

CTV

*Beat*

RESIDENCIAL



# VIVA COM INTENSIDADE

*O que é saber viver?*

Estar aberto a novos caminhos.

Aproveitar todas as oportunidades.

Festejar cada conquista, cada passo.

*essa é  
a nossa  
batiada*

Curtir o fervero da cultura carioca  
em um lugar que é puro charme.

Carregar o bairro no peito,  
enquanto movimenta a cidade.

Aqui a gente faz de tudo para  
celebrar nossa liberdade criativa

Até inventar uma praia com a nossa cara,  
no nosso lugar, na nossa pegada, no nosso ritmo.

**N**

**A**

**D**

**U**

Berço do baile charme, Madureira é símbolo da efervescência cultural carioca. O bairro também abriga as diversas expressões do samba, do funk, do hip hop e muito mais.

A região também é famosa por ser um polo comercial, tendo como local principal o Mercado. Isso significa mais praticidade e oportunidades para moradores e visitantes.

Aqui, todo mundo se encontra para celebrar a vida.

*Saber viver é*  
**TER CULTURA  
E COMÉRCIO  
PERTINHO DE CASA**



PARQUE MADUREIRA

MADUREIRA SHOPPING

MERCADÃO

ESTAÇÃO MADUREIRA

GUANABARA CAMPINHO

ASSAÍ ATACADISTA

ESTAÇÃO BRT

SESC

CTV  
*Beat*  
RESIDENCIAL

R. JOÃO VICENTE

R. LINDO FONSECA

R. PIUNA

R. ANTONIETA

R. CARLOS XAVIER

RUA DOMINGOS LOPES

ESTRADA INTENDENTE MAGALHÃES

Estação Supervia	1,1 km
SESC	600 m
Madureira Shopping	800 m
Assaí	800 m
Estação BRT	900 m
Parque Madureira	1 km
Guanabara	1,1 km
Mercadão	1,3 km

*Saber viver é*  
**TER CHARME E PRATICIDADE EM UM SÓ LUGAR**

O CTV Beat fica em uma região privilegiada de Madureira: próximo ao Mercado, supermercados, farmácias, escolas, hospitais, bares e restaurantes, além de outros serviços e comércios.

Apesar de estar perto de tudo que você precisa, o condomínio fica em uma região super residencial, em uma área protegida e reservada.

Isso significa mais qualidade de vida, segurança e privacidade para você e sua família.



*Mercadão de Madureira*



*Parque Madureira*



*Madureira Shopping*



*Supermercado Assaí*



*Academias*



*Supermercado Guanabara*



*Estação de Trem*



*Supermercado Prezunic*



*Estação BRT*



*Saber viver é*  
**GANHAR TEMPO  
DE LOCOMOÇÃO**

Com uma localização estratégica, Madureira é um ponto de conexão entre a Zona Oeste e a Zona Norte do Rio.

O condomínio está próximo a estações de trem, pontos de ônibus, além das principais rodovias que interligam a cidade.

Ou seja: aqui é possível chegar em diversas regiões do Rio com facilidade.

CTV

*Saber viver é*  
**TER O SEU  
ESPAÇO**

**2** APARTAMENTOS  
E COBERTURAS  
*quartos*



RUA CARLOS XAVIER, 72 - MADUREIRA





The image features two women with dark skin and curly hair, both wearing white-rimmed sunglasses and smiling broadly. They are positioned inside a large, circular inflatable ring covered in pink and purple sequins. The background behind them is a bright, clear blue sky. The overall scene is vibrant and festive, suggesting a fun, outdoor activity.

CTV

# SINTA-SE NA PRAIA

*sem sair de casa*

Com uma proposta inédita na região,  
o projeto integra espaços de lazer por  
todo o terreno do condomínio, oferecendo  
uma experiência única de diversão .

*Piscina adulta*



*Área Fitness*



*Bar da piscina*

*Churrasqueira*



# ESPAÇO E LIBERDADE *para brincar*

Toda a área do terreno foi desenvolvida para oferecer tranquilidade a todos, principalmente para os pequenos, que terão um espaço grande e seguro para fazer o que fazem de melhor: serem crianças!



