



# VARGAS

1140

residencial

# VARGAS 1140

residencial



119 lojas no Saara

18 Shoppings

24 Padarias

35 Restaurantes

22 Supermercados

21 Escolas e Universidades

37 Bancos

17 Hospitais

32 Farmácias

23 Academias

13 Pet Shop

20 Salões de Beleza

Raio de aproximadamente 5km

# FICHA TÉCNICA

---

- Área do Terreno: 1.148,45m<sup>2</sup>
- Total de Unidades: 360
- Apartamentos por Andar: 20
- N° de Elevadores: 4
- N° de Andares: Subsolo + Térreo  
+ Sobreloja + 18 andares + Cobertura
- N° de Vagas de Bicicleta: 369

# VARGAS

1140  
residencial

A MAIS COMPLETA  
CONVENIÊNCIA  
E MOBILIDADE  
DO RIO.  
ISSO É VIVER  
NO TOPO.



AV. RIO BRANCO



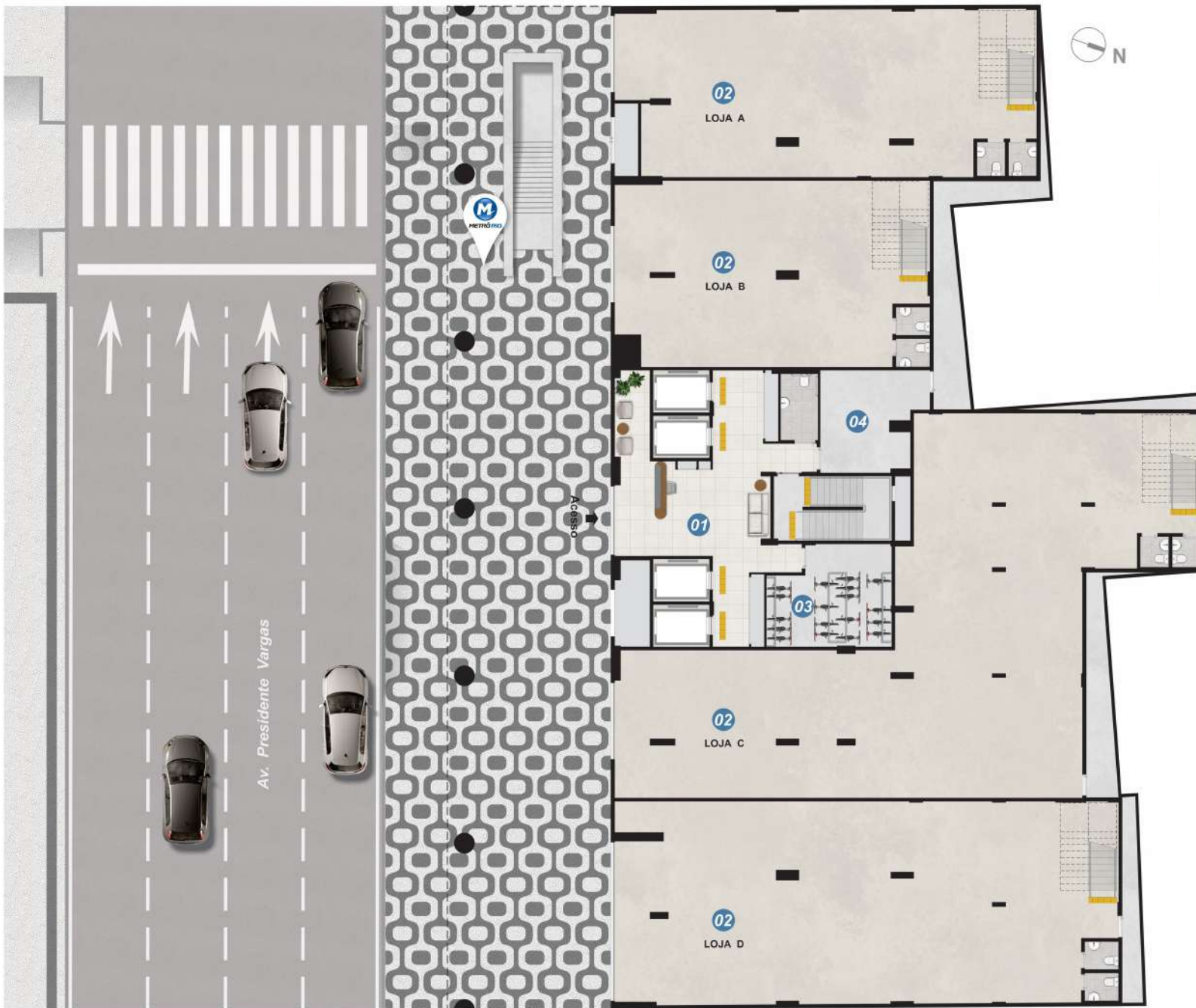
VLT



METRÔ PRESIDENTE VARGAS

The background features a dark brown color with several geometric and patterned elements. In the top-left corner, there is a light brown shape consisting of a circle and a curved line. The background is divided into several sections by diagonal lines, some of which are grouped into a hatched pattern. In the bottom-right corner, there is a large, dark red shape that looks like a stylized letter 'A' or a similar geometric form, and a smaller dark red circle to its right.

