



HIGH  
LIGHT JARDIM  
BOTAFOGO



UM  
NOVO  
TEMPO  
NA SUA  
VIDA.

DESTAQUE, REALCE, RELEVÂNCIA, PONTO ALTO. ESSE É O SIGNIFICADO DE **HIGHLIGHT**.  
E É ISSO QUE ELE SIGNIFICARÁ PARA **BOTAFOGO**.

IDEALIZADO ATRAVÉS DA COCRIAÇÃO, O **CONDOMÍNIO CHEGA** PARA INAUGURAR **UMA NOVA REGIÃO**, QUE REUNIRÁ **O ESTILO COSMOPOLITA DE BOTAFOGO** A UMA FILOSOFIA DE VIDA MAIS SUSTENTÁVEL: **JARDIM BOTAFOGO**.

POSICIONADO NO **CENTRO DE UM PULMÃO VERDE**, **ESSE NOVO ENDEREÇO** REPRESENTARÁ UMA **RUPTURA NA BOTAFOGO** QUE TODOS CONHECEM. E O **HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO** SERÁ O GRANDE REPRESENTANTE DESSES NOVOS TEMPOS DE **HARMONIA ENTRE O URBANO E O VERDE**.

PRIVILÉGIO É TER O SEU  
PRÓPRIO MIRANTE



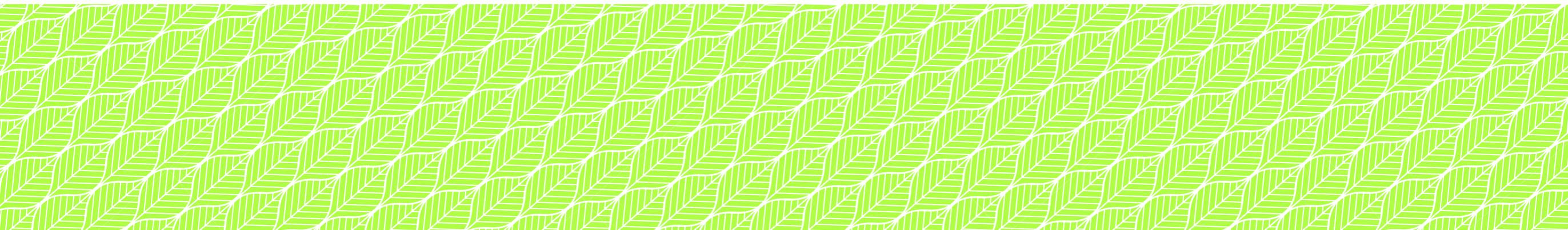




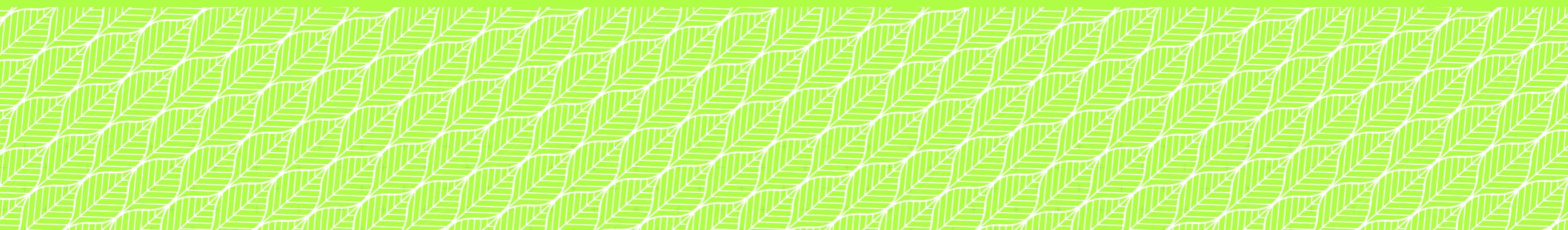
A NATUREZA  
PRESENTEOU O RIO  
COM BELEZAS  
NATURAIS DE TIRAR  
O FÔLEGO



A PARTIR DE AGORA, **TODOS QUE  
VIVEREM NO HIGHLIGHT JARDIM  
BOTAFOGO PODERÃO** APRECIAR ESSES  
CARTÕES-POSTAIS VIVOS, **24 HORAS  
POR DIA, 7 DIAS POR SEMANA,** DO SEU  
**MIRANTE PARTICULAR.**



PERFEITO PARA BOTAFOGO  
PORQUE FOI CRIADO POR BOTAFOGO.





O HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO É O 1º EMPREENDIMENTO COCRIADO  
DA ZONA SUL, O ÚNICO DO MERCADO IMOBILIÁRIO CARIOCA A UTILIZAR  
A TÉCNICA DO DESIGN THINKING EM SUA CONCEPÇÃO.



A **COGRIAÇÃO** É UM PROCESSO QUE MUDA A LÓGICA DA CONSTRUÇÃO: EM VEZ DE SER IDEALIZADO PARA AS PESSOAS, O **HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO** FOI PROJETADO POR ELAS.

Formadores de opinião e moradores do bairro participaram deste lançamento de modo decisivo, colaborando com suas ideias e vivências, indicando os pontos altos e o que merecia atenção especial.

O resultado é o nascimento do Jardim Botafogo, uma nova versão de Botafogo feita sob medida para quem vive aqui, uma região que integra pessoas e suas dinâmicas, para desenvolver um empreendimento mais orgânico, com o DNA de Botafogo: o **HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO**.

**Desconstruir para reconstruir algo ainda melhor. O HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO inaugura um novo tempo na sua vida.**





EU VEJO  
A VIDA  
MELHOR  
NO FUTURO



## JARDIM BOTAFOGO

NÃO RECEBEU ESSE NOME POR ACASO.

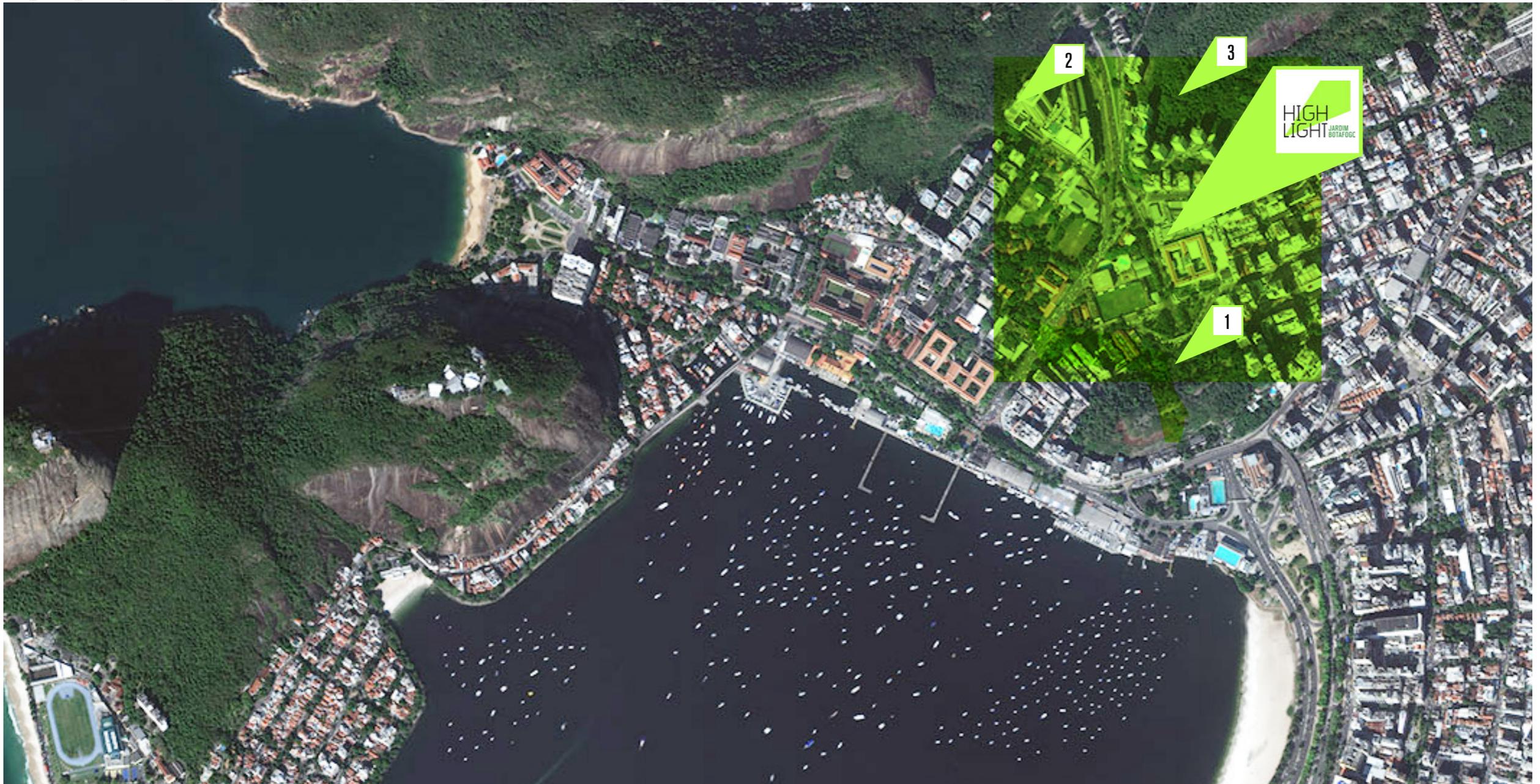
É UM LUGAR ESPECIAL, UMA NOVA VERSÃO DE BOTAFOGO FEITA SOB MEDIDA PARA QUEM VIVE AQUI, UM ENDEREÇO INAUGURADO A PARTIR DO LANÇAMENTO DO HIGHLIGHT, **O MAIS GRANDIOSO E AMBICIOSO EMPREENDIMENTO DO BAIRRO.**

UM PROJETO TOTALMENTE INOVADOR, QUE VAI DESTACAR E AUMENTAR BOTAFOGO COM **SEUS MAIS DE 11.409,69M<sup>2</sup> DE ÁREA TOTAL DO TERRENO, SENDO 8.000M<sup>2</sup> DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE AO LAZER,** O MAIOR E MAIS COMPLETO DA REGIÃO.

**HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO** SURTIU DA COCRIAÇÃO. SURTIU PARA INTEGRAR AS PESSOAS E RESPEITAR AS SUAS DINÂMICAS. HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO SURTIU PARA VOCÊ.

