



NOVOLAR

PENHA

SEU OÁSIS DE FELICIDADE



novolar
uma empresa do Grupo Patrimar

**NOVOLAR,
DE PORTAS ABERTAS
PARA O SEU SONHO.**



Com mais de 60 anos de história e atuando em Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro, construímos empreendimentos que combinam sustentabilidade, inovação e diferenciais exclusivos, sempre pensando no melhor para você.

O **NOVOLAR PENHA** reforça esse compromisso ao oferecer projetos bem planejados, acabamentos com a qualidade Novolar e soluções sustentáveis que facilitam seu dia a dia e abrem as portas para o seu bem-estar.

MAIS DE **200**
EMPREENDIMENTOS
CONSTRUÍDOS

MAIS DE **40 MIL**
UNIDADES
ENTREGUES

MAIS DE **3.500**
COLABORADORES
DIRETOS E INDIRETOS



Saiba mais sobre
nossas iniciativas.



NOVOLAR

PENHA

NOVOLAR PENHA
SEU OÁSIS DE FELICIDADE

Viver na Penha é mergulhar na verdadeira alma carioca.

Um bairro que pulsa movimento, carrega histórias em cada esquina e mantém viva a força da sua cultura. Um território que preserva sua essência e, ao mesmo tempo, abre espaço para novas conexões, novas experiências e novas possibilidades de viver a cidade.



ONDE A VIDA
ACONTECE COM
MAIS CONFORTO

2 QUARTOS
COM SUÍTE
E VARANDA

LAZER PREMIUM
COM 15 ÍTENS





UM CENÁRIO PERFEITO PARA UM NOVO ESTILO DE VIDA

NO NOVOLAR PENHA, UMA ÁREA PRIVILEGIADA
SE TORNA UM ENDEREÇO COMPLETO.

- Terreno: 4.457,38m²
- Condomínio fechado com itens exclusivos de segurança
- Localização privilegiada no coração da Penha
- Comodidades para o dia a dia
- Áreas Comuns entregues montadas e mobiliadas
- Todas as unidades com varanda
- Opção de vagas cobertas e descobertas



LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA PARA VOCÊ CURTIR O MELHOR DA PENHA

A 5 MIN A PÉ DA ESTAÇÃO DE TREM, NA RUA
PATAGÔNIA E AO LADO DA RUA QUITO

EMPREENDIMENTO

RUA PATAGÔNIA, 120, PENHA, RIO DE JANEIRO



PADARIA CASA DO PÃO

2 MIN

ACADEMIA BODY COACH

3 MIN

DROGARIA

3 MIN

ESTAÇÃO DE TREM DA PENHA

5 MIN

PRAÇA PANAMERICANA

5 MIN

SUPERMERCADO PRIX

5 MIN OU 6 MIN

BANCO SANTANDER

5 MIN OU 8 MIN

BATUQ - CASA DE SAMBA

6 MIN

UNICESUMAR

6 MIN

HOSPITAL ESTADUAL GETÚLIO

VARGAS

8 MIN

SUPERMERCADO GUANABARA

10 MIN

CAIXA ECONÔMICA

10 MIN OU 13 MIN

ESTAÇÃO BRT IBIAPINA

12 MIN

PARQUE SHANGHAI

12 MIN

BASÍLICA DA PENHA

12 MIN

PRAÇA SANTA EMILIANA

IAPI DA PENHA

13 MIN

PENHA SHOPPING

14 MIN

UM VERDADEIRO OÁSIS DE LAZER E DIVERSÃO PARA VOCÊ CURTIR O MELHOR DA VIDA EM FAMÍLIA

- Piscina Adulto
- Piscina Infantil
- Deck Molhado
- Solarium
- 2 Churrasqueiras
- Espaço Gourmet
- Salão de Festas
- Espaço Kids
- Parquinho
- Praça de Jogos
- Salão de Jogos
- Fitness
- Fitness Externo
- Pet Place
- Pomar



PISCINA ADULTO





SALÃO DE FESTAS/COWORKING



ESPAÇO GOURMET



CHURRASQUEIRA









G
Y
M

FITNESS







POMAR / PIQUENIQUE



ESPAÇO JOGOS

GAME
ON



MAIS CONFORTO, MAIS PRATICIDADE, MAIS VIDA PARA VOCÊ.

UM CONDOMÍNIO QUE PENSA NO SEU DIA
A DIA, OFERECENDO SOLUÇÕES INTELIGENTES
PARA SIMPLIFICAR A SUA ROTINA

INCLUSAS NO CONDOMÍNIO

- Bicletário
- Ferramentas compartilhadas
- Coworking
- Espaço Influencer
- Aplicativo Novolar Conecta
- Infraestrutura para Wi-Fi nas áreas comuns
- Guarda entregas
- Ponto de carregamento para carro elétrico

SOB DEMANDA*

- Novomarket: mini mercado dentro do condomínio
- Lavanderia

* Os serviços serão disponibilizados através de empresa terceirizada, entregamos a infraestrutura e 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



BICICLETÁRIO

ON AIR





COWORKING/SALÃO DE FESTAS



FERRAMENTAS COMPARTILHADAS

WASH & DRY



APÓS O USO, RETIRAR O SEU FELPO DA SECADORA

MELHORES PRÁTICAS
Lavar roupas com praticidade e comodidade. Regras de ouro que simplificam e cuidam bem de suas roupas.

RESPEITE OS SÍMBOLOS
Antes de colocar na máquina, verifique obrigatoriamente a etiqueta de suas roupas.



APÓS O USO, RETIRAR O SEU FELPO DA SECADORA

MELHORES PRÁTICAS
Lavar roupas com praticidade e comodidade. Regras de ouro que simplificam e cuidam bem de suas roupas.

RESPEITE OS SÍMBOLOS
Antes de colocar na máquina, verifique obrigatoriamente a etiqueta de suas roupas.



APÓS O USO, RETIRAR O SEU FELPO DA SECADORA

MELHORES PRÁTICAS
Lavar roupas com praticidade e comodidade. Regras de ouro que simplificam e cuidam bem de suas roupas.

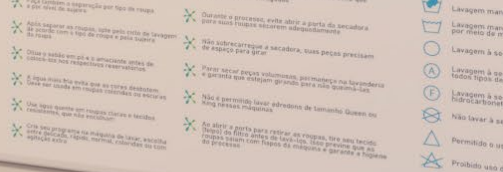
RESPEITE OS SÍMBOLOS
Antes de colocar na máquina, verifique obrigatoriamente a etiqueta de suas roupas.



APÓS O USO, RETIRAR O SEU FELPO DA SECADORA

MELHORES PRÁTICAS
Lavar roupas com praticidade e comodidade. Regras de ouro que simplificam e cuidam bem de suas roupas.

RESPEITE OS SÍMBOLOS
Antes de colocar na máquina, verifique obrigatoriamente a etiqueta de suas roupas.



Novo Market





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 e até Vivara.



SOLUÇÕES SUSTENTÁVEIS PARA UM FUTURO MELHOR

O CONDOMÍNIO INTEGRA PRÁTICAS QUE REDUZEM IMPACTOS E PROMOVEM EFICIÊNCIA NO DIA A DIA. SÃO INICIATIVAS QUE UNEM CONSCIÊNCIA AMBIENTAL, INOVAÇÃO E QUALIDADE DE VIDA.

ÁREAS COMUNS

- Previsão de infraestrutura para instalação de placas fotovoltaicas
- Iluminação de LED com sensor de presença, quando aplicável
- Reuso de águas pluviais para irrigação e lavagem das áreas comuns
- Ponto de carregamento para carro elétrico
- Caixa acoplada com sistema dual flux
- Torneiras com economizador

APARTAMENTOS

- Caixa acoplada com sistema dual flux
- Medição individualizada de água com medidor entregue



SEGURANÇA QUE TRAZ TRANQUILIDADE PARA O SEU DIA A DIA

O CONDOMÍNIO OFERECE ESTRUTURA PENSADA PARA A TRANQUILIDADE DE TODA FAMÍLIA, COM TECNOLOGIA E DIVERSOS CUIDADOS



CONDOMÍNIO FECHADO

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

CÂMERAS DE SEGURANÇA

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





**O MELHOR PARA
VOCÊ EM TODOS
OS DETALHES.
VIVA A QUALIDADE
NOVOLAR.**

- Living: salas de jantar, estar integradas
- Todas as unidades com varanda
- Opções de unidades com e sem suíte
- 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 de gás não entregue. O fornecimento de gás será feito através da concessionária Naturgy, rede pública.

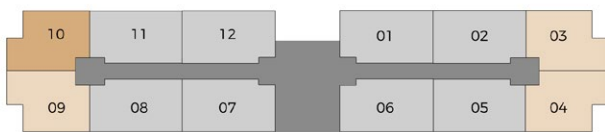




APARTAMENTO TIPO

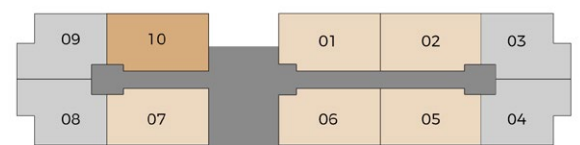


APARTAMENTO TIPO PONTA
TORRE 01 E 03

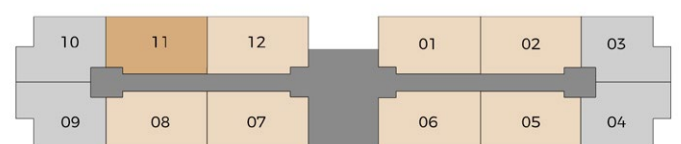


APARTAMENTO TIPO PONTA
TORRE 02

APARTAMENTO TIPO COM SUÍTE



APARTAMENTO TIPO MEIO
TORRE 01 E 03



APARTAMENTO TIPO MEIO
TORRE 02



- | | | |
|------------------------|---------------------|----------------------|
| 1 GUARITA | 13 ESPAÇO FOGO | 25 PRAINHA |
| 2 ECLUSA DE PEDESTRES | 14 PLAYGROUND | 26 PISCINA ADULTO |
| 3 ECLUSA DE VEÍCULOS | 15 CHURRASQUEIRA | 27 ACADEMIA |
| 4 ENTRADA DE PEDESTRES | 16 BANHEIROS | 28 BANHEIRO PCD |
| 5 ENTRADA DE VEÍCULOS | 17 ESPAÇO KIDS | 29 MIND SPACE |
| 6 GUARDA-ENTREGAS | 18 ESPAÇO FAMÍLIA | 30 ADMINISTRAÇÃO |
| 7 PRAÇA DOS ESPORTES | 19 COZINHA | 31 COWORKING |
| 8 CROSSFIT ZONE | 20 APOIO COZINHA | 32 ESPAÇO INFLUENCER |
| 9 ESPAÇO PIQUENIQUE | 21 SALÃO DE FESTAS | 33 ESPAÇO BEAUTY |
| 10 POMAR | 22 DUCHA | 34 ESPAÇO GOURMET |
| 11 HORTA | 23 SOLARIUM | 35 ÁREA TÉCNICA |
| 12 PET PLACE | 24 PISCINA INFANTIL | |

*NO SUBSOLO

- BICICLETÁRIO
- FERRAMENTAS COMPARTILHADAS
- MINIMERCADO

NOVOLAR.COM.BR/PENHA



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. Comodidades sob demanda - lavanderia e minimercado: Será disponibilizado aos moradores os serviços através de empresas terceirizadas, sem custos de manutenção para o condomínio. Os mobiliários e eletrodomésticos utilizados nos espaços são de total responsabilidade da empresa terceirizada e não fazem parte do enxoval das áreas comuns entregue pela Construtora. Das 256 unidades residenciais do Novolar Penha, 160 possuem suíte. O Memorial de Incorporação do NOVOLAR PENHA está registrado no 8º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, sob o nº: R - 5 da matrícula nº 275693 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. A incorporação está submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO conforme averbação: AV - 6 da matrícula nº 275693 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. CRECI Novolar: RJ-008264/O