*Piscina infantil e Aquaplay*



Brinquedoteca



PLAY

*Playground*

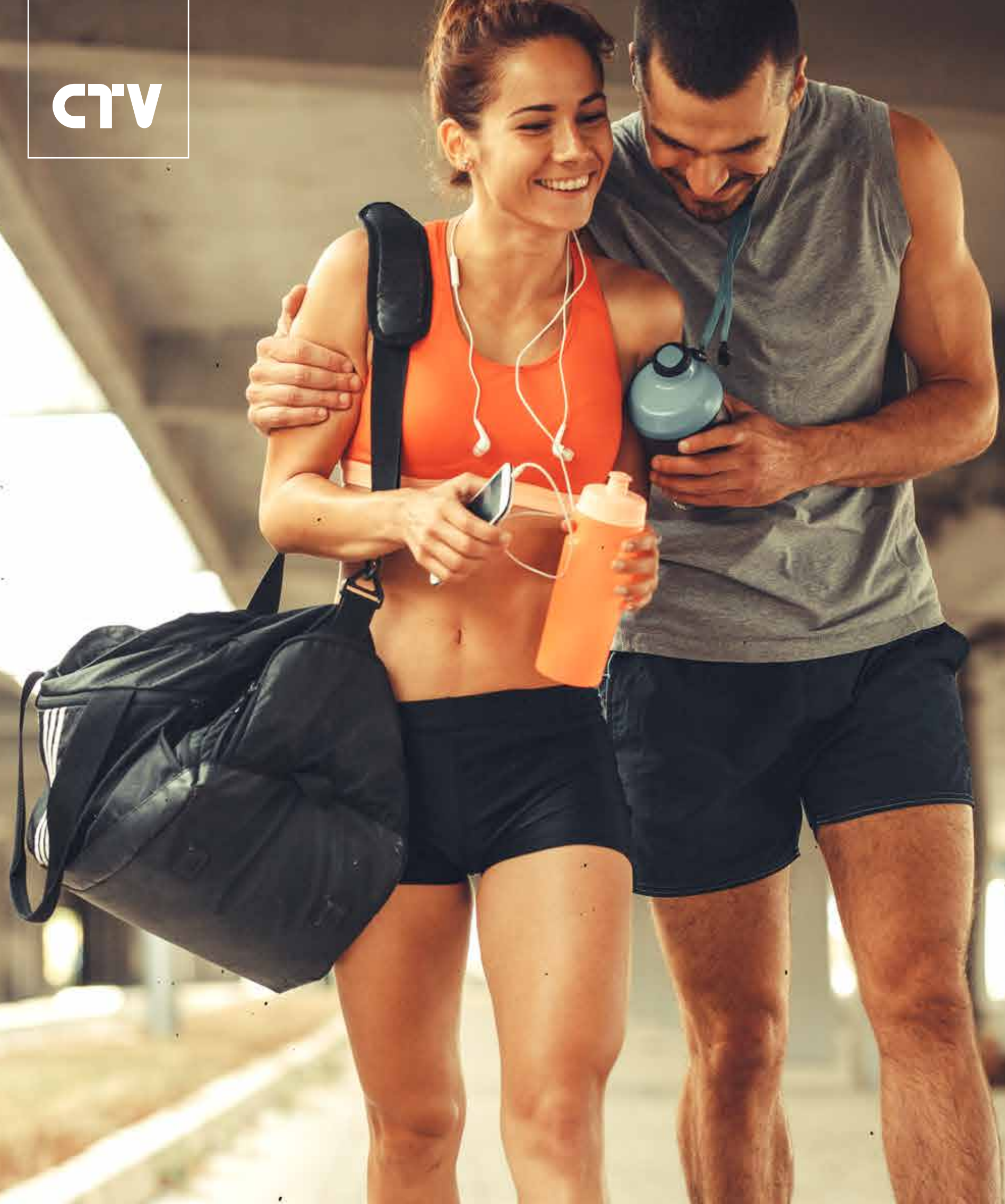




*Espaço Pet*



CTV

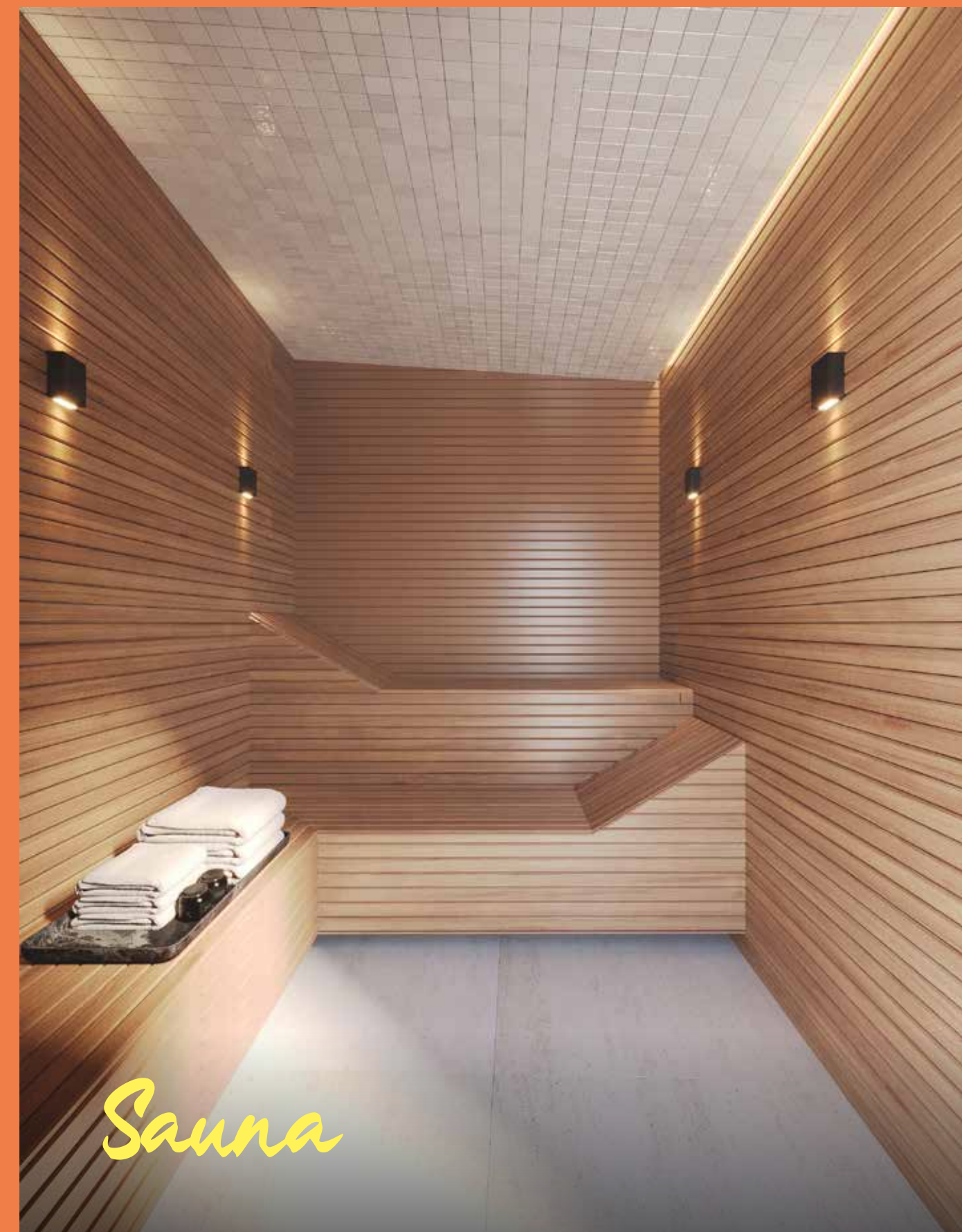


# CONFORTO E BEM-ESTAR

*deixam a  
rotina leve*



Academia



Sauna

*Bosque*





*Redário*

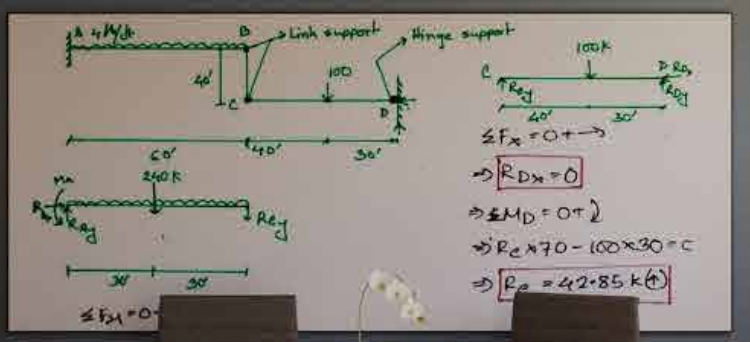


Salão de festas





Coworking



# MASTERPLAN

- 1 – Entrada de Pedestres
- 2 – Entrada de Veículos
- 3 – Brinquedoteca
- 4 – Playground
- 5 – Salão de Festas
