



NO
VA
irajá

RESIDENCIAL



A VIDA DO CARIOCA GANHOU UM



Quem nunca sonhou em viver numa rua tranquila,
com muita mobilidade e perto de tudo?

Quem nunca sonhou com lazer completo e diferenciado,
único no seu bairro?

Quem nunca sonhou em ter um jardim privativo,
com jeito de casa?

Quem nunca sonhou em viver no que é seu,
num lugar pensado com muito carinho?

novo sonho.

**NO
VA
irajá**

RESIDENCIAL

A Vivaz e a Cury, duas das maiores empresas
do mercado imobiliário, realizam o seu sonho agora!

Nova Irajá, você sonhou, a gente fez.

Irajá:

PARA QUEM SEMPRE SONHOU
EM COMBINAR **CONVENIÊNCIA**
COM MOBILIDADE.

Aqui você conta com uma ampla rede de comércio, serviços e transportes na porta de casa. São inúmeras lojas, escritórios, supermercados, escolas e hospitais, além de fácil acesso às principais vias da cidade. Você também está a poucos minutos de todo o lazer de shoppings e do Polo Gastronômico de Vista Alegre. Muita comodidade e diversão para você curtir com a família e amigos, com a facilidade de ir e vir.





T O D O S O S C A M I N H O S P A S S A M P O R



FOTO ILUSTRATIVA



Fácil acesso às principais vias da região.



Ponto de ônibus a 280m do condomínio.



Metrô



BRT Transcarioca

Irajá.



FOTO DO METRÔ



ESTAÇÃO DE METRÔ IRAJÁ:
8MIN 🚗

A estação de metrô no bairro oferece ainda mais mobilidade, permitindo ao morador se deslocar com rapidez e segurança por toda a cidade.



FOTO DO BRT



BRT DE VICENTE DE CARVALHO:
8MIN 🚗

Importante via expressa de ônibus rápidos, que liga a Barra da Tijuca ao Aeroporto Internacional Tom Jobim.



FOTO ILUSTRATIVA



PONTO DE ÔNIBUS:
3MIN 🚶

Morar próximo à Estrada Água Grande é um ponto estratégico com oferta de transporte para qualquer parte da cidade.

FONTE: GOOGLE MAPS
TEMPO CALCULADO A PÉ E/OU DE CARRO.

Mobilidade

Morar em um empreendimento estrategicamente localizado em Irajá proporciona uma mobilidade incrível, com acesso fácil a diversas linhas de transporte público e vias expressas que conectam você a diversos pontos da cidade. Além disso, o bairro é acolhedor, com comércio e serviços que atendem às necessidades do dia a dia. Escolher morar em Irajá é a escolha certa para quem valoriza o tempo e o bem-estar.



FOTO ILUSTRATIVA



POLO GASTRONÔMICO DE VISTA ALEGRE:
2MIN 🚗 7MIN 🚶

Um Polo Gastronômico com mais de 30 opções de bares e restaurantes.



CARIOCA SHOPPING:
8MIN 🚗

Uma das principais opções da região, o shopping oferece 6 salas de cinema, praça de alimentação, área gourmet e um mix diversificado de moda e serviços.



SHOPPING VIA BRASIL:
7MIN 🚗 14MIN 🚶

O Via Brasil é um completo centro de comércio e lazer, com as principais redes de lojas, fast-food, cinemas, restaurantes e serviços.



ESCOLAS E UNIVERSIDADES:
3MIN 🚗 10MIN 🚶

Farta opção de escolas, faculdades e cursos técnicos da rede pública e privada.

FONTE: GOOGLE MAPS
TEMPO CALCULADO A PÉ E/OU DE CARRO.

FOTOS DO LOCAL

Conveniência

Morar em Irajá é ter a conveniência e comodidade que muitas pessoas sonham. Com um comércio diversificado, serviços e opções de lazer, o bairro oferece tudo que é necessário para o dia a dia. Seja para fazer compras, buscar serviços ou se divertir, há muitas opções por perto.



Cercado pelas principais **redes de supermercados** como: Mundial, Guanabara e Extra.



Próximo ao **Polo Gastronômico** de Vista Alegre.



Largo do Bicão com um moderno parque de skate, cercado por lojas e bancos.



Próximo à **UPA** e **Hospital Municipal**



Viver

BEM É MORAR PERTO DE TUDO.



FOTO ILUSTRATIVA

NOVA irajá

RESIDENCIAL

2 quartos,
com varanda
e garden.

MORE EM UMA RUA TRANQUILA
E COM **TODA SEGURANÇA**
DE UM CONDOMÍNIO FECHADO.



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

Guarita

ILUSTRAÇÃO ARTISTICA



Conforto

COMO SEMPRE SONHO.

Diversão

COMO NUNCA VIU.

Piscina adulto
com deck molhado



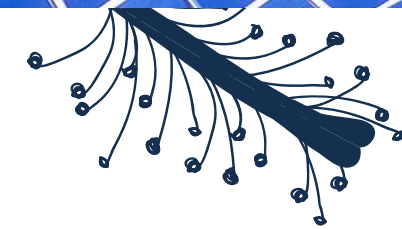


Piscina adulto
com deck molhado

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



Piscina infantil

AQUI É DIVERSÃO
QUE NÃO TEM TAMANHO.



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

Salão de festas com varanda

A VIDA DOS SEUS SONHOS
MERECE SER COMEMORADA.



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

Churrasqueira

SABOREAR A VIDA COM QUEM A GENTE
AMA FICOU BEM MAIS GOSTOSO.