# JARDIM BOTAFOGO

**JARDIM BOTAFOGO** SURGE NO LIMITE ENTRE OS BAIROS DE BOTAFOGO E DE COPACABANA. ALÉM DE SUA **POSIÇÃO ESTRATÉGICA**, A REGIÃO OFERECE **MUITA QUALIDADE DE VIDA**, POIS ENCONTRA-SE NO CENTRO DE UM PULMÃO VERDE FORMADO PELO **MIRANTE DO PASMADO**, **UMA ÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL** E UM **PARQUE ESTADUAL**. O JARDIM BOTAFOGO É O SÍMBOLO **DE NOVOS TEMPOS** DE HARMONIA **ENTRE O URBANO E O VERDE**.



**1** - Mirante do Pasmado **2** - Área de Proteção Ambiental **3** - Parque Estadual

# BOTAFOGO É VANGUARDA.



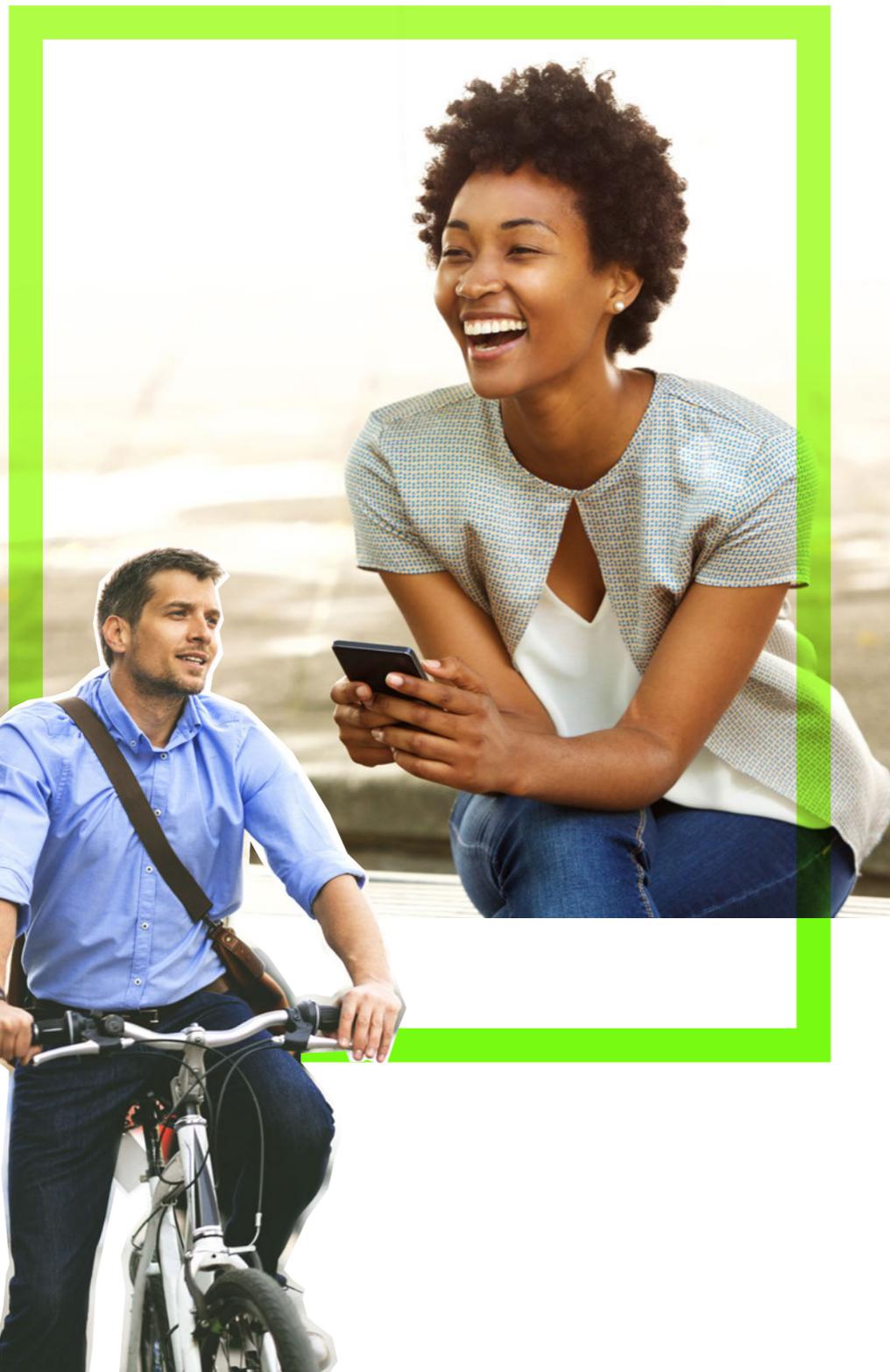
A ALMA FERVIHANTE DE BOTAFOGO SEMPRE ATRAIU AS FIGURAS MAIS ANTENADAS, **PESSOAS QUE DITAM TENDÊNCIAS** E FAZEM O **MUNDO MUDAR.**

É DAS IDEIAS DESSA “**GENTE FINA, ELEGANTE E SINCERA**” QUE SURTIU O **HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO**, UM **EMPREENDIMENTO COM CONSCIÊNCIA URBANÍSTICA SEM IGUAL.**

BOTAFOGO É TAMBÉM SINÔNIMO DE BOA **GASTRONOMIA.** MAS, MUITO ALÉM DOS **CAFÉS, BARES E RESTAURANTES**, HÁ TAMBÉM OS MELHORES COLÉGIOS, MERCADOS, CINEMAS E OUTROS SERVIÇOS À SUA DISPOSIÇÃO. **LUGARES PARA VOCÊ SE DIVERTIR E RESOLVER A VIDA.**



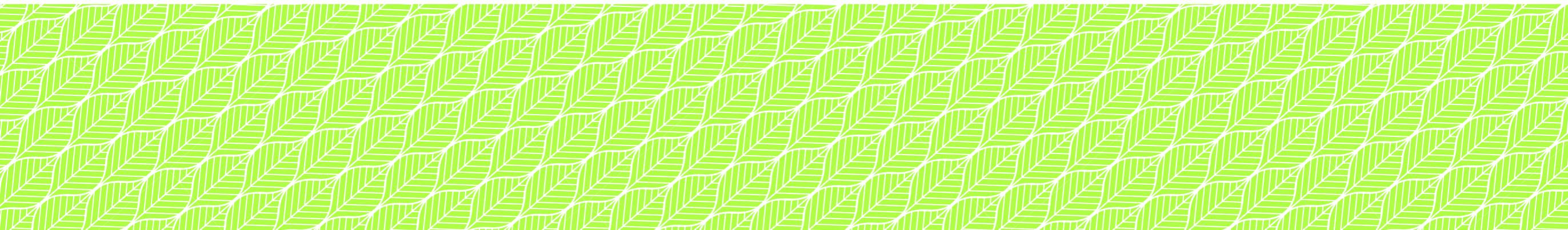
# VIVA NUM LOCAL ESTRATÉGICO, PERTO DE TUDO.



				
<b>Shopping Rio Sul</b>	350m - 6min	350m - 3 min	850m - 3min	—
<b>Metrô Botafogo</b>	1km - 10min	2km - 9min	3,3km - 11min	—
<b>Estação Net Cinemas</b>	1,2km - 10min	1,6km - 11min	3,8km - 14min	—
<b>Nelson Mandela</b>	1,2km - 11min	1,7km - 11min	3,9km - 14min	—
<b>Botafogo Praia Shopping</b>	1,5km - 19min	2,1km - 10min	4,2km - 10min	—
<b>Urca</b>	1,7km - 21min	1,8km - 7min	3km - 8min	—
<b>Praia do Leme</b>	2,4km - 36min	1,7km - 9min	1,8km - 4min	—
<b>Cobal Humaitá</b>	2,4km - 30min	2,6km - 15min	4,8km - 24min	2,3km - 15min
<b>Copacabana</b>	2,2km - 34min	2,4km - 14min	2,2km - 6min	2,2km - 3min
<b>Aterro do Flamengo</b>	3,8km - 49min	4,9km - 17min	6,1km - 9min	4,8km - 13min
<b>Centro</b>	6,2km - 1h21min	8,3km - 33min	11km - 20min	11km - 10min
<b>Ipanema</b>	4,5km - 1h2min	5,3km - 23min	5,3km - 14min	5,3km - 8min
<b>Leblon</b>	7,1km - 1h29min	7,8km - 32min	7,2km - 22min	7,2km - 15min

**HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO** VAI OFERECER AOS SEUS FUTUROS MORADORES MUITA **CONVENIÊNCIA** E **MOBILIDADE**. UMA NOVA REGIÃO QUE ESBANJA OPÇÕES DE LAZER, SERVIÇOS E FACILIDADE DE DESLOCAMENTO POR TODA A CIDADE. **VIVENDO NO HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO**, VOCÊ ESTARÁ MUITO PERTO DO METRÔ, DA CICLOVIA, DA MURETA, DE DOIS DOS MELHORES SHOPPINGS DA CIDADE, BARES, RESTAURANTES, COLÉGIOS, HOSPITAIS E DO MAIOR PARQUE A CÉU ABERTO DA CIDADE: O ATERRADO DO FLAMENGO.





VIVA UM NOVO COMEÇO DE ERA  
NO HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO.





# O MELHOR CONDOMÍNIO DE BOTAFOGO, NUMA NOVA BOTAFOGO.

- **ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA** E DISRUPTIVA
  - GENEROSAS **JANELAS FULL-WINDOW**, QUE PERMITEM A ENTRADA DE MAIS LUZ NATURAL
- VISTA **PRIVILEGIADA PARA AS PAISAGENS** CARIOCAS
- **JARDINS SUSPENSOS** COM PLANTAS NATIVAS DA FLORA CARIOCA
- O LAZER INSUPERAVÉL, 8.000M<sup>2</sup>
- **3 ACESSOS** PARA TODOS OS LADOS DE BOTAFOGO:  
AV. LAURO SODRÉ, RUA GENERAL SEVERIANO E RUA GENERAL GÓIS MONTEIRO



# ARQUITETURA.



“

FERNANDO  
COSTA



CELSO  
RAYOL

CITÉ ARQUITETURA

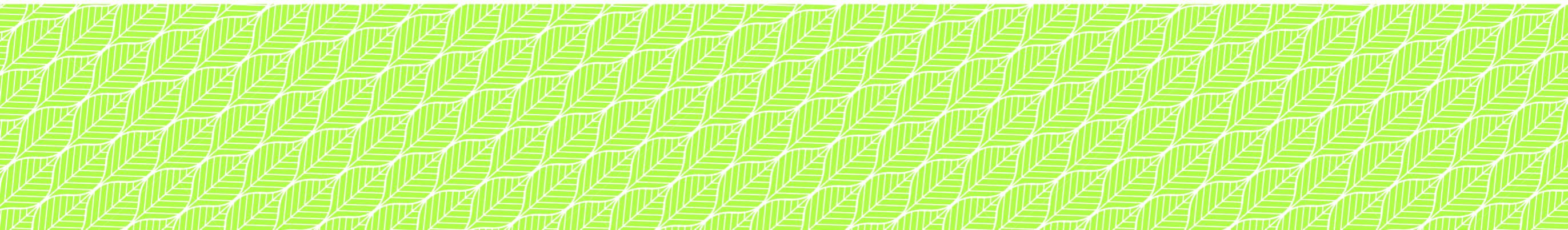
*Tendo as relações com a cidade como ponto de partida, procuramos entender a relação que o terreno apresenta com o bairro, acolhendo nesta análise, opiniões diversas que se concretizaram na necessidade de fazer do projeto um elemento revitalizador da região. Assim, foi possível estabelecer um diálogo com o lugar e os moradores.*