- 6 – Varanda Festas
- 7 – Bicicletário
- 8 – Churrasqueiras
- 9 – Redário
- 10 – Coworking
- 11 – Academia

- 12 – Bar da Piscina
- 13 – Sauna
- 14 – Aquaplay
- 15 – Piscina Infantil
- 16 – Piscina Adulto
- 17 – Espaço Pet
- 18 – Horta e Picnic
- 19 – Bosque
- 20 – Área Fitness
- 21 – Futmesa
- 22 – Campo



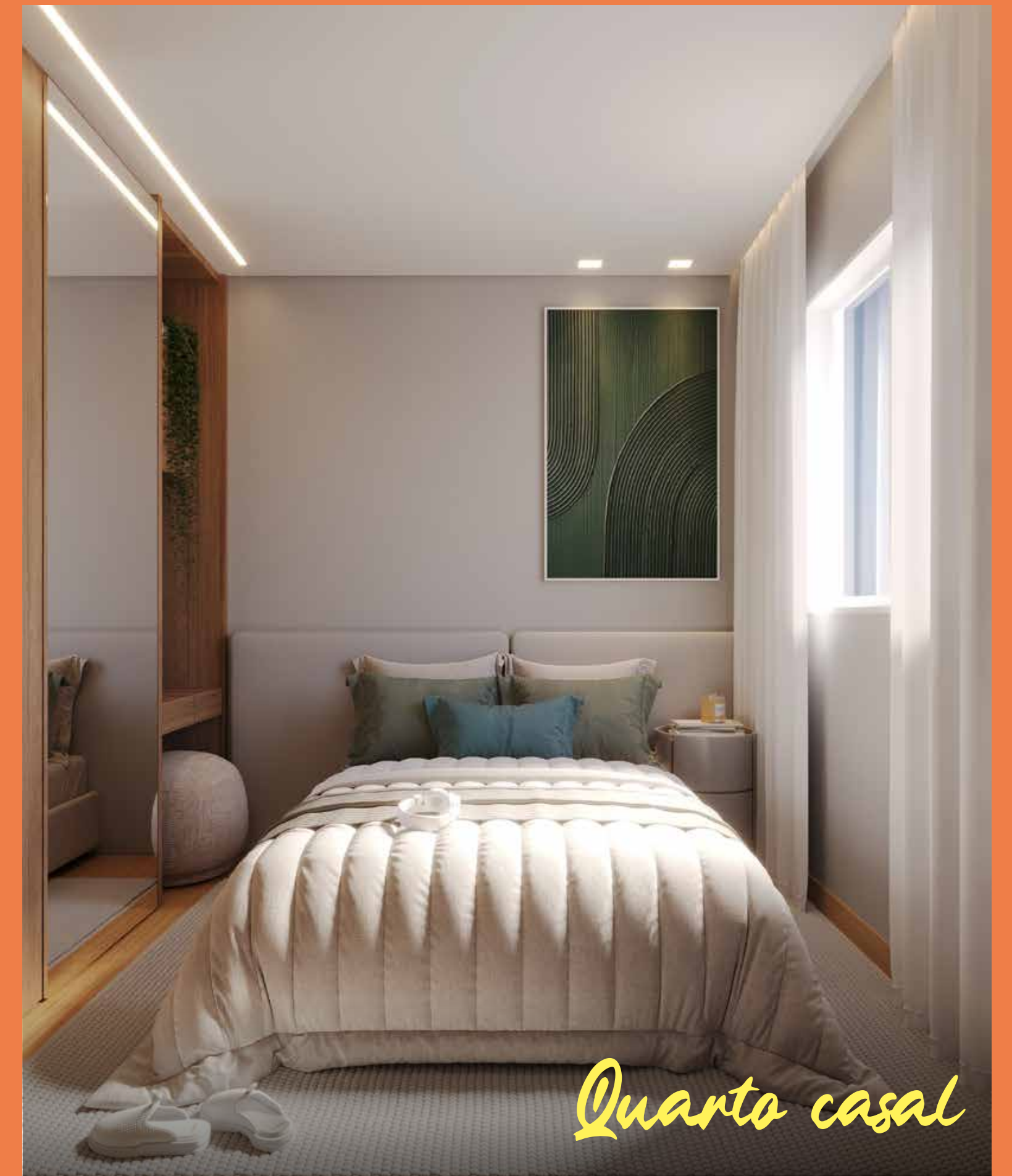
*Saber viver é*  
**MORAR COM  
QUALIDADE  
E CONFORTO**

Sala e Cozinha





*Sala*



*Quarto casal*



Decoração meramente ilustrativa.

Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo.

## APARTAMENTO TIPO 01 - 02 QUARTOS

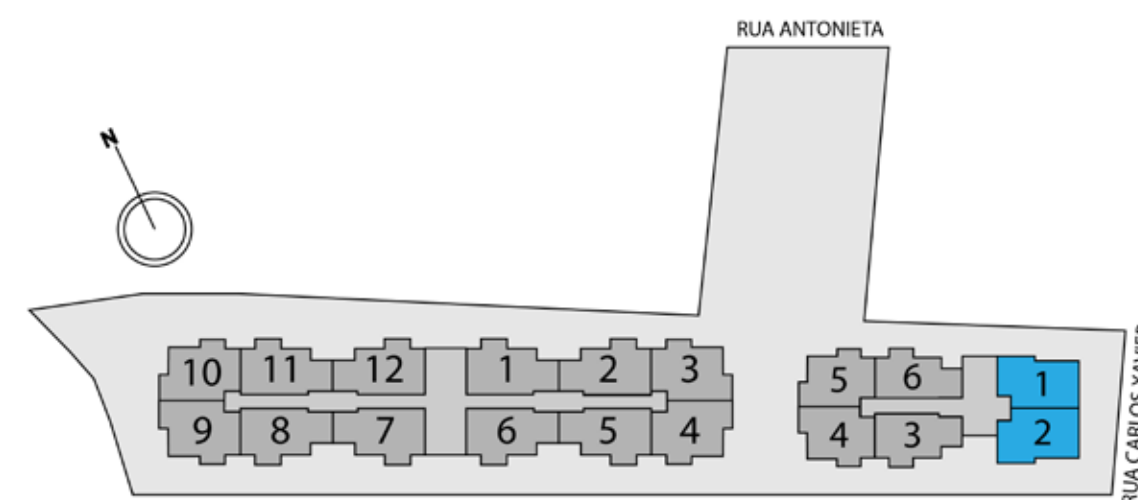
APARTAMENTO

**Bloco 01**

Unidades 201 a 901

Unidades 202 a 902

• AP = 48,44m<sup>2</sup>





Decoração meramente ilustrativa.

Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo.

## APARTAMENTO TIPO 02 - 02 QUARTOS

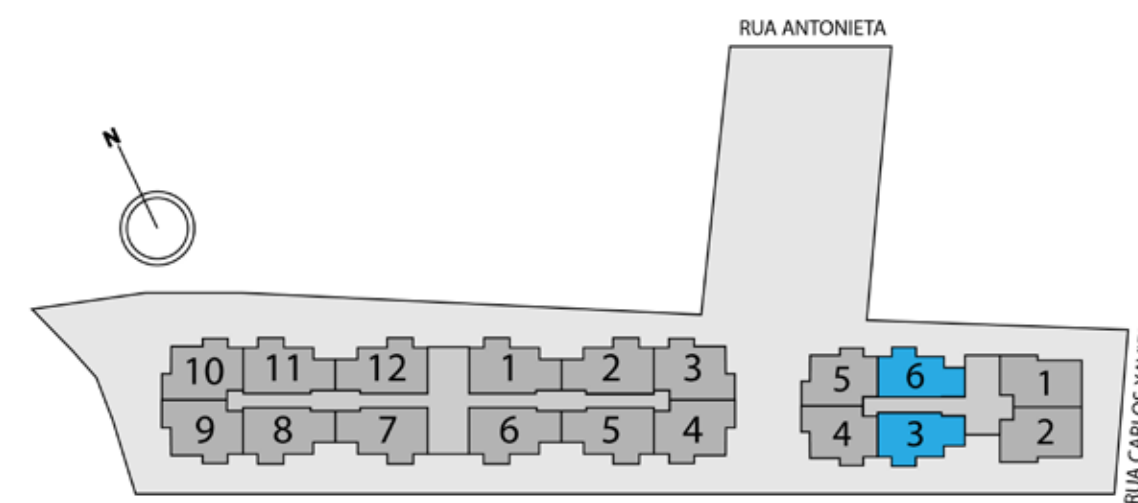
### APARTAMENTO

Bloco 01

Unidades 203 a 903

Unidades 206 a 906

• AP = 46,95m<sup>2</sup>





Decoração meramente ilustrativa.

Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo.

## APARTAMENTO TIPO 03 - 02 QUARTOS

### APARTAMENTO

#### Bloco 01

Unidades 204 a 804  
Unidades 205 a 805

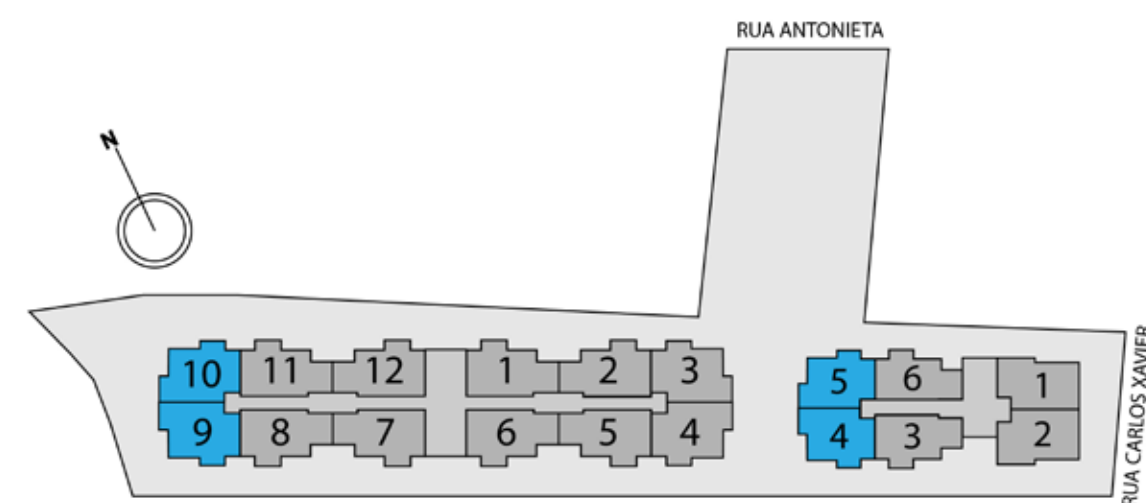
• AP = 45,59m<sup>2</sup>

### APARTAMENTO

#### Bloco 02

Unidades 209 a 1009  
Unidades 210 a 1010

• AP = 45,59m<sup>2</sup>







Decoração meramente ilustrativa.

Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo.

## APARTAMENTO TIPO 04 - 02 QUARTOS

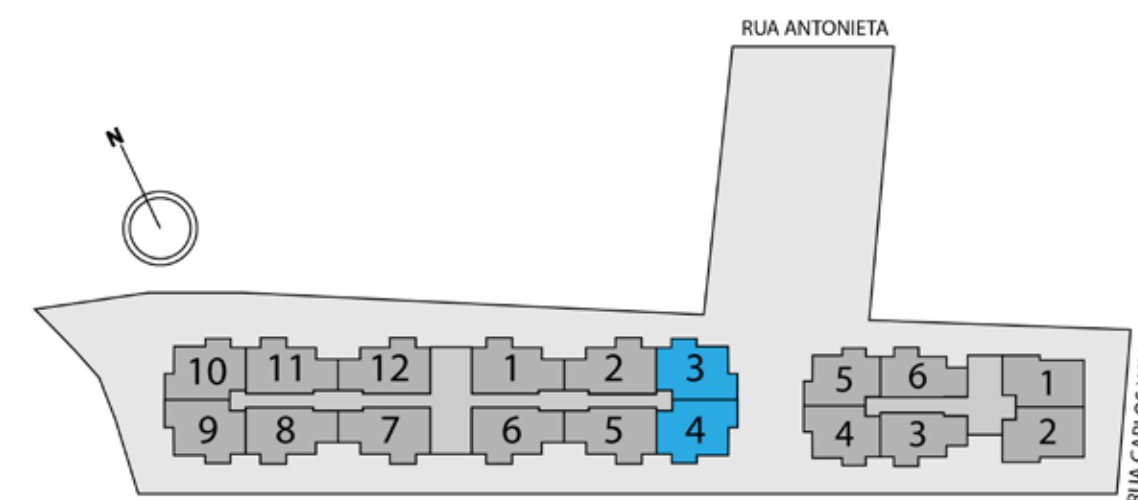
### APARTAMENTO

Bloco 02

Unidades 203 a 1103

Unidades 204 a 1104

• AP = 45,63m<sup>2</sup>





Decoração meramente ilustrativa.

Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo.

## APARTAMENTO TIPO 05 - 02 QUARTOS

### APARTAMENTO

Bloco 02

Unidades 301 a 1101  
Unidades 306 a 1106  
Unidades 307 a 1007  
Unidades 312 a 1012