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

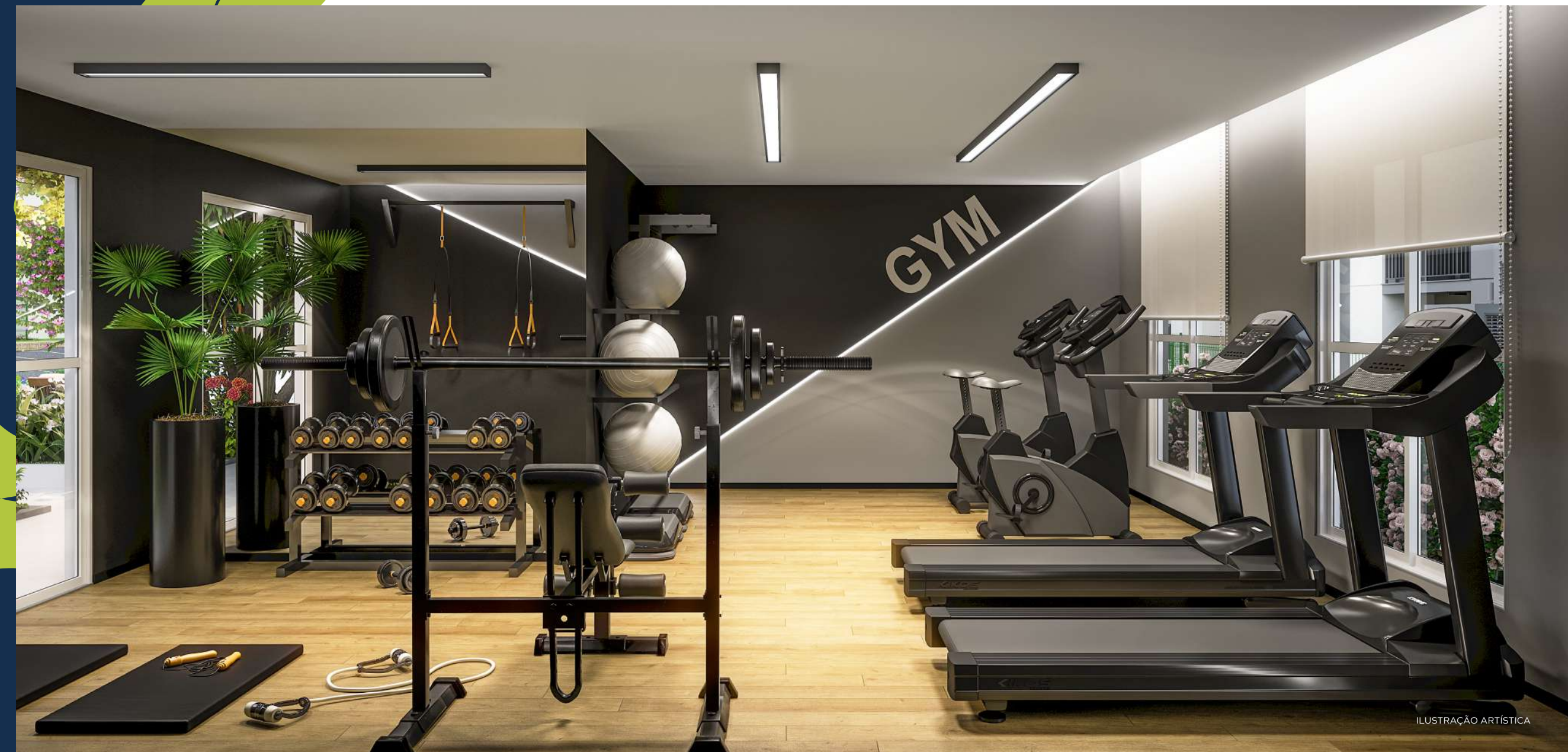


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

Academia

O BEM-ESTAR E A BOA FORMA
COMBINADOS PARA VOCÊ.



Brinquedoteca

O QUE NÃO FALTA
É LUGAR PARA BRINCAR.

KIDS

Playground

PARA GASTAR AS ENERGIAS
E NÃO ECONOMIZAR NA DIVERSÃO.

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

NOVA irajá

RESIDENCIAL

Masterplan

- 1 Acesso de Pedestres
- 2 Entrada e Saída de Veículos
- 3 Administração
- 4 Academia Externa
- 5 Academia
- 6 Varanda do Salão de Festas
- 7 Salão de Festas
- 8 Brinquedoteca
- 9 Minimarket
- 10 Churrasqueira
- 11 Playground
- 12 Solário
- 13 Piscina Infantil
- 14 Piscina Adulto com Deck Molhado
- 15 Circulação de Veículos
- 16 Vagas
- 17 Circulação de Pedestres
- 18 Acesso ao Bloco 1
- 19 Acesso ao Bloco 2
- 20 Acesso ao Bloco 3
- 21 Acesso ao Bloco 4
- 22 Acesso ao Bloco 5
- 23 Acesso ao Bloco 6
- 24 Acesso ao Bloco 7
- 25 Bicicletário
- 26 Reservatórios D'Água
- 27 Horta



Áreas comuns entregues equipadas e decoradas





Minimarket

MAIS COMODIDADE

A POUCOS PASSOS DE VOCÊ.

O espaço Minimarket* é uma loja de produtos para facilitar sua vida. 7 dias por semana, 24h por dia.

Você faz pequenas compras de forma rápida e segura, sem sair de seu condomínio.

É total praticidade para você. Boas compras!

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

*Para mais informações consulte a nota 31 e a convenção do condomínio.



VIVANTAGENS

Mais economia. Mais benefícios.

App do condomínio

FACILIDADE PARA A SUA ROTINA.

Tudo que o condomínio pode oferecer, na palma da sua mão. Com o aplicativo Nova Irajá Residencial, você tem acesso a diversas funções, como reserva de espaços, controle de visitas e muito mais.



UM LUGAR PARA VOCÊ VIVER COMO



FOTO ILUSTRATIVA

NO
VA
irajá
RESIDENCIAL

sempre sonhou





GARDEN | 107 BLOCO 04
ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

Garden

PARA QUEM SONHA EM TER UM
JARDIM COM JEITO DE CASA.