*O embasamento aproxima o projeto da escala de Botafogo, propondo, através dos volumes, reentrâncias e cores, acolher não apenas o usuário, mas a todos os que vivenciam a região.*

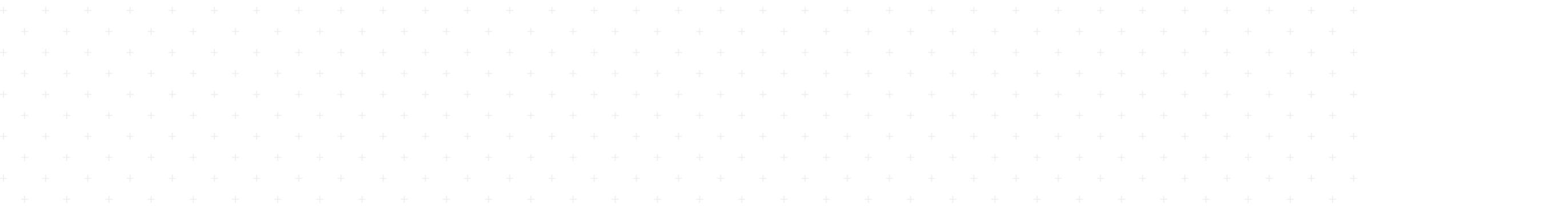
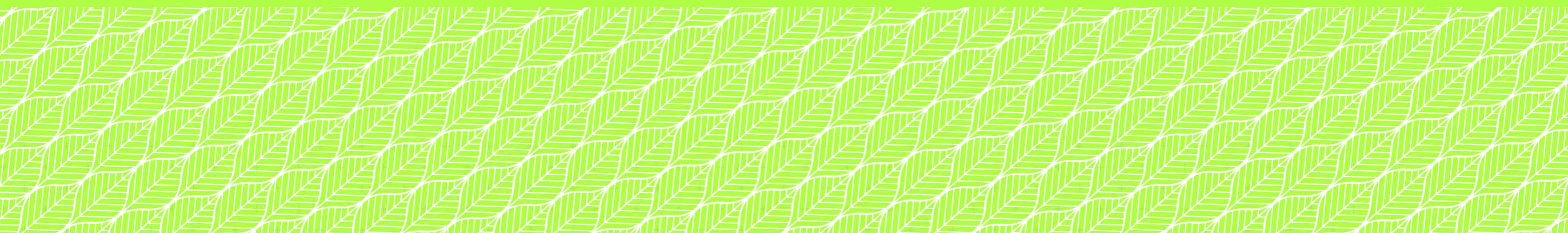
*Por sua vez, os edifícios funcionam como um mirante, emoldurando as diversas paisagens que o entorno oferece, sendo também um marco para quem os visualiza, qualificando o contexto em que o empreendimento se encontra.*

*Para equilibrar nossas intenções, o verde do paisagismo participa como linha que costura todas as escalas do projeto, humanizando e integrando a edificação a reverenciada paisagem natural Carioca.*

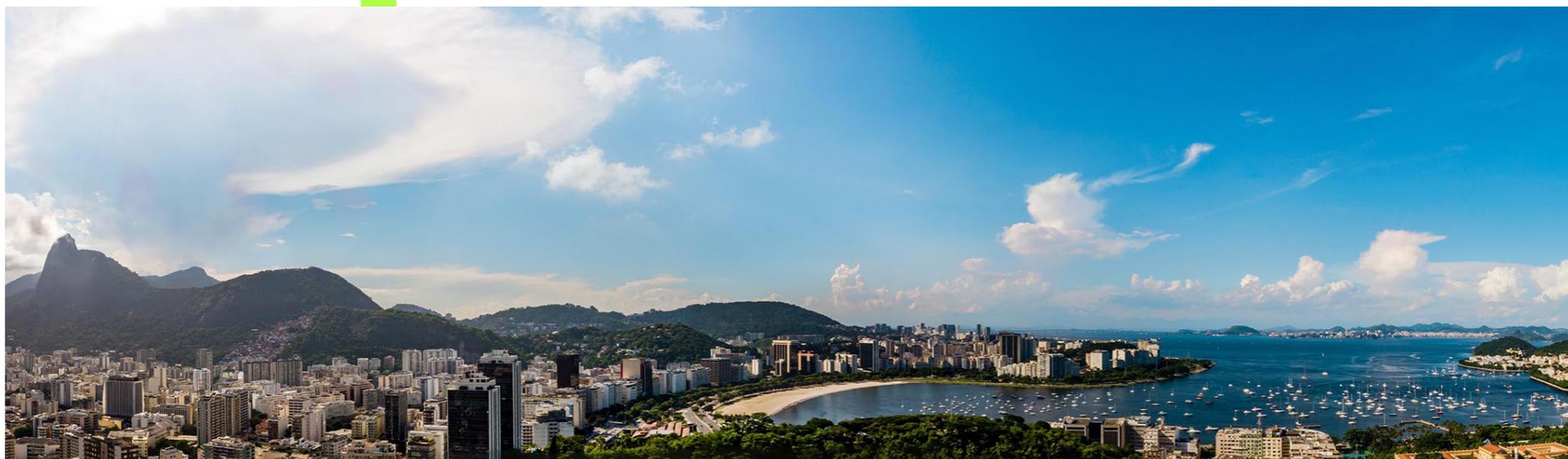
”



SUA VIDA REPLETA DE TODA SATISFAÇÃO.



**APARTAMENTOS PANORÂMICOS  
DE 2 E 3 QUARTOS  
COM VISTA E LAZER INSUPERÁVEIS.**



MORAR NO RIO É TER MAIS **QUALIDADE DE VIDA**. MORAR NO **HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO** É TER O MELHOR DA CIDADE DENTRO DE CASA. É **APROVEITAR A LUZ NATURAL** ATRAVÉS DAS **AMPLAS JANELAS FULL WINDOW**, SE DELEITAR COM A **EXPERIÊNCIA SENSORIAL** DA VISTA, OS JARDINS SUSPENSOS COM **PLANTAS DA MATA NATIVA** E **APROVEITAR A DIVERSIDADE** E FLEXIBILIDADE DAS PLANTAS, QUE ATENDEM AOS MAIS VARIADOS **ESTILOS DE VIDA**.



*Sala do apartamento 902 do ed. Mirante do pasmado*



VINICIUS  
ALMEIDA



SÁ & ALMEIDA PAISAGISMO

MARCOS  
SÁ

“

*“Foi com muita satisfação que fizemos o paisagismo do HIGHLIGHT, especialmente pela acolhida da Performance, do Opportunity e da Cité Arquitetura, em relação à proposta inovadora da utilização exclusiva de vegetação nativa do nosso Estado.*

*Além da questão da sustentabilidade, o projeto para este empreendimento apresenta um caráter ecológico e de sinergia em relação aos elementos da paisagem natural da cidade, despertando um novo olhar sobre a beleza, a riqueza e a diversidade da nossa flora, e potencializando a proposta da arquitetura, que resgata a tradição carioca de levar o verde para as fachadas dos edifícios residenciais”.*

”

PAISAGISMO.



ANDRÉ  
PIVA



ANDRÉ PIVA ARQUITETURA

“

*Desde o início do processo, entendemos que as áreas comuns seriam um diferencial e um dos pontos fortes do empreendimento. Este foi o ponto de partida para transformarmos os espaços em uma extensão dos apartamentos, visando a integração com a paisagem externa, socialização entre os moradores e ao mesmo tempo, absorvendo a diversidade e estilo do bairro.*

*O nosso desafio foi traduzir na arquitetura de interiores o estilo do empreendimento e assinatura do nosso escritório: espaços sofisticados, leves e com um toque de exclusividade.*

*Com um olhar carioca e um estilo contemporâneo, optamos por espaços com um ar moderno e industrial, tão presentes no bairro de Botafogo. Para isso buscamos um diálogo entre natureza e arquitetura por meio de ambientes integrados, decoração despojada e sofisticada, com atenção a cada detalhe. Proporcionar através da arquitetura uma experiência única de morar.*

”

INTERIORES.