• AP = 45,56m<sup>2</sup>

### APARTAMENTO

Bloco 02

Unidades 308 a 1008  
Unidades 311 a 1011

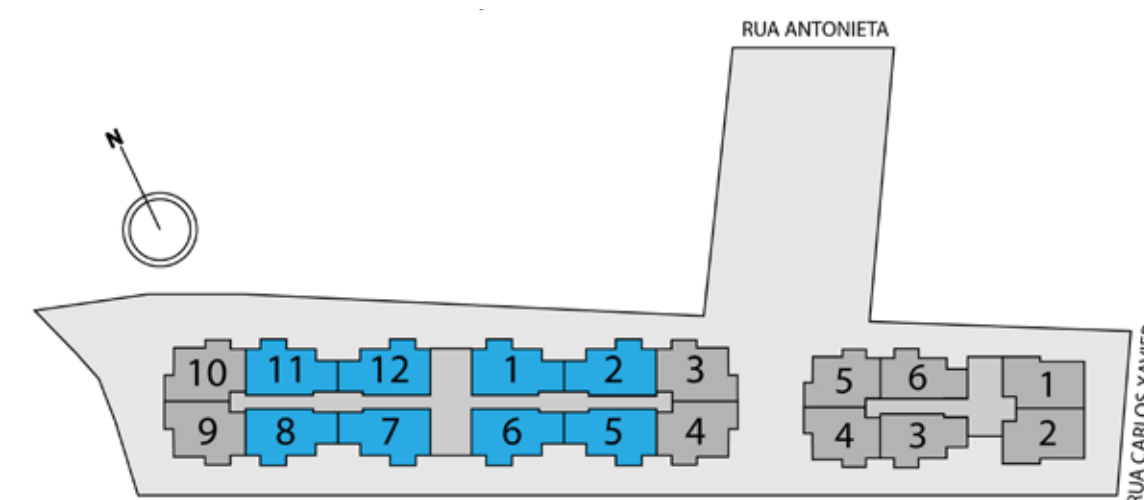
• AP = 45,22m<sup>2</sup>

### APARTAMENTO

Bloco 02

Unidades 202 a 1102  
Unidades 205 a 1105

• AP = 44,85m<sup>2</sup>





## APARTAMENTO TIPO 06 - 01 QUARTO

**APARTAMENTO**

Bloco 02

Unidades 201, 206, 207 e 212

• AP = 45,56m<sup>2</sup>

**APARTAMENTO**

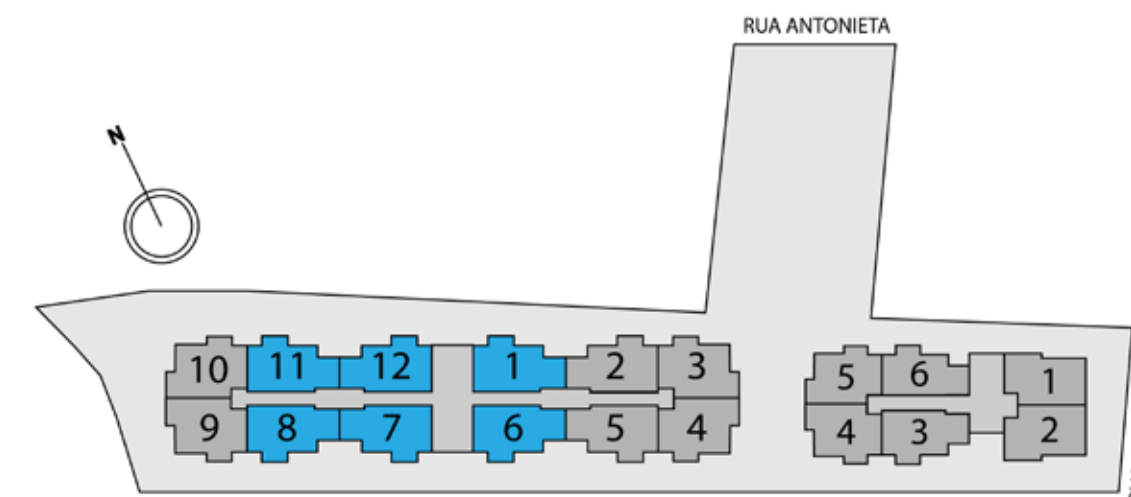
Bloco 02

Unidades 208 e 211

• AP = 45,22m<sup>2</sup>

Decoração meramente ilustrativa.

Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo.





## COBERTURA TIPO 01 - 02 QUARTOS

### Bloco 01

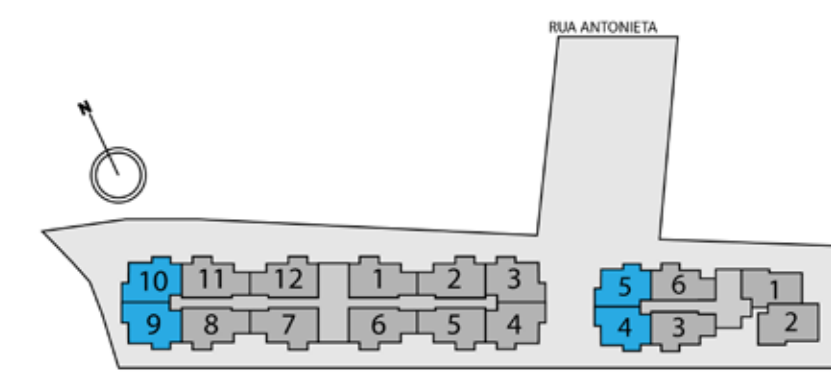
Unidades 904 e 905

• AP = 93,30m<sup>2</sup>

### Bloco 02

Unidades 1109 e 1110

• AP = 92,88m<sup>2</sup>



Decoração meramente ilustrativa.

Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo.



## COBERTURA TIPO 02 - 02 QUARTOS

### Bloco 02

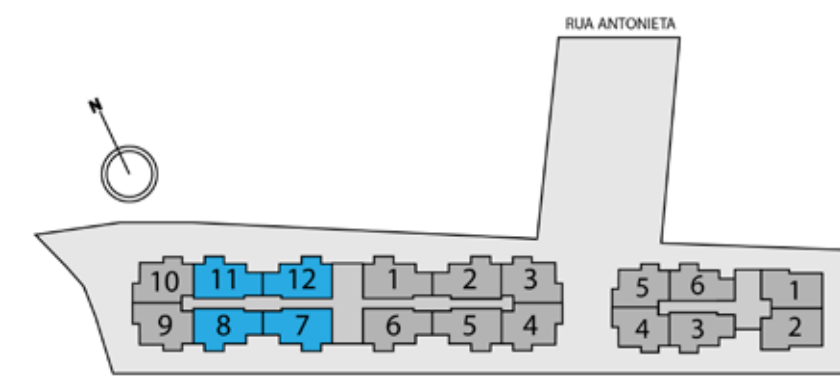
Unidades 1107 e 1112

• AP = 99,42m<sup>2</sup>

### Bloco 02

Unidades 1108 e 1111

• AP = 98,65m<sup>2</sup>



Decoração meramente ilustrativa.

Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo.

## SEGURANÇA:

- 🕒 Controle de acesso com portaria 24h;
- 🚒 Sistema de alarme antipânico SOS na piscina;
- 📶 Sensor de presença nas luzes das circulações dos andares.

## SUSTENTABILIDADE:

- ☁️ Captação e reutilização de água da chuva;
- 📊 Instalação de medidores individuais de água;
- ♻️ Coleta seletiva de lixo;
- 🚰 Torneiras com dispositivo que economiza água;
- 💡 Vaso sanitário com duplo acionamento;
- 💡 Lâmpadas em LED entregues na circulação comum;
- 🏠 Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A.

## TECNOLOGIA:

- 📶 Previsão de WI-FI nas áreas de convívio;
- 🔄 Previsão de ar-condicionado do tipo Split nas unidades;
- 🔄 Previsão de ar-condicionado do tipo Split nas áreas comuns;
- 🛡️ Previsão para segurança perimetral;
- ♿️ Pulmão de acesso de pedestres.



A fachada deste empreendimento foi projetada com uma linguagem contemporânea que valoriza a simplicidade das formas e a integração harmoniosa com o entorno urbano. A escolha por linhas retas e volumes limpos busca transmitir uma sensação de modernidade e sofisticação, ao mesmo tempo em que proporciona uma estética atemporal. A fachada, portanto, não é apenas uma composição arquitetônica, mas também uma expressão do estilo de vida contemporâneo que este projeto oferece.

**SÉRGIO KLEIN**



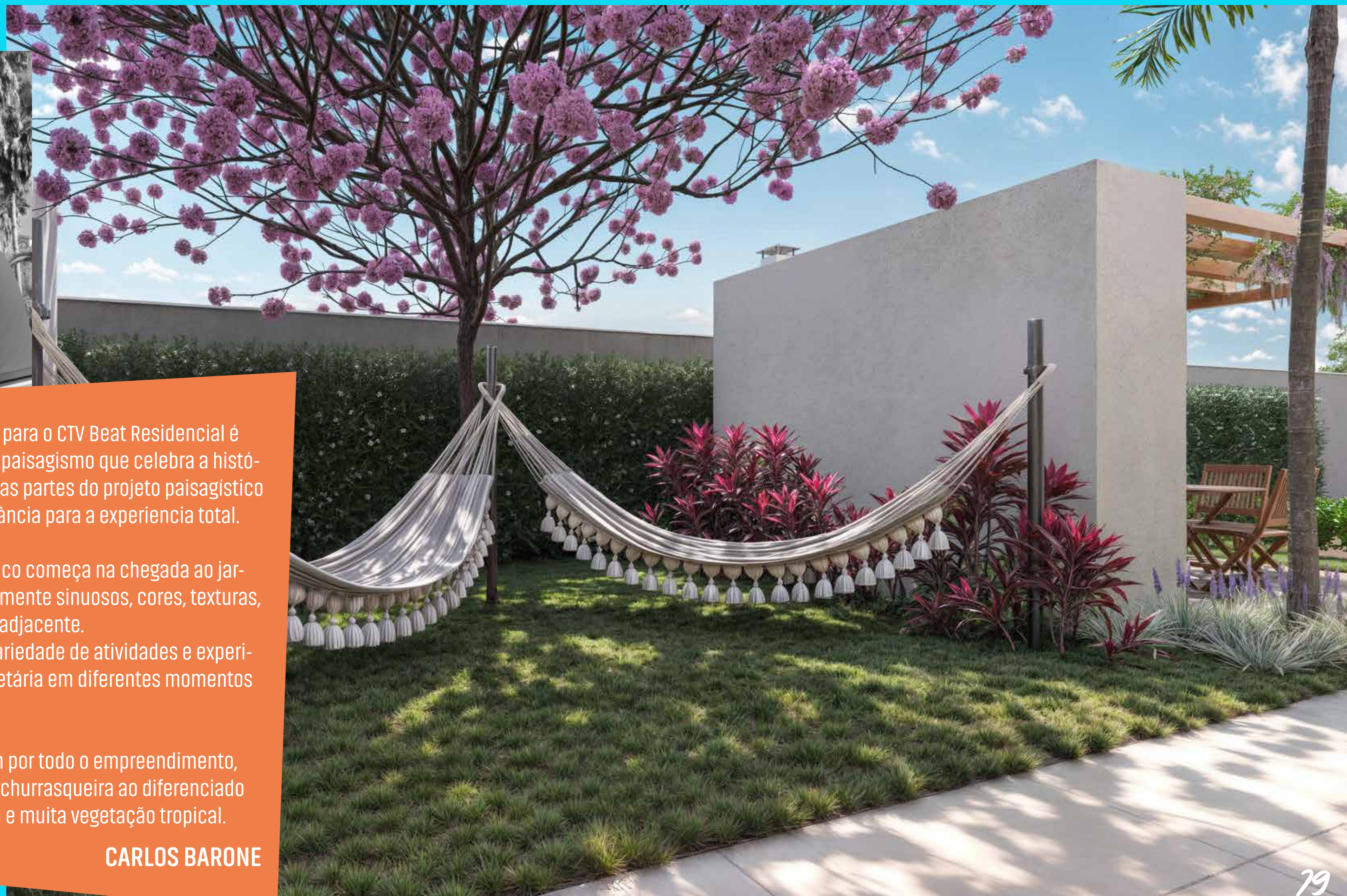
A intenção do projeto paisagístico para o CTV Beat Residencial é criar um jardim unificado com um paisagismo que celebra a história e a alegria de Madureira. Todas as partes do projeto paisagístico carregam sua significativa importância para a experiência total.

A experiência do projeto paisagístico começa na chegada ao jardim de entrada com traçados levemente sinuosos, cores, texturas, oferecendo vislumbres do plantio adjacente.

As áreas de lazer oferecem uma variedade de atividades e experiências diferentes para cada faixa etária em diferentes momentos do dia e da noite.

As experiências visuais continuam por todo o empreendimento, dos espaços para festejar como a churrasqueira ao diferenciado solarium da piscina com a prainha e muita vegetação tropical.

**CARLOS BARONE**





## DADOS GERAIS:

NOME DO EMPREENDIMENTO: CTV BEAT

ENDEREÇO: RUA CARLOS XAVIER, LOTE 72 – OSWALDO CRUZ, RIO DE JANEIRO - RJ

TIPO DE EMPREENDIMENTO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

INCORPORADORA E CONSTRUTORA: CTV CONSTRUTORA

ARQUITETO RESPONSÁVEL LEGAL: LEANDRO LAIT

## DESCRIÇÃO DO PROJETO:

NÚMERO DE BLOCOS: 02

NÚMERO DE UNIDADES: 168

NÚMERO DE VAGAS: 63 VAGAS

NÚMERO DE PAVIMENTOS: BLOCO 01 COM 10 PAVIMENTOS E BLOCO 02 COM 12 PAVIMENTOS

ÁREA DO LOTE/TERRENO: 3.220,53 m<sup>2</sup>

## TIPOLOGIAS E ÁREAS:

BLOCO 01	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA
201 a 901	02 QUARTOS + VARANDA	48,44
202 a 902	02 QUARTO + VARANDA	48,44
203 a 903	02 QUARTO + VARANDA	46,95
204 a 804	02 QUARTO + VARANDA	45,59
205 a 805	02 QUARTO + VARANDA	45,59
206 a 906	02 QUARTO + VARANDA	46,95
209 a 1009	02 QUARTO + VARANDA	45,59
210 a 1010	02 QUARTO + VARANDA	45,59
904 e 905	02 QUARTOS + VARANDA	93,30

BLOCO 02	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA
201,206,207 e 212	01 QUARTO + VARANDA	45,56
202 a 1102	02 QUARTOS + VARANDA	44,85
203 a 1103	02 QUARTO + VARANDA	45,63
204 a 1104	02 QUARTO + VARANDA	45,63
205 a 1105	02 QUARTOS + VARANDA	44,85
208 e 211	01 QUARTO + VARANDA	45,22
301 a 1101	02 QUARTOS + VARANDA	45,56
306 a 1106	02 QUARTOS + VARANDA	45,56
307 a 1007	02 QUARTOS + VARANDA	45,56
312 a 1012	02 QUARTOS + VARANDA	45,56
308 a 1008	02 QUARTOS + VARANDA	45,22
311 a 1011	02 QUARTOS + VARANDA	45,22
1107 e 1112	02 QUARTOS + VARANDA	99,42
1108 e 1111	02 QUARTOS + VARANDA	98,65
1109 e 1110	02 QUARTOS + VARANDA	99,88



# MEMORIAL DESCRITIVO CLIENTE



Empreendimento: **CTV Beat Residencial**

Endereço: **Rua Carlos Xavier, nº 72 - Oswaldo Cruz/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 preve a construção do empreendimento imobiliário de uso residencial, da seguinte forma: unidades, sendo 48 unidades no Bloco 1 e 120 unidades no Bloco 2. 63 vagas de estacionamento, dentre elas, 27 (vinte e sete) vagas são cobertas (sendo 04 delas destinadas a pessoas com deficiência – PCD) e 36 (trinta e seis) vagas são descobertas.

## UNIDADES AUTÔNOMAS:

### SALA E CIRCULAÇÃO

Piso: concreto sarrafeado.  
Paredes: pintura.  
Teto: pintura.

### QUARTO 01 E QUARTO 02

Piso: concreto sarrafeado.  
Paredes: pintura.  
Teto: pintura.

### BANHEIRO

Piso: cerâmica.  
Paredes:  
Box: cerâmica.  
Hidráulica: 1 peça de cerâmica acima do lavatório e pintura.  
Demais paredes: pintura.  
Teto: rebaixo de gesso com pintura.  
Louças: bacia sanitária e lavatório suspenso sem coluna.

### COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO

Piso: cerâmica.  
Paredes:  
Hidráulica: 1 peça de cerâmica acima do tanque e 1 fiada acima da bancada e pintura.  
Demais: pintura.  
Teto: sanca com pintura.  
Bancada: Inox  
Tanque: material sintético.

### VARANDAS

Piso: cerâmica.  
Paredes: conforme fachada.  
Teto: conforme fachada.  
Complemento: guarda-corpo do Bloco 1 colunas 1 e 2 em alumínio e vidro. Demais unidades com gradil em alumínio ou ferro.

### TERRAÇO DESCOBERTO

Piso: cerâmica.  
Paredes e mureta: conforme fachada.

## ÁREAS COMUNS SOCIAIS:

### ENTRADA E CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Piso: intertravado e/ou cimentado e/ou cerâmica e/ou pedrisco.

### ENTRADA E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

Vias: intertravado e/ou cimentado.

### ESTACIONAMENTO

Piso: intertravado e/ou cimentado.  
Teto: osso (quando aplicável).

### GUARITA

Piso: cerâmica.  
Paredes: pintura.  
Teto: pintura.

### BRINQUEDOTECA

Piso: vinílico e/ou emborrachado e/ou cerâmica.  
Parede: pintura.  
Teto: pintura.  
Complemento: 1 mesa, 4 cadeiras infantis e 2 estantes.

### PLAYGROUND

Piso: emborrachado.  
Parede: pintura ou conforme fachada.  
Complemento: 1 casinha infantil e 1 gira gira.

### SALÃO DE FESTAS

Piso: cerâmica.  
Paredes: pintura.  
Teto: pintura.  
Complemento: 4 mesas com 4 cadeiras cada, 2 poltronas e 3 banquetas.

### COPA DO SALÃO DE FESTAS

Piso: cerâmica.  
Paredes: pintura.  
Teto: pintura.

### VARANDA FESTAS DESCOBERTO

Piso: cerâmica.  
Paredes: conforme fachada.  
Complemento: 4 mesa com 4 cadeiras.

### BICICLETÁRIO

Piso: grama ou cimentado.  
Parede: Pintura ou conforme fachada.

### CHURRASQUEIRAS

Piso: cerâmica.  
Complemento: 1 churrasqueira em inox, 1 bancada em pedra e 2 mesas com 4 lugares cada.

### REDÁRIO

Piso: grama.  
Complemento: 2 redes.

### COWORKING

Piso: cerâmica.  
Parede: pintura.  
Teto: pintura.  
Complemento: 1 mesa com 4 cadeiras e 1 bancada com 4 cadeiras.

### ACADEMIA

Piso: vinílico e/ou emborrachado.  
Parede: pintura.  
Teto: pintura.  
Complemento: 2 esteiras ergométricas, 2 bicicletas ergométricas, 1 Kit de halter com suporte, 1 banco supino e 1 estação de musculação.

### BAR DA PISCINA

Piso: cerâmica.  
Parede: conforme fachada.  
Complemento: 1 bancada em pedra e 4 banquetas.

### SAUNA

Piso: cerâmica.  
Parede: pastilha ou cerâmica.  
Teto: pastilha ou cerâmica.

### PISCINA ADULTO E INFANTIL

Piso solário: pedra ou cerâmica.  
Aquaplay: emborrachado.  
Revestimentos da piscina: pastilha, cerâmica ou similar.  
Complemento: 3 espreguiçadeiras, 2 mesas com 4 lugares cada e 2 ombrelones.  
Fechamento: gradil e muro.

### ESPAÇO PET

Piso: grama.  
Parede: pintura ou conforme fachada.  
Complemento: 1 gangorra e 1 portal de salto.

### HORTA E PICNIC

Piso: grama.  
Complemento: 2 mesas com 2 bