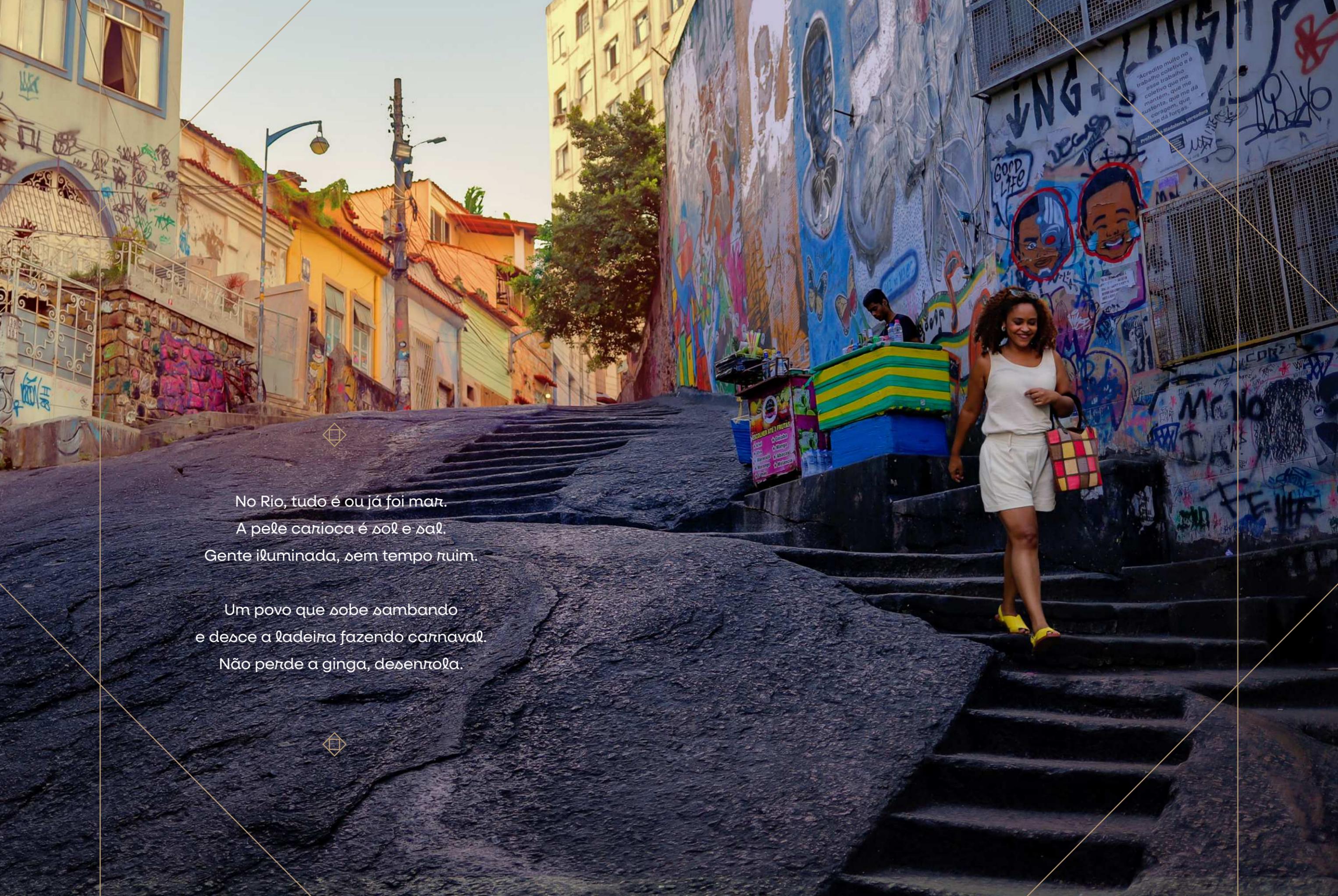


Sal



No Rio, tudo é ou já foi mar.  
A pele carioca é sol e sal.  
Gente iluminada, sem tempo ruim.

Um povo que sobe sambando  
e desce a ladeira fazendo carnaval.  
Não perde a ginga, desenrola.



Faz da vida festa  
e carrega no peito  
o porta-estandarte da alegria.

Quem veio antes,  
abre os caminhos do futuro.  
Reassignifica as tradições de  
uma cidade com tanta história.



Rio vive de encontros.  
Labuta e boemia.  
Conforto e pé no chão.  
Sem contradição.



É tudo junto.  
Um jeitinho só nosso.  
Tempero inexplicável.  
Que dá o gosto da vida.



**Sa** Rio Residencial



DESCUBRA  
O ENCANTO  
DO RIO

◇

# O PORTO DO RIO APRESENTA UM NOVO OLHAR SOBRE A CIDADE

◇

Carregando um nome que demonstra a sua beleza e originalidade, o Porto Maravilha é a expressão de um Rio de Janeiro diverso e culturalmente riquíssimo.

A partir da ressignificação de suas raízes e dos investimentos recebidos na época das Olimpíadas, o local foi revitalizado e entrou para a rota carioca de atrações turísticas e experiências únicas.

Hoje, a região portuária é um caldeirão cultural, que reúne o melhor do Rio de Janeiro, atraindo turistas, artistas, moradores e investidores.





