

H·U·M



**H** • histórico



**U** • único



**M** • moderno

só tem

**H • U • M**



# Z U I

de Humano.

**P**odia ser Botafogo. Podia ser Lagoa. Podia ser Jardim Botânico. Mas, como tem um pouquinho de cada HUM, para não gerar ciúmes e nenhum deles ficar chateado, ganhou o nome de Humaitá. Mas quem mora nesse pedacinho exclusivo da Zona Sul, que tem no Largo dos Leões seu ponto de interseção, fica feliz. Afinal, seja lá para que lado for, estão os melhores parques do Rio de Janeiro: Aterro, Lagoa, Parque Lage, Jardim Botânico. Pode viver, treinar, correr, pedalar ou se divertir de acordo com o estado de espírito do dia. Humaitá é isso. HUM por todos e todos por HUM. Liberdade de escolha para viver em liberdade.

**M**esmo assim, o Humaitá tem o que só ele tem. Um bairro mais humano, cercado de montanhas da Mata Atlântica, parques, reservas ecológicas, cheio de vilas e casinhas baixas. Com o que se precisa bem do lado. Dá pra fazer tudo a pé ou de bike. E ainda tem o Criador olhando lá de cima, orgulhoso de sua criação. Pensando bem, é um bairro tão especial e humano que podia até ser chamado de Humanitá.



# H·U·M

de Humor.



# Mais

de Humaitá.

É neste bairro tão singular que nasce o HUM. Onde ficava o Pavi, o Colégio Padre Antônio Vieira que formou tanta gente boa e que tem tanta história para contar e que parte dela será preservada. O casarão histórico será recuperado e se tornará um patrimônio do Humaitá e dos moradores.

E para o HUM ser realmente único, a TAO trouxe a assinatura da Cité. Um dos mais requisitados escritórios de arquitetura do país. O resultado é um projeto que integra o histórico e o contemporâneo de forma tão harmoniosa, que será um presente para cada morador. Viver aqui será um espetáculo. Mais HUM!

Entre Lagoa,  
Jardim Botânico  
e Botafogo,

fique com todos.





A HUM passo  
de TUDO.



# Humaitá, gastronomia para todos os gostos.

Grão Pará  
Boomerang Mix  
Manekineko  
Empório Farinha Pura  
Domenica Pizzaria Artesanal  
Dom Luiz Merceria  
Harad Chopperia Árabe  
Joaquina Bar & Restaurante  
Bolo da Cecília  
Lasai  
Brota  
Cake & Co.  
Coltivi  
Il Leone Restaurante  
Padella Trattoria  
Cirandaia  
Petit S Bistrô  
O Plebeu  
Lima Cocina Peruana  
Meza Bar  
Cobre  
Mr. Bear Sorvetes  
Câm O'n - Thai Food  
Hanoi Banh Mi  
Mandala Kebabs  
Cumpadres Humaitá  
Oteque  
Tragga  
I Piatti  
Three Monkeys House  
Galeto Sat's  
Vegan Vegan Espaço Vegetariano



Foto do local



Foto do local



Foto do local



Foto do local



Foto do local



# HUM por todos. Todos por HUM.

## SERVIÇOS

- 01 Casa de Saúde São José
- 02 Supermercado Zona Sul
- 03 Cobal Humaitá
- 04 Colégio Andrews
- 05 Colégio Santo Inácio
- 06 Colégio Pedro II
- 07 Escola Alemã Corcovado
- 08 Colégio Nossa Senhora Lourdes
- 17 Academia Smart Fit
- 18 São Carlos Saúde Oncológica
- 19 Forma Total Academia
- 20 Correios

## LAZER

- 09 Casa de Espanha
- 10 Parque do Martelo
- 11 Lagoa Rodrigo de Freitas
- 12 Jardim Botânico
- 13 Parque Lage
- 15 Aterro do Flamengo
- 16 Largo dos Leões

## CULTURA

- 14 Casa Firjan
- 21 Espaço Cultural Municipal Sérgio Porto
- 22 Museu do Índio
- 23 Museu Villa-Lobos



Viver  
no  
HUM  
é outra  
história.

H.

FACHADA CASA PRESERVADA

# HUM Patrimônio.



Mais do que preservar uma casa tombada pelo patrimônio, o HUM tomou o cuidado de preservar também alguns dos valores que foram ensinados nesta casa que um dia abrigou o antigo Colégio Padre Antônio Vieira.

Assim, nasce um empreendimento pautado nos valores do ser humano, buscando ao máximo espaços de integração e socialização, onde o bem-estar é pensado para todas as pessoas, de todas as idades. O casarão tombado, inclusive, será um convite para o morador vivenciar experiências únicas, combinando sua arquitetura antiga com ambientes exclusivos e serviços dos mais modernos. Desta forma, a história passa a ser parte também do patrimônio de cada morador. Muito do projeto do HUM buscou como inspiração as memórias do próprio colégio.

O empreendimento, por exemplo, traz as cores vermelha e azul, como forma de homenagear as antigas olimpíadas que eram disputadas por esses dois grupos. Já a área destinada às crianças foi pensada para ser aquela gostosa hora do recreio, onde se aprende enquanto se brinca. Até algumas das placas que simbolizavam as turmas foram preservadas e terão espaço na decoração do casarão. Valores como sustentabilidade e acessibilidade também fizeram parte do nosso dever de casa e estão em cada detalhe do projeto. Afinal, preservar a vida é mais importante que tudo.

Enfim, essa convivência do antigo com o contemporâneo na mais completa harmonia é o legado que o HUM traz para cada futuro morador. Histórico, Único e Moderno só tem HUM.

HUM  
espetáculo  
da TAO no  
Humaitá.

H.



Único  
como  
o HUM  
-AITÁ.



H.

ACESSO

2e3 quartos  
e jardins com lazer  
ÚNICO.

H.





DETALHE FACHADA

# CON TEM PORÂ NEO

em tudo. A Cité assina embaixo.

"No coração do Humaitá, o projeto ocupa um lugar especial não apenas por sua localização, como também por seu valor afetivo, através da história do tradicional colégio que ocupou o terreno por tantos anos. Valorizar esses vínculos de memória e carinho e a paisagem ao redor através de escolhas de projeto e design foi nosso grande ponto de partida para o projeto."



CITÉ

“

Este projeto tem um quê ainda mais especial para mim, já que foi aqui que meus filhos estudaram; a escola é parte da nossa história.

Buscamos trazer para essa nova fase do lugar o carinho e o afeto dessas memórias. E, por isso, encontramos nossa inspiração nas sutilezas, como as cores do time da escola ou o mosaico do piso de pastilhas do casarão. São desses pequenos detalhes que vivem nossas lembranças e os lugares em que habitamos.

”

**Celso Rayol**  
Cité Arquitetura

“

O retrofit vem na esteira de um grande movimento no meio da arquitetura e urbanismo, que requalifica espaços históricos da cidade e dá nova vida às construções.

”

A preservação do casarão localizado no centro do terreno, um bem tombado, acabou tornando-se um grande articulador no caso desse projeto, abrigando áreas de uso comum e apartamentos. Sua presença definiu o tom e o diferencial do empreendimento, que ainda conta com dois terraços com áreas de lazer e vista para o Cristo Redentor.

”

**Fernando Costa**  
Cité Arquitetura



Assinado por profissionais que se destacam na

# PAISAGEM.

“No HUM, nosso projeto de paisagismo buscou inspiração naquilo que há de mais especial na paisagem do Humaitá: as matas e rochas que cobrem o Maciço da Tijuca no horizonte, mas também as pequenas surpresas que só quem passeia pelas ruas do bairro reconhece. A elas, combinamos novas espécies ornamentais dotadas de flores, folhagens e frutos bem-adaptados às condições do local. O partido adotado busca integrar a camada de paisagismo às linhas contemporâneas do novo conjunto edificado, emoldurando as visadas mais interessantes com muito verde, matéria viva e sempre acolhedora aos bons momentos em família.”

**Duarte Vaz**  
EMBYÁ Paisagens & Ecossistemas





No

H·U·M

o lazer é

10.

Uma bela área de lazer.  
É o Cristo que tem vista  
para a sua piscina.



# REFLEXÃO

Não falta  
lazer para  
você e a  
família.



Prospecção Arquitetura

PISCINA





Uma bela academia no ROOF,  
para você ficar TOP.



Perspectiva ilustrativa

ACADEMIA

ESPAÇO RESENHA



Terraço com um paisagismo exuberante e vista para o Cristo, só tem HUM.

Imagem ilustrativa

H.

H.

Imagem ilustrativa

Muita calma  
nessas Horas.



BOSQUE



Imagem ilustrativa

ESPAÇO GOURMET



Imagem ilustrativa

Além da melhor gastronomia do Rio, ainda tem a sua.

H.





Perspectiva abstrativa

BRINQUEDOTECA

H.



Imagem ilustrativa

A brinquedoteca  
é brincadeira.



Perspectiva destrutiva

COWORKING

H.

Sua empresa vai ser  
tudo, menos limitada.

H.

Espaço Delivery:  
conforto e comodidade  
para o seu dia a dia.



Diversos estilos.

H.U.M

com certeza é o seu.

---

2 quartos de 73 a 90m<sup>2</sup>

---

3 quartos de 85 a 101m<sup>2</sup>

---

Garden 2 quartos de 96 a 118m<sup>2</sup>

---

Garden 3 quartos de 109 a 129m<sup>2</sup>

---



SALA DECORADA

# ESTILO PERSO NALI ZADO

Izabela Lessa e Fernanda Zanetta.

No HUM você pode escolher personalizações assinadas pelo escritório LessaZanetta. Pisos, revestimentos, bancadas, louças e metais fazem parte dos kits que irão deixar seu apartamento igual ao nosso decorado!



As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas, revestimentos, louças e metais serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição. Não está contemplada a contratação de projeto de decoração como o escritório em referência, nem mesmo de itens decorativos.

H.



Qualidade de vida  
e de vista.

## Térreo



- 1- Acesso pedestre
- 2- Guarita com controle de acesso
- 3- Espaço Delivery
- 4- Hall elevadores
- 5- Administração
- 6- Brinquedoteca com jardim externo
- 7- Espaço Gourmet com varanda
- 8- Salão de festas
- 9- Coworking
- 10- Banheiro PNE
- 11- Hall

## Cobertura bloco 1

- 1- Piscina com deck molhado
- 2- Piscina infantil
- 3- Churrasqueira
- 4- Academia com terraço externo
- 5- Vending machine (espaço compras)
- 6- Hall





O seu Garden  
exclusivo como ele só.

Gardens de  
96m<sup>2</sup> a 129m<sup>2</sup>

GARDEN





OPÇÃO COZINHA AMPLIADA + BANCADA ESTENDIDA



OPÇÃO BANCADA ESTENDIDA



OPÇÃO SALA AMPLIADA

1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossu, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica



1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossu, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica





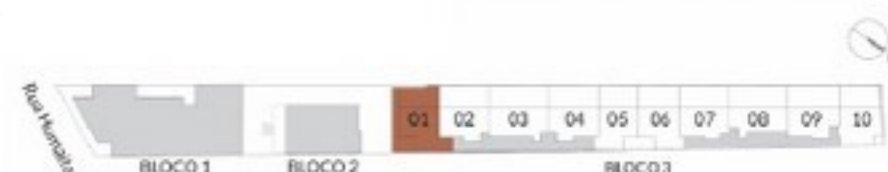
1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossu, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica



1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossu, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica

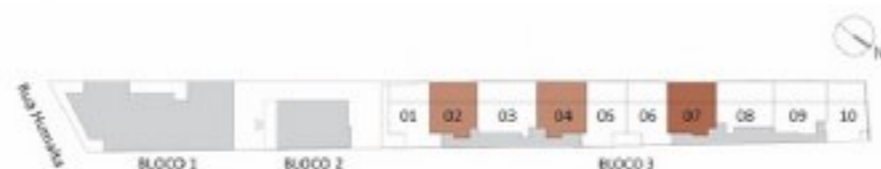


Área privativa Apto. 102 – 103,64m<sup>2</sup>  
 Área privativa Apto. 104 – 103,95m<sup>2</sup>  
 Área privativa Apto. 107 – 103,02m<sup>2</sup>

Área privativa – 124,06m<sup>2</sup>

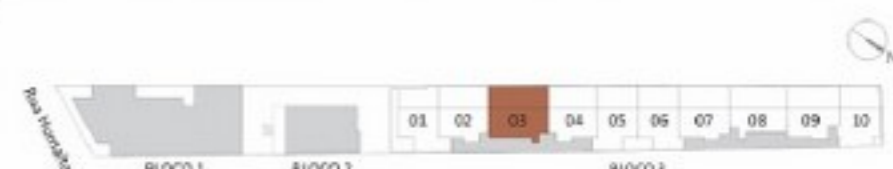
1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossa, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorantes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica



1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossa, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorantes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição.

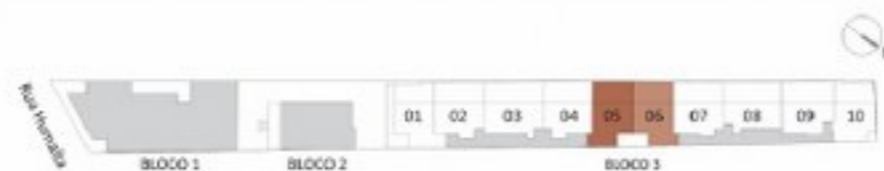
0,0 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica





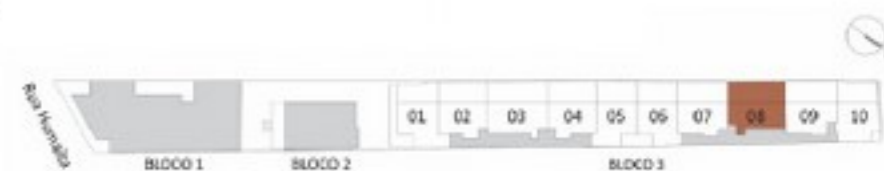
1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossa, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição.

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00  
Escala Gráfica



1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossa, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição.

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00  
Escala Gráfica





H.

2 quartos  
com suíte  
de 73m<sup>2</sup> a 90m<sup>2</sup>

Estilo de vida único.  
Como o seu.





OPÇÃO COZINHA ABERTA + BANCA DA ESTENDIDA + DEPÓSITO



Alteração para a coluna 02



OPÇÃO BANCA DA ESTENDIDA

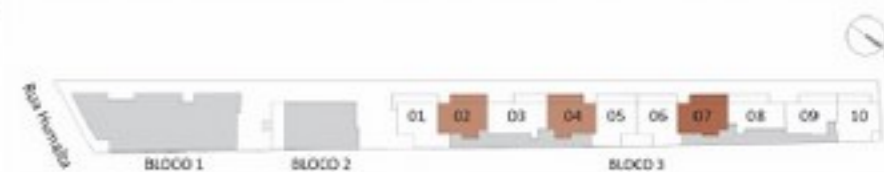
1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossa, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica



1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossa, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica



# Área privativa

Coluna 05 – 79,64m<sup>2</sup>  
Coluna 06 – 78,57m<sup>2</sup>



OPÇÃO COZINHA ABERTA + BANCADA ESTENDIDA



OPÇÃO BANCADA ESTENDIDA



1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossa, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorantes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição.



Escala Gráfica



BLOCO 1 BLOCO 2 BLOCO 3

1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossa, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorantes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição. 5) As alterações para as plantas similares, colunas 2 e 4, estão com grifo em verde e vermelho respectivamente.



Escala Gráfica



BLOCO 1 BLOCO 2 BLOCO 3

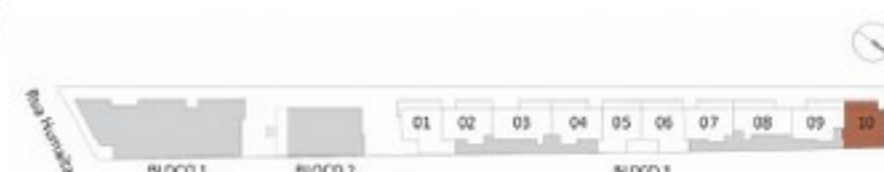




1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossa, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorantes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição.



1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossa, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorantes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição. 5) As alterações para as plantas similares, colunas 2 e 4, estão com grifo em verde e vermelho respectivamente.





perspectiva ilustrativa

SUITE

Dá para  
sonhar acordado.

3 quartos  
com suíte  
de 85m<sup>2</sup> a 101m<sup>2</sup>



1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossa, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorantes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica



1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossa, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorantes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica

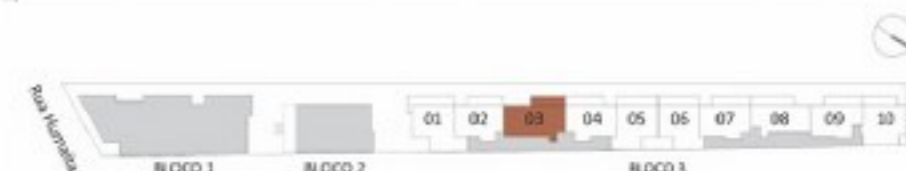




1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossa, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorantes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição.



1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossa, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorantes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição.



Viva o  
charme da  
preservação.

2 quartos de  
55m<sup>2</sup> a 59m<sup>2</sup>.



FACHADA CASA PRESERVADA

Perspectiva Ilustrativa



1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossa, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição. 5) A varanda da casa preservada não integra o preço de venda e não constitui a área privativa da unidade 101 e seu uso está definido em convenção.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica



1) As plantas apresentadas são ilustrativas como sugestão de decoração. Os acabamentos, itens decorativos, móveis, equipamentos e divisórias não integrarão o preço de venda. As especificações contidas no Memorial Descritivo estarão sujeitas a alterações, conforme disponibilidade de materiais à época da edificação. 2) As cotas da área edificada são medidas em ossa, sem considerar espessura de revestimentos, sendo que as áreas e cotas poderão sofrer alterações de até 5%. 3) As plantas poderão sofrer alterações em dimensões, pilares, shafts, decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e do local. 4) As sugestões de bancada estendida, alterações de plantas e piscina serão ofertadas à parte e não integrarão o preço inicial de venda, sendo instrumento de aditivo à compra e possuindo prazo a ser definido pela incorporadora para sua aquisição.

0,0 0,50 1,00 2,00 3,00  
Escala Gráfica



# diferenciais

## áreas comuns



Projeto de Interiores das áreas comuns assinado pela Cité Arquitetura, com um olhar cuidadoso de bem-estar e sofisticação



Ambientes entregues equipados e mobiliados



Área de lazer no rooftop com vista para o Cristo Redentor



Coworking



Espaço delivery para recebimento e guarda temporária de encomendas dos condôminos



Bicicletário com compressor e tomada para recarga de bike elétrica



Wi-fi nas áreas comuns sociais



Iluminação em LED com sensor de presença

## segurança e tecnologia



Controle de acesso de pedestres e veículos através de sistemas digitais



Infraestrutura para monitoramento remoto e aplicativo para gestão condominial



Sistema TAG (leitor de placa) para identificação do veículo e semáforo LED para ordenar o fluxo



Botão de pânico para acionar apoio externo



Leitor biométrico para identificação facial



Guarita com área de identificação e eclusa de pedestres



Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (sistema de pressurização das escadas)

## pay-per-use



Bike elétrica\*



Limpeza de unidade privativa



Lavagem de veículo a seco



Manutenção básica de unidade privativa



Coleta de lavanderia parceira



Passeador de cães



Professor(a) de academia parceira



\* O condomínio será entregue com 5 bicicletas elétricas.

# ficha técnica

## ENDEREÇO

RUA HUMAITÁ, 52 - HUMAITÁ

## ÁREA DO TERRENO

2.648,80

## TIPOLOGIA

RESIDENCIAL, 92 UNIDADES  
BLOCO 01, BLOCO 02 (CASA PRESERVADA),  
BLOCO 03

## APARTAMENTOS

04 APTOS. DE 02 QUARTOS SEM SUÍTE - BL. 02  
63 APTOS. DE 02 QUARTOS COM SUÍTE - BL. 03  
25 APTOS. DE 03 QUARTOS COM SUÍTE - BL. 01 E 03

## ESTACIONAMENTO

74 VAGAS DE VEÍCULOS  
32 VAGAS NO TÉRREO  
42 VAGAS NO SUBSOLO

## ELEVADORES

02 ELEVADORES - BL. 01  
01 ELEVADOR - BL. 02  
04 ELEVADORES - BL. 03

## USO COMUM

DELIVERY, BRINQUEDOTECA,  
PLAYGROUND, ACADEMIA COM  
TERRAÇO DESCOBERTO, PISCINA  
COM DECK MOLHADO, PISCINA INFANTIL,  
ESPAÇO GOURMET INTEGRADO COM  
SALÃO DE FESTAS E LOUNGE EXTERNO,  
COWORKING, PISTA DE COOPER,  
CHURRASQUEIRA, BOSQUE, ESPAÇO  
RESENHA

## INCORPORAÇÃO

TAO EMPREENDIMENTOS

## PROJETO DE ARQUITETURA E INTERIORES

CITÉ ARQUITETURA

## PROJETO EXECUTIVO

LARQ ARQUITETURA E PLANEJAMENTO

## CAMPANHA PUBLICITÁRIA E PERSPECTIVAS

DOMUS

## PLANTAS HUMANIZADAS

ARCHIGRAPH

Projeto de construção aprovado na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 22/0485/2023, sujeito à alteração. Projeto de arquitetura: Celso Rayol (CAU/BR- A18838-7) e Fernando Costa (CAU/BR -A52845-5). Responsável pela execução: José Carlos Barboza Vianna (CREA/BR - 1977100961). Memorial de Incorporação e Patrimônio de Afetação protocolados, respectivamente, sob os nºs 374.897 e 374.898 na matrícula nº 52.085 do 3º Ofício de Registro de Imóveis. As informações constantes no Memorial de Incorporação e nos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre as divulgadas neste material. Os equipamentos, mobiliários, revestimentos e apresentações constantes do presente material são meramente ilustrativos, podendo sofrer revisões de modelos, especificações e quantidades. As vegetações são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento.







Rua Humaitá, 52 - Humaitá  
[humhumaita.com.br](http://humhumaita.com.br)