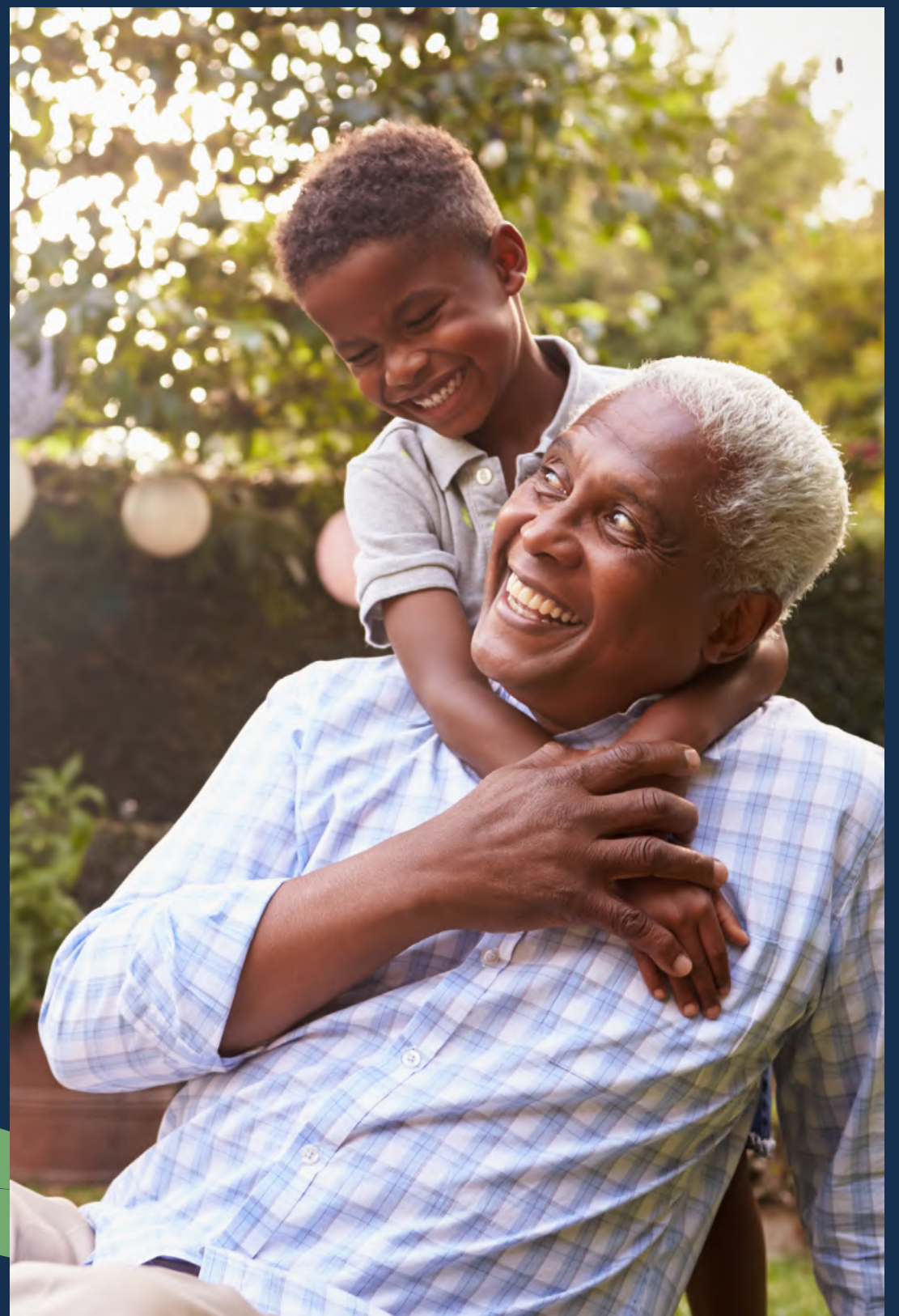
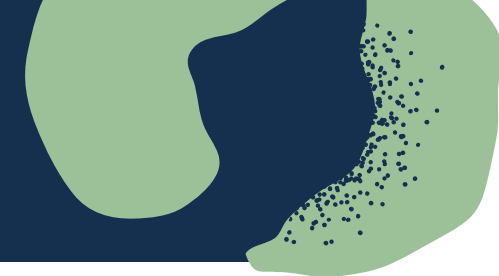


FOTO ILUSTRATIVA

2 quartos

COM GARDEN



SUGESTÃO DE LAYOUT COM BELICHE



SUGESTÃO DE LAYOUT HOME OFFICE



A PRESENTE PLANTA ILUSTRA REFERENCIALMENTE OS APARTAMENTOS 103 E 107 DOS BLOCOS 1 A 6 E 103 DO BLOCO 7, SENDO OS APARTAMENTOS 102 E 106, DOS BLOCOS 1 A 7, ESPELHADOS.



BLOCOS 1, 2, 3, 4 E 6
Apartamentos 102, 103, 106 e 107
Área Privativa - 64,83m²

BLOCO 5
Apartamentos 102, 103, 106 e 107
Área Privativa - 59,24m²

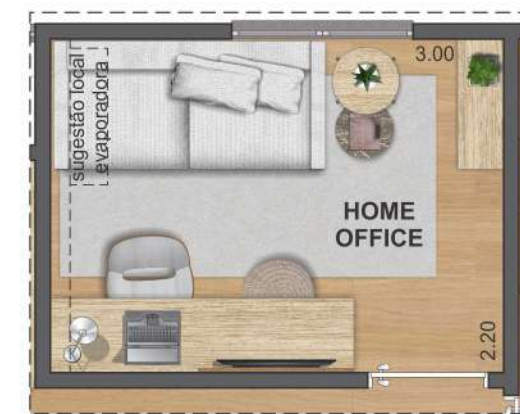
BLOCO 7
Apartamentos 102, 103 e 106
Área Privativa - 64,83m²



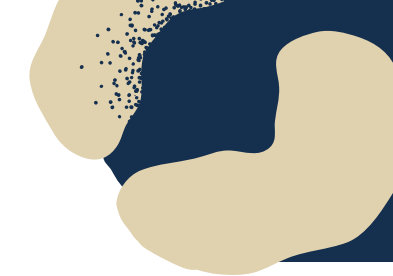
BLOCOS 1, 2, 3, 4 E 6
Apartamentos 101, 104 e 105
Área Privativa - 64,02m²

BLOCO 5
Apartamentos 101, 104 e 105
Área Privativa - 57,83m²

BLOCO 7
Apartamento 101
Área Privativa - 59,07m²
Apartamentos 104 e 105
Área Privativa - 64,02m²



SUGESTÃO DE LAYOUT HOME OFFICE



2 quartos

COM GARDEN



A PRESENTE PLANTA ILUSTRA REFERENCIALMENTE O APARTAMENTO 104 DOS BLOCOS 1 A 7, SENDO OS APARTAMENTOS 101 E 105, DOS BLOCOS 1 A 7, ESPELHADOS.