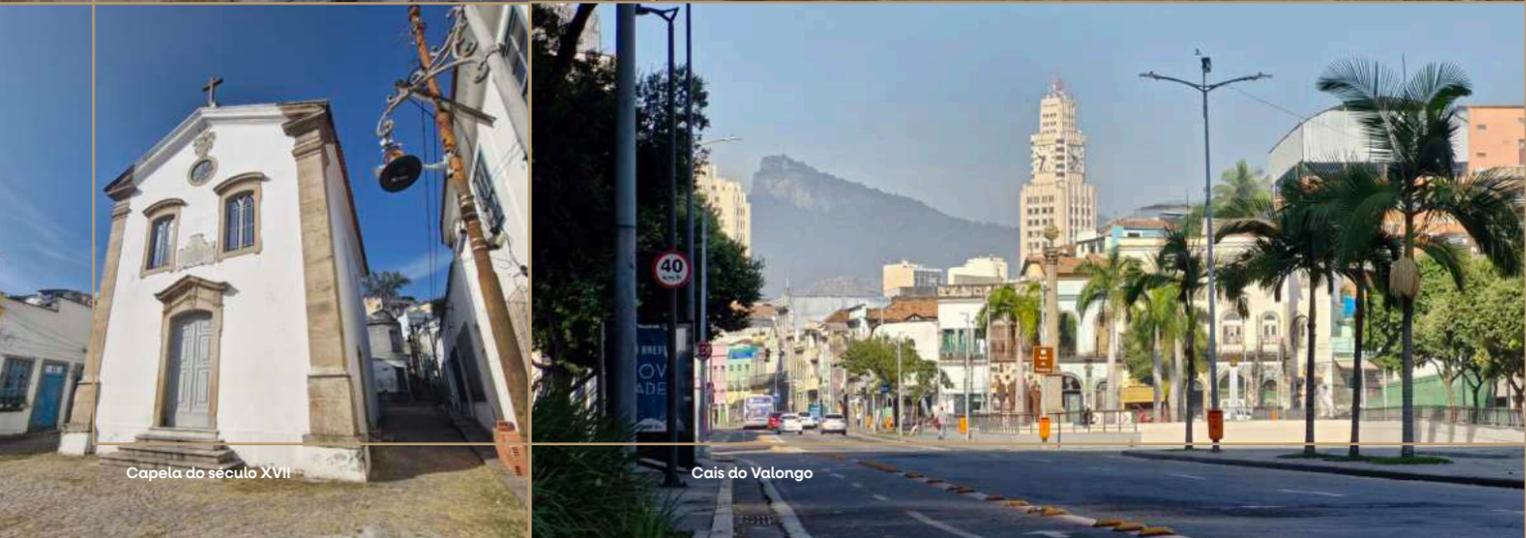


Boulevard Olímpico



Ladeira da Conceição

Ladeira da Conceição



Capela do século XVII

Cais do Valongo



## UM DOS BAIRROS MAIS LEGAIS DO MUNDO

O bairro da Saúde, onde estamos inseridos, é considerado um dos mais interessantes do mundo pelo ranking do guia “Time Out Londres”.

O local é o único do Brasil que aparece na lista liderada por Norrebro, em Copenhagen, na Dinamarca. Isso nos dá a dimensão da potência dessa região, que expressa o melhor da nossa brasilidade.

Aqui, ruas e becos de paralelepípedos se misturam com resquícios da arquitetura portuguesa. Tudo isso em um ambiente peculiar, que abriga bares antigos, restaurantes, shows de música ao vivo, museus e feiras, dentro de um cenário vibrante: o Centro do Rio de Janeiro.







## O TEMPERO ÚNICO DA PEDRA DO SAL

Berço do samba, da arte e da cultura negra, a Pedra do Sal é um dos lugares mais interessantes do mundo. Sua história se inicia com o acolhimento de escravizados e a influência da cultura africana construiu um legado que se mistura com a própria formação da identidade brasileira.

Ao mesmo tempo em que carrega história e tradição, o reduto carioca se mantém moderno, em uma constante ressignificação e expansão das suas raízes.

Nas Olimpíadas, com a revitalização do Porto, a região tem se desenvolvido e recebe cada vez mais visitantes.

Devido a sua localização privilegiada - perto dos galpões culturais, museus, restaurantes e bem estruturada com os principais meios de transportes - o local se tornou estratégico para turistas, moradores e investidores.

O resultado é uma região vibrante, com uma vida noturna única, que abriga o metro quadrado mais relevante do Rio.



Roda de Samba da Pedra do Sal



Vista da região portuária do Rio de Janeiro no final do século XIX.

Arquivo Nacional, Fundo Floriano Peixoto

Tombado como Patrimônio Histórico em 1984, pela importância para a história e cultura africana no mundo, a Pedra do Sal é considerado o berço do samba e influenciou artistas de expressão nacional.



Estátua de Mercedes Baptista no Largo da Prainha



Largo da Prainha





# A CIDADE MAIS VIBRANTE DO MUNDO É TAMBÉM A QUE MAIS CRESCE

O Rio de Janeiro reúne o melhor do Brasil.  
Por isso, recebe gente do mundo inteiro.

A cidade é um pólo de investimento em todas as áreas: arte, meio ambiente, turismo, gastronomia, moda, comércio, serviços, ciência e tecnologia.

Como resultado, temos um cenário de negócios único, que consegue dialogar com as diferentes necessidades das pessoas e do mercado.

São muitas cidades em uma só, para todos os gostos.  
É brasilidade, na sua mais larga expressão.





# INVISTA EM UM ESTILO DE VIDA CATIVANTE

O Sal Rio Residencial é a sua oportunidade de investir no melhor estilo de vida carioca.

É uma chance única de estar no bairro mais charmoso do Rio de Janeiro e poder experienciar a vida cultural, gastronômica e noturna mais desejada do país.

Com uma infraestrutura de alto padrão, o empreendimento oferece lazer completo na cobertura, uma variedade de lojas no térreo e Mirante com vista para a Pedra do Sal.

A localização, no berço do samba e da cultura brasileira, é super estratégica para quem quer morar, visitar ou investir. A região abriga o Porto Maravilha, museus e galpões artísticos.

Tudo isso facilmente conectado ao restante da cidade, através dos principais meios de transportes, como VLT, metrô e diversas linhas de ônibus.



◇

# POR QUE INVESTIR NO SAL?

◇



## ALTA DEMANDA PARA ESTADIAS CURTAS

A localização do Sal é estratégica para o cenário turístico, cultural e de negócios no Rio.

## INVESTIMENTOS CRESCENTES NO PORTO

O volume de investimentos tem atraído empresas e grandes eventos, e conseqüente crescimento.

## IMÓVEL EM REGIÃO DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO

A história secular da Pedra do Sal é de alta relevância para a humanidade, um investimento indevassável.