**8.000M<sup>2</sup> DE LAZER COMPLETO.**  
SUA CASA NÃO SE LIMITA  
APENAS AO APARTAMENTO.



Imagem ilustrativa

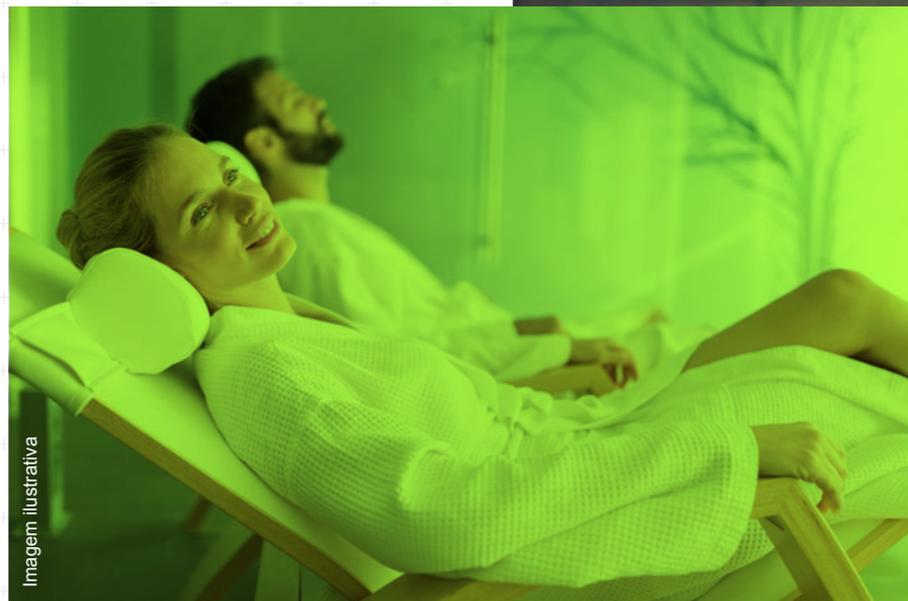


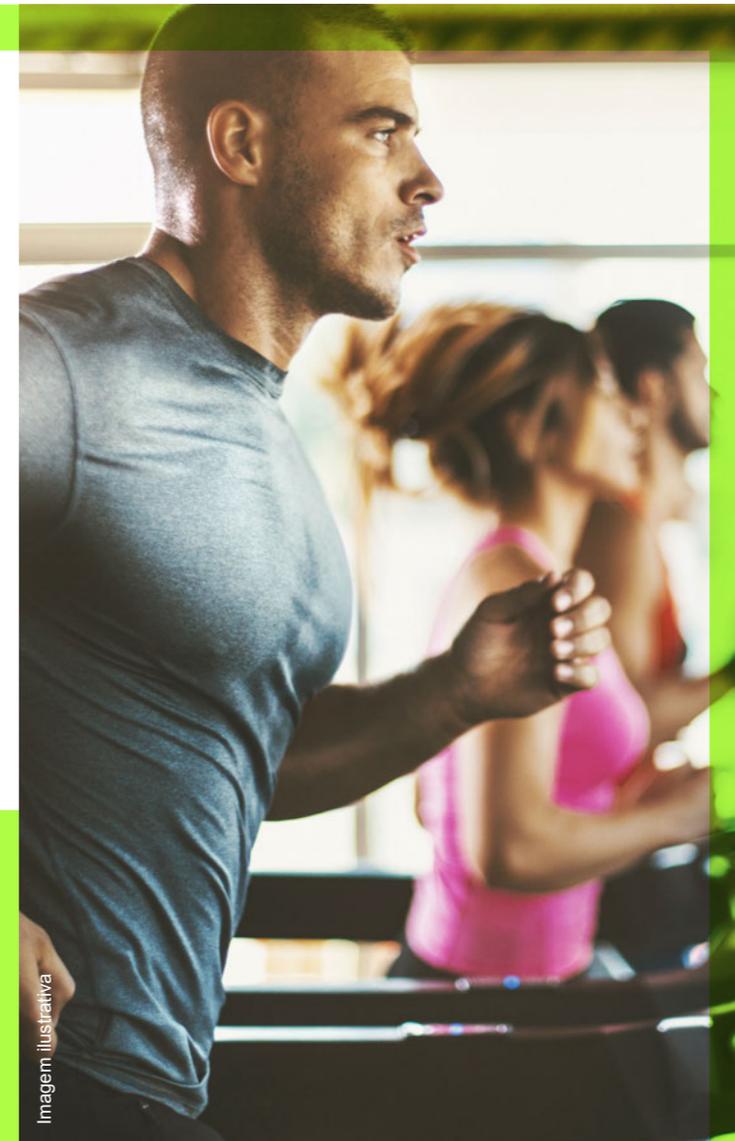
Imagem ilustrativa



VIVER AQUI É TER OPÇÕES VARIADAS DE LAZER, É DESFRUTAR DO BOSQUE, JOGAR TÊNIS, SE ESBALDAR COM AS CRIANÇAS NO PARQUE INFANTIL, NA PISCINA COM BORDA INFINITA E MUITO MAIS.

E TUDO ISSO SEM ATRAPALHAR A PRIVACIDADE DOS VIZINHOS, POIS O PRIMEIRO ANDAR DE APARTAMENTOS FICARÁ A 13M DE ALTURA DAS QUADRAS.

*O HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO É UM NOVO TEMPO NA SUA VIDA.*



## UM PARQUE AQUÁTICO INCOMPARÁVEL.

O HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO conta com um invejável lazer, composto por piscinas recreativas para adultos e crianças, piscina semi-olímpica com raia de 25m, acqua play, decks molhados, sauna, bar e ducha externa. Tudo isso, envolto por vegetação nativa e com vista para as paisagens do entorno.



*Piscina adulto*

## UM OASIS EM MEIO À AGITAÇÃO.

Atividades como Yoga, Pilates, Meditação e Massagem garantirão aos moradores um momento de relaxamento e autoconhecimento. Já a Sauna e a Sala de Repouso darão o toque necessário bem-estar. O HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO é o seu spa sem sair de casa.

Yoga e Meditação



Ilustração artística

Massagem



Ilustração artística

## AQUI A COZINHA É O ASTRO.

O Gourmet é perfeito para quem quer ter seu “dia de chef”, oferecendo uma festa com um toque de gastronomia. A generosa área conta com dois espaços que podem ser usados simultaneamente e é capaz de abrigar desde um banquete até um jantar mais intimista, sem perder o charme e aconchego.



Gourmet



# UM NOVO CONCEITO DE RECEBER.

Com ambiente versátil e layout flexível, o Salão de Festas do HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO é o espaço perfeito para celebrações. Integrado às áreas externas do condomínio, o espaço agrega às festas toda a beleza do paisagismo e oferece mais conforto aos convidados.



Ilustração artística



Ilustração artística

Festas



## UM PARQUE ESPORTIVO ÚNICO NA ZONA SUL.

O HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO é feito para quem ama diversão. Tem quadras de Tênis, oficial e no famoso azul do Grand Slam de Melbourne, recreativa, de areia, com lava-pés, ducha e churrasqueira. Há também balcões, no pavimento de lazer, que servem como arquibancada. Na mesma área, temos o Pet Place, que faz a vida mais feliz para você e pro seu animal de estimação.



Ilustração artística



Ilustração artística

Quadra de Tênis

Quadra de areia



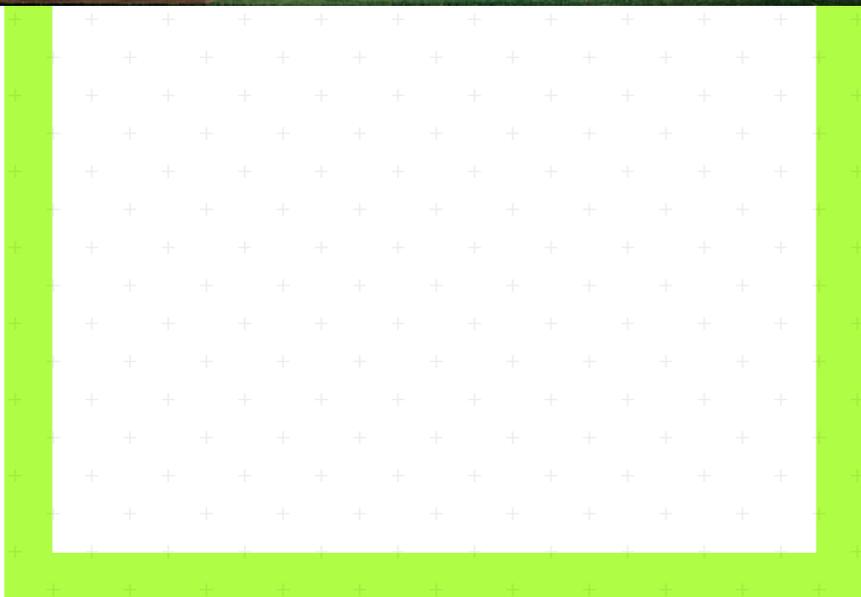
*Parque com praça*



# LIVRE E LÚDICO.

O HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO oferece um espaço divertido para que as crianças brinquem usando toda a sua criatividade. Com instrumentos e atividades variadas, os espaços estimulam a imaginação, a coordenação motora e a interação da garotada, para que aproveitem o melhor que a infância tem a oferecer.

Brinquedoteca



Brinquedoteca



Games



Ilustração artística

## UNIVERSO GAMER.

Atendendo aos desejos dos jovens, o **HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO** conta com um espaço voltado aos gamers, oferecendo consoles e computadores, num ambiente confortável e quase temático, com referências aos grandes clássicos da história dos videogames.

## SEU ESPAÇO DE CRIAR E APRIMORAR.

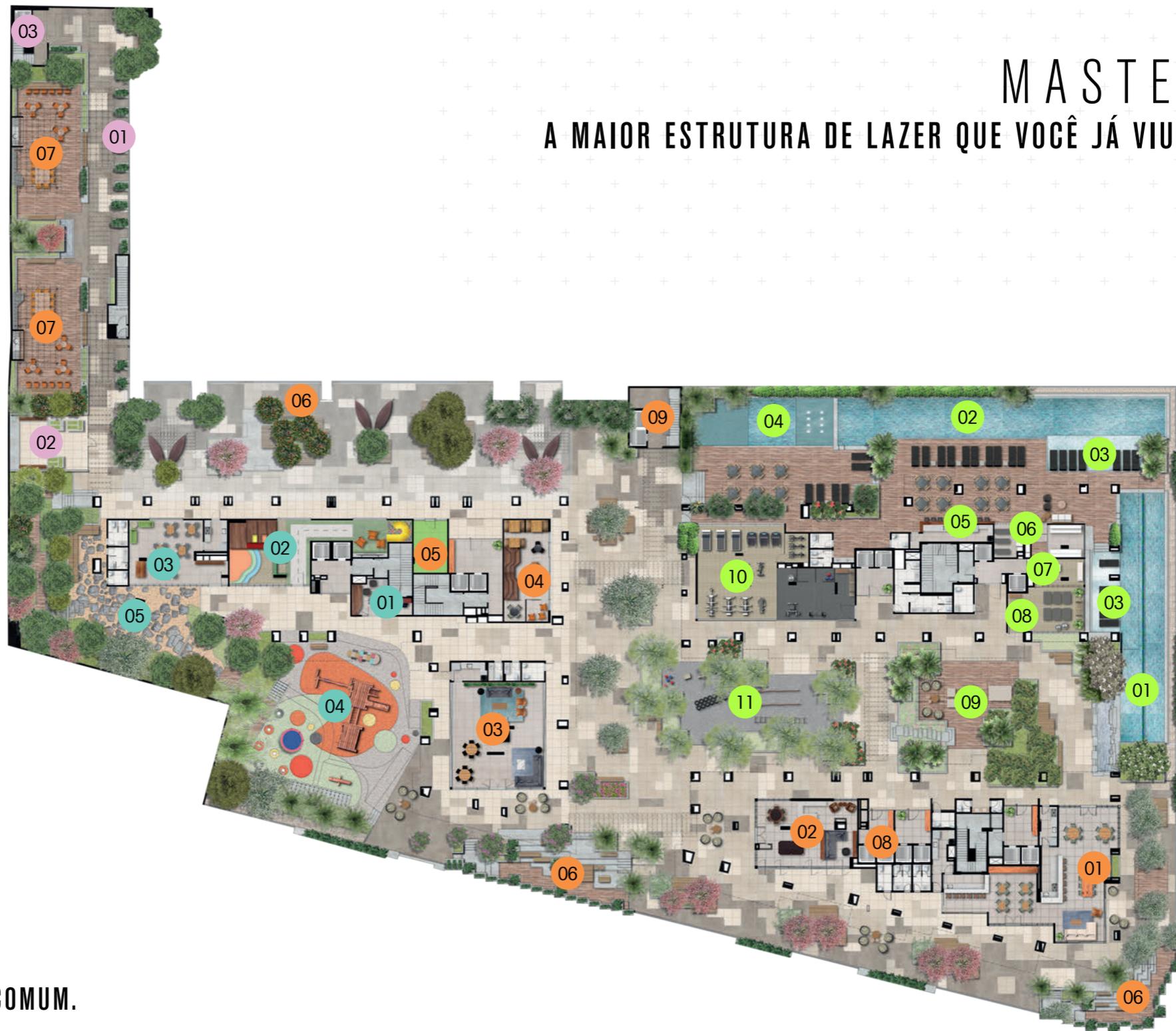
O espaço compartilhado que o HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO criou para seus estudos ou trabalho. O Coworking promove a interação, a troca de informações e experiências. São duas salas privativas, três mesas reservadas e uma grande mesa central compartilhada, além de um arquibancada e uma área para coffee breaks.

