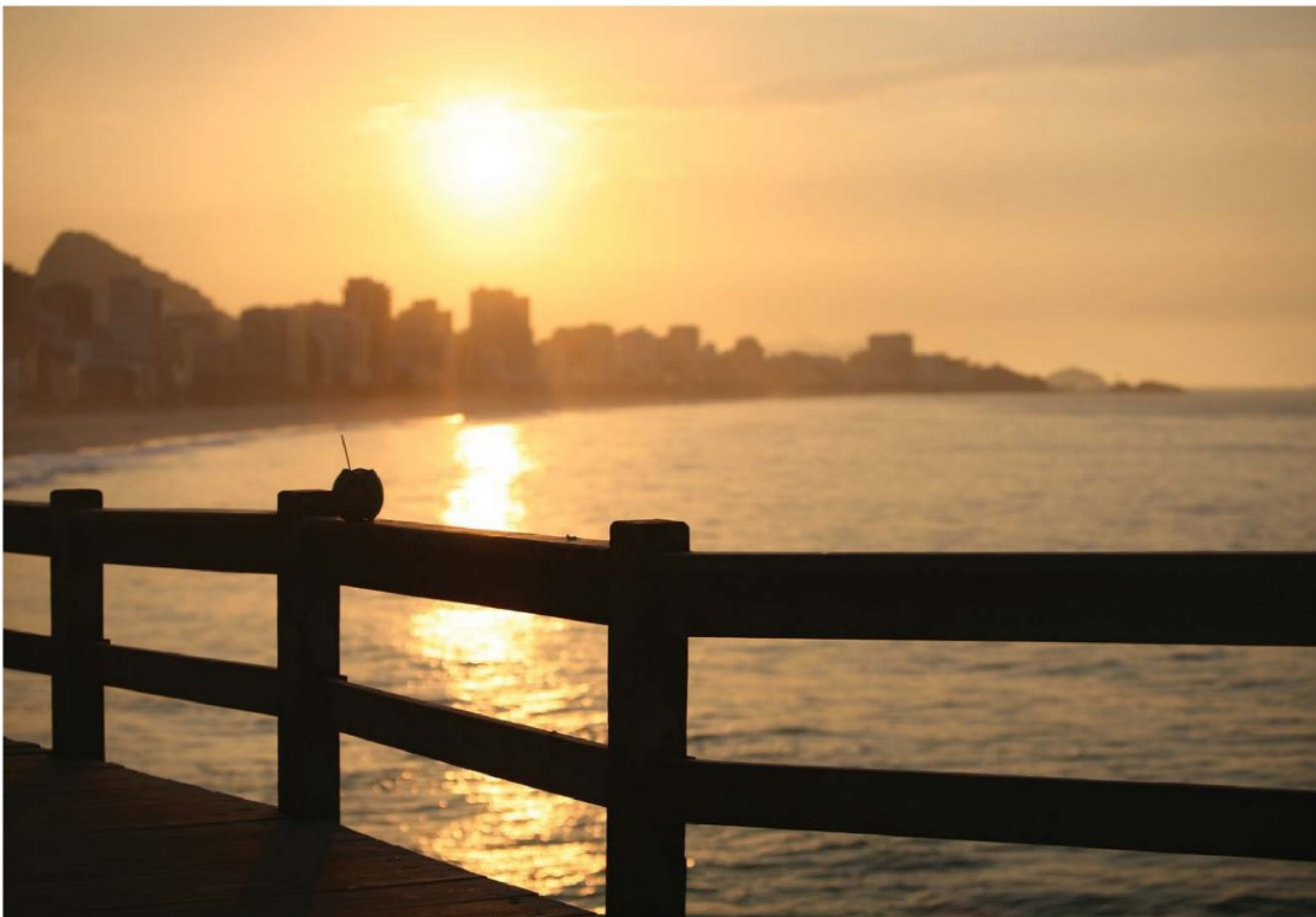


An aerial photograph of a beach at sunset. The sun is low on the horizon, casting a golden glow over the water and sky. The beach is wide and sandy, with gentle waves lapping at the shore. In the background, a city skyline is visible. A logo consisting of three overlapping white mountain-like shapes is positioned above the text.

RÊVELEBLON





  
RÊVELEBLON

MAIS QUE TUDO  
QUE VOCÊ SONHOU.





PROJETADO PARA OS  
VENCEDORES, COMO VOCÊ.







Figura meramente ilustrativa, sem escala. As localizações são aproximadas e prestam-se somente a simples referência.

# PERTO DE TUDO QUE VOCÊ AMA E PRECISA NO LEBLON

A praia do Leblon, o polo gastronômico mais sofisticado do Rio, com sua seleção de restaurantes e bares estrelados, amplo comércio de utilidades, bancos, academias de ginástica e centros comerciais. Além de escolas renomadas, supermercados e os shoppings mais exclusivos da Zona Sul.

## LOCAIS DE INTERESSE

- 1 / Baixo Leblon – Pizzaria Guanabara
- 2 / Hortifruti
- 3 / Academia Proforma
- 4 / Zuka
- 5 / Sushi Leblon
- 6 / Supermercado Zona Sul
- 7 / Livraria Argumento

- 8 / Chez L'Ami Martin
- 9 / Gula Gula
- 10 / Garcia & Rodrigues
- 11 / Antiquarius
- 12 / Jobi
- 13 / Bodytech
- 14 / Talho Capixaba

- 15 / Colégio Santo Agostinho
- 16 / Bracarense
- 17 / Cinemas Leblon
- 18 / Rio Design Leblon
- 19 / Teatro Oi Casa Grande
- 20 / Shopping Leblon



Fotos de Alô Vixá



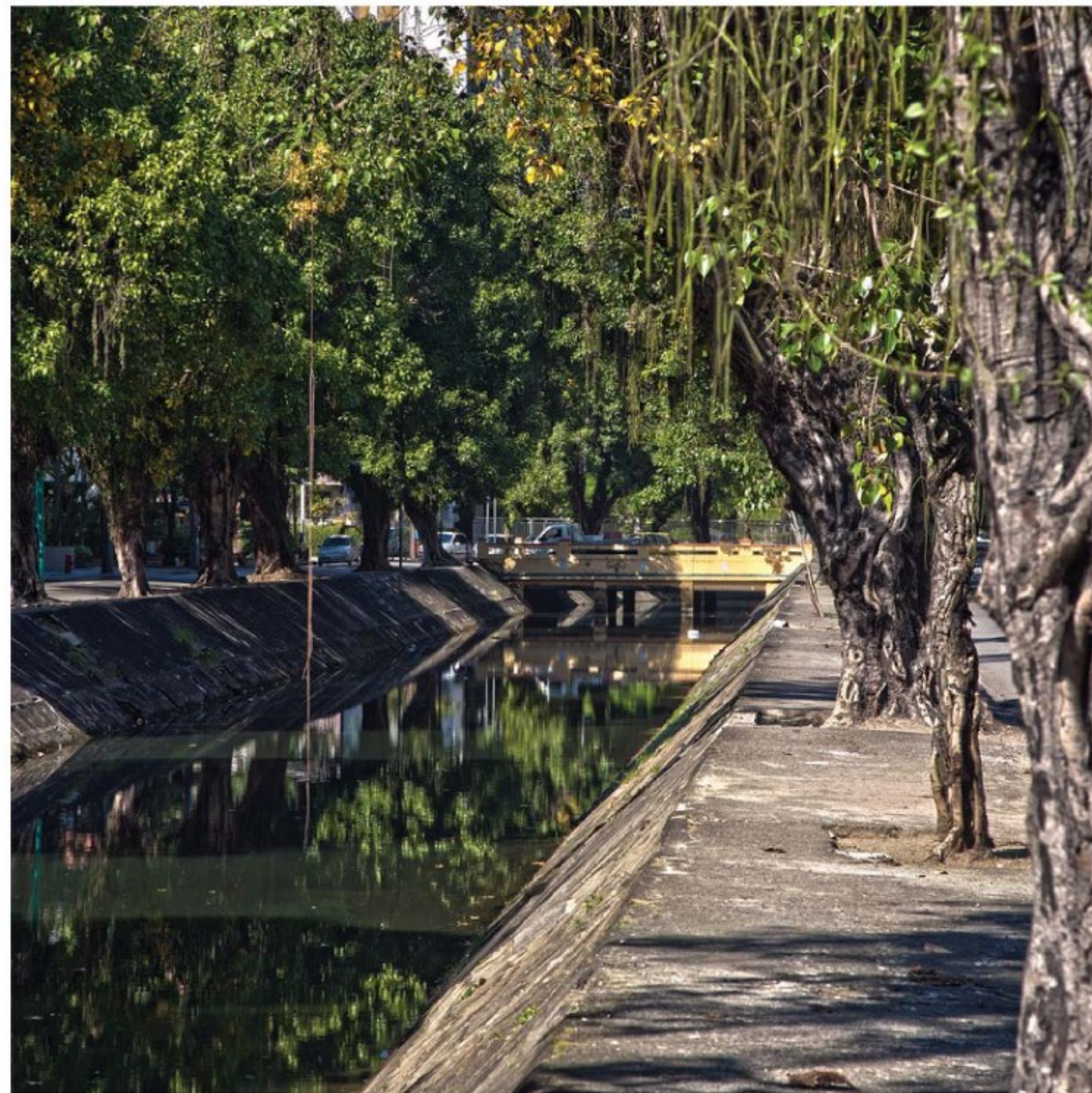
---

## AV. VISCONDE DE ALBUQUERQUE, 552 / LEBLON

---

Uma rua em que a nobreza  
vai muito além do nome.

Localizada no bairro mais valorizado  
e exclusivo da Zona Sul, margeada por figueiras  
centenárias e habitat de várias espécies de aves, a  
Visconde de Albuquerque é, com certeza, uma das  
ruas mais bonitas, verdes e nobres do Leblon.







---

## O APARTAMENTO DOS SONHOS PARA VOCÊ VIVER COM CONFORTO E EXCLUSIVIDADE

---

- / Piso das unidades e áreas comuns em mármore importado.
- / Esquadrias e vidros de piso a teto, clareando e valorizando os espaços.
- / Ar-condicionado de última geração, com condensadores na parte comum do prédio, evitando interferência na arquitetura da fachada e possibilidade de automação para controle pelo condomínio.
- / Acabamento com materiais de primeiríssima linha.





---

## 2 SUÍTES\*

### PLANTAS DIFERENCIADAS

### COBERTURAS

### ESPETACULARES

### COM PISCINA

---

/ Projeto arquitetônico de vanguarda.  
/ Infraestrutura completa de lazer e conveniência.  
/ Todas as qualidades de um prédio de luxo de verdade.



\*Exceto coluna 02 = 2 Quartos (1 Suite)  
Material em desenvolvimento: as informações poderão ser alteradas.  
Todas as ilustrações e perspectivas são meramente exemplificativas.