# MASTERPLAN



# TÉRREO

1 // PORTARIA

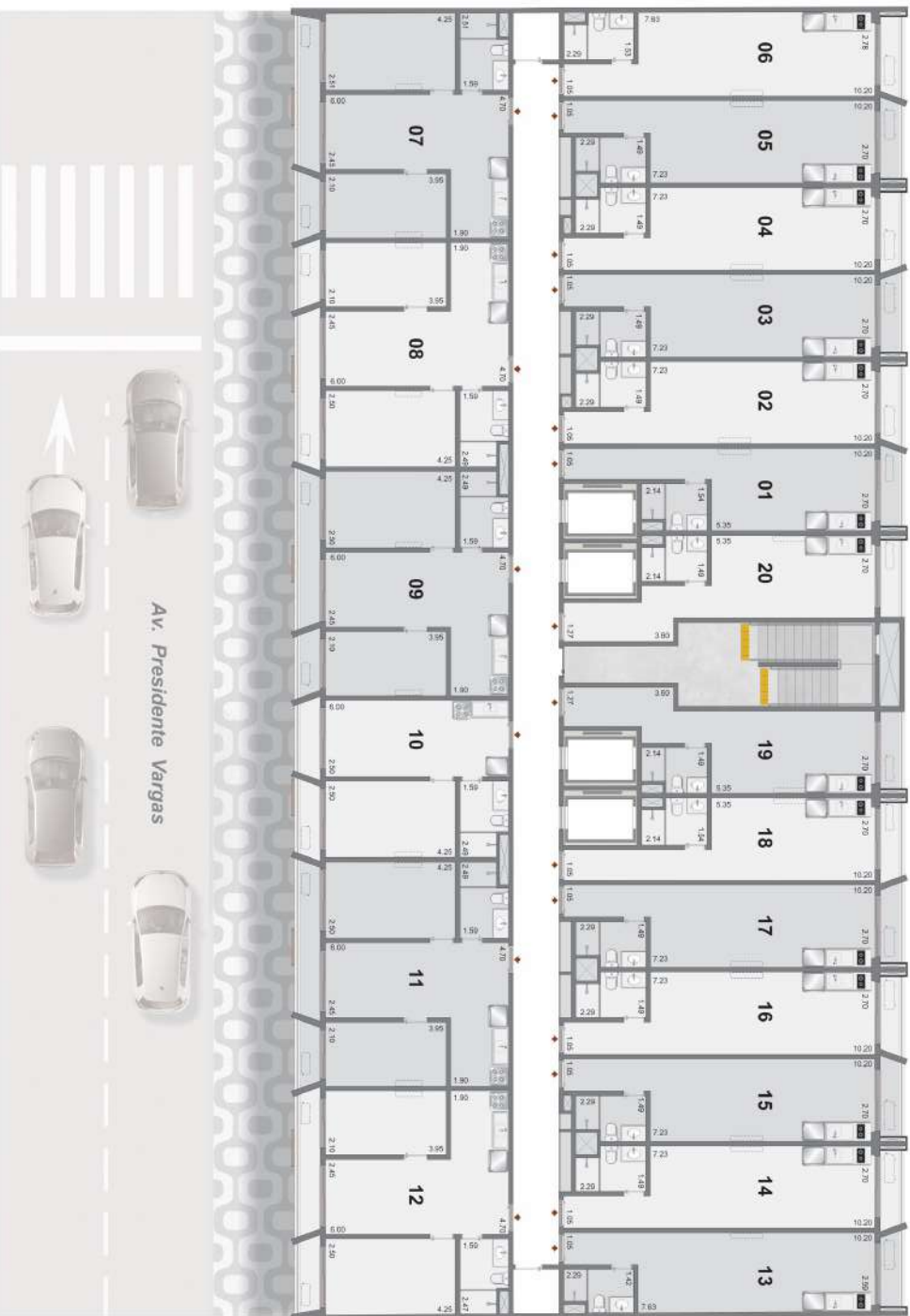
2 // ÁREA COMERCIAL

3 // BICICLETÁRIO

4 // ÁREA TÉCNICA

# PRIMEIRO PAVIMENTO

## DAS UNIDADES HABITACIONAIS





## ROOFTOP

1 // PISCINA COM DECK MOLHADO

2 // LOUNGE

3 // SALÃO DE FESTAS

4 // ÁREA TÉCNICA

5 // FITNESS

The background is a dark brown color with several geometric and patterned elements. In the top-left corner, there is a large, light brown, curved shape resembling a stylized 'S' or a thick brushstroke, with a smaller circle below it. In the bottom-right corner, there is a large, dark red, angular shape resembling a stylized 'V' or a thick brushstroke, with a smaller circle to its right. The background is also filled with a pattern of thin, parallel, dark brown lines that create a sense of depth and texture.

PERSPECTIVAS





# VARGAS 1140

residencial





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA PISCINA







PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO SALÃO DE FESTAS

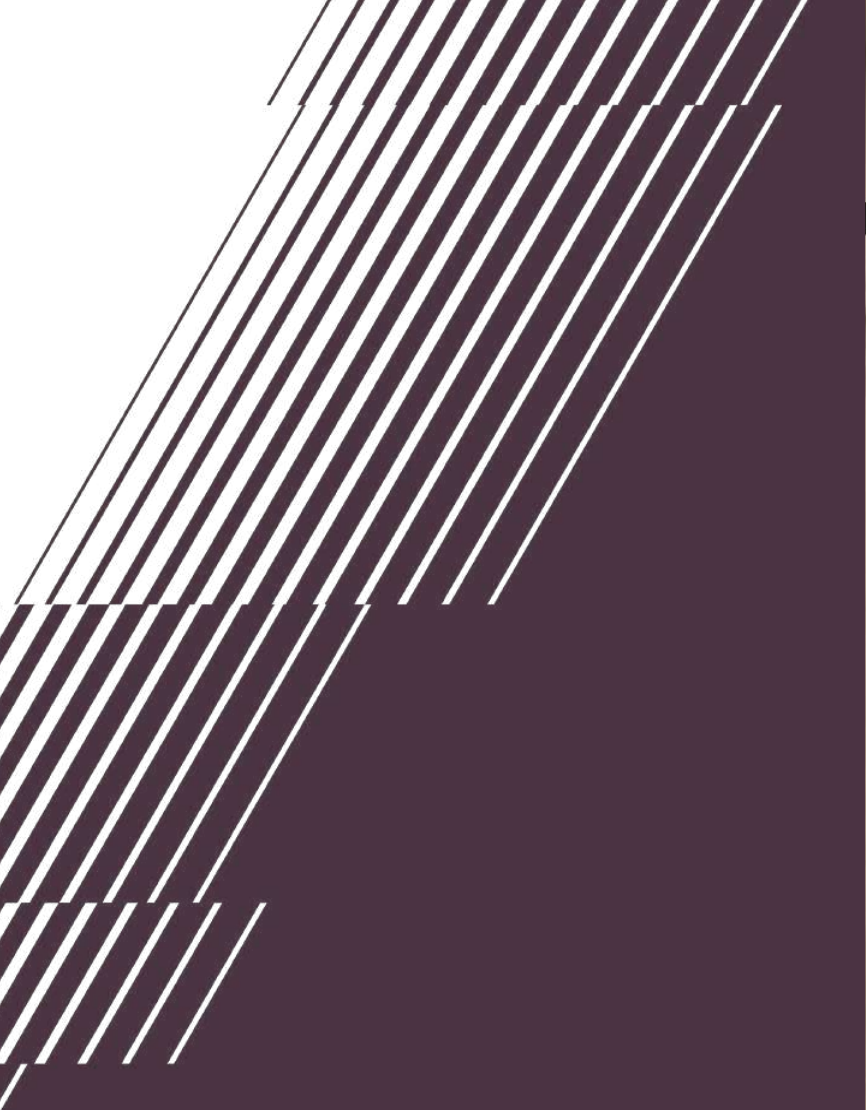






# RUNNING





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO BICICLETÁRIO



PLANTAS

# //STUDIO

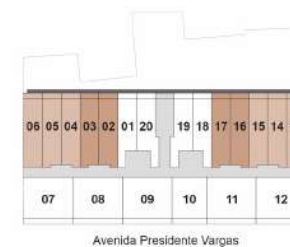
32,35m<sup>2</sup>



variação de arquitetura nas colunas 06 e 13

## APARTAMENTO TIPO

Colunas 02, 03, 04, 05, 06, 13, 14, 15, 16 E 17



Esta planta corresponde à unidade 102.  
As demais unidades similares, poderão sofrer alterações na varanda.  
Verificar imagens de fachada para a unidade específica.

Notas:  
A decoração é meramente ilustrativa.  
Os móveis, equipamentos e revestimentos não são parte integrantes do contrato.  
As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração no decorrer da obra.

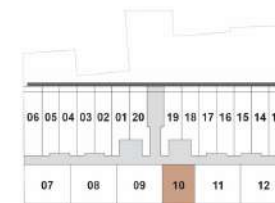
# 1 QUARTO //

37,54m<sup>2</sup>



## APARTAMENTO TIPO

Coluna 10



Avenida Presidente Vargas

Esta planta corresponde à unidade 110.  
As demais unidades similares, poderão sofrer alterações na varanda.  
Verificar imagens de fachada para a unidade específica.

Notas:  
A decoração é meramente ilustrativa.  
Os móveis, equipamentos e revestimentos não são parte integrantes do contrato.  
As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração no decorrer da obra.

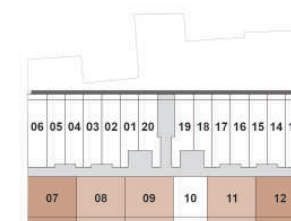
# 2 QUARTOS //

54,45m<sup>2</sup>



## APARTAMENTO TIPO

Colunas 07, 08, 09, 11 e 12



Esta planta corresponde à unidade 107.  
As demais unidades similares, poderão sofrer alterações na varanda.  
Verificar imagens de fachada para a unidade específica.

Notas:  
A decoração é meramente ilustrativa.  
Os móveis, equipamentos e revestimentos não são parte integrantes do contrato.  
As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração no decorrer da obra.

# DIFERENCIAIS

Ponto para recarga  
de bicicleta elétrica



Piso laminado  
nos quartos



Bacia sanitária com  
duplo acionamento



Arejadores  
de torneiras



Previsão para instalação  
de ar-condicionado  
(não será entregue o equipamento)



Previsão para instalação  
de aquecedores a gás  
(não terá chuveiro elétrico)





CCISA140 INCORPORADORA LTDA. CONDOMÍNIO VARGAS 1140 RESIDENCIAL. AUTORES DO PROJETO/PRPA: CELSO RAYOL JÚNIOR - CAU A18838-7 E FERNANDO JOSÉ BARBOSA DA COSTA JÚNIOR – CAU A52845-5. RESPONSÁVEL PELA OBRA/PREO: ÉRICO FRANCO GUIMARÃES - CAU A95443-8 INCORPORAÇÃO. PRENOTAÇÃO Nº 543897 DE 09/03/2022 DA MATRÍCULA 102811 DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO. 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 BUENOS AIRES, 48 – 8º ANDAR – CENTRO – CEP: 20070-022 – RIO DE JANEIRO/RJ. AS IMAGENS APRESENTADAS NOS DESENHOS, ARTES, PERSPECTIVAS, ANÚNCIOS OU QUALQUER OUTRA FORMA DE VEICULAÇÃO, BEM COMO A REPRODUÇÃO DA VEGETAÇÃO DA MAQUETE, REPRESENTAM ARTISTICAMENTE A FASE ADULTA DAS ESPÉCIES. O EMPREENDIMENTO SERÁ ENTREGUE COM A VEGETAÇÃO IMPLANTADA POR MEIO DE MUDAS, CONFORME A ESPECIFICAÇÃO DO PROJETO PAISAGÍSTICO. \*CONFIRA 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.