Coworking



# MASTERPLAN

A MAIOR ESTRUTURA DE LAZER QUE VOCÊ JÁ VIU NA ZONA SUL.



## LAZER PAVIMENTO DE USO COMUM.

### BEM ESTAR

- 01 Piscina com raia de 25m
- 02 Piscina Adulto
- 03 Deck Molhado
- 04 Piscina infantil com Acqua play
- 05 Bar da Piscina
- 06 Sauna com Repouso
- 07 Massagem
- 08 Yoga e Meditação

### 09 Espaço Zen

- 10 Fitness
- 11 Crossfit e funcional

### INTERAÇÃO

- 01 Gourmet
- 02 Jogos com bar
- 03 Festas
- 04 Coworking

### 05 Co-Criar

- 06 Mirante Highlight
- 07 Churrasqueiras e Forno de Pizza
- 08 Acesso a Rua General Góis Monteiro
- 09 Acesso a Av. Lauro Sodré

### KIDS

- 01 Games
- 02 Brinquedoteca

### 03 Festas Infantil

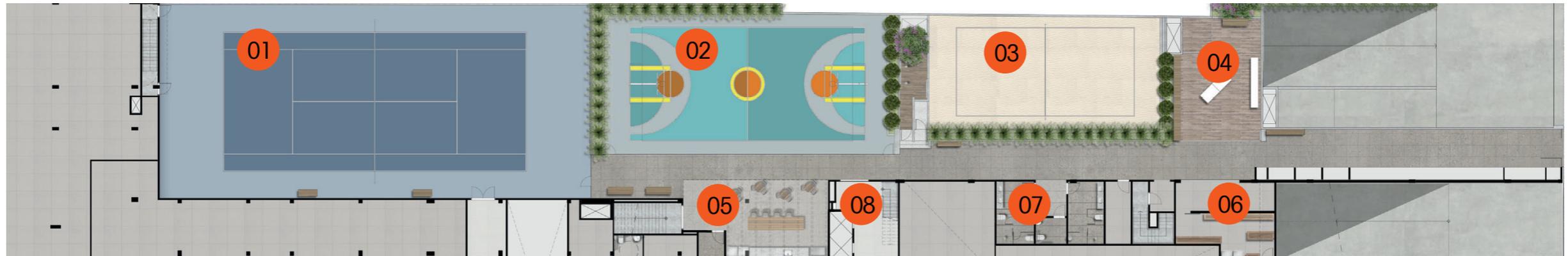
- 04 Playground
- 05 Bosque com Praça

### BOTANIC

- 01 Horta Coletiva
- 02 Jardinagem
- 03 Acesso a Rua General Severiano

# MASTERPLAN

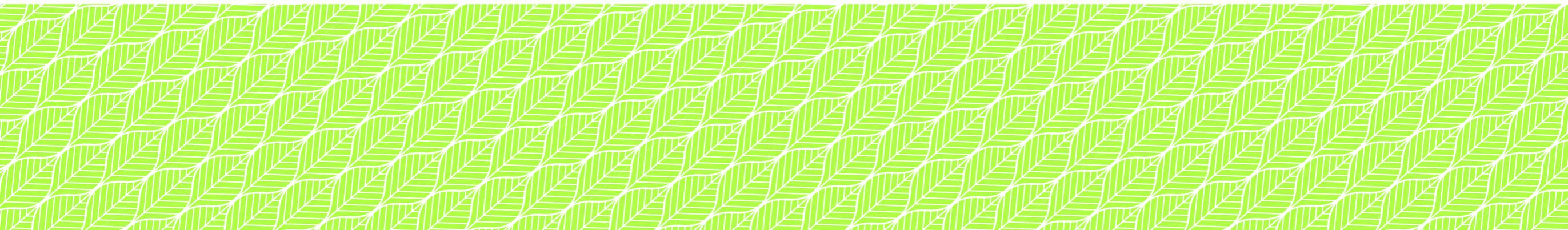
LAZER NÍVEL TÉRREO A APROXIMADAMENTE 13 METROS DO 1º ANDAR DE APTO.



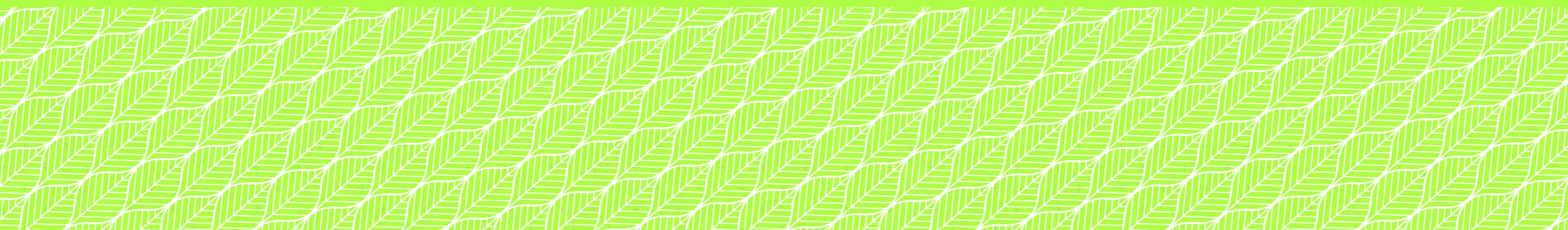
## ESPORTES

- 01 Quadra de Tênis
- 02 Quadra Recreativa
- 03 Quadra de Areia
- 04 Pet Place
- 05 Churrasqueira
- 06 Espaço Delivery
- 07 Vestiários
- 08 Acesso ao Pavimento de uso Comum





TEMPOS MODERNOS SÃO TEMPOS  
DE COMPARTILHAMENTO.

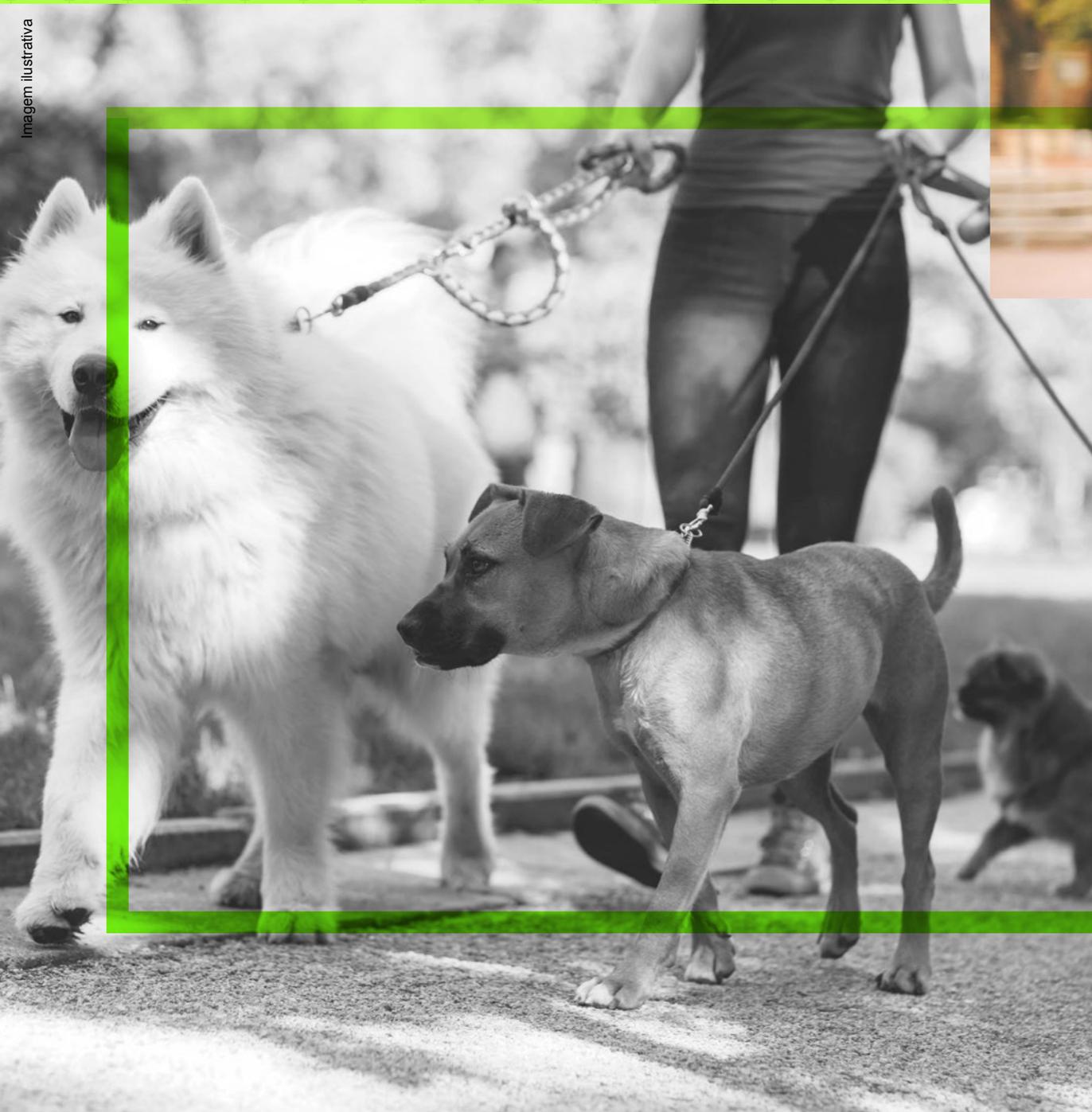


# CONVENIÊNCIA E SERVIÇOS PAY-PER-USE: DIVIDINDO PARA SOMAR.



Imagem ilustrativa

Imagem ilustrativa



*O mundo mudou. E com ele, o sentido de comunidade e bem comum.*

A economia compartilhada chegou com tudo para nos ajudar a consumir de forma mais sustentável e racional. E o HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO acompanhou essas mudanças, oferecendo a você conveniência e serviços como:

- Limpeza, arrumação e lavanderia.\*
- Manutenção e reparos.\*
- Personal trainer.\*
- Pet sitter (Cuidador de animais de estimação).\*
- Aluguel dos espaços Festas, Gourmet e Churrasqueiras.\*
- Uso do sistema de recarga, posicionado na vaga destinada a carros elétricos.\*
- Bicicletário com bikes compartilhadas.
- Espaço para compartilhamento de Ferramentas.
- Coworking, espaço para estudos e trabalho.
- Jardinagem: espaço com profissional dedicado ao cuidado e a manutenção das plantas das jardineira das unidades.
- Bicicletário equipado com compressor.
- Vestiário para prestadores de serviços das unidades com armários escaninhos.

\*Serviços Pay Per Use.

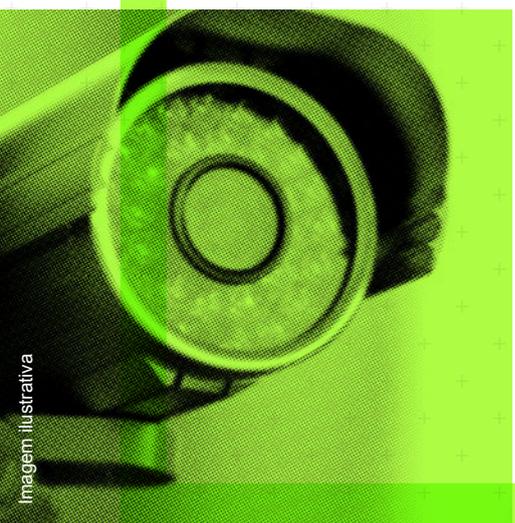


# TUDO O QUE É TENDÊNCIA TAMBÉM NA SEGURANÇA.

O HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO TAMBÉM TEM TECNOLOGIA DE PONTA PARA GARANTIR A SUA SEGURANÇA E TRANQUILIDADE:

- Automação dos portões e das cancelas de acesso de automóveis e pedestres.
- Sistema para controle de acesso de veículos e pedestres através banco de dados para moradores e visitantes.
- Sistema de abertura automática de porta social das portarias de acesso.
- Pulmão de segurança no acesso de pedestres pela Avenida Lauro Sodré.
- Fechadura inteligente.
- Monitoramento 24h através de câmeras digitais.
- Segurança Perimetral.
- Sala de Segurança.
- Aplicativo de gestão condominial.
- Grupo gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (portaria, elevadores, incêndio e áreas comuns)\*.

\*O gerador será entregue junto com a fase 2.

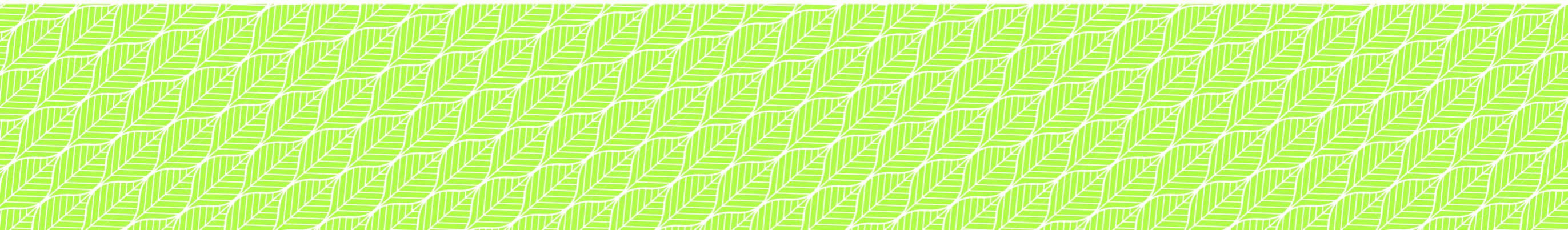


# REDUZIR, REUSAR, RECICLAR É RESPEITAR O MEIO-AMBIENTE.

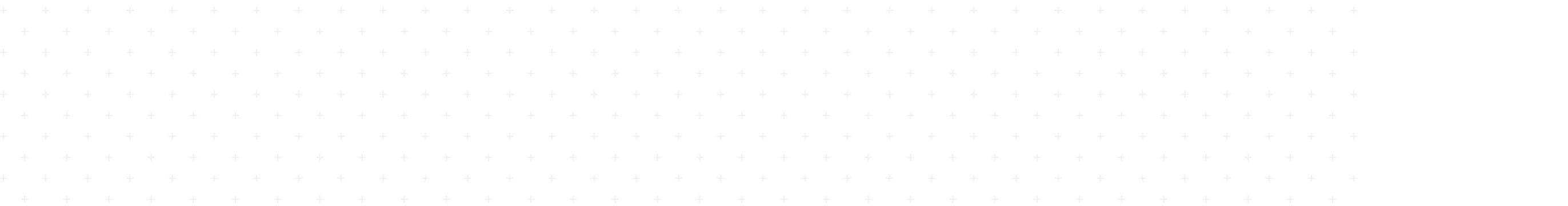
O HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO É FEITO PARA UM MUNDO MAIS CONSCIENTE E SUSTENTÁVEL. CONFIRA AQUI ALGUNS DOS ITENS DE SUSTENTABILIDADE QUE TORNAM O SEU CONDOMÍNIO AINDA MELHOR:

- Utilização de vegetação nativa;
- Fachada revestida com cerâmica, proporcionando menor custo de manutenção;
- Tratamento térmico na cobertura das unidades;
- Redução das ilhas de calor através do uso de sombreamento por vegetação;
- Placas solares para contribuição na geração de energia das áreas comuns;
- Sistema de reaproveitamento da água da chuva para irrigação do jardim;
- Medidas para eficiência energética, visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento correto das instalações energéticas, do uso de lâmpadas de LED, da otimização da iluminação e do melhor aproveitamento das condições de iluminação natural;
- Sensor de presença para acendimento das luzes das escadas e halls;
- Iluminação inteligente nas garagens, através de circuito independente;
- Preparação para sistema de coleta seletiva;
- Lixeiras seletivas nas áreas comuns;
- Torneiras e misturadores com arejadores e válvulas economizadoras de água;
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.





BOTAFOGO MAIS CLARA E FARTA.



# BOULEVARD HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO



Imagem ilustrativa



Ilustração artística

Se o Rio é badalação e gente andando na calçada, os benefícios do mais novo condomínio de Jardim Botafogo vão traduzir isso.

Os moradores desta nova região poderão vivenciar a transformação da área e aproveitar toda a conveniência de um exclusivo boulevard de lojas no entorno do HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO.

*É Botafogo mais vivo do que nunca!*

ESCOLHA SEU LUGAR  
NO HIGHLIGHT  
JARDIM BOTAFOGO.



CHURRASQUEIRA E BANCADA ENTREGUES

Varanda Gourmet do apartamento 1003 do Ed. Mirante do Jasmado

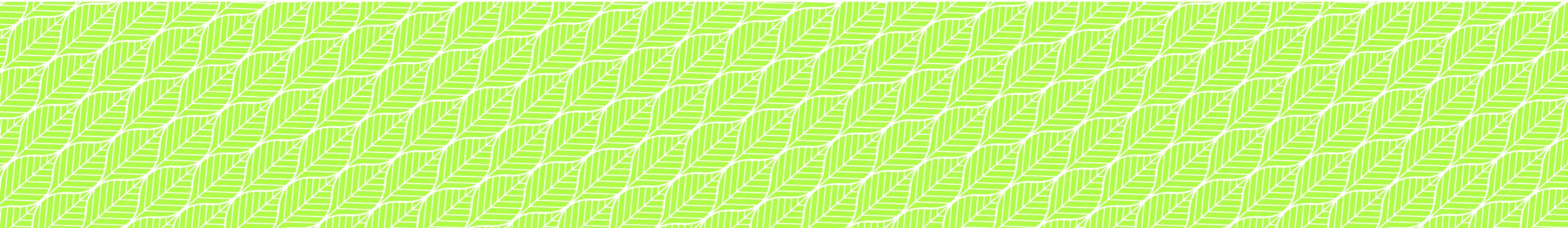


Sala do apartamento 902 do Ed. Mirante do Jasmado

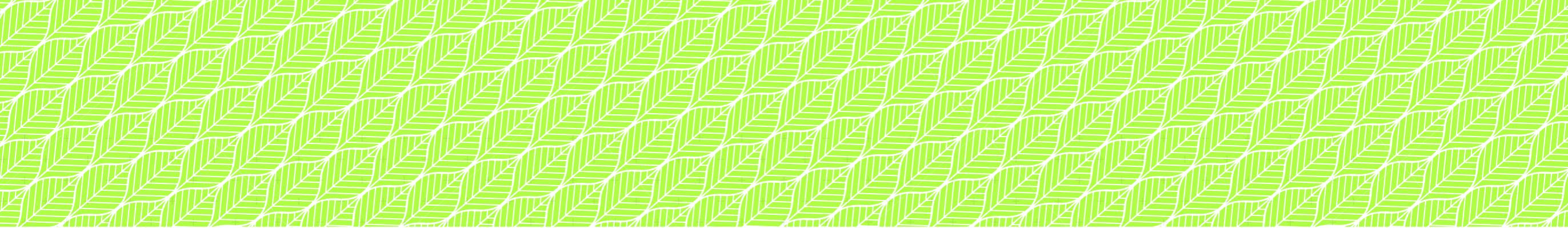


Suite da unidade 901 do ed. Mirante do GasMado





F.d. Pão de Açúcar



# COLUNA 01 - 2 QUARTOS • 1 SUÍTE

1º ao 10º Pavimento - Unidades 201 a 1101

Área privativa - 76,41m<sup>2</sup>

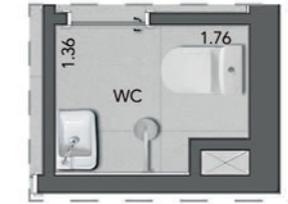
Ed. Pão de Açúcar



OPÇÃO COM COZINHA FECHADA



OPÇÃO COM W.C



OPÇÃO COM DESPENSA



**Notas:**

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos.;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;



# COLUNA 02 - 3 QUARTOS • 1 SUÍTE

1º ao 10º Pavimento - Unidades 202 a 1102

Área privativa - 102,34m²

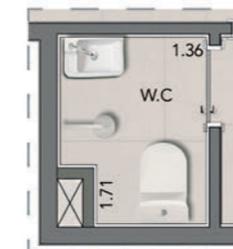
Ed. Pão de Açúcar



OPÇÃO COM COZINHA FECHADA



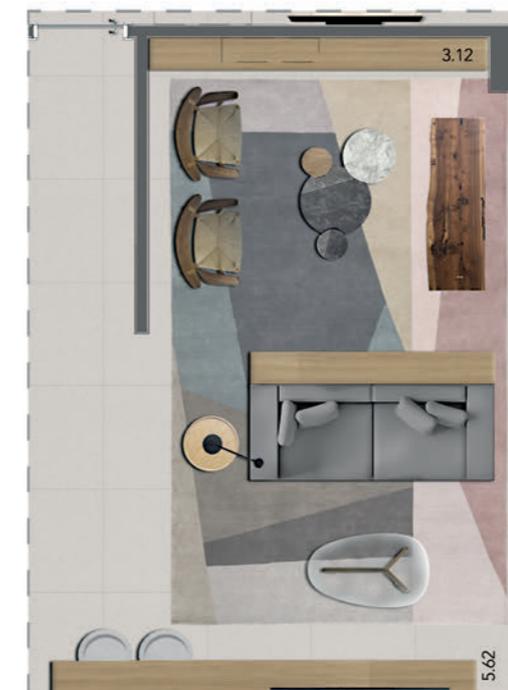
OPÇÃO COM W.C



OPÇÃO COM DESPENSA

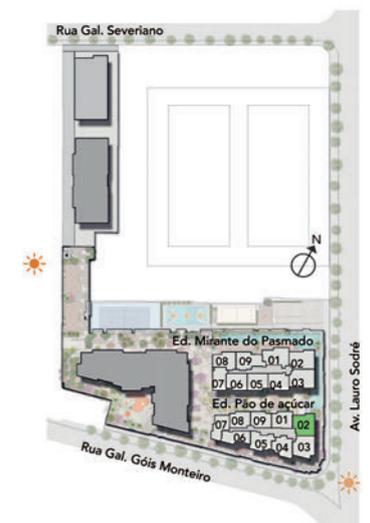


OPÇÃO COM SALA AMPLIADA



Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos.;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;



# COLUNA 03 - 3 QUARTOS • 1 SUÍTE

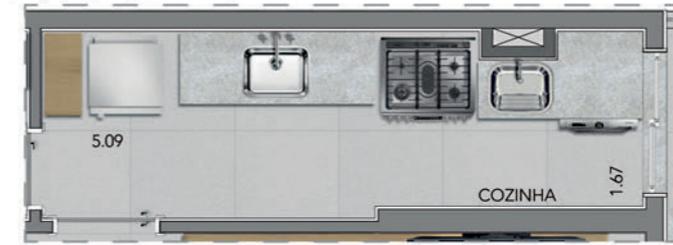
1º ao 10º Pavimento - Unidades 203 a 1103

Área privativa - 100m²

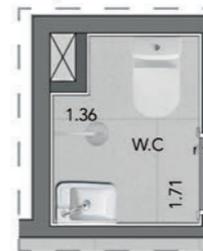
Ed. Pão de Açúcar



OPÇÃO COM COZINHA FECHADA



OPÇÃO COM W.C



OPÇÃO COM DESPENSA



OPÇÃO COM SALA AMPLIADA



Escala gráfica

JARDINEIRA 10º PAV.  
JARDINEIRA 3º PAV.  
JARDINEIRA 7º PAV.  
JARDINEIRA 1º/5º/9º PAV.  
JARDINEIRA 4º/8º PAV.

Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos.;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;



# COLUNA 04 - 2 QUARTOS • 1 SUÍTE

1º ao 10º Pavimento - Unidades 204 a 1104

Área privativa - 82,89m²

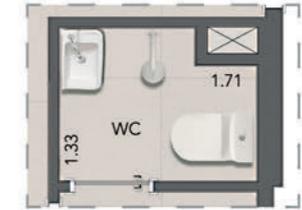
Ed. Pão de Açúcar



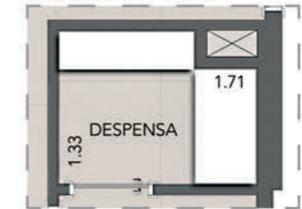
OPÇÃO COM COZINHA FECHADA



OPÇÃO COM W.C

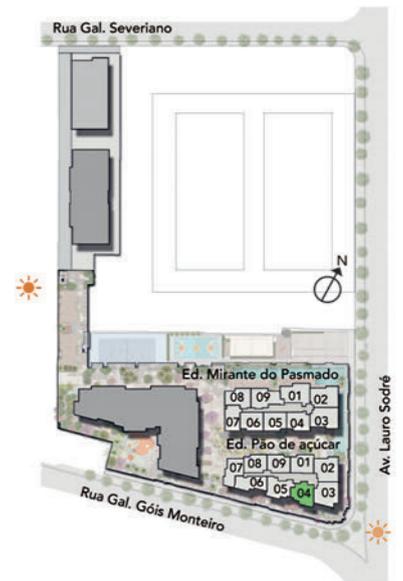


OPÇÃO COM DESPENSA



### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos.;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;



# COLUNA 05 - 2 QUARTOS • 1 SUÍTE

1º ao 10º Pavimento - Unidades 205 a 1105

Área privativa - 85,32m²

Ed. Pão de Açúcar



OPÇÃO COM COZINHA FECHADA



OPÇÃO COM W.C.

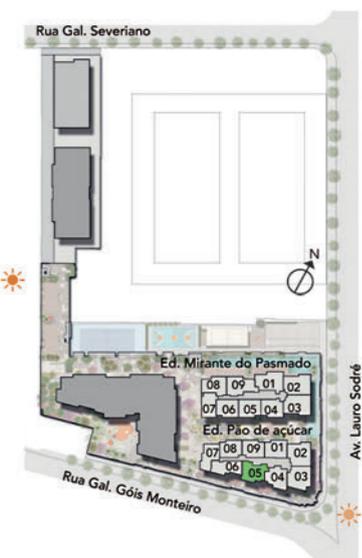


OPÇÃO COM DESPENSA



**Notas:**

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos.;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;



# COLUNA 06 - 2 QUARTOS • 1 SUÍTE

1º ao 10º Pavimento - Unidades 206 a 1106

Área privativa - 78,09m<sup>2</sup>

Ed. Pão de Açúcar



OPÇÃO COM COZINHA FECHADA



### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos.;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;



# COLUNA 07 - 2 QUARTOS • 1 SUÍTE

1º ao 10º Pavimento - Unidades 207 a 1107

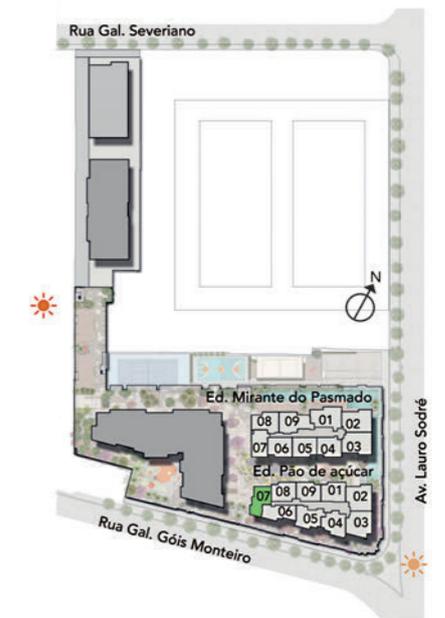
Área privativa - 77,44m<sup>2</sup>

*Ed. Pão de Açúcar*

OPÇÃO COM COZINHA FECHADA



- Notas:
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
  2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
  3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede;
  4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.;
  5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
  6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;



# COLUNAS 08 E 09 - 2 QUARTOS • 1 SUÍTE

1º ao 10º Pavimento - Unidades 208 a 1108 e 209 a 1109

Área privativa da coluna 08 - 73,05m<sup>2</sup>

Área privativa da coluna 09 - 72,97m<sup>2</sup>

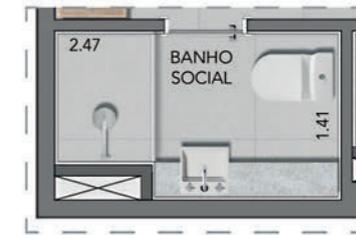
Ed. Pão de Açúcar



OPÇÃO COM COZINHA FECHADA



BANHEIRO SOCIAL COLUNA 9

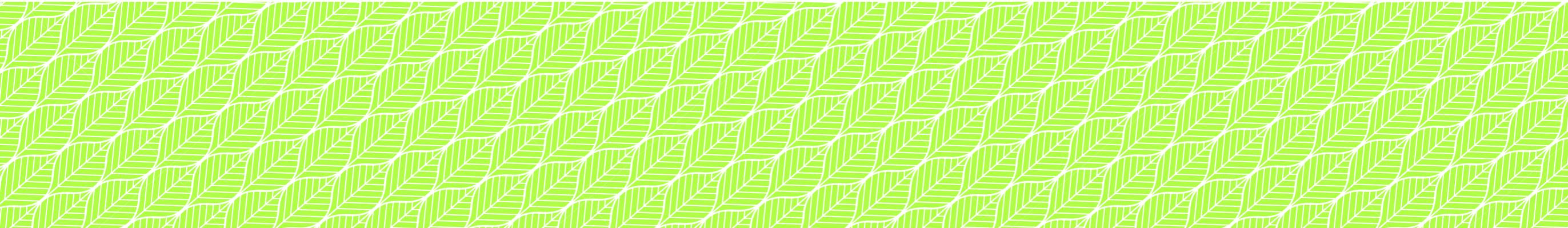


Escala gráfica

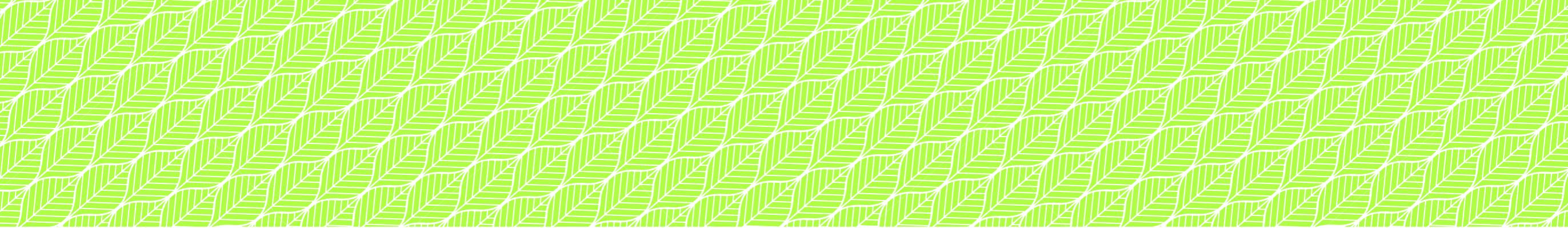
Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos.;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;





F.d. Mirante do Pasmado



# COLUNA 01 - 3 QUARTOS • 1 SUÍTE

1º ao 10º Pavimento - Unidades 201 a 1101

Área privativa - 99,45m<sup>2</sup>

Ed. Mirante do Pasmado



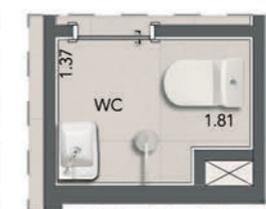
OPÇÃO COM SALA AMPLIADA



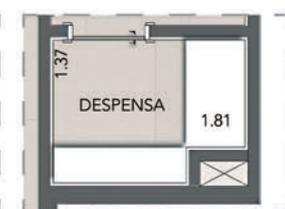
OPÇÃO COM COZINHA FECHADA



OPÇÃO COM W.C



OPÇÃO COM DESPENSA



Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos.;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;

# COLUNAS 02 E 03 - 3 QUARTOS • 3 SUÍTES

1º ao 10º Pavimento - Unidades 202 a 1102 e 203 a 1103

Área privativa da coluna 02 - 102,83m<sup>2</sup>

Área privativa da coluna 03 - 102,29m<sup>2</sup>

*Ed. Mirante do Pasmado*



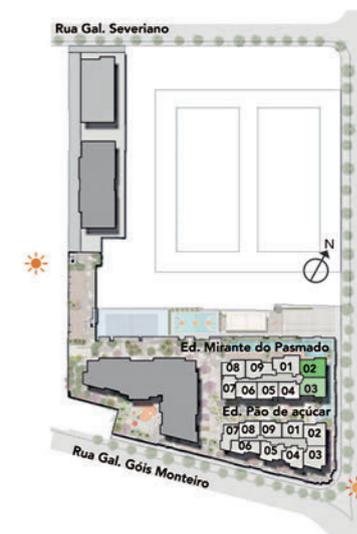
**Notas:**

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;

**OPÇÃO COM COZINHA FECHADA**



**OPÇÃO COM SALA AMPLIADA**



# COLUNAS 04 - 2 QUARTOS • 1 SUÍTE

1º ao 10º Pavimento - Unidades 204 a 1104

Área privativa - 76,32m<sup>2</sup>

Ed. Mirante do Pasmado



OPÇÃO COM COZINHA FECHADA



Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;



## COLUNA 05 E 06 - 2 QUARTOS • 1 SUÍTE

1º ao 10º Pavimento - Unidades 205 a 1105 e 206 a 1106

Área privativa da coluna 05 - 76,71m<sup>2</sup>

Área privativa da coluna 06 - 76,64m<sup>2</sup>

Ed. Mirante do Pasmado



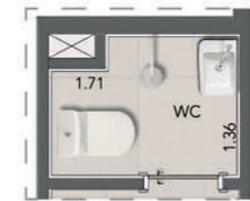
### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas.;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;

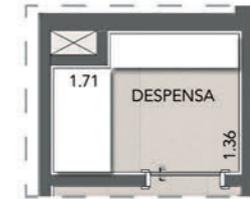
OPÇÃO COM COZINHA FECHADA



OPÇÃO COM W.C



OPÇÃO COM DESPENSA



# COLUNA 07 - 2 QUARTOS • 1 SUÍTE

1º ao 10º Pavimento - Unidades 207 a 1107

Área privativa - 72,69m<sup>2</sup>

Ed. Mirante do Pasmado



### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos.;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;



# COLUNA 08 - 2 QUARTOS • 1 SUÍTE

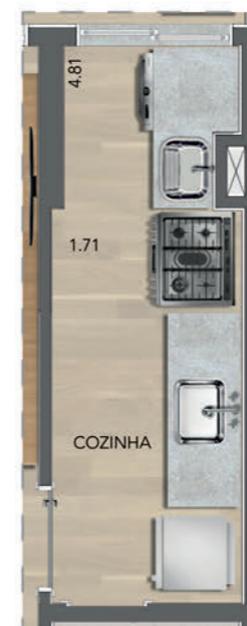
1º ao 10º Pavimento - Unidades 208 a 1108

Área privativa - 80,85m<sup>2</sup>

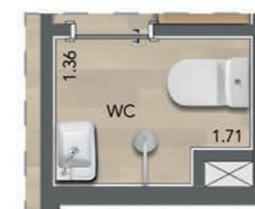
Ed. Mirante do Pasmado



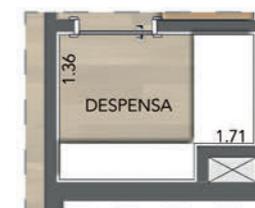
OPÇÃO COM COZINHA FECHADA



OPÇÃO COM W.C



OPÇÃO COM DESPENSA



### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos.;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;



# COLUNA 09 - 3 QUARTOS • 1 SUÍTE

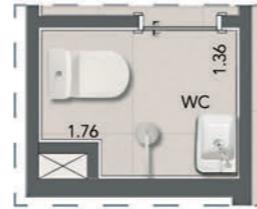
1º ao 10º Pavimento - Unidades 209 a 1109

Área privativa - 96,23m²

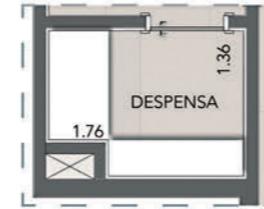
Ed. Mirante do Pasmado



OPÇÃO COM W.C



OPÇÃO COM DESPENSA



OPÇÃO COM SALA AMPLIADA



OPÇÃO COM COZINHA FECHADA



**Notas:**

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos.;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;



# QUADRO DE ÁREAS

HIGHLIGHT JARDIM BOTAFOGO				
EDIFÍCIO	UNIDADES	TIPOLOGIA	PRIVATIVA (m <sup>2</sup> )	VAGAS
ED. PÃO DE AÇÚCAR	201 A 1101	2 QUARTOS	76.41	01
	202 A 1102	3 QUARTOS	102.34	02
	203 A 1103	3 QUARTOS	100.00	02
	204 A 1104	2 QUARTOS	82.89	01
	205 A 1105	2 QUARTOS	85.32	01
	206 A 1106	2 QUARTOS	78.09	01
	207 A 1107	2 QUARTOS	77.44	01
	208 A 1108	2 QUARTOS	73.05	01
	209 A 1109	2 QUARTOS	72.97	01
ED. MIRANTE DO PASMADO	201 A 1101	3 QUARTOS	99.45	02
	202 A 1102	3 QUARTOS	102.83	02
	203 A 1103	3 QUARTOS	102.29	02
	204 A 1104	2 QUARTOS	76.32	01
	205 A 1105	2 QUARTOS	76.71	01
	206 A 1106	2 QUARTOS	76.64	01
	207 A 1107	2 QUARTOS	72.69	01
	208 A 1108	2 QUARTOS	80.85	01
	209 A 1109	3 QUARTOS	96.23	02

# HIGH LIGHT JARDIM BOTAFOGO

## DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS:

- Mais de 8.000m<sup>2</sup> de área de lazer, com mais de 20 itens, divididos em espaços internos e externos elevado a 8,80m da rua, com vista e segurança.
- Paisagismo diferenciado com foco na vegetação nativa, necessitando menos manutenção.
- Jardinagem: espaço com profissional dedicado ao cuidado e a manutenção das plantas das jardineira das unidades.
- Espaço de compartilhamento de ferramentas.
- Espaço Delivery: área destinada a armazenagem de entregas, inclusive refrigeradas, localizada junto à portaria.
- Espaço Bike: área destinada para cuidar da sua bicicleta.
- Bicicletário equipado com compressor.
- Pet Place: espaço externo destinada ao lazer dos animais com local para banho com lava patas.
- 5 vagas com ponto de recarga para carro elétrico.
- Portaria com pé direito duplo com projeto exclusivo de André Piva, tornando o acesso impactante.
- Vestiário para prestadores de serviços das unidades com armários escaninhos.
- Bar da piscina com infraestrutura para operação profissionalizada.
- Área de Quadras: área destinada a quadra de tênis, quadra recreativa e quadra de areia.
- Parque Aquático: Área composta por piscinas recreativas para adultos e crianças, piscina semi-olímpica com raia de 25m, decks molhados, sauna, bar e ducha externa.
- Fitness: Área interna destinada à prática de musculação e cardio. Área externa destinada ao Crossfit e ao Funcional.

## APARTAMENTOS PANORÂMICOS

### DIFERENCIAIS DAS ÁREAS PRIVATIVAS:

- Unidades com Full-Window, grandes vãos de janelas permitindo maior entrada de luz natural e que valorizam a vista.
- Jardins suspensos: unidades entregues com jardineiras plantadas. Um projeto para levar a vegetação nativa carioca para mais perto dos moradores do Highlight.
- Unidades de 3 quartos com opção de sala ampliada conforme demonstrado nas plantas humanizadas.\*
- Unidades com opção de cozinha fechada conforme demonstrado nas plantas humanizadas.\*
- Unidades com opção de cozinha gourmet conforme demonstrado nas plantas humanizadas. A cozinha gourmet é a planta padrão.\*
- Opção de Lavabo DELUXE entregue com louças diferenciadas, espelho e iluminação, conforme demonstrado nas plantas humanizadas.\*
- Opção de despensa, conforme demonstrado nas plantas humanizadas.\*
- Opção de wc de serviço, conforme demonstrado nas plantas humanizadas.\*
- Opções de acabamentos sem custo adicional.\*
- Opções de escolha do plantio da sua jardineira.\*
- Varanda Gourmet: bancada com cuba, churrasqueira à gás de sobrepôr e ponto dedicado para refrigerador de bebidas.
- Piso nivelado entre a sala e a varanda.
- Unidades com banheiro canadense permitindo o uso independente de box e bancada pelas duas suites e com ventilação natural.
- Todos os apartamentos entregues com bancada em granito na cozinha e na área de serviço e tanque inox embutido, dando a sensação de integração entre os ambientes.
- Infraestrutura para instalação de Máquina de Lavar Louça.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo split: sala e quartos.\*\*
- Medidores de energia, água e gás individuais.

### DIFERENCIAIS DE SEGURANÇA E INFRAESTRUTURA:

- Tomadas com USB na sala e quartos.
- Fechadura eletrônica com senhas programáveis na porta de acesso.
- Infraestrutura para monitoramento remoto.
- Infraestrutura para home theater na sala.

\* O cliente poderá fazer a sua escolha de acabamentos e planta dentre as opções apresentadas, respeitando o prazo determinado na promessa de compra e venda. \*\*A infraestrutura compreende o dreno do evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração dos mesmos à infraestrutura fornecida.

**Avenida Lauro Sodré, 150**  
**Rua General Góis Monteiro, 155**  
**BOTAFOGO • RJ**

REALIZAÇÃO



INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO