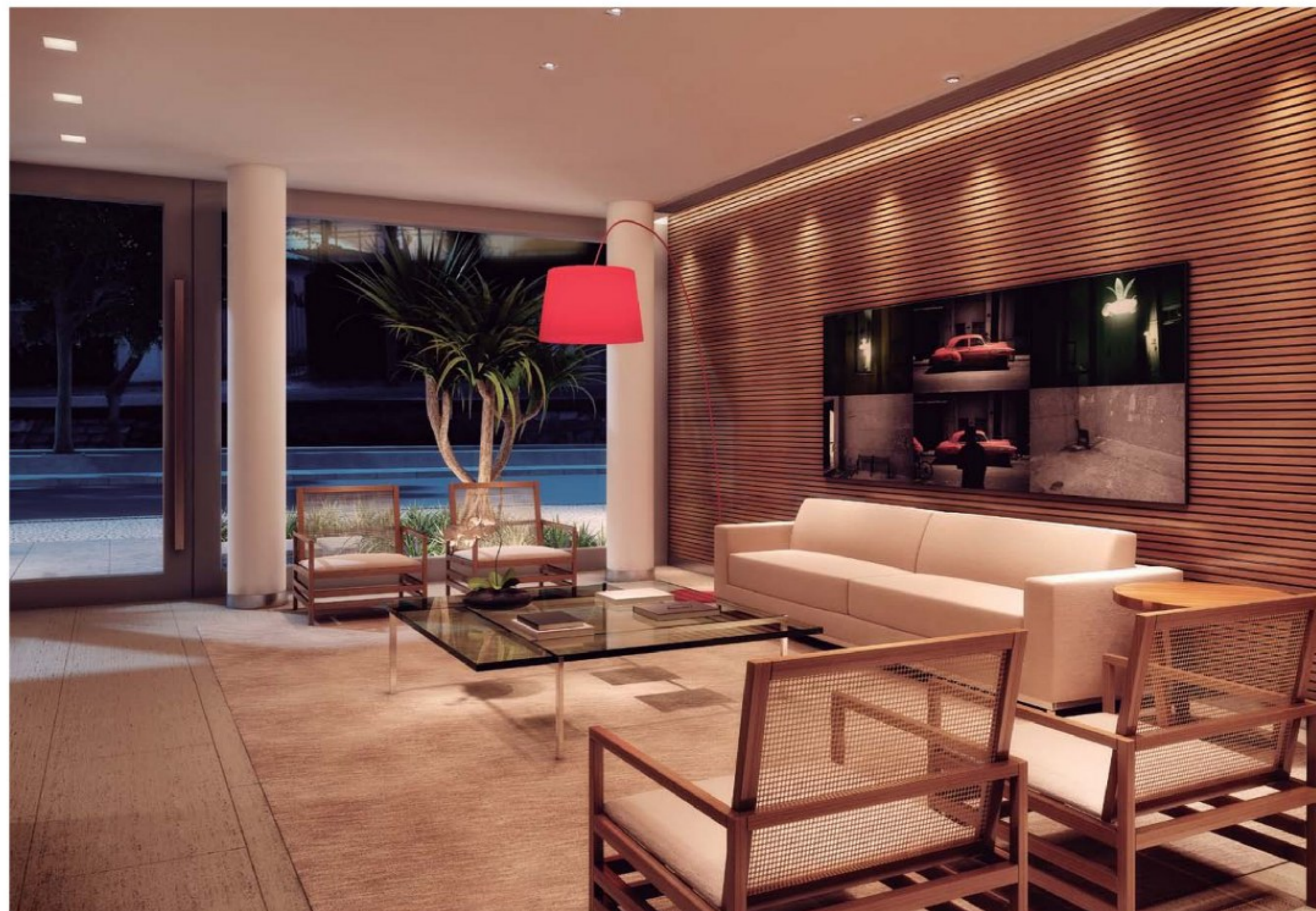
/ Hall

Acesso privilegiado

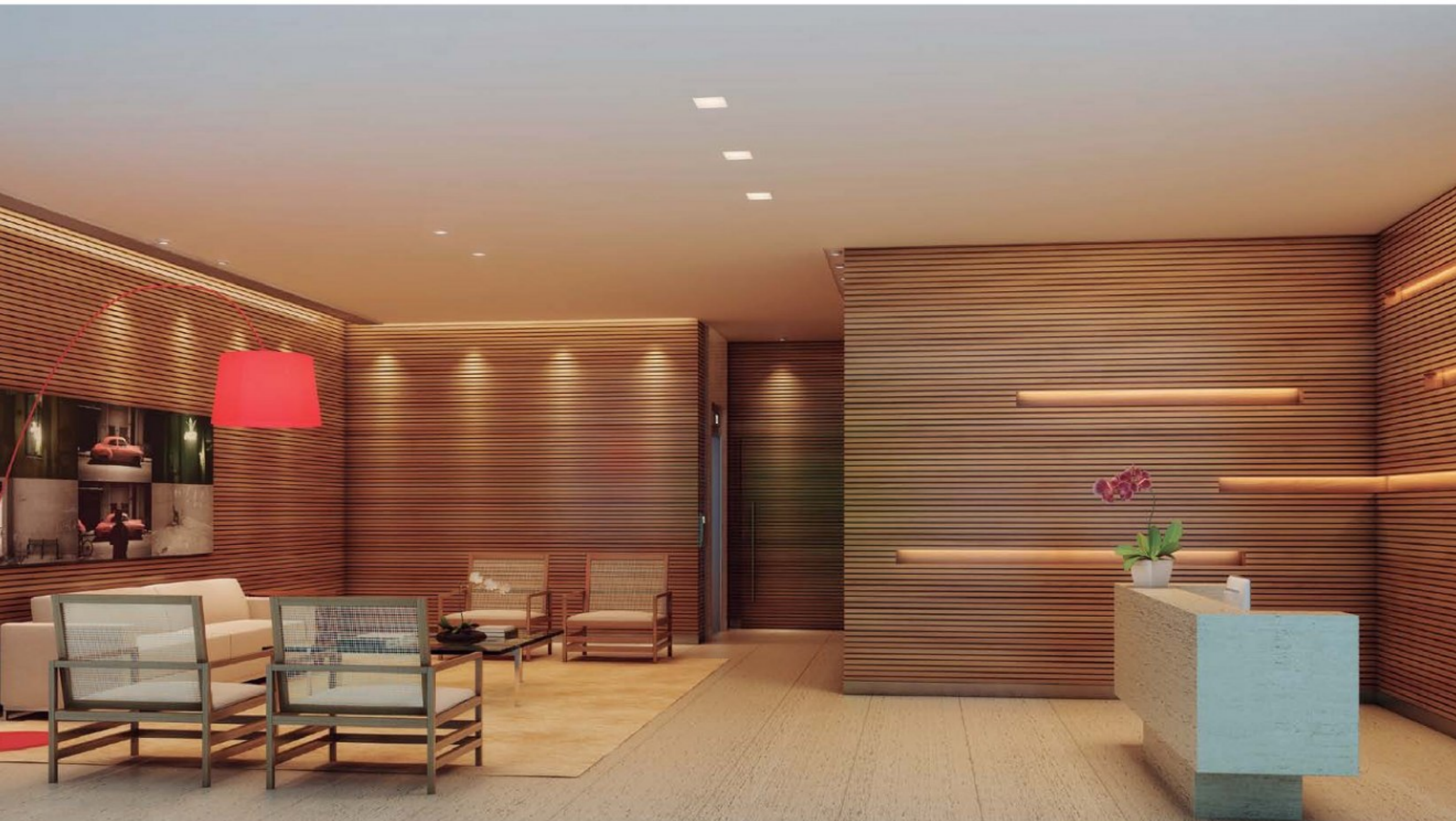
QUADRO DE  
ÁREAS PRIVATIVAS

UNIDADE	COBERTA	VARANDA	TERRAÇO	TOTAL
101	80,7	8,85	-	89,55
102	68,38	21,35	-	89,73
103	65,39	15,35	-	80,74
104	67,27	21,55	-	88,82
105	77,61	4,62	-	82,23
201	80,70	8,85	-	89,55
202	68,38	21,37	-	89,75
203	68,84	15,84	-	84,68
204	65,39	14,35	-	79,74
205	67,27	20,99	-	88,26
206	77,61	4,62	-	82,23
301	80,70	8,85	-	89,55
302	68,38	21,35	-	89,73
303	65,39	15,34	-	80,73
304	67,27	21,55	-	88,82
305	77,61	4,62	-	82,23
401	80,70	8,85	-	89,55
402	68,38	21,37	-	89,75
403	68,84	15,59	-	84,43
404	65,39	15,44	-	80,83
405	67,27	20,99	-	88,26
406	77,61	4,62	-	82,23
501	80,70	8,75	-	89,45
502	76,65	15,71	38,14	130,50
503	67,97	-	93,37	161,34
504	66,11	-	25,01	91,12
601	103,24	8,85	33,27	145,36
602	89,11	1,19	115,06	205,36
603	96,14	-	128,89	225,03

Todas as unidades possuem 1 vaga de garagem em escritura, anexo 603, com 2 vagas.







/ Hall

Acesso privilegiado





/ Gourmet

Amigos,  
gastronomia,  
prazer.







/ Gourmet

Amigos,  
gastronomia,  
prazer.

  
RÊVELEBLON



/ Spa

Energias.  
Renovar.







/Spa

Energias.  
Renovar.

  
RÊVELEBLON

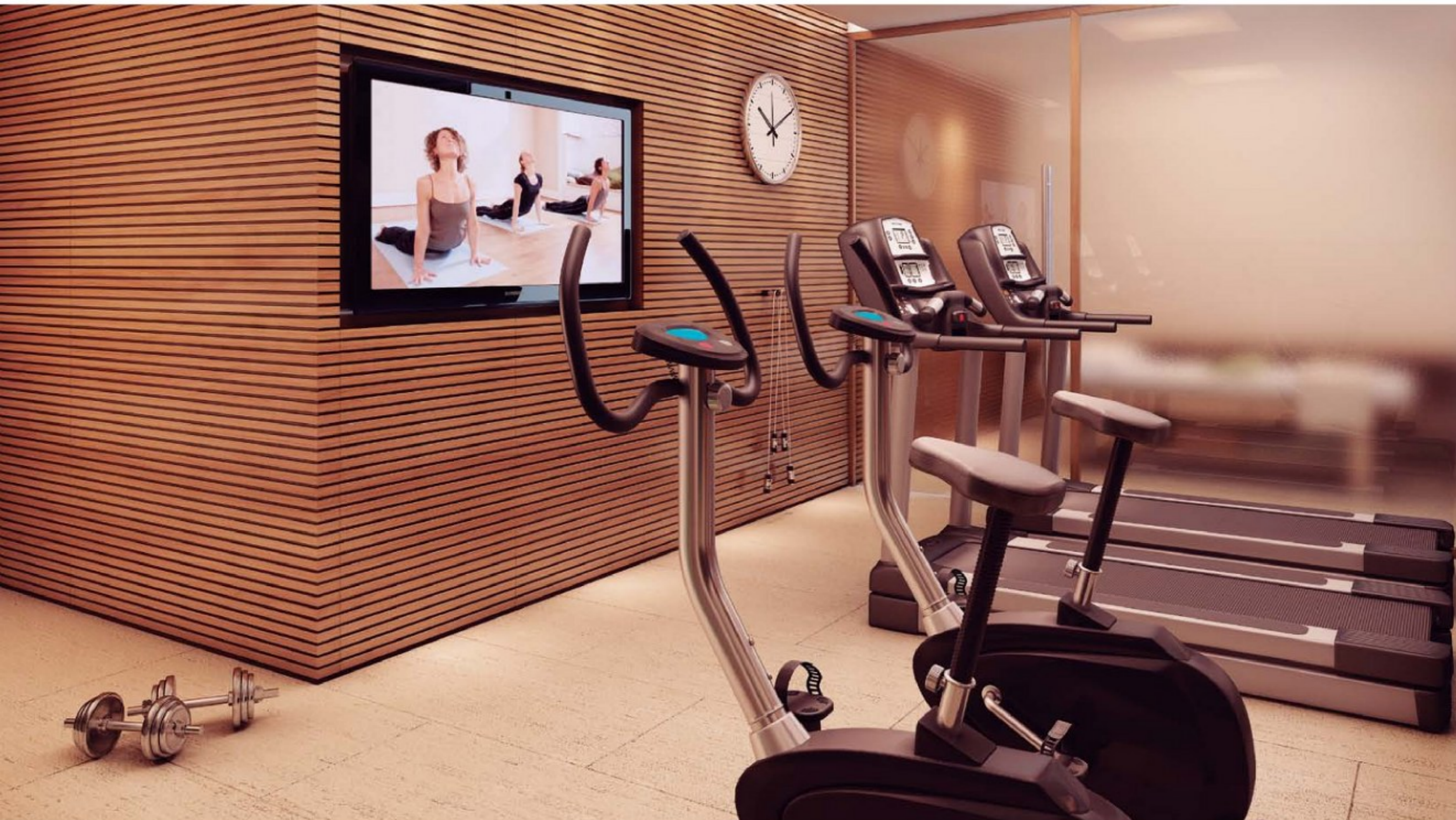


Estar / Repouso

Bem-estar.  
Sempre.







/ Fitness

A vida em boa forma.

  
RÊVELEBLON



/ Living







/ Living





/ Living







/ Living





/ Suite







/ Suite





/Terraço







/ Deck







UM SONHO À  
PARTE, EM  
OPÇÕES  
DE LAZER E  
CONVENIÊNCIA.

- / Hall
- / Cozinha Gourmet
- / Espaço Fitness
- / Sala de Massagem
- / SPA
- / Sauna
- / Zeladoria, Serviços











/ OPÇÃO 2



/ OPÇÃO 3



PAVIMENTO SUPERIOR



**OPÇÃO 01**  
Unidades Duplex 203 e 403

A decoração é apenas uma sugestão.  
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede podendo sofrer alterações durante a obra.  
A aprovação deste projeto encontra-se em análise nos órgãos públicos competentes, podendo sofrer alterações nas formas, dimensões, especificações e programa.



PAVIMENTO INFERIOR



**OPÇÃO 01**  
Unidades Duplex 203 e 403

A decoração é apenas uma sugestão.  
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede podendo sofrer alterações durante a obra.  
A aprovação deste projeto encontra-se em análise nos órgãos públicos competentes, podendo sofrer alterações nas formas, dimensões, especificações e programa.



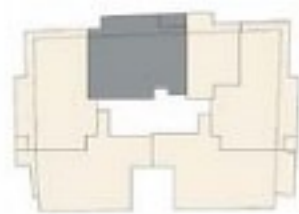
/ OPÇÃO 2



/ OPÇÃO 3

PAVIMENTO INFERIOR





**OPÇÃO 01**

**Unidades 103, 204, 303 e 404**

A decoração é apenas uma sugestão.  
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede podendo sofrer alterações durante a obra.  
A aprovação deste projeto encontra-se em análise nos órgãos públicos competentes, podendo sofrer alterações nas formas, dimensões, especificações e programa.

/ OPÇÃO 2



/ OPÇÃO 3



**OPÇÃO 01**

**Unidades 104, 205, 304 e 405**

A decoração é apenas uma sugestão.  
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede podendo sofrer alterações durante a obra.  
A aprovação deste projeto encontra-se em análise nos órgãos públicos competentes, podendo sofrer alterações nas formas, dimensões, especificações e programa.

/ OPÇÃO 2



/ OPÇÃO 3





### OPÇÃO 01

Unidades 105, 206, 305 e 406

Adesoração é apenas uma sugestão.  
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede podendo sofrer alterações durante a obra.  
A aprovação deste projeto encontra-se em análise nos órgãos públicos competentes, podendo sofrer alterações nas formas, dimensões, especificações e programa.



/ OPÇÃO 2



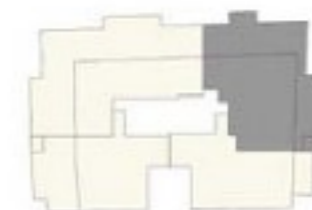
/ OPÇÃO 3



### OPÇÃO 01

COBERTURA LINEAR 502

Adesoração é apenas uma sugestão.  
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede podendo sofrer alterações durante a obra.  
A aprovação deste projeto encontra-se em análise nos órgãos públicos competentes, podendo sofrer alterações nas formas, dimensões, especificações e programa.







**OPÇÃO 01**  
**COBERTURA LINEAR 504**

Adoção é apenas uma sugestão. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede podendo sofrer alterações durante a obra. A aprovação deste projeto encontra-se em análise nos órgãos públicos competentes, podendo sofrer alterações nas formas, dimensões, especificações e programa.







PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR





**OPÇÃO 01**

**Cobertura Duplex 602**

Adequação é apenas uma sugestão. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede podendo sofrer alterações durante a obra. A aprovação deste projeto encontra-se em análise nos órgãos públicos competentes, podendo sofrer alterações nas formas, dimensões, especificações e programa.



PAVIMENTO INFERIOR



PAVIMENTO SUPERIOR

**OPÇÃO 01**

**Cobertura Duplex 602**

Adequação é apenas uma sugestão. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede podendo sofrer alterações durante a obra. A aprovação deste projeto encontra-se em análise nos órgãos públicos competentes, podendo sofrer alterações nas formas, dimensões, especificações e programa.



/ OPÇÃO 2



/ OPÇÃO 3



/ OPÇÃO 2



/ OPÇÃO 3



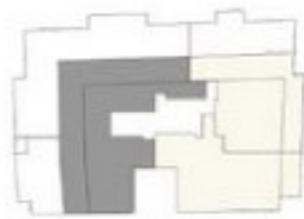


PAVIMENTO INFERIOR

**OPÇÃO 01**

**Cobertura Duplex 603**

Adecação é apenas uma sugestão.  
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede podendo sofrer alterações durante a obra.  
A aprovação deste projeto encontra-se em análise nos órgãos públicos competentes, podendo sofrer alterações nas formas, dimensões, especificações e programa.



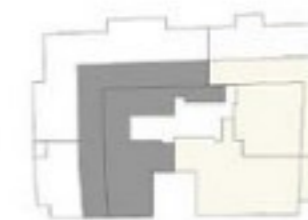
/ OPÇÃO 2



/ OPÇÃO 3



PAVIMENTO SUPERIOR



**OPÇÃO 01**

**Cobertura Duplex 603**

Adecação é apenas uma sugestão.  
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede podendo sofrer alterações durante a obra.  
A aprovação deste projeto encontra-se em análise nos órgãos públicos competentes, podendo sofrer alterações nas formas, dimensões, especificações e programa.



/ OPÇÃO 2



/ OPÇÃO 3

PAVIMENTO SUPERIOR



# MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO

## 1 - FACHADA FRONTAL

. Conforme projeto específico a ser desenvolvido

## 2 - ACESSO/FECHAMENTO

. Será executado muro para fechamento parcial do terreno com relação ao passeio. Será executada infraestrutura (tubulação seca) para automatização dos portões de acesso. A aquisição e instalação da automatização serão executadas e pagas pela taxa de mobiliário

## 3 - INSTALAÇÕES

### 3.1 - Telefonia

. O edifício será dotado de infraestrutura (tubulação seca) para telefone, ficando a cargo dos adquirentes a instalação de linhas telefônicas. O cabeamento será executado e pago pela taxa de mobiliário

### 3.2 - CATV

. Será executada infraestrutura necessária (tubulação seca) para instalação de sistema de antena coletiva, conforme projeto específico. A aquisição e instalação da cablagem e equipamentos serão pagos pela taxa de mobiliário

### 3.3 - CFTV

. Será executada infraestrutura necessária (tubulação seca) para instalação de sistema de circuito interno de TV, com pontos distribuídos estrategicamente pelas partes comuns da edificação. Os equipamentos e cabos serão executados e pagos pela taxa de mobiliário

### 3.4 - Central de alarme

. Será executada infraestrutura necessária (tubulação seca) para instalação de sistema de alarme com possibilidade de controle de acesso ao perímetro da edificação (infravermelho) e acionamento manual, via controle remoto e/ou "botões de pânico", que será paga pela taxa de mobiliário

### 3.5 - Automação da edificação

. Será executada infraestrutura necessária (tubulação seca) para instalação de sistemas de automação (Edifício Inteligente), que permitirá controle automático de equipamentos (bombas recalque, águas servidas, etc.); controle de níveis de reservatórios; iluminação com acendimento automático, ar-condicionado, etc.  
. Equipamentos e cabeamento serão adquiridos pela taxa de mobiliário

### 3.6 - Hidráulica

. Rede de água fria: Tubos e conexões em PVC padrão Tigre, Fortilit ou similar  
. Rede de água quente: Tubos e conexões em CPVC ou similar  
. Rede de esgoto e águas pluviais: Tubos e conexões em PVC padrão Tigre, Fortilit ou similar

. Rede de gás e incêndio: Tubos e conexões em ferro galvanizado-OIN 2440 ou similar  
. Louças: Padrão Deca ou similar  
. Metais: Padrão Deca ou similar

## 3.7 - Elétrica

. Condutores elétricos: Cobre eletrolítico padrão Pirelli, Ficap ou similar  
. Eletrodutos: Em PVC rígido e corrugado, padrão Tigre, Fortilit ou similar  
. Proteção: Disjuntores padrão Siemens, GE ou similar  
. Acabamentos elétricos: Pial Legrand, modelo Pial Plus ou similar

## 4 - PROGRAMAÇÃO VISUAL

. O edifício será dotado de programação visual para as partes comuns, conforme detalhamento do arquiteto da construtora. A elaboração de projetos e a execução dos serviços específicos de paisagismo e decoração de partes comuns serão pagas pela taxa de mobiliário

## 5 - ALVENARIAS/DIVISÓRIAS

. As paredes divisórias serão executadas em blocos cerâmicos, revestidos de gesso, nas faces internas; em argamassa e/ou cerâmica, nas faces externas e em divisas entre as unidades, conforme projeto específico

## 6 - ESTRUTURA

. Será executada em concreto armado, de acordo com o projeto específico

## 7 - ESQUADRIAS/FERRAGENS

**7.1 - Madeira** – As portas, aduelas e alisares serão executados em madeira folheada com acabamento encerado nas de acesso às unidades e pintadas nas internas

**7.2 - Alumínio** – As esquadrias externas serão em alumínio com pintura eletrostática ou anodizada, conforme projeto específico

**7.3 - Ferragens** – As ferragens serão padrão La Fonte, Imab ou similar

## 8 - VIDROS

. Os vidros de fachada serão laminados e/ou temperados. Os demais vidros serão do tipo comum

## 9 - EQUIPAMENTOS ESPECIAIS

O Edifício será dotado dos seguintes equipamentos especiais:

. 02 elevadores de passageiros, interligando os pavimentos subsolo ao pavimento de cobertura - padrão Atlas Schindler, Otis, Kane ou similar, atendendo às normas de deficientes físicos vigente no Rio de Janeiro  
. Gerador com capacidade de manter as partes comuns do edifício em funcionamento em caso de falta de energia (taxa de mobiliário)  
. Sistema de aquecimento central para abastecer todas as unidades e partes comuns com água quente  
. Medidores de água fria e quente para medição do consumo individual das unidades  
. Sistema central de pressurização de água para todo o edifício  
. Infraestrutura (tubulação, cabeamento e dreno) para sistema de ar-condicionado tipo VRV com unidades condensadoras individuais colocadas no Térreo e/ou na laje de cobertura. Os equipamentos serão instalados e pagos pela taxa de mobiliário

. Sistema de pressurização para a coluna de incêndio, conforme especificação do Corpo de Bombeiros  
. Sistema de exaustão mecânica para ventilação de garagens, conforme projeto específico

## 10 - ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

### 10.1 - Sala e circulação

. Piso: Travertino bruto serrado ou similar  
. Paredes: Pintura acrílica branca  
. Rodapé: Em madeira pintada com esmalte branco  
. Soleiras e peitoris: Mármore travertino romano ou similar  
. Teto: Rebaixo em gesso com pintura acrílica branca

### 10.2 - Quartos e circulações

. Piso: Peroba mica – Indusparquet ou similar  
. Paredes: Pintura acrílica branca  
. Teto: Rebaixo em gesso com pintura acrílica branca  
. Rodapés: Em madeira pintada com esmalte branco  
. Soleiras e peitoris: Mármore travertino romano ou similar

### 10.3 - Banheiros da suíte e social e lavabo

. Piso: Travertino estucado levigado ou similar  
. Soleiras, tentos, peitoris: Travertino romano estucado levigado ou similar  
. Paredes: Pastilha Atlas branca com junta descontraída 5x10 ou 5x2,5 junta reta ou similar  
. Teto: Forro para pintura acrílica branca  
. Bancada: Segue o piso  
. Louças: Vaso sanitário (linha Vogue Plus cor branco – Deca ou similar, Cuba L37 cor branco – Deca ou similar)  
. Metais: Linha Spin - Deca ou similar. Sifão: cromado – Deca ou similar  
. Válvula de descarga: Linha Hydramax cromada – Deca ou similar  
. Soleiras, tentos, peitoris: Travertino romano estucado e polido ou similar

### 10.4 - Cozinhas

. Piso: Travertino estucado levigado ou similar  
. Paredes: Cerâmica RV Gamma Bianco 16,4x45cm – Roca, colocado com junta descontraída ou similar  
. Teto: Rebaixo em gesso com pintura acrílica branca  
. Filete e peitoris: Nanoglass branco ou similar  
. Frontispício e bancada: Granito preto São Gabriel ou similar  
. Cuba: Mekal CS - 50 ou similar  
. Tanque: Mekal CT - 50 ou similar  
. Metais: Misturador de cuba linha Spin - Deca ou similar / Torneira de tanque Altero Ref. T2022 ou similar

### 10.5 - Varandas

. Piso: Travertino romano bruto ou similar  
. Teto: Gesso para pintura acrílica branca ou similar  
. Iluminação: Conforme projeto específico de decoração do prédio. As luminárias serão pagas pela taxa de mobiliário  
. Guarda-corpo: Conforme projeto específico de arquitetura  
. Divisórias entre unidades: Em esquadrias em alumínio com pintura eletrostática ou anodizado e vidro opaco

## 10.6 - Terraço descoberto

. Piso: Travertino romano bruto serrado ou similar  
. Divisórias entre unidades: Em esquadrias em alumínio com pintura eletrostática ou anodizado e vidro opaco  
. Bancada e Frontispício : Travertino romano serrado e estucado ou similar  
. Rodapés: Travertino romano serrado ou similar  
. Soleiras e Peitoris: Travertino romano serrado ou similar  
. Deck em madeira ipê ou similar  
. Piscina em fibra de vidro

## 10.7 - Escadas internas

. Piso: Travertino bruto serrado ou similar  
. Guarda-corpo: Em alumínio com pintura eletrostática ou anodizado e vidro

## 11 - ACABAMENTO DE PARTES COMUNS

### 11.1 - Hall de circulação dos andares

. Piso: Travertino romano serrado ou similar  
. Paredes: Revestidas em madeira frisada de freijó lavado (a 20 cm do piso e 40cm do teto) e pintura acrílica branca no restante  
. Rodapé: Travertino romano serrado h=20cm ou similar  
. Teto: Forro de gesso para pintura acrílica branca  
. Iluminação: Conforme projeto específico de decoração do prédio

### 11.2 - Estacionamentos

. Portão acesso: Em alumínio com pintura eletrostática ou anodizado, acompanhando projeto específico de fachada  
. Piso: Cimentado polido  
. Paredes: Textura acrílica  
. Teto: Laje com pintura látex branca  
. Iluminação: Conforme projeto específico de decoração do prédio, as luminárias serão pagas pela taxa de mobiliário  
. Teto: Laje com pintura látex branca  
. Iluminação: Conforme projeto específico de decoração do prédio, as luminárias serão pagas pela taxa de mobiliário

### 11.3 - Sala apto. zelador

. Piso: Cerâmica Cecrisa, linha Basics, White Basic Matte 30x30 ou similar  
. Soleira: Mármore branco comum ou similar  
. Paredes: Massa fina para pintura plástica cor branco-neve ou similar  
. Rodapé: Madeira pintada, 7x1,5cm ou similar  
. Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica cor branco-neve ou similar

### 11.4 - Quarto apto. zelador

. Piso: Cerâmica Cecrisa, linha Basics, White Basic Matte 30x30 ou similar  
. Soleira: Mármore branco comum ou similar  
. Paredes: Massa fina para pintura plástica cor branco-neve ou similar  
. Rodapé: Em madeira 5x1,5cm para pintura cor branco-neve ou similar  
. Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica cor branco-neve ou similar

### 11.5 - Cozinha apto. zelador

. Piso: Cerâmica Cecrisa, linha Basics, White Basic Matte 30x30 ou similar  
. Soleira: Mármore branco comum ou similar



# MEMORIAL DESCRITIVO DE CONSTRUÇÃO

. Paredes: Cerâmica Cecrisa, linha Basics, White Basic Matte 30x30 ou similar  
. Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica cor branco-neve ou similar

## 11.6 - Banheiro apto. zelador

. Piso: Cerâmica Cecrisa, linha Basics, White Basic Matte 30x30 ou similar  
. Soleira: Mármore branco comum ou similar  
. Paredes: Cerâmica Cecrisa, linha Basics, White Basic Matte 30x30 ou similar  
. Teto Box: Granito branco-polar ou similar, h=10cm  
. Teto: Rebaixo em gesso para pintura plástica cor branco-neve ou similar

## 11.7 - Compartimentos técnicos

. Piso: Cimentado  
. Paredes: Pintura acrílica branca ou azulejos brancos  
. Teto: Laje com pintura acrílica branca

## 11.8 - Portaria

. Conforme projeto específico a ser desenvolvido. Os acabamentos, equipamentos e mobiliários serão pagos pela taxa de mobiliário.

## 11.9 - Escada de incêndio

. Piso: Cimentado polido com reforço metálico nos degraus  
. Paredes: Pintura látex branca  
. Teto: Concreto com pintura acrílica branca  
. Portas e alisares: De acordo com o fabricante de porta corta-fogo conforme padrão ABNT  
. Rodapé: Cimentado  
. Guarda-corpo: Em ferro

## 11.10 - Circulação (Acesso cozinha gourmet)

. Conforme projeto específico a ser desenvolvido. Os acabamentos, equipamentos e mobiliários serão pagos pela taxa de mobiliário

## 11.11 - Cozinha gourmet

. Conforme projeto específico a ser desenvolvido. Os acabamentos, equipamentos e mobiliários serão pagos pela taxa de mobiliário

## 12. - ÁREAS TÉCNICAS ADMINISTRATIVAS

### 12.1 - WC E WC PNE

. Piso : Cerâmica Portinari GEA BE 60x60 natura ou similar  
. Paredes: Cerâmica Portinari Create 4.8x4.8cm branco ou similar  
. Banca: Mármore branco comum ou similar  
. Louças: Cuba Deca oval L37 / lavatório Vogue Plus (PNE) ou similar  
Vaso e tampo Deca Vogue Plus branco ou similar

. Metais: misturador para lavatório de mesa bica alta spin – cromado ou similar /  
chuveiro Acqua plus – cromado ou similar; misturador de chuveiro linha  
spin – cromado ou similar

## 13 - ÁREA DE LAZER

### 13.1 - Deck e Hidromassagem (SPA)

. Conforme projeto específico a ser desenvolvido. Os acabamentos, equipamentos e mobiliários serão pagos pela taxa de mobiliário

### 13.2 - Repouso

. Conforme projeto específico a ser desenvolvido. Os acabamentos, equipamentos e mobiliários serão pagos pela taxa de mobiliário

### 13.3 - Sauna

. Conforme projeto específico a ser desenvolvido. Os acabamentos, equipamentos e mobiliários serão pagos pela taxa de mobiliário

### 13.4 - Gym

. Conforme projeto específico a ser desenvolvido. Os acabamentos, equipamentos e mobiliários serão pagos pela taxa de mobiliário

### 13.5 - Sala de massagem

. Conforme projeto específico a ser desenvolvido. Os acabamentos, equipamentos e mobiliários serão pagos pela taxa de mobiliário

## 14 - ÁREA EXTERIOR

. Calçadas: Conforme padrão local  
. Paisagismo: Conforme projeto a ser desenvolvido, a sua execução será paga pela taxa de mobiliário



Memorial de Incorporação Pré-notado no 2º Ofício do Registro de Imóveis,  
sob o número 445697.



# OUTRO EMPREENDIMENTO ASSIM, NO LEBLON, SÓ EM SONHO

A união do melhor bairro da Zona Sul do Rio com  
um empreendimento diferenciado como este  
é uma oportunidade única de você  
viver em alto estilo no Leblon.