O SAL ESTÁ NO CORAÇÃO

DA CIDADE MARAVILHOSA



**Aeroporto** Santos Dumont

**Estação das Barcas**

**Marina da Glória**

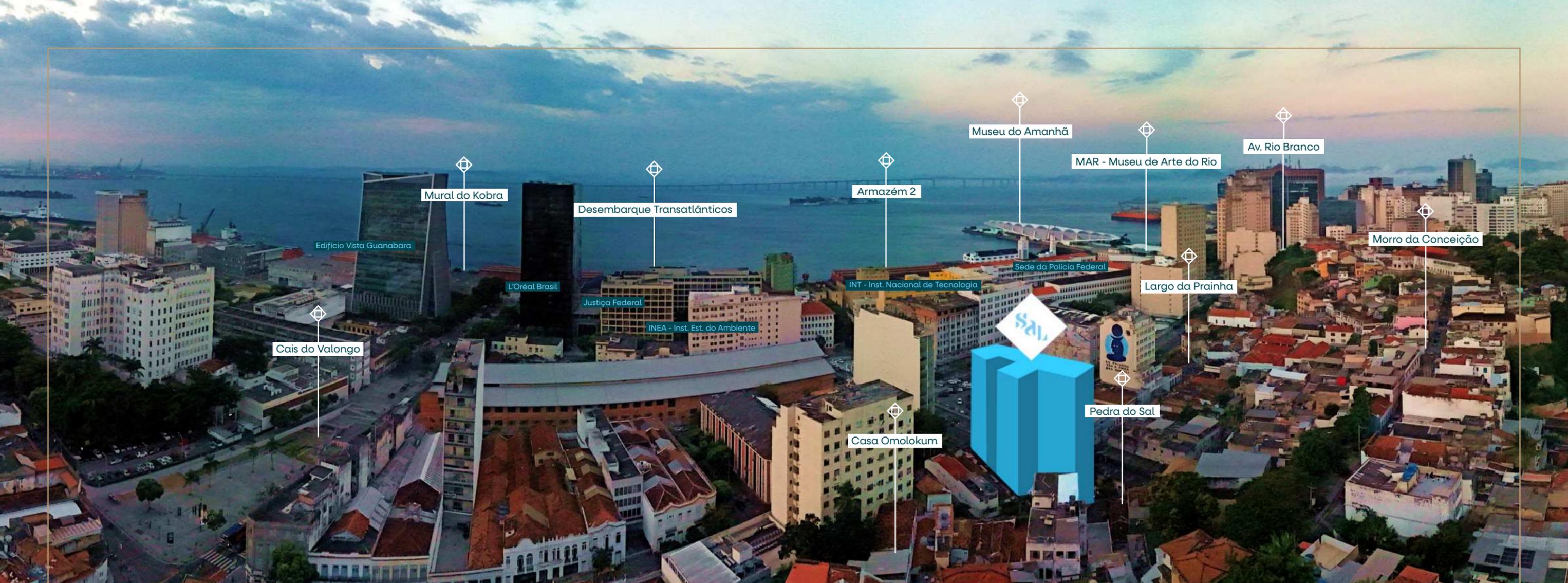
**Estação de Metrô** Presidente Vargas

**Estação VLT** Parada dos Museus

**Estação de Trens** Central do Brasil

**Estação VLT** Parada dos Navios





- Mural do Kobra
- Edifício Vista Guanabara
- L'Oréal Brasil
- Justiça Federal
- INEA - Inst. Est. do Ambiente
- Desembarque Transatlânticos
- Armazém 2
- INT - Inst. Nacional de Tecnologia
- Sede da Polícia Federal
- Museu do Amanhã
- MAR - Museu de Arte do Rio
- Av. Rio Branco
- Morro da Conceição
- Largo da Prainha
- Pedra do Sal
- Cais do Valongo
- Casa Omolokum

# VISLUMBRE UM HORIZONTE DE POSSIBILIDADES

A área no entorno do Sal é um lugar que atrai públicos diversos ao longo de todo ano.

## Lazer

- ◆ Roda de samba da Pedra do Sal
- ◆ Yup Roda Gigante
- ◆ AquaRio
- ◆ Boulevard Olímpico
- ◆ Orla Prefeito Luiz Paulo Conde
- ◆ Cidade do Samba

## Cultura

- ◆ Cais do Valongo
- ◆ Museu do Amanhã

- ◆ Museu de Arte do Rio (MAR)
- ◆ CCBB - C. Cult. Banco do Brasil
- ◆ MUHCAB - Museu Hist. e Cult. Afro-Brasileira
- ◆ Museu do Negro
- ◆ MAM - Museu de Arte Moderna

## Negócios

- ◆ Edifício Vista Guanabara
- ◆ Sede da L'Oréal Brasil
- ◆ Justiça Federal do Estado do RJ
- ◆ INEA - Inst. Estadual do Ambiente

- ◆ INT - Inst. Nacional de Tecnologia
- ◆ Sede da Polícia Federal
- ◆ Av. Rio Branco
- ◆ Multirio Terminal Portuário

## Gastronomia

- ◆ Casa Omolokum
- ◆ Casa Porto
- ◆ Angu do Gomes
- ◆ Bafo da Prainha
- ◆ Restaurante Café Tero

## Eventos

- ◆ Praça Mauá
- ◆ Armazéns do Porto
- ◆ Museu do Amanhã
- ◆ Marina da Glória
- ◆ Vivo Rio

## Turismo

- ◆ Parada de transatlânticos
- ◆ Aeroporto Santos Dumont
- ◆ Terminal das Barcas



O 1º RETROFIT  
DO PORTO  
MARAVILHA

- ◆ Studios de 22 a 35m<sup>2</sup>
- ◆ Apartamentos sala/quarto de 29 a 35m<sup>2</sup>
- ◆ 6 Lojas
- ◆ Lazer exclusivo no Rooftop
- ◆ Mirante com acesso à Pedra do Sal