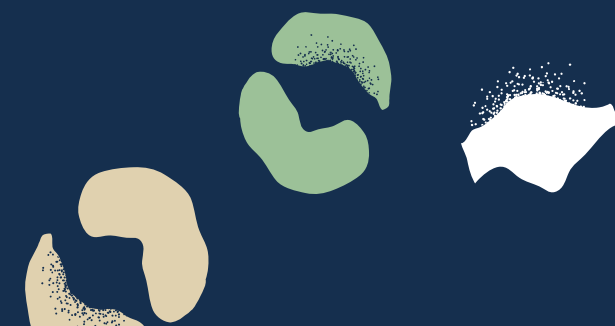
SALA | 703 BLOCO 1
ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



FOTO ILUSTRATIVA

Apartamentos

ESPAÇOS PENSADOS COM CARINHO.





QUARTO | 703 BLOCO 1
ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

2 quartos COM VARANDA



SUGESTÃO DE LAYOUT COM BELICHE



SUGESTÃO DE LAYOUT HOME OFFICE



BLOCOS 1 A 6
Aptos 202 a 902
Aptos 203 a 903
Aptos 206 a 906
Aptos 207 a 907
Área Privativa - 42,84m²

BLOCO 7
Aptos 202 a 902
Aptos 203 a 903
Aptos 206 a 906
Aptos 107 a 907
Área Privativa - 42,84m²

* Unidade 107 do bloco 7 terá fechamento em graxil.



A PRESENTE PLANTA ILUSTRA REFERENCIALMENTE OS APARTAMENTOS 203 A 903 E 207 A 907, DOS BLOCOS 1 A 6 E 203 A 903 E 107 A 907, DO BLOCO 7, SENDO OS APARTAMENTOS 202 A 902 E 206 A 906, DOS BLOCOS 1 A 7, ESPELHADOS.



SALA | 504 BLOCO 3
ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

Apartamentos

NA MEDIDA CERTA **PARA SEUS SONHOS.**

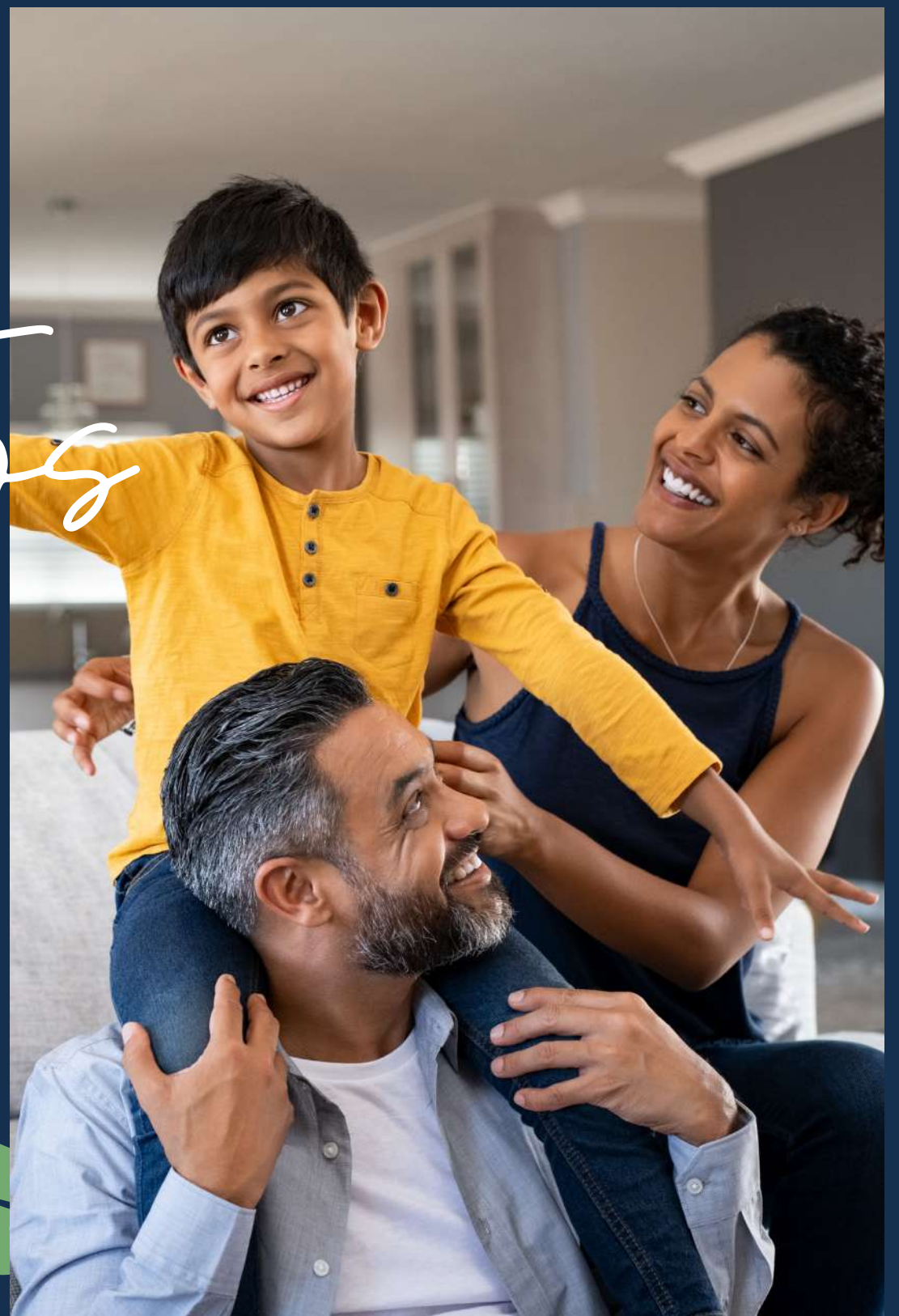


FOTO ILUSTRATIVA



QUARTO | 504 BLOCO 3
ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

2 quartos

COM VARANDA



- BLOCOS 1 A 7**
 Apts 201 a 901
 Apts 204 a 904
 Apts 205 a 905
 Apts 208 a 908



Área Privativa - 41,33m²



SUGESTÃO DE LAYOUT HOME OFFICE

A PRESENTE PLANTA ILUSTRA REFERENCIALMENTE OS APARTAMENTOS 204 A 904 E 208 A 908, DOS BLOCOS 1 A 7, SENDO OS APARTAMENTOS 201 A 901 E 205 A 905, DOS BLOCOS 1 A 7, ESPELHADOS.



VIVANTAGENS

Mais economia. Mais benefícios.

MAIS ECONOMIA



Torneiras com dispositivo que economiza água.



Vaso sanitário com duplo acionamento.



Medição de gás entregue individualizada.



Medição de água entregue individualizada.



Eletrodoméstico das áreas comuns entregues com selo Procel A.



Captação e reutilização de água de chuva.



Paisagismo com plantas nativas que geram pouca manutenção.



Estudo de concorrência entre administradores de condomínios.

MAIS BENEFÍCIOS



Pulmão de acesso de pedestres, para mais conforto e segurança.



Local para armazenamento de bicicletas.



Gás encanado no seu apartamento.



Piso laminado nos quartos.



Previsão de infraestrutura para internet nas áreas comuns cobertas.



Infraestrutura na sala e quartos para ponto de TV (previsão de futuro cabeamento).



Áreas comuns entregues, equipadas e decoradas.



Áreas verdes, que facilitam a permeabilidade da chuva no solo.



Materiais e acabamentos escolhidos para facilitar a limpeza e a manutenção.



Controle de acesso pela guarita, com sistema de abertura de portões automatizados.



Previsão de infraestrutura (dreno e carga*) para futura instalação de ar-condicionado tipo Split na sala e quartos das unidades.

*Apenas nos quartos.



Infraestrutura para futura instalação de ar-condicionado no salão de festas, academia e brinquedoteca.



Minimarket para compras de forma rápida e segurança, sem sair de seu condomínio.



App Condomínio: Aplicativo, com diversas funções do condomínio, de uso exclusivo dos moradores.



Ficha técnica

- **ÁREA DO TERRENO:**
14.788,69M²
- **BLOCOS:**
7 BLOCOS
- **NÚMERO DE UNIDADES:**
497 UNIDADES
- **NÚMERO DE PAVIMENTOS:**
9 PAVIMENTOS
- **NÚMERO DE ELEVADORES:**
1 POR BLOCO
- **NÚMERO DE VAGAS:**
318 VAGAS
- **SISTEMA ESTRUTURAL:**
PAREDE DE CONCRETO
- **INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:**
VIVAZ RESIDENCIAL
- **INCORPORAÇÃO:**
CURY
- **PROJETO DE ARQUITETURA:**
VIVAZ RESIDENCIAL
- **PROJETO DE PAISAGISMO:**
PASCHOAL BORDIGNON ARQUITETURA PAISAGÍSTICA
- **PROJETO DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS:**
VIVAZ RESIDENCIAL
- **PERSPECTIVAS:**
N. SADALA - ARQUITETURA & COMPUTAÇÃO GRÁFICA
- **PLANTAS HUMANIZADAS:**
ARCHIGRAPH REPRESENTAÇÕES GRÁFICAS
- **CAMPANHA PUBLICITÁRIA:**
HAUS COMUNICAÇÃO

Quadro de áreas e vagas

BLOCO 1

| UNIDADE | ÁREA PRIVATIVA (M ²) | VAGA |
|--|----------------------------------|------|
| APTO. 101, 104, 105 | 64,02 | 1 |
| APTO. 102, 103, 106, 107 | 64,83 | 1 |
| APTO. 201 A 401, 204 A 404, 205 A 405, 408 A 908 | 41,33 | - |
| APTO. 501 A 901, 504 A 904, 505 A 905, 208 A 308 | 41,33 | 1 |
| APTO. 202 A 402, 203 A 403, 206 A 406, 407 A 907 | 42,84 | - |
| APTO. 502 A 902, 503 A 903, 506 A 906, 207 A 307 | 42,84 | 1 |

BLOCO 3

| UNIDADE | ÁREA PRIVATIVA (M ²) | VAGA |
|--|----------------------------------|------|
| APTO. 101, 104, 105 | 64,02 | 1 |
| APTO. 102, 103, 106, 107 | 64,83 | 1 |
| APTO. 401 A 901, 404 A 904, 205 A 305, 208 A 308 | 41,33 | 1 |
| APTO. 201 A 301, 204 A 304, 405 A 905, 408 A 908 | 41,33 | - |
| APTO. 202 A 302, 203 A 303, 406 A 906, 407 A 907 | 42,84 | - |
| APTO. 402 A 902, 403 A 903, 206 A 306, 207 A 307 | 42,84 | 1 |

BLOCO 5

| UNIDADE | ÁREA PRIVATIVA (M ²) | VAGA |
|----------------------------|----------------------------------|------|
| APTO. 101, 104, 105 | 57,83 | 1 |
| APTO. 102, 103, 106, 107 | 59,24 | 1 |
| APTO. 201 A 901, 208 A 908 | 41,33 | - |
| APTO. 204 A 904, 205 A 905 | 41,33 | 1 |
| APTO. 202 A 902, 207 A 907 | 42,84 | - |
| APTO. 203 A 903, 206 A 906 | 42,84 | 1 |

BLOCO 2

| UNIDADE | ÁREA PRIVATIVA (M ²) | VAGA |
|--|----------------------------------|------|
| APTO. 101, 104, 105 | 64,02 | 1 |
| APTO. 102, 103, 106, 107 | 64,83 | 1 |
| APTO. 201 A 301, 204 A 304, 205 A 905, 208 A 908 | 41,33 | 1 |
| APTO. 401 A 901, 404 A 904 | 41,33 | - |
| APTO. 202 A 302, 203 A 303, 206 A 906, 207 A 907 | 42,84 | 1 |
| APTO. 402 A 902, 403 A 903 | 42,84 | - |

BLOCO 4

| UNIDADE | ÁREA PRIVATIVA (M ²) | VAGA |
|--|----------------------------------|------|
| APTO. 101, 104, 105 | 64,02 | 1 |
| APTO. 102, 103, 106, 107 | 64,83 | 1 |
| APTO. 201 A 901, 204 A 904, 205 A 905, 208 A 308 | 41,33 | - |
| APTO. 408 A 908 | 41,33 | 1 |
| APTO. 202 A 902, 203 A 903, 206 A 906, 207 A 307 | 42,84 | - |
| APTO. 407 A 907 | 42,84 | 1 |

BLOCO 6

| UNIDADE | ÁREA PRIVATIVA (M ²) | VAGA |
|--|----------------------------------|------|
| APTO. 101, 104, 105 | 64,02 | 1 |
| APTO. 102, 103, 106, 107 | 64,83 | 1 |
| APTO. 201 A 901, 204 A 904, 205 A 905, 208 A 908 | 41,33 | 1 |
| APTO. 202 A 902, 203 A 903, 206 A 906, 207 A 907 | 42,84 | 1 |

BLOCO 7

| UNIDADE | ÁREA PRIVATIVA (M ²) | VAGA |
|--|----------------------------------|------|
| APTO. 101 | 59,07 | 1 |
| APTO. 102, 103, 106 | 64,83 | 1 |
| APTO. 104, 105 | 64,02 | 1 |
| APTO. 201, 204, 205, 208 | 41,33 | - |
| APTO. 301 A 901, 304 A 904, 305 A 905, 308 A 908 | 41,33 | 1 |
| APTO. 107, 202, 203, 206, 207 | 42,84 | - |
| APTO. 302 A 902, 303 A 903, 306 A 906, 307 A 907 | 42,84 | 1 |

NOTAS IMPORTANTES



1. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e maquetes referentes ao empreendimento apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

2. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas, etc.) constantes no presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem prévio aviso. Não serão fornecidos pela Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente no Memorial Descritivo.

3. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

4. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e a condições do entorno.

5. A área de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

6. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, são meramente ilustrativas, bem como a reprodução da vegetação da maquete representa artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo e não na entrega do empreendimento.

7. Todas as imagens representam ilustrações artísticas, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções existentes no entorno do empreendimento.

8. A Construtora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao poder público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

9. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da Construtora.

10. No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas no Memorial Descritivo por outras de características semelhantes, a seu critério, desde que preservado o mesmo padrão de qualidade.

11. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

12. No desenvolvimento dos projetos executivos ou durante a execução da obra poderão ocorrer pequenas variações não excedentes a 5%, para mais ou para menos, nas medidas e/ou áreas da unidade autônoma, seja a que título for, a fim de adaptar às necessidades dos projetos, nos termos previstos em lei.

13. A Construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.

14. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do desenvolvimento do projeto executivo da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no material publicitário. No material publicitário, poderão ser considerados artificios como painéis em marcenaria e cabos de extensão para viabilizar os pontos de iluminação ou elétrica indicados.

15. O abastecimento de água do empreendimento será feito por meio de reservatórios elevados de concreto a serem instalados conforme implantação prevista em projeto. O número de reservatórios indicados em todo material de vendas, bem como sua altura, volume e material, poderá ser alterado por necessidades técnicas ou por atendimento a exigências da concessionária local.

16. A “Academia” e “Academia Externa” serão entregues com mobiliários e equipamentos de uso residencial, amador, de acordo com projeto de decoração e conforme informado no Memorial Descritivo. Para este e para os demais espaços de lazer (“Piscinas”, “Varanda do Salão de Festas”, “Salão de Festas”, “Brinquedoteca”, “Playground”, “Churrasqueira” e “Minimarket”), não serão oferecidos serviços, cabendo ao condomínio gerenciar e coordenar a utilização dos mesmos baseados no regimento interno.

17. Não será executado qualquer tipo de instalação ou fornecimento de equipamentos de ar-condicionado nas áreas decoradas: “Salão de Festas”, “Brinquedoteca”, “Academia” e “Minimarket”, mas tão somente será fornecida pela Construtora infraestrutura contemplando dreno e carga no quadro, além de uma sugestão de como a referida instalação poderá ser executada pelo condomínio, já que a mesma, a fim de atender às premissas do sistema estrutural, não poderá ser embutida na parede.

18. As imagens de áreas privativas possuem configurações diferentes do padrão do empreendimento no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, grelhas de ventilação, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo.

19. É terminantemente proibida a utilização de botijões de gás. Para mais informações sobre o abastecimento de gás das unidades privativas, consultar o Memorial Descritivo.

20. As informações prestadas em todo material publicitário do empreendimento são aquelas válidas até a data de sua veiculação, sendo certo que podem sofrer alterações sem prévio aviso em decorrência da necessidade de alteração do projeto, de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

21. As informações e ilustrações contidas em todos os materiais de publicidade e vendas representam as especificações de todo o empreendimento Nova Irajá, incluindo todas as suas eventuais fases.

22. A área total das unidades do empreendimento, indicada em todo o material de vendas, é a privativa, ou seja, calculada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, ademais de outros elementos construtivos, sendo certo que, em se fazendo a medição das áreas disponíveis para uso da unidade, o valor encontrado será menor que o valor da área total.

23. Não é permitido aos proprietários das unidades do empreendimento alterarem a forma e a cor da fachada, ou ainda, realizar quaisquer obras que impliquem na alteração do projeto arquitetônico externo do edifício, sendo certo que aos proprietários dos apartamentos localizados nos pavimentos térreos é vedado, inclusive, o fechamento das áreas externas (gardens) por cobertura de qualquer tipo.

24. A função de fechamento e proteção dos gardens será feita através de tela tipo Belgo. Sendo parte integrante da fachada, não é permitida qualquer alteração de material, cor ou acabamento dessa tela.

25. Será entregue revestimento de piso cerâmico na varanda e banheiro das unidades privativas. Na cozinha, será entregue revestimento de piso cerâmico somente na área onde será instalado o tanque, e onde existe previsão para futura instalação, pelo cliente, da máquina de lavar roupas. Trata-se do trecho correspondente à área de piso entre o vão da cozinha e o filete indicado no material de vendas, localizado entre o fogão e a máquina de lavar roupas, também futuramente adquiridos pelo cliente. O restante da cozinha e a sala não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na laje. Para os quartos, será entregue revestimento de piso laminado. O terraço descoberto das unidades garden será entregue com grama. Todos os revestimentos a serem utilizados na construção do empreendimento estão especificados no Memorial Descritivo.

26. Somente nas unidades do 1º pavimento/térreo haverá fechamento em gradil de ferro no vão da cozinha.

27. Paredes: sistema estrutural em Parede de Concreto e Alvenaria de Vedação com Drywall.

Adotou-se neste empreendimento o sistema construtivo com paredes de concreto, onde as paredes que exercem função estrutural e recebem carga dos pavimentos superiores, além das paredes de divisa das unidades, são em parede de concreto. Para as paredes sem função estrutural, serão utilizadas paredes em drywall. Portanto, para as paredes de concreto, fica terminantemente PROIBIDO:

- abrir paredes para instalar janelas, balcões, passa-pratos, rasgos, ar-condicionado, e demais itens indicados nos tópicos subsequentes.

- retirar paredes, total ou parcialmente, sob qualquer pretexto.

Para mais informações sobre as paredes estruturais e de drywall, verificar o Manual do Proprietário.

28. Será prevista abertura na fachada para passagem de linha frigorígena, que viabiliza a instalação de sistema de ar-condicionado tipo Split system na sala e quartos das unidades. Será entregue dreno para os quartos e salas. Será sugerido local para a instalação das evaporadoras na sala e nos quartos. Será disponibilizado também ponto de força, com cabeamento entregue nos quartos, próximo ao local sugerido para a instalação das evaporadoras, ficando a instalação da rede frigorígena e do equipamento sob a responsabilidade dos proprietários. Será determinado, no Caderno de Desenhos Técnicos/Manual do Proprietário, local para instalação do condensador na fachada. Não haverá previsão para instalação de ar-condicionado de parede nas unidades. A aquisição e todas as instalações dos equipamentos de ar-condicionado, serão de responsabilidade dos proprietários.

A Incorporadora irá definir e disponibilizar projeto com modelo de caixa de ar-condicionado com o objetivo de padronizar a fachada, conforme termos da Convenção de Condomínio. A aquisição e instalação dos equipamentos e da caixa de ar-condicionado são de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

É PROIBIDO rasgar paredes para quaisquer outras instalações de ar-condicionado, inclusive do tipo Split system, que não indicadas neste tópico.

29. É facultado à incorporadora o direito de comercializar e construir o empreendimento de forma faseada, nos termos da licença de obras e condições mercadológicas, de forma tal que todos os blocos, uma vez concluídos, integrem um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações.

30. Não há qualquer previsão de fechamento superior em vidro ou similar sobre os pergolados retratados nas ilustrações artísticas dos ambientes: “Varanda do Salão de Festas” e “Churrasqueira”.

31. O Minimarket é um serviço prestado por uma empresa a ser contratada pelo condomínio e a infraestrutura necessária para seu funcionamento, fica a cargo do mesmo. Sujeito a disponibilidade e condições contratuais. Para mais esclarecimentos, consulte a Convenção de Condomínio e a Central de Relacionamento.

32. Deve ser verificada, no Manual do Proprietário e Convenção de Condomínio, a possibilidade de fechamento das varandas das unidades. Pode haver interferência com a ventilação obrigatória de gás, que impossibilitaria o enclausuramento das mesmas.

33. Em relação ao nível externo da calçada, ou seja, a partir do observador que está de fora do empreendimento, olhando para dentro, o muro frontal do empreendimento poderá variar de 3,00 metros a 4,10 metros de altura. No entanto, em relação ao nível interno da calçada, ou seja, considerando que o observador está dentro do empreendimento, olhando para fora, o mesmo muro apresentará altura variando de 1,20 metros a 3,30 metros, tendo em vista que, de acordo com o projeto, que foi elaborado atendendo todas as normas e exigências dos órgãos competentes, o empreendimento será construído em um nível acima do nível da rua.

34. Para mais esclarecimentos, verificar o Memorial de Incorporação, Memorial Descritivo e/ou contatar o Departamento de Atendimento ao Cliente.

NOTAS DAS PLANTAS HUMANIZADAS

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

3. Será entregue revestimento de piso cerâmico na varanda e banheiro das unidades privativas. Na cozinha, será entregue revestimento de

piso cerâmico somente na área onde será instalado o tanque, e onde existe previsão para futura instalação, pelo cliente, da máquina de lavar roupas. Trata-se do trecho correspondente à área de piso entre o vão da cozinha e o filete indicado no material de vendas, localizado entre o fogão e a máquina de lavar roupas, também futuramente adquiridos pelo cliente. O restante da cozinha e a sala não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na laje. Para os quartos, será entregue revestimento de piso laminado. O terraço descoberto das unidades garden será entregue com grama. Todos os revestimentos a serem utilizados na construção do empreendimento estão especificados no Memorial Descritivo.

4. O revestimento de piso representado para trecho da cozinha e sala é apenas sugestão e não será entregue pela Construtora.

5. Todos os revestimentos a serem utilizados na construção do empreendimento estão especificados no Memorial Descritivo.

6. A área total das unidades do empreendimento indicada em todo o material de vendas é a privativa, ou seja, calculada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, ademais de outros elementos construtivos, sendo certo que, em se fazendo a medição das áreas disponíveis para uso da unidade, o valor encontrado será menor que o valor da área total.

7. Somente nas unidades do 1º pavimento/térreo haverá fechamento em gradil de ferro no vão da cozinha.

8. A função de fechamento e proteção dos gardens será feita através de tela tipo Belgo. Sendo parte integrante da fachada, não é permitida qualquer alteração de material, cor ou acabamento dessa tela.

Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 872989 do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro em 14/12/2022. Projeto de construção aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº EIS-PRO-2022/01374V01, sujeito a alteração. Responsável técnico: Bruno Cajazeira Kaneko - CREA: 2008131300. Projeto de Arquitetura: Alain Deveza - CAU 95138-2. Os equipamentos, mobiliários e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. O lançamento comercial do empreendimento só será realizado após o registro do Memorial de Incorporação em cartório de Registro de Imóveis. Primando pelo direito à informação, durante a execução do contrato, o incorporador irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.

Nós somos a **Vivaz**.

A Vivaz é uma marca do **Grupo Cyrela** que nasceu para construir o **sonho da casa própria pelo valor certo**. Uma empresa parceira, com a qual você pode contar sempre. Fazemos apartamentos pensados para pessoas como você: decididas, corajosas e independentes. Acreditamos que podemos fazer mais quando trabalhamos juntos. E é escutando você, que a gente encontra o melhor jeito de ajudá-lo a realizar esse sonho. É assim que unimos nossos esforços e ideias para encontrar uma forma inteligente de juntar economia, qualidade e capricho. Em parceria com o **programa Minha Casa, Minha Vida**, a Vivaz constrói sonhos com fundações sólidas e possibilidades para todos.

A **Cyrela**.

A Cyrela é feita por pessoas e para pessoas. Somos milhares de colaboradores dedicados a construir projetos e relações. Todos os dias, e a cada entrega, garantimos engenharia de alto padrão e transparência. Hoje são centenas de milhares de famílias vivendo em lares que construímos. E este número cresce junto com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há mais de 59 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.

CYRELA

INSTITUTO
CYRELA
FAZER O **BEM**
TRANSFORMA



Econômico



Médio Padrão



Alto Padrão



Luxo



EXPERIÊNCIA E CONFIANÇA
DE MAIS DE 55 MIL
UNIDADES CONTRATADAS.

No Brasil, a **Cury** já realizou empreendimentos em mais de **30 cidades**, ganhou **11 vezes o Prêmio Top Imobiliário** e **6 vezes o Prêmio Master Imobiliário**. Além disso, também foi destaque **6 vezes no Ademi-RJ**, com os melhores *cases* do mercado.

Desde 2007, juntou-se à Cyrela, uma das maiores incorporadoras do país, fortalecendo ainda mais a sua história. Somos certificados na categoria máxima de repassadora pela **Caixa Econômica Federal** e também possuímos **ISO-9001/2001**, além do nível "A", máximo do **Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade na Habitação (PBQP-H)**.

É por isso que comprar um apartamento Cury significa ter nas mãos confiança, solidez e muita qualidade.

CERTIFICADOS & PRÊMIOS:



PREMIADA 6 VEZES PELO ADEMI MASTER IMOBILIÁRIO



PREMIADA 11 VEZES PELO TOP IMOBILIÁRIO



PREMIADA 6 VEZES PELO MASTER IMOBILIÁRIO



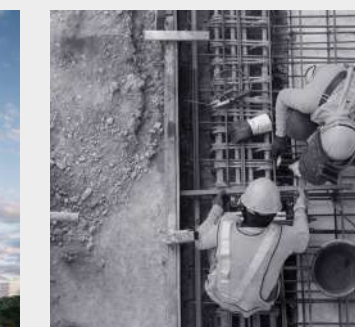
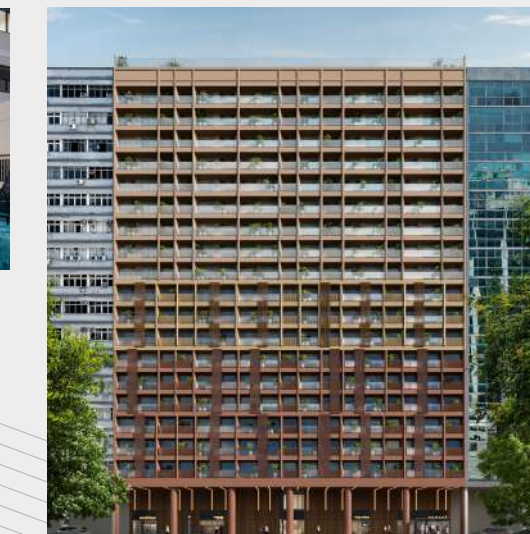
ABS QUALITY EVALUATIONS



PBQP DO HABITAT NÍVEL A



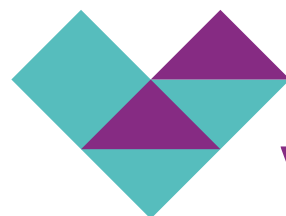
MAIS PRÊMIOS EM www.cury.net





 **Rua Citéria, 260 – Irajá**

Incorporação e Construção:



vivaz
RESIDENCIAL

Incorporação:

