



RESIDENCIAL

Coartola

“
**MEU CAMINHO
É FEITO DE SORRISOS.**”

Inspirado no legado de quem transformou sentimento em canção, esse empreendimento convida você a viver o renascimento de uma região histórica da nossa cidade.

Na Leopoldina, nasce um espaço feito para quem acredita na beleza de viver cada dia com mais leveza, lazer e mobilidade. Em uma região onde a tradição resiste e o novo floresce com um amanhã mais leve, mais vivo, mais carioca.

Porque quando o coração bate no compasso certo, a vida sorri de volta.

RESIDENCIAL

Cartola

COM ESPERANÇA.

O CORAÇÃO DO RIO BATE OUTRA VEZ.

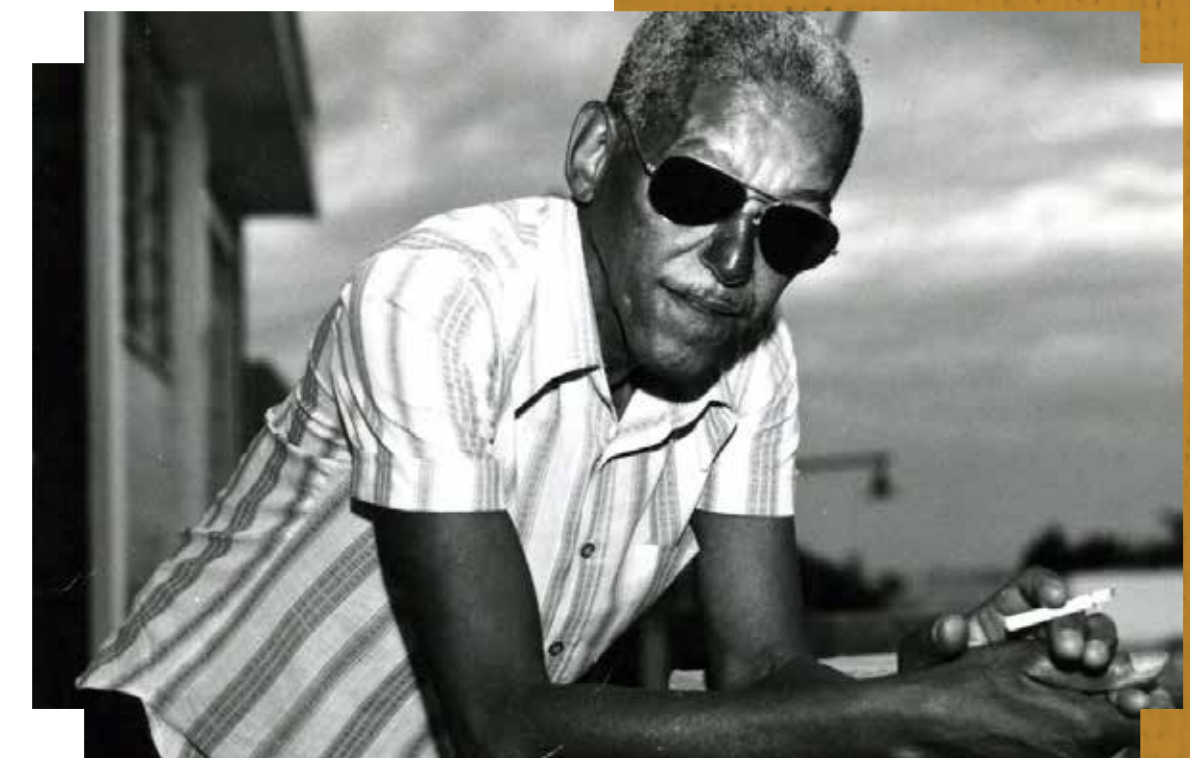
O POETA DAS ROSAS E DO SAMBA.

Angenor de Oliveira, o Cartola, nasceu em 1908 no bairro do Catete, Rio de Janeiro, e mudou-se ainda criança para o Morro da Mangueira. Foi lá que ganhou o apelido “Cartola” enquanto trabalhava como pedreiro, por usar um chapéu-coco para se proteger da poeira.

Na década de 1950, foi redescoberto pelo jornalista Sérgio Porto e, em 1964, fundou com a esposa, Dona Zica, o restaurante Zicartola, ponto de encontro entre sambistas antigos e artistas da nova geração, como Nara Leão e Paulinho da Viola.

Seu primeiro álbum solo só veio em 1974, quando já tinha 66 anos. Mesmo com o reconhecimento tardio, se consagrou como um dos maiores nomes da música brasileira. Suas composições, como *As Rosas Não Falam*, *O Mundo é um Moinho* e *O Sol Nascerá*, são até hoje referências no samba e na canção popular.

Cartola faleceu em 1980, mas sua obra segue viva, influenciando gerações e representando com sensibilidade e verdade a alma do povo brasileiro.



A QUINTA, SEU QUINTAL.

More a poucos metros de um dos maiores parques da cidade. Com um rooftop incrível que oferece a você uma vista privilegiada para a Quinta da Boa Vista, espaço que guarda o Museu Nacional e o Jardim Imperial.

Uma localização que convida você ao descanso, com áreas para cultura e lazer ao ar livre.

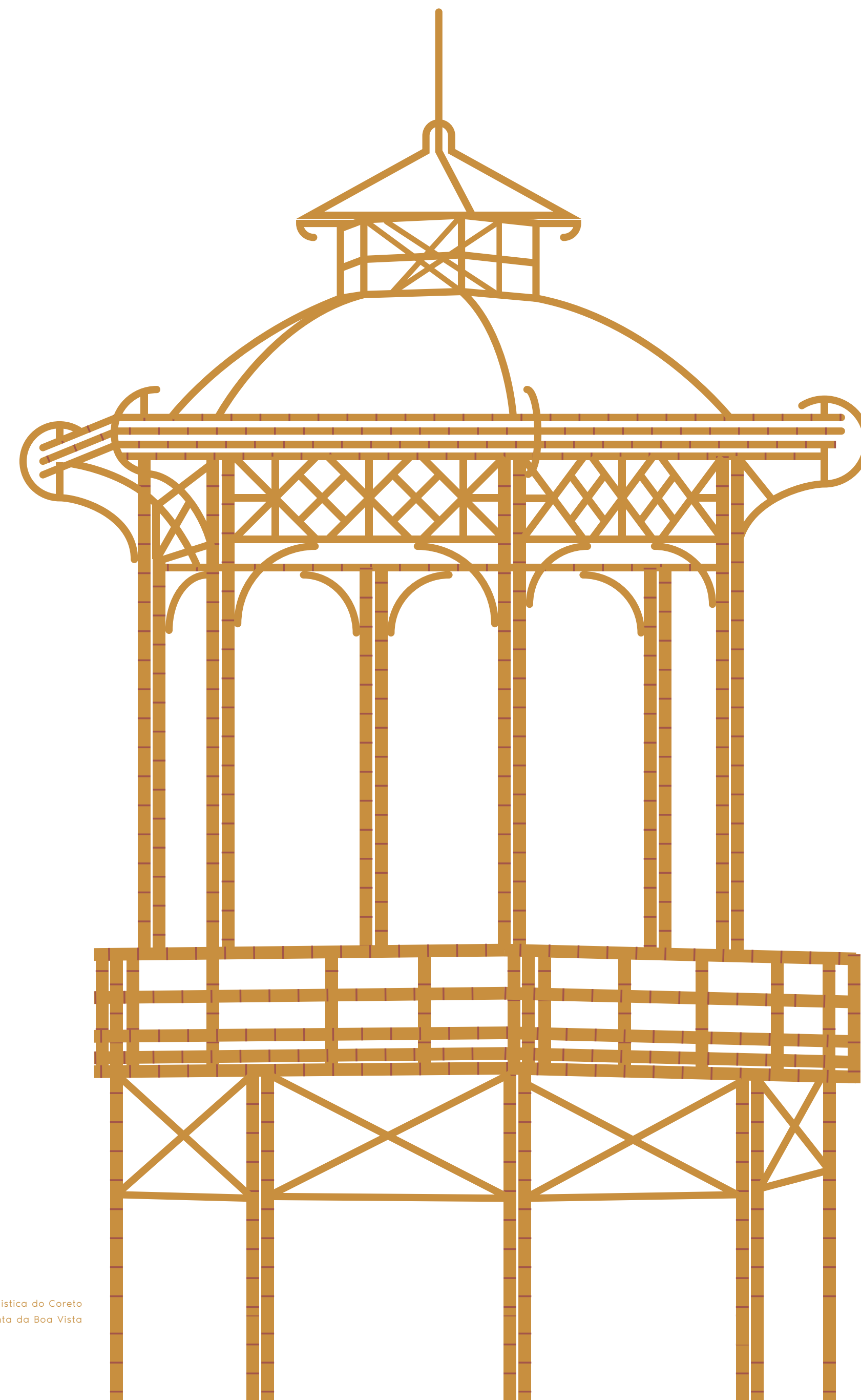


Ilustração artística do Correto da Quinta da Boa Vista

UVA

COLÉGIO 1º DE MAIO

MARACANÃ
MARACANÃZINHO

METRÔ E TREM
SÃO CRISTÓVÃO

RESIDENCIAL
Cartola

BIOPARQUE

QUINTA DA
BOA VISTA

QUINTA D'OR

MUSEU NACIONAL

CENTRO DE TRADIÇÕES
LUIZ GONZAGA

FOTO AÉREA



TO
ÓRIA
TRA
RO!



BioParque do Rio

LAZER

Próximo ao Maracanã,
BioParque e Shopping Tijuca,
você tem as melhores opções
de lazer para o seu dia a dia!



Estádio do Maracanã



Estação São Cristóvão



Rodoviária do Rio

HISTÓRIA

More perto de museus que guardam a
memória da cidade e do Centro Luiz Gonzaga
de Tradições Nordestinas, espaço que celebra
a diversidade e a riqueza cultural do Rio.



Museu Nacional

MOBILIDADE

A poucos metros do metrô,
Terminal Intermodal Gentileza
e da Rodoviária Novo Rio, e com fácil
acesso a importantes vias da região.
Mobilidade e praticidade para que
você aproveite melhor cada momento.



Terminal Intermodal Gentileza



Feira de São Cristóvão



1 E 2 QUARTOS COM VARANDA E OPÇÃO DE SUÍTE.

ROOFTOP COM VISTA PRIVILEGIADA
PARA A QUINTA DA BOA VISTA!

FICHA TÉCNICA

Área do Terreno:

11.299,68m²

Endereço:

Av. Francisco Eugênio, 329, São Cristóvão

Total de Unidades:

820

Nº de Blocos:

3

Nº de Vagas de Automóveis:

226

Nº de Vagas de Bicicletas:

820

Nº de Andares:

Bloco 01: térreo + 11 pavimentos + rooftop / barrilete

Bloco 02: térreo + 11 pavimentos + barrilete

Bloco 03: 12 pavimentos + barrilete

RESIDENCIAL

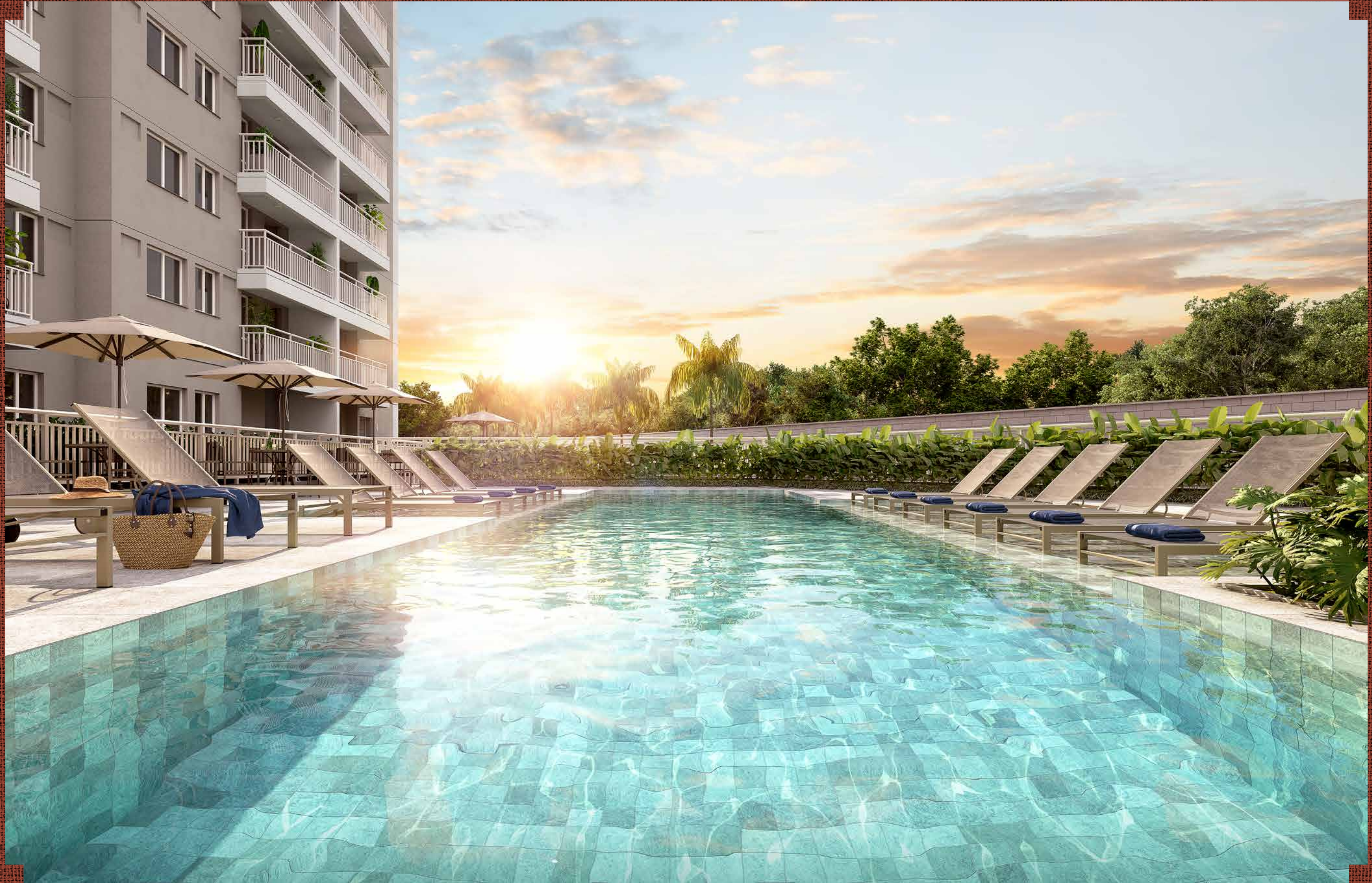
Cartola

O ESPAÇO DOS
SONHOS.
COM LAZER
COMPLETO.

- Salão de Festas
- Brinquedoteca
- Coworking
- Fitness
- Oficina
- Lavanderia
- Pub c/ Jogos
- Pet Care
- Sauna
- Easy Market
- Delivery
- Piscina Adulto
- Piscina Infantil
- Fitness Externo
- Solário
- Pet Place
- Lounge Festas
- Playground
- Praça Kids
- Bosque Relaxar
- Sky Lounge
- Churrasqueira

PISCINAS

Perspectiva ilustrativa



SAUNA



SKY LOUNGE

Perspectiva Ilustrativa





Perspectiva ilustrativa

CHURRASQUEIRA



Perspectiva ilustrativa

SALÃO DE FESTAS

LOUNGE FESTAS

Perspectiva Ilustrativa



PUB C/JOGOS

Perspectiva Ilustrativa





Perspectiva ilustrativa

BRINQUEDOTECA



Perspectiva Ilustrativa

COWORKING

OFICINA

Perspectiva ilustrativa





Perspectiva ilustrativa

LAVANDERIA

EASY MARKET

Perspectiva ilustrativa



FITNESS

Perspectiva ilustrativa





Perspectiva ilustrativa

FITNESS EXTERNO



Perspectiva ilustrativa

PET PLACE





Perspectiva Ilustrativa

PLAYGROUND



Perspectiva Ilustrativa

BICICLETÁRIO

MASTERPLAN

Áreas comuns entregues
**EQUIPADAS E
DECORADAS**

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| 1. Guarita | 17. PUB com Jogos |
| 2. Pulmão de Segurança | 18. Praça Kids |
| 3. Hall de Entrada | 19. Pet Care |
| 4. Delivery | 20. Sauna |
| 5. Salão de Festas | 21. Solário |
| 6. Lounge Festas | 22. Piscina Adulto |
| 7. Coworking | 23. Piscina Infantil |
| 8. Lavanderia | 24. Bosque Relaxar |
| 9. Easy Market | 25. Área Técnica |
| 10. Oficina | 26. Área de Funcionários |
| 11. Fitness | 27. Lixeira |
| 12. Fitness Externo | 28. Reservatórios |
| 13. Bicicletário | 29. Hall de Acesso |
| 14. Pet Place | 30. Churrasqueira |
| 15. Playground | 31. Estar |
| 16. Brinquedoteca | 32. Sky Lounge |

PAVIMENTO TIPO



IMPLANTAÇÃO



ROOFTOP



...uma ilusão
...precar ideias
...a-por de ideias
...is ...
...sem preceder-mos
...os felizes
...mais nos interessa
...os indiferentes
...os de is, talvez
...mente



RESIDENCIAL

Cartola

VERSATILIDADE E
CONFORTO
EM CADA
PLANTA.

1 QUARTO

31,75m²



Comprou, ganhou:
**PISO LAMINADO
NOS QUARTOS**



APARTAMENTO-TIPO

Bloco 01 - Colunas 11, 12, 13, 14,
28, 29, 30 e 31
1º ao 11º pavto.

Bloco 02 - Colunas 04, 05, 06, 09,
10, 11, 18, 19, 20, 23, 24 e 25
1º ao 11º pavto.



2 QUARTOS

38,13m²



Comprou, ganhou:

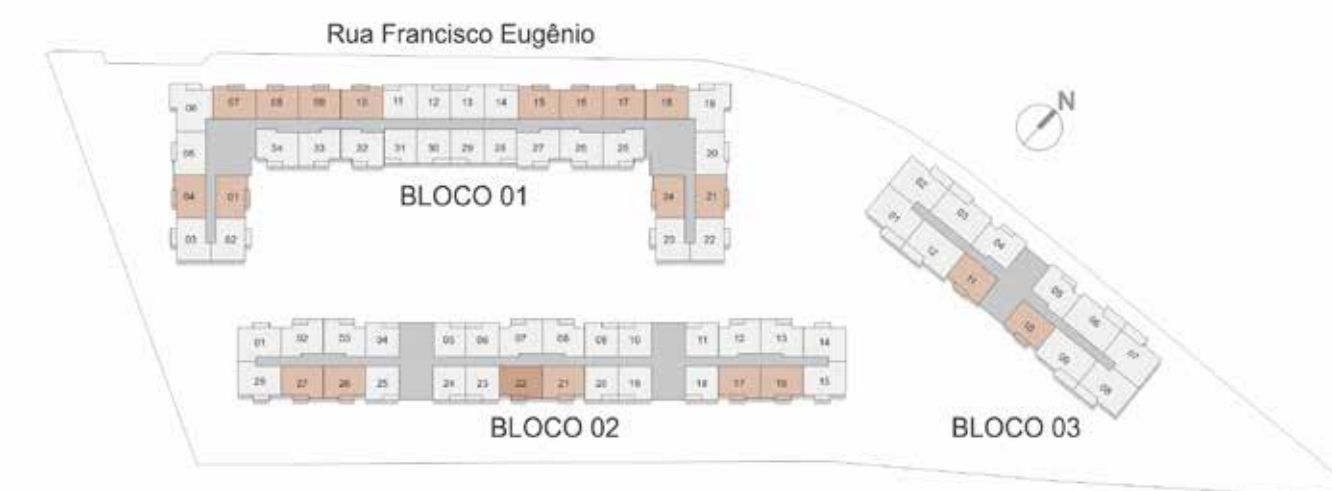
PISO LAMINADO NOS QUARTOS

APARTAMENTO-TIPO

Bloco 01 - Colunas
01, 04, 07 a 10, 15 a 18, 21 e 24
1º ao 11º pavto.

Bloco 02 - Colunas 16, 17, 21, 22, 26 e 27
1º ao 11º pavto.

Bloco 03 - Colunas 10 e 11
2º ao 12º pavto.



2 QUARTOS

39,28m²



Comprou, ganhou:

PISO LAMINADO NOS QUARTOS

APARTAMENTO-TIPO

Bloco 01 - Colunas 25, 26, 27, 32, 33 e 34
1º ao 11º pavto.

Bloco 02 - Colunas 02, 03, 07, 08, 12 e 13
1º ao 11º pavto.

Bloco 03 - Colunas 04 e 05
2º ao 12º pavto.



2 QUARTOS

39,98m²



Comprou, ganhou:
**PISO LAMINADO
NOS QUARTOS**

APARTAMENTO TIPO

**Bloco 01 - Colunas 02, 03, 22 e 23
1º ao 11º pavto**



2 QUARTOS COM SUÍTE

47,79m²



Comprou, ganhou:

PISO LAMINADO NOS QUARTOS

APARTAMENTO TIPO

Bloco 01 - Colunas 06 e 19
1º ao 11º pavto



2 QUARTOS COM SUÍTE

52,76m²



Comprou, ganhou:

**PISO LAMINADO
NOS QUARTOS**

APARTAMENTO TIPO

**Bloco 03 - Colunas 01, 02, 07 e 08
2º ao 12º pavto**



2 QUARTOS COM SUÍTE

52,82m²



Comprou, ganhou:
**PISO LAMINADO
NOS QUARTOS**

APARTAMENTO-TIPO

Bloco 03 - Colunas 03, 06, 09 e 12
2º ao 12º pavto.





TER UM APARTAMENTO CURY
É GARANTIR QUALIDADE,
CONFIANÇA E SOLIDEZ.

COM EMPREENDIMENTOS EM 30 CIDADES DO BRASIL, A CURY É RECONHECIDA PELO PRÊMIO TOP IMOBILIÁRIO, PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO E ADEMI-RJ, ALÉM DE SER CERTIFICADA NA CATEGORIA MÁXIMA DE REPASSADORA PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM ISO-9001/2001 E O NÍVEL "A", O MÁXIMO DO PROGRAMA BRASILEIRO DA QUALIDADE E PRODUTIVIDADE NA HABITAÇÃO (PBQP-H).

TEMOS 62 ANOS DE HISTÓRIA. SOMOS UMA DAS MAIORES CONSTRUTORAS DO PAÍS E UMA DAS LÍDERES DO SEGMENTO DE HABITAÇÃO. CONTAMOS COM QUASE 8.500 PROFISSIONAIS, DIRETOS E INDIRETOS. NOSSO SUCESSO VEM DA QUALIDADE DE INTEGRAÇÃO DE PROCESSOS, QUE VAI DESDE A ESCOLHA DO TERRENO AO RELACIONAMENTO PRÓXIMO COM NOSSOS CLIENTES, INDO MUITO ALÉM DA ENTREGA DAS CHAVES.

COM RESULTADOS EXPRESSIVOS, ESTAMOS NO SELETO GRUPO DE EMPRESAS LISTADAS NO MERCADO DA B3 E TEMOS O RECONHECIMENTO DOS NOSSOS COLABORADORES, CLIENTES E FORNECEDORES.

É POR ISSO QUE A CURY TEM CREDIBILIDADE, E VOCÊ PODE CONFIAR.

CERTIFICADOS & PRÊMIOS:



PREMIADA 12 VEZES PELO ADEMI MASTER IMOBILIÁRIO



PREMIADA 30 VEZES PELO TOP IMOBILIÁRIO



PREMIADA 11 VEZES PELO MASTER IMOBILIÁRIO



ABS QUALITY EVALUATIONS



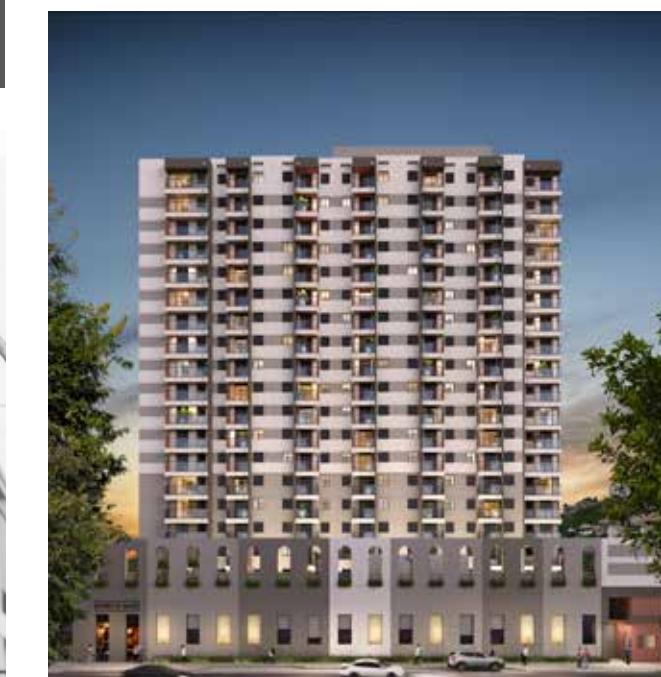
PBQP DO HABITAT NÍVEL A



ISO 9001 ISO 14001 ISO 45001



MAIS PRÊMIOS EM www.cury.net





Mas antes do cer
Devemos pensar
Depois
Terminou possa
~~Logo~~
Chega de tanta
tempo de nós
Mas alguma ib
Devemos procurar id
fundar - nos de
os dois ...
e assim proce
amos felizes
ois
mas nos
os indifer
s deis, a

RESIDENCIAL

Cartola





CCISA 136 INCORPORADORA LTDA. RESIDENCIAL CARTOLA. AUTOR DO PROJETO/PRPA: ÉRICO FRANCO GUIMARÃES - CAU A95443-8. RESPONSÁVEL PELA OBRA/PREO: ÉRICO FRANCO GUIMARÃES - CAU A95443-8. INCORPORAÇÃO PRENOTADA EM 08/07/2025, Nº. 711251, NO 11º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO/RJ. PARA MAIS INFORMAÇÕES, CONSULTE A CENTRAL DE VENDAS DA CURY (CCISA 08 CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.) - CRECI 23.670-J. RESPONSÁVEL TÉCNICO: RENATO SILVA CORREIA, RJ-054793/O - RUA DA QUITANDA, Nº 86, 7º ANDAR, SALA 701 - PARTE - CENTRO - CEP: 20091-902 - RIO DE JANEIRO/RJ. 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. O EMPREENDIMENTO SERÁ ENTREGUE COM A VEGETAÇÃO IMPLANTADA POR MEIO DE MUDAS, CONFORME A ESPECIFICAÇÃO DO PROJETO PAISAGÍSTICO. O PROJETO CONTEMPLA 226 VAGAS. *CONFIRA O MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES PARA MAIS INFORMAÇÕES. CONSULTE O CORRETOR SOBRE O VALOR EXATO DO BENEFÍCIO QUE A SUA RENDA E A SUA CIDADE DISPÕEM. IMPRESSO EM AGOSTO/2025.