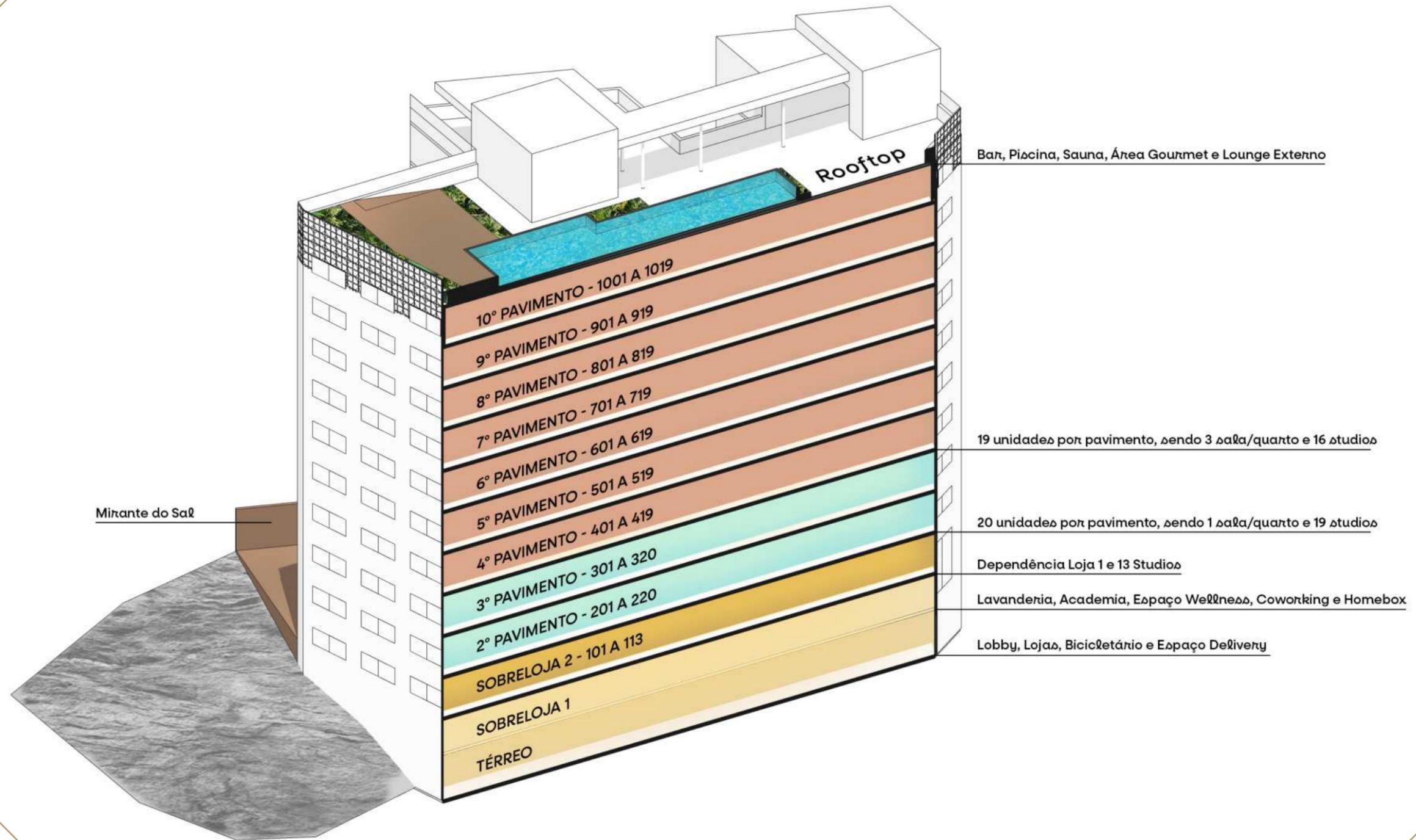
**Rua Sacadura Cabral, 103**



(ITÉ)

A Cité Arquitetura, dos arquitetos Celso Rayol e Fernando Costa, nasceu na cidade do Rio em 2012. Com trabalhos premiados dentro e fora do país, sua equipe multidisciplinar é preparada para projetar em diferentes escalas e programas, onde a principal busca nos projetos do escritório está em trazer uma relação de troca com o entorno. Em 2022, teve sua trajetória contada na Monolito #53, integrando o grupo dos grandes escritórios do país publicados pela editora.

 **Corte esquemático**



SAAL

◆ ÁREAS DE USO COMUM ◆







# GUIA PARA LAVANDERIA

O QUE DIZ A ETIQUETA DE SUA ROUPA?

30°  
LAVAR EM MÁQUINA ECONOMIZANDO ENERGIA

LAVAR À MÃO  
LAVAR EM MÁQUINA  
LAVAR EM MÁQUINA  
LAVAR EM MÁQUINA  
LAVAR EM MÁQUINA

PROIBIR ALAVAR  
ALAVAR SEM CALOR  
MEDI ALAVAR  
ALAVAR SEM CALOR  
PROIBIR ALAVAR  
PROIBIR ALAVAR

SEM SECAR NA MÁQUINA  
SEM SECAR NA MÁQUINA

SEM SECAR NA MÁQUINA  
SEM SECAR NA MÁQUINA  
SEM SECAR NA MÁQUINA  
SEM SECAR NA MÁQUINA  
SEM SECAR NA MÁQUINA  
SEM SECAR NA MÁQUINA

MELHORES PRÁTICAS

RESPEITE OS SÍMBOLOS

MELHORES PRÁTICAS

RESPEITE OS SÍMBOLOS

OMO

OMO

Plaid shirt hanging on a rack.

Folded clothes on a countertop.

Three baskets on a shelf.









SEJA PARTE DE  
UMA TRADIÇÃO









Sal



PLANTAS





## Apartamento Tipo



**Coluna 04**  
AP: 25,14 m<sup>2</sup>



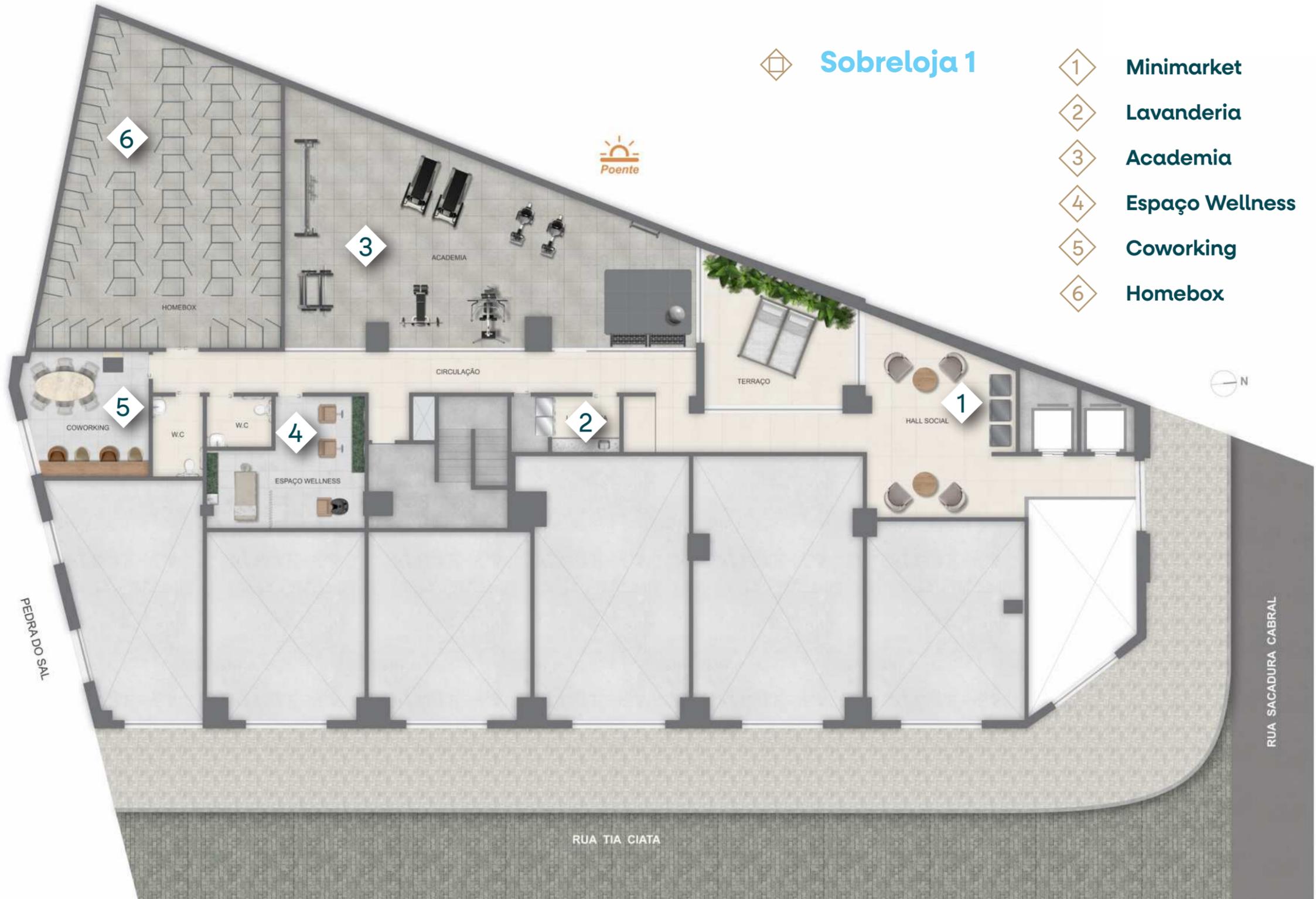
◇ **Térreo**

- ◇ 1 **Lobby**
- ◇ 2 **Espaço delivery**
- ◇ 3 **Bicicletário**
- ◇ 4 **Lojas**



 **Sobreloja 1**

-  **1 Minimarket**
-  **2 Lavanderia**
-  **3 Academia**
-  **4 Espaço Wellness**
-  **5 Coworking**
-  **6 Homebox**



0.0 1.00 2.00 4.00 6.00  
Escala Gráfica



 **Sobreloja 2**

 **Dependência Loja 1**

 **Mirante**





# 2° e 3° pavimento



Escala Gráfica

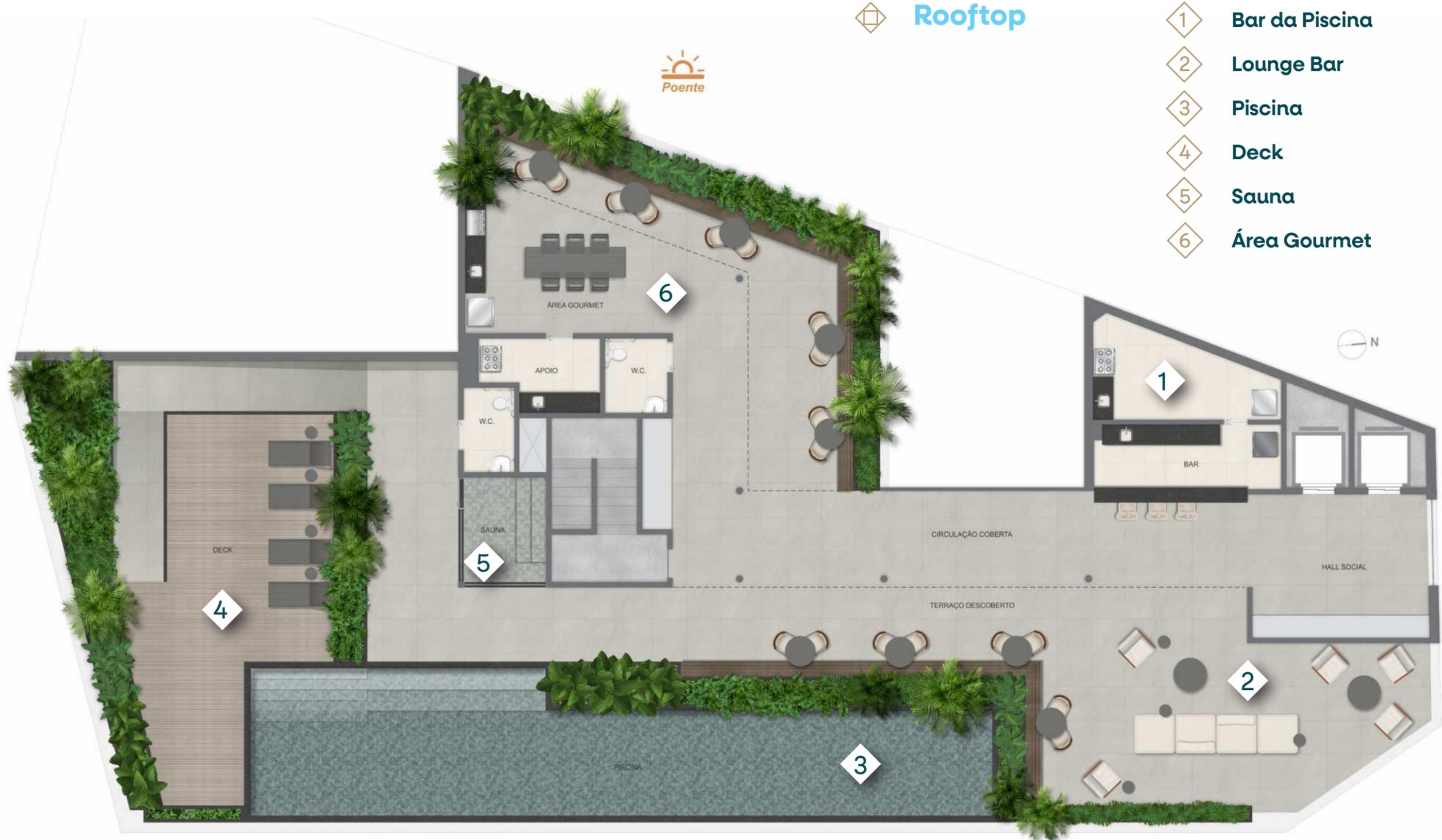


4° ao 10° pavimento



 Rooftop

-  Bar da Piscina
-  Lounge Bar
-  Piscina
-  Deck
-  Sauna
-  Área Gourmet



 Poente



0.0 1.00 2.00 4.00 6.00  
Escala Gráfica





### UMA HISTÓRIA DE SUCESSO

Uma empresa do grupo da GGP e Administradora Nacional, inovadora, com mais de 88 anos de experiência no mercado, composta por executivos especializados em imóveis, com expertise em desenvolvimento imobiliário, administração de condomínios e gestão de propriedades.

Assim nasce a Lobie, uma startup do grupo que combina expertise no setor com as últimas inovações em ciência da computação e dados.

A missão da Lobie é maximizar a rentabilidade de propriedades de pequeno porte localizadas em pontos estratégicos, por meio de moradia por assinatura ou aluguel diário.

### O PORQUÊ LOBIE?

**Interesses Alinhados:**  
Taxa de administração sobre o resultado líquido.

**Cuidamos de tudo:**  
Gestão completa ponta a ponta, com uso de tecnologia.

**Transparência:**  
Gestão online real time ao sistema através do App pelo proprietário.

**Liberdade:**  
Rescinda quando quiser sem multa.

**Decoração:**  
Solução completa turn key pela Lobie Decor.

### NÚMEROS

**+ 85%** de ocupação média Lobie

**+ 1.400** condomínios administrados pela Nacional

**+ 750** clientes ativos Lobie

**+ 88** anos de história com o Grupo

## SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Infraestrutura para portaria remota 
- Sistema de alarme antipânico SOS na piscina. 
- Iluminação com sensor de presença na escada e circulação dos andares. 
- Fechaduras eletromagnéticas e eletrônicas nas unidades 
- Previsão de WI-FI nas áreas de convívio. 
- Aplicativo para gestão condominial 
- Previsão de ar-condicionado do tipo Split nas unidades. 
- Bicicletário equipado com tomadas e compressor de ar. 
- Segurança perimetral 





## SUSTENTABILIDADE



Sensor de presença nas luzes  
das circulações dos andares



Medidores de água individualizados,  
facilitando o controle de consumo



Previsão de área para painéis solares

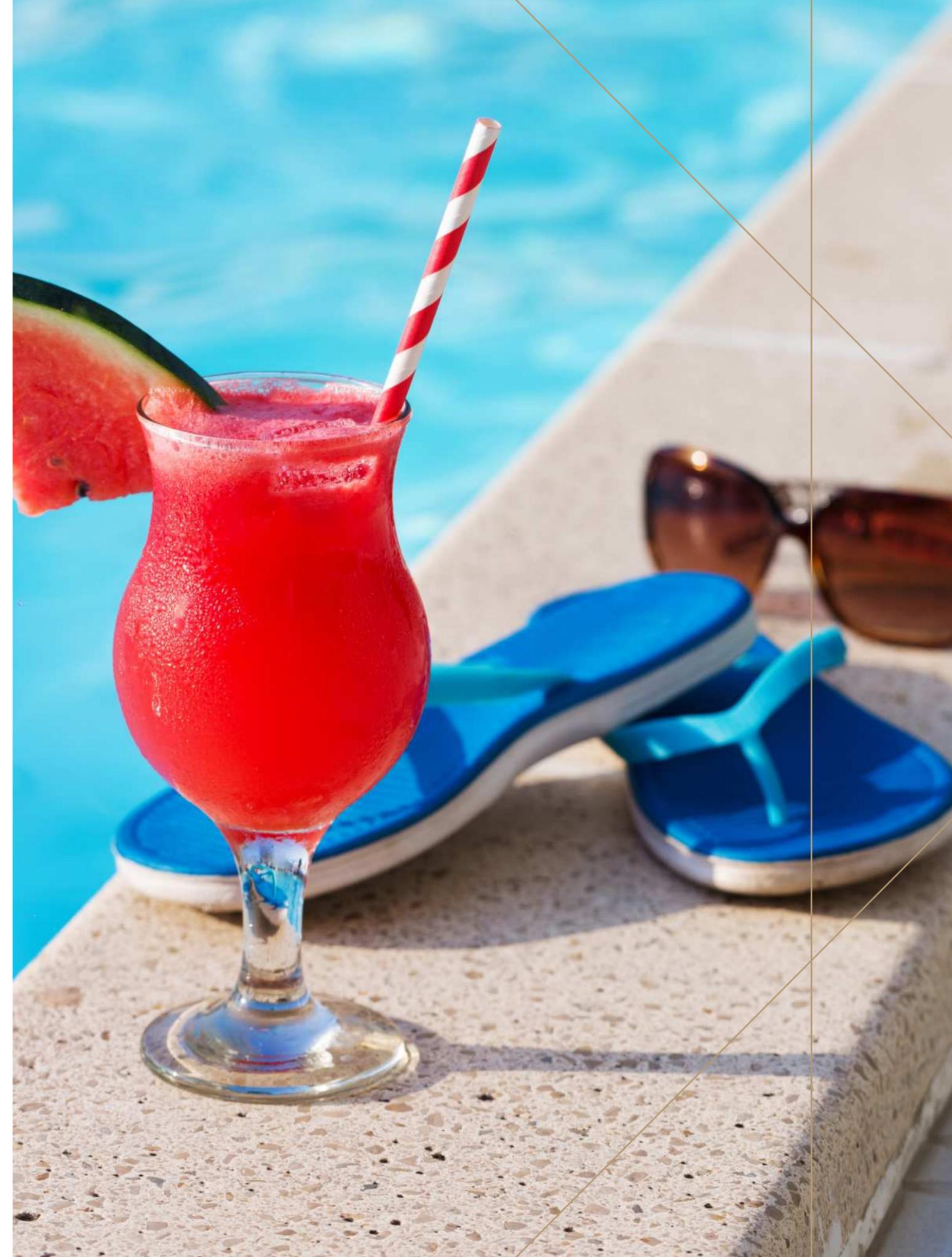


Coleta seletiva de lixo

◇

## LAZER E FACILIDADES

Piscina		Wellness	
Sauna		Bicicletário	
Bar		Delivery	
Deck com Chuveiro		Minimarket	
Área Gourmet		Homebox	
Lounge bar		Coworking	
Academia		Lavanderia	





# MEMORIAL DESCRITIVO CLIENTE



Empreendimento:  
**SAL Rio Residencial**

Endereço:  
**Rua Sacadura Cabral, nº 103 – Saúde/RJ**

## APRESENTAÇÃO

### O MEMORIAL DESCRITIVO CLIENTE

Este documento tem por finalidade descrever de modo geral os acabamentos, instalações e tipo dos materiais utilizados na construção do empreendimento.

### O EMPREENDIMENTO

O projeto prevê a construção do empreendimento imobiliário de uso misto, da seguinte forma:

> **186 unidades autônomas e 6 lojas.**

## LOJAS

### SALÃO

Piso: Oso.  
Paredes: Bloco aparente.  
Teto: Laje aparente.

## UNIDADES AUTÔNOMAS

### SALA E COZINHA

Piso: Laminado. Paredes: Pintura. Teto: Rebaixo de gesso e/ou sanca com pintura. Bancada: Pedra. Complemento: Fechadura biométrica (porta de acesso à unidade).

### QUARTO (COLUNAS 11 E 12)

Piso: Laminado. Paredes: Pintura. Teto: Rebaixo de gesso e/ou sanca com pintura.

### BANHEIRO

Piso: Cerâmica.  
Paredes: XXX Box: Cerâmica. Demais paredes: Pintura. Teto: Rebaixo de gesso com pintura. Louça: Bacia sanitária e cuba. Bancada: Pedra.

## ÁREAS COMUNS SOCIAIS

### PASSEIO E CIRCULAÇÃO EXTERNA DE PEDESTRES

Piso: Intertravado e/ou cimentado e/ou cerâmica.

### LOBBY E CIRCULAÇÃO SOCIAL

Piso: Cerâmica. Paredes: Pintura. Teto: Pintura.

### BICICLETÁRIO

Piso: Cerâmica. Paredes: Pintura. Teto: Pintura.

### HOMEBOX

Piso: Cerâmica. Paredes: Pintura. Teto: Pintura.

### TERRAÇO ROOFTOP

Piso: Cerâmica. Paredes: Massa texturizada. Complemento: 6 mesas com 8 cadeiras, 1 sofá e 5 poltronas.

### ESPAÇO GOURMET

Piso: Cerâmica. Paredes: Massa texturizada. Complemento: 6 mesas com 16 cadeiras, geladeira e churrasqueira.

### BAR E COZINHA

Piso: Cerâmica. Paredes: Cerâmica. Teto: Pintura. Complemento: 3 cadeiras, geladeira.

### PISCINA ADULTO

Piso solário: Pedra ou cerâmica. Revestimentos da piscina: Pastilha, cerâmica ou similar. Complemento: 4 espreguiçadeiras, 4 mesas laterais.

### SAUNA

Piso: Cerâmica. Paredes: Pastilha e/ou cerâmica e/ou madeira. Teto: Pastilha ou cerâmica ou madeira.

### ACADEMIA

Piso: Vinílico e/ou laminado e/ou emborrachado. Paredes: Pintura. Teto: Pintura. Complemento: 2 esteiras ergométricas, 2 bicicleta ergométrica, 1 Kit de halter com suporte, 1 banco supino, 2 estação de musculação e 1 espaldar.

### COWORKING:

Piso: Cerâmica. Paredes: Pintura. Teto: Pintura. Complemento: 1 mesa com 6 cadeiras e bancada com 4 cadeiras.

### DELIVERY

Piso: Cerâmica. Paredes: Pintura. Teto: Pintura. Complemento: 2 geladeiras.

### WELLNESS

Piso: Cerâmica. Paredes: Pintura. Teto: Pintura. Complemento: 1 mesa de massagem, 1 cadeira para lavagem e 2 poltronas.

### LAVANDERIA

Piso: Cerâmica. Paredes: Pintura. Teto: Pintura.

### BANHEIROS

Piso: Cerâmica. Paredes: Cerâmica. Teto: Pintura.

## ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS

### MEDIDORES

Piso: Oso. Paredes: Bloco aparente. Teto: Oso.

### DEPÓSITO DE LIXO

Piso: Cerâmica. Paredes: Cerâmica. Teto: Oso.

### ESCADAS E CASA DE MÁQUINAS DE PRESSURIZAÇÃO

Piso: Oso. Paredes: Massa texturizada. Teto: Oso ou Massa texturizada.

### CASA DE BOMBAS

Piso: Oso. Paredes: Bloco aparente. Teto: Oso.

### DEPÓSITO

Piso: Oso. Paredes: Bloco aparente. Teto: Oso.

### BANHEIRO DE FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica. Paredes: Pintura. Teto: Pintura.

### CASA DE BOMBAS E CASA DE MÁQUINAS

Piso: Oso. Paredes: Bloco aparente. Teto: Oso.

### LIXEIRA

Piso: Cerâmica. Paredes: Cerâmica até 1,50m de altura. Teto: Pintura.

### REFEITÓRIO DE FUNCIONÁRIOS

Piso: Cerâmica. Paredes: Massa texturizada. Teto: Oso.

### ADMINISTRAÇÃO

Piso: Cerâmica. Paredes: Massa texturizada Teto: Oso.

## ESPECIFICAÇÕES GERAIS

### ESTRUTURA E VEDAÇÕES

> O sistema construtivo das unidades será em Estrutura Convencional (pilares, laje, viga e escada) em concreto armado, de acordo com projeto específico.

> As alvenarias entre unidades e internas serão em drywall.

> As alvenarias de periferia serão em bloco de concreto e/ou cerâmico.

### FACHADA E FECHAMENTOS

> A fachada terá revestimento em massa texturizada com pintura, conforme projeto específico.

> O empreendimento será cercado de muros que serão em pré-moldado, alvenaria ou gradil, conforme projeto específico.

### COBERTURAS

> A cobertura da torre será em telha de fibrocimento e/ou laje impermeabilizada, de acordo com projeto específico.

### ESQUADRIAS

> Nas unidades autônomas, áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento, poderão ser instaladas portas de madeira modelo de abrir, do tipo lisa, conforme projeto específico.

> Nas unidades autônomas, áreas comuns e áreas técnicas do empreendimento, poderão ser instaladas esquadrias em alumínio com pintura eletrostática ou em ferro com pintura, conforme projeto específico.

### ACABAMENTOS

Ferragens: La Fonte, Imab, Pado, Papaiz ou similar. Interruptores e Tomadas: Piel Legrand, Alumbra, Siemens, Simon ou similar. Louças: Celite, Deca ou similar. Metais: Deca, Fabrimar, Docol, Meber ou similar. Solerias/filletes/bancadas: Pedra. Revestimentos: Eliane, Cecrisa, Biancogres, Ceral, Incefra ou similar. Rodapé: Cerâmica ou PVC ou poliestireno ou madeira ou sem rodapé.

## EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

### INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas equivalentes.

### INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

> Conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas equivalentes.

> Somente o ralo do interior do box no banheiro conta com caimento no piso.

> Não estão previstos pontos hidráulicos, esgoto e elétricos para a instalação de máquina de lavar louça e máquina de secar roupas.

> Haverá um 1 (um) ponto para filtro de água acima da bancada da cozinha das unidades autônomas.

> O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água.

### ANTENA COLETIVA

> Será entregue infraestrutura com tubulação seca (sem fiação) de 1 (um) ponto no quarto e 1 (um) ponto com fiação na sala das unidades autônomas para futura instalação pelo condomínio, de sistema de antena coletiva, convencional ou a cabo.

> Será entregue infraestrutura com tubulação seca (sem fiação) de 1 (um) ponto nas áreas comuns, conforme projeto específico.

> O serviço de TV por assinatura deverá ser adquirido pelo proprietário.

### SISTEMA DE TV/TELEFONIA

> Será entregue infraestrutura tubulação seca para (sem fiação) de 1 (um) ponto com fiação na sala das unidades autônomas para futura instalação pelo condomínio.

> Será entregue infraestrutura com tubulação seca (sem fiação) de 1 (um) ponto nas áreas comuns, conforme projeto específico.

> A linha telefônica será adquirida pelo proprietário junto à concessionária local.

### INTERFONE / SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA

> Será entregue infraestrutura com fiação para sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si e com a portaria.

### SISTEMA DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

> Serão instalados os equipamentos necessários ao combate de prevenção a incêndios, conforme normas técnicas e exigência do Corpo de Bombeiros.

### EXAUSTÃO MECÂNICA

> Será instalado e entregue um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros (quando aplicável).

### AQUECIMENTO DE ÁGUA

> Será executada infraestrutura no edifício para aquecimento de água e será disponibilizado um ponto no chuveiro com água quente.

### AR CONDICIONADO

Nos studios e nas sala e quarto das unidades autônomas será entregue previsão para instalação de sistema de ar condicionado (tubulação seca e dreno) e espaço no quadro para os disjuntores, de acordo com projeto específico, sendo toda a infraestrutura e instalação restante necessária a cargo do proprietário, incluindo a rede frigorígena, sistema elétrico e equipamentos.

### ELEVADORES

Serão instalados elevadores com capacidade e velocidade adequadas ao cálculo de tráfego, de acordo com as normas técnicas vigentes.

## OBSERVAÇÕES GERAIS

**1.** No desenvolvimento dos projetos complementares poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, e etc. para adaptar as necessidades do projeto.

**2.** O posicionamento das tubulações hidráulicas e pontos elétricos das unidades autônomas serão informados no manual do proprietário.

**3.** Poderão ser executadas, por motivos técnicos, sancas em gesso, para passagem de tubulação de instalações, nas dependências das unidades autônomas e nas áreas comuns, de acordo com do manual do proprietário, sempre respeitados os projetos aprovados do empreendimento.

**4.** Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados pela construtora shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias, de acordo com o manual do proprietário, sempre respeitados os projetos aprovados do empreendimento.

**5.** Os quadros de luz, tomadas, interruptores

e registros de comando das instalações hidráulicas, bem como tubulação de gás, serão instalados de acordo com o manual do proprietário, sempre respeitados os projetos aprovados do empreendimento.

**6.** Deverá ser verificada a voltagem das tomadas, que constará no manual do proprietário, para a compra dos eletrodomésticos e equipamentos das áreas comuns.

**7.** Não serão fornecidas pela Vendedora/ Incorporadora: luminárias das unidades autônomas, armários embutidos e gabinetes de cozinha e banheiros, eletrodomésticos e eletroeletrônicos, bem como móveis e elementos decorativos constantes no material e no stand de vendas.

**8.** Recomenda-se a instalação de ar-condicionado conforme os pontos indicados no manual do proprietário.

**9.** Recomenda-se que os pisos e revestimentos das unidades autônomas do empreendimento sejam instalados por profissionais devidamente habilitados e de acordo com as orientações previstas no manual do proprietário.

**10.** Para os itens nos quais constam alternativa de materiais e/ou acabamentos a escolha da opção a ser adotada ficará a critério da construtora.

**11.** Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referências e podem apresentar variação de cor, textura e paginação de assentamento.

**12.** Todas as fotos, imagens, ilustrações, plantas humanizadas e perspectivas apresentadas, inclusive no stand de vendas, sejam por meio de folders, outdoor, anúncio ou qualquer outro material publicitário, são meramente ilustrativas, podendo apresentar variações em relação a obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

**13.** Todos os objetos de decoração, mobiliário, paisagismo e demais utensílios não serão entregues pela empresa Vendedora/ Incorporadora nas unidades autônomas e não integram o preço destas.

**14.** Não serão fornecidos pela construtora

quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente nesse memorial.

**15.** O paisagismo será entregue nos termos do projeto executivo, seguindo as normas e legislações ambientais, e será formado por mudas de pequeno porte, demonstrando as imagens dos materiais publicitários, a fase adulta das espécies.

**16.** As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme projetos. Entretanto, os mobiliários, equipamentos e elementos decorativos são referenciais e podem sofrer alterações de modelos, cores, materiais, especificações e quantidades, de acordo com a disponibilidade no mercado de consumo e sem necessidade de aviso prévio.

**17.** A área de lazer e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

**18.** A área total das unidades do empreendimento indicada em todo o material de vendas é a privativa, ou seja, calculada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, ademais de outros elementos construtivos, sendo certo que, em se fazendo a medição das áreas disponíveis para uso da unidade, o valor encontrado será menor que o valor da área total.

**19.** A Academia será entregue com mobiliário e equipamentos de uso residencial, de acordo com projeto de decoração e conforme informado no Memorial Descritivo. Para este e para os demais espaços de lazer, não serão oferecidos serviços, cabendo ao condomínio gerenciar e coordenar a utilização dos mesmos baseados no regimento interno.

**20.** A Construtora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.



## UMA MISTURA QUE DÁ SAMBA

Dar vida a projetos grandiosos é o que fomenta essa parceria.

Progress, CTV e Pilar Capital são os eixos que garantem a este empreendimento a garantia de uma entrega dentro do prazo, excedendo as expectativas de qualidade, respeitando a confiança que foi depositada no projeto, e proporcionando um rápido retorno do investimento.



### Progress

Uma incorporadora que traz ao mercado métodos inovadores e pautados em tecnologia de ponta, conectando de maneira exclusiva os propósitos de quem vende e compra imóveis. Nossa expertise abrange toda a jornada imobiliária, desde a escolha do terreno até a entrega das chaves, sempre prezando pela integração dos interesses dos sócios, investidores, parceiros comerciais e colaboradores.

O comprometimento com cada projeto nos impulsiona a estar em constante movimento, nunca nos contentando com o que já foi realizado. Buscamos caminhos mais eficazes para gerar novas soluções, garantindo a evolução contínua de nossos processos e resultados.



Uma construtora que iniciou sua história em 1982, com projetos de pequenas obras. Graças a muito trabalho e dedicação, a expansão da empresa foi inevitável, abrangendo também obras comerciais, industriais e residenciais.

Consolidada no mercado imobiliário, em 2013 a CTV evoluiu para incorporadora, dando início a uma série de lançamentos bem-sucedidos que redefiniram o conceito de moradia na zona norte. Em 2024, nasce o Grupo CTV, que combina a dedicação e responsabilidade das gerações passadas com uma visão inovadora de futuro, focada no crescimento contínuo e na transformação do mercado imobiliário no Rio de Janeiro.



### PILAR CAPITAL

Com mais de 100 projetos desenvolvidos através dos mais de 4 anos de existência da Artesanal Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento em Direitos Creditórios ("ARI FIDC"), nome que remete à Artesanal Investimentos, gestora do fundo, a Pilar Capital conta com um time qualificado, processos finamente ajustados para o monitoramento dos empreendimentos financiados e soluções de crédito desenhadas à mão para cada projeto e suas particularidades.

A carteira da Artesanal Recebíveis Imobiliários FIDC conta com mais de 60 projetos em curso atualmente, somando praticamente R\$700 milhões, nos mais variados mercados imobiliários.

INCORPORAÇÃO

**Progress**

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO

**CTV**

ESTRUTURAÇÃO FINANCEIRA



**PILAR CAPITAL**