

NOVOLAR
green
life

CHEGAMOS PARA SER O SEU NOVO LAR EM NITERÓI.

Imagine uma empresa que enxerga cada empreendimento como uma semente plantada num solo fértil. Que vê na natureza uma fonte de inspiração para suas criações. Essa empresa agora pede licença para criar raízes em Niterói.

Muito prazer, nós somos a Novolar. Fazemos parte do Grupo Patrimar, que tem mais de 60 anos de história atuando em Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro, construindo empreendimentos que combinam sustentabilidade, inovação, diferenciais exclusivos e qualidade em todos os detalhes.

+ de **2,8 milhões**
de metros quadrados
construídos

+ de **37 mil**
unidades
construídas

+ de **200**
empreendimentos
entregues

CONHEÇA ALGUNS DE NOSSOS EMPREENDIMENTOS JÁ ENTREGUES.

Grand Resort Jureka | Itaipava/RS



Petropolis Maritimo | Rio de Janeiro/RJ



Acqua Galleria | Campinas/SP





ADOTE UM NOVO ESTILO DE VIDA. VIVA CONECTADO COM A NATUREZA.

Tudo igual, todos os dias. Um vai e vem com pressa, que nos faz viver diariamente no automático e sem tempo para contemplar o simples da vida: a natureza.

Cultivar o verde proporciona um misto delicioso de sensações. É proteger a saúde mental, é fortalecer a saúde física, é ajudar a preservar o planeta. É viver bem, com vitalidade e desacelerando um pouco do ritmo frenético dos dias atuais.

E se surgisse oportunidade de resgatar essa conexão com o meio ambiente sem sair de casa? Ela existe e está esperando por você. Dê a si mesmo a chance de morar em um empreendimento que abraça a natureza ao mesmo tempo em que está localizado em um dos centros urbanos mais desenvolvidos do Brasil.

NOVOLAR
green
life

UM EMPREENDIMENTO
DIFERENTE DE TUDO
QUE VOCÊ JÁ VIU,
**ONDE A NATUREZA
ABRAÇA A VIDA.**



2 QUARTOS
COM **SUÍTE**
E **VARANDA**

LAZER DE CLUBE
DO TÉRREO
AO ROOFTOP



FACHADA

A OPORTUNIDADE DE PLANTAR UM NOVO FUTURO PARA SUA FAMÍLIA.

O Green Life faz parte de um novo capítulo da história de Niterói: a revitalização do Centro da Cidade, contribuindo para o desenvolvimento da região e respeitando o meio ambiente.

Aqui, você encontra uma nova forma de viver a vida, com qualidade e excelente localização, além de participar de uma nova fase da cidade.





O PRIVILÉGIO DE **MORAR NO NOVO CENTRO DE NITERÓI.**

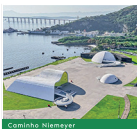


Novo Mercado Municipal



Vila de Pescadores

Campo de São Bento



Caminho Niemeyer

E, AO MESMO TEMPO, PODER DESFRUTAR
DAS **TRADICIONAIS ATRAÇÕES DA CIDADE.**



Praia de Icaraí



Praias Oceânicas

Parque da Cidade



Fortaleza de Santa Cruz





UM NOVOLAR COMPLETO E TOTALMENTE EQUIPADO PARA VOCÊ.

- TERRENO DE 10.546m²
- CONDOMÍNIO FECHADO, EQUIPADO COM ITENS EXCLUSIVOS DE SEGURANÇA
- PAISAGISMO EXUBERANTE, ASSINADO PELO CONCEITUADO ESCRITÓRIO FORMA GARDEN
- COMODIDADES PARA O DIA A DIA: LAVANDERIA, CARRO COMPARTILHADO, MINIMARKET, CAR APP POINT E MUITO MAIS
- ÁREAS COMUNS ENTREGUES MONTADAS E MOBILIADAS
- NOVOLAR CONECTA: CONDOMÍNIO VIRTUAL ATRAVÉS DE UM APLICATIVO EXCLUSIVO
- SUSTENTABILIDADE: PLACAS FOTOVOLTAICAS QUE AUXILIAM NA ECONOMIA DE ENERGIA DO CONDOMÍNIO
- 3 ELEVADORES POR TORRE

Av. Washington Luís, nº 1 - Centro - Niterói/RJ

LOCALIZAÇÃO



NO GREEN LIFE, VOCÊ TEM TUDO AO SEU REDOR.



A 6 minutos do
Terminal Rodoviário



A 10 minutos da Orla
da Praia de Icaraí



Entre a Ponte
e as Barcas

Além dos principais atrativos de Niterói, você encontra comodidades que irão facilitar o seu dia a dia e proporcionar a qualidade de vida que você merece, como supermercados, principais meios de transporte, shopping, praias e muito mais.



CURTA OS PRAZERES DA VIDA.

Aprecie o lazer conectado à natureza,
com tranquilidade, equilíbrio e
vitalidade, e veja a diversão criar
raízes no seu dia a dia.





LAZER MAIS DO QUE COMPLETO PARA SUA FAMÍLIA, DO TÉRREO AO ROOFTOP.

No Green Life, você encontra **mais de 20 itens de lazer** para aproveitar seu tempo livre com qualidade, conhecendo e desfrutando de um novo estilo de vida.

- PISCINA ADULTO
- PISCINA INFANTIL
- PISCINA COM RAIA DE 22 METROS
- PRAINHA
- SOLARIUM
- GAZEBOS
- SAUNA E DESCANSO
- CHURRASQUEIRA
- SALÃO DE FESTAS
- PLAYGROUND
- ESPAÇO KIDS
- ESPAÇO GAMES
- QUADRA RECREATIVA
- QUADRA DE AREIA
- ACADEMIA
- CROSSFIT ZONE
- PET PLACE
- PRAÇA DE CONVIVÊNCIA
- PRAÇA DAS JABUTICABEIRAS
- ESPAÇO LUAU
- PISTA DE CAMINHADA
- CHURRASQUEIRAS GOURMET NO ROOFTOP DAS 4 TORRES



PRAINHA E
PISCINA ADULTO





O BEM-ESTAR QUE VOCÊ MERECE.

Sozinho, em casal ou em família,
aqui você conta com opções que
proporcionam os momentos de
autocuidado que você precisa.

GAZEBOS





SAUNA E
DESCANSO



ACADEMIA

A SUA CONQUISTA MERECE SER CELEBRADA.

No Green Life, você planta histórias
incríveis e colhe momentos inesquecíveis
com família e amigos.





CHURRASQUEIRA



SALÃO DE
FESTAS



PLAYGROUND



ESPAÇO
KIDS



ESPAÇO
GAMES



CULTIVE MAIS TEMPO AO AR LIVRE.

A oportunidade de desfrutar dos
prazeres da vida à luz do sol,
abraçando a natureza e
aproveitando o lado verde da vida.





QUADRA
RECREATIVA

QUADRA
DE AREIA





CROSSFIT
ZONE



PET PLACE



DOG'S BAR

A vibrant green courtyard scene. In the foreground, there's a dense carpet of low-growing green plants. Several trees with thick, textured trunks and lush green foliage are scattered throughout. In the middle ground, there are several modern lounge chairs with light-colored cushions and wooden frames. In the background, a modern building with large glass windows and a balcony is visible. The overall atmosphere is bright and refreshing.

DEFRUTE TODOS
OS DIAS DE UM
PAISAGISMO
EXUBERANTE.

PRAÇA DAS JABOTICABEIRAS

UMA VISTA PRIVILEGIADA PARA NITERÓI.

Aqui, seus momentos de celebração e diversão ganham um toque especial com uma das paisagens mais bonitas que se pode ter da cidade.

ESPAÇO GOURMET
ROOFTOP

COM CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA

ESPAÇO GOURMET
ROOFTOP

COM CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA

SUA ROTINA MAIS FÁCIL, DE UM JEITO QUE VOCÊ NUNCA VIU.

No seu novo lar, você encontra todas
as comodidades que deseja para
deixar o dia a dia mais leve.

NOVOLAR
green
life

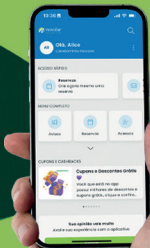


COMODIDADES INCLUSAS NO CONDOMÍNIO

- BICICLETÁRIO
- BICICLETAS COMPARTILHADAS
- CAR APP POINT
- COWORKING
- ESPAÇO DELIVERY
- APLICATIVO NOVOLAR CONECTA
- INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS COMUNS

NOVOLAR CONECTA

Aplicativo inteligente de condomínio virtual para reservar espaços nas áreas comuns, receber os comunicados, documentos, acessos, tudo isso com apenas um toque no seu smartphone.



A modern coworking office space with a warm, neutral color palette. In the foreground, there are several round wooden tables with orange plastic chairs. Some tables have laptops and coffee cups on them. In the background, there is a long dark counter with high stools, a hanging plant, and a framed abstract artwork on the wall. The ceiling has recessed square lights and a warm LED strip light along the wall.

COWORKING

A close-up, low-angle shot of a row of bright green shared bicycles. The focus is on the front of the nearest bike, showing the handlebars, the front wheel, and the frame. The other bikes in the row recede into a soft-focus background, creating a sense of depth. The lighting is bright and natural, suggesting an outdoor setting.

BICICLETAS
COMPARTILHADAS

VIVER O LADO VERDE DA VIDA É VIVER
COM FACILIDADES QUE OTIMIZAM SEU TEMPO
PARA APROVEITAR MAIS A NATUREZA.

COMODIDADES SOB DEMANDA

- **NOVOMARKET:** TODA A PRATICIDADE DE CONTAR COM UM MERCADINHO EXCLUSIVO DENTRO DO PRÓPRIO CONDOMÍNIO. FAZER COMPRAS NUNCA FOI TÃO FÁCIL.
 - **LAVANDERIA:** UM ESPAÇO COMPLETO PARA VOCÊ CUIDAR DAS SUAS ROUPAS. LAVE OU SEQUE DE FORMA PRÁTICA, RÁPIDA E ECONÔMICA DENTRO DO CONDOMÍNIO.
 - **VAPT:** PROGRAMA DE CARROS COMPARTILHADOS DA NOVOLAR. UM DIFERENCIAL FEITO PARA QUEM BUSCA LIBERDADE PARA IR AONDE QUISER, TODOS OS DIAS, NA HORA QUE PRECISAR.
- RESERVA RÁPIDA E FÁCIL: NAS SUAS MÃOS, ATRAVÉS DO SMARTPHONE
- ECONOMIA: VALORES ACESSÍVEIS PARA ATENDER A TODAS AS NECESSIDADES
- COMODIDADE EM TODAS AS FRENTES: SEM TAXAS EXTRAS, MANUTENÇÃO, IPVA, SEGURO, ETC.



SUSTENTABILIDADE, UMA PALAVRA DE ORDEM.

O Grupo Patrimar tem muito orgulho em abraçar os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU e investir em empreendimentos conscientes e responsáveis.

NOSSAS DIRETRIZES:

- CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS
- CONSUMO E PRODUÇÃO RESPONSÁVEIS
- AÇÃO CONTRA A MUDANÇA GLOBAL DO CLIMA
- SAÚDE E BEM-ESTAR
- TRABALHO DECENTE E CRESCIMENTO ECONÔMICO
- INDÚSTRIA, INOVAÇÃO E INFRAESTRUTURA
- PAZ, JUSTIÇA E INSTITUIÇÕES EFICAZES



Saiba mais sobre
nossas iniciativas.



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.**



NO GREEN LIFE, SOMOS ABRAÇADOS E ABRAÇAMOS A NATUREZA.

ÁREAS COMUNS:

- PLACAS FOTOVOLTAICAS: MAIS ECONOMIA NA CONTA DE ENERGIA DO CONDOMÍNIO
- ILUMINAÇÃO DE LED COM SENSOR DE PRESENÇA, QUANDO APLICÁVEL.
- ESTAÇÃO DE RECARGA PARA CARRO ELÉTRICO
- REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS E ÁGUAS CINZAS
- VASO SANITÁRIO COM SISTEMA DUAL FLUX
- TORNEIRAS COM ECONOMIZADOR

APARTAMENTOS:

- PREVISÃO PARA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA*
- PREVISÃO PARA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS**
- VASO SANITÁRIO COM SISTEMA DUAL FLUX
- TORNEIRAS COM ECONOMIZADOR

*Medidor não entregue. Aquisição e instalação sob responsabilidade do adquirente.

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



SEGURANÇA E TRANQUILIDADE PARA SENTIR E VIVER A ENERGIA DE ESTAR PRÓXIMO À NATUREZA.

CONDOMÍNIO FECHADO

- GUARITA 24H
- CANCELA E PORTÃO ELETRÔNICO PARA VEÍCULOS
- ANTECÂMARA DE SEGURANÇA PARA PEDESTRES
- CAR APP POINT

CÂMERAS DE SEGURANÇA

- CÂMERAS NOS ACESSOS DE VEÍCULOS E PEDESTRES
- PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE CÂMERA NOS ACESSOS ÀS TORRES

SEGURANÇA NAS TORRES

- PORTA ELETROMAGNÉTICA E INTERFONE NO ACESSO ÀS TORRES

ESPAÇOS PENSADOS PARA O CONFORTO E BEM-ESTAR DE TODA A FAMÍLIA.

- SALAS DE JANTAR E ESTAR INTEGRADAS
- TODAS AS UNIDADES COM VARANDA
- OPÇÃO DE UNIDADES COM SUÍTE
- PISO EM LAMINADO DE MADEIRA NOS QUARTOS, SALA E CIRCULAÇÃO*
- PISO EM CERÂMICA NA COZINHA, BANHEIROS E VARANDA
- PREVISÃO PARA AR-CONDICIONADO NOS QUARTOS
- ÁREA DE SERVIÇO ENTREGUE COM JANELA
- PREVISÃO PARA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA**
- PREVISÃO PARA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS***

*Unidades garden pisos 100% em cerâmica.

**Medidor não entregue. Aquisição e instalação sob responsabilidade do adquirente.

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





GARDEN

SALA E COZINHA
APARTAMENTO TIPO



* O piso da sala, quartos e circulação de todas unidades tipo do empreendimento será entregue em laminado de madeira.

PLANTA - APARTAMENTO TIPO 2 QUARTOS

Torre Palmeira | 2° ao 18° Pavimento - Finais 02, 03 e 07

Torres Ipê-roxo e Jaboticabeira | 2° ao 18° Pavimento - Finais 03, 04, 09 e 10

Torre Ipê-amarelo | 2° ao 18° Pavimento - Finais 03, 06 e 07 | 2° ao 7° Pavimento Final 02

45 m²



A modern balcony with a view of a city and mountains. The balcony features a light-colored sofa with a wooden frame, a striped pillow, and a fringed blanket. A large green plant is visible on the right side. The view includes a cityscape, a body of water, and mountains in the distance under a blue sky with light clouds. A square light fixture is mounted on the ceiling.

VARANDA
APARTAMENTO TIPO

PLANTA - APARTAMENTO TIPO 2 QUARTOS COM SUÍTE

Torre Palmeira | 2° ao 18° Pavimento - Finais 06 e 09

Torres Ipê-roxo e Jabuticabeira | 2° ao 18° Pavimento - Finais 02, 05, 08 e 11

49m²





SUÍTE
APARTAMENTO TIPO



QUARTO
APARTAMENTO TIPO

PLANTA - APARTAMENTO GARDEN 2 QUARTOS

Torres Ipê-roxo e Jabuticabeira | Unidades 103, 104, 109 e 110

80m²



PLANTA - APARTAMENTO GARDEN 2 QUARTOS COM SUÍTE

Torres Ipê-roxo e Jaboticabeira | Unidades 102, 105, 108 e 111

72m²





- | | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| 01 GUARITA | 19 ESPAÇO DELIVERY |
| 02 CAR APP POINT | 20 NOVOMARKET (MERCADINHO) |
| 03 ESPELHO-D'ÁGUA | 21 ELEVADOR (ACESSO ED.GARAGEM) |
| 04 PRAÇA DE CONVIVÊNCIA | 22 COWORKING |
| 05 PRAÇA DAS JABUTICABEIRAS | 23 ESPAÇO KIDS |
| 06 ESPAÇO LUAU | 24 ESPAÇO GAMES |
| 07 PISCINA COM RAIA DE 22 M | 25 LAVANDERIA |
| 08 PISCINA ADULTO | 26 CHURRASQUEIRA |
| 09 SOLARIUM | 27 PLAYGROUND |
| 10 PISCINA INFANTIL | 28 QUADRA RECREATIVA |
| 11 DUCHAS | 29 QUADRA DE AREIA |
| 12 CROSSFIT ZONE | 30 PISTA DE CAMINHADA |
| 13 ADMINISTRAÇÃO | 31 BICICLETÁRIO |
| 14 BANHEIROS | 32 FERRAMENTAS |
| 15 SAUNA | 33 ACESSO DE CARGA E DESCARGA |
| 16 DESCANSO SAUNA | 34 VAGA DE CARGA E DESCARGA |
| 17 ACADEMIA | 35 PET PLACE |
| 18 SALÃO DE FESTAS | 36 ÁREA TÉCNICA |
| | 37 ARS |



novolar

uma empresa do Grupo Patrimar

novolar.com.br/greenlife

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. Das 752 unidades residenciais do Novolar GreenLife, 322 possuem suite. ¹ Durante período de seis meses, cujo início será estabelecido pela construtora após a entrega do empreendimento, será disponibilizado aos moradores o serviço de carro compartilhado VAPT, sem custos de manutenção para o condomínio. Findo o prazo, a continuidade ou não desse serviço ficará a cargo do condomínio e, seus custos e despesas de manutenção desse serviço, sob responsabilidade exclusiva dos moradores e do condomínio, sem qualquer obrigação por parte da construtora. Por se tratar de um serviço de locação, os custos de capitalização não em sua totalidade de responsabilidade dos usuários. O empreendimento Novolar Green Life está registrado no Cartório de Imóveis do Estado de Minas Gerais o nº R - 9 da matrícula nº 4190A - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. A Incorporação está submetida ao ROLIMÉ DE AFETAÇÃO conforme averbação: 44-10 da matrícula nº 4190A - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. CRECI Novolar: RJ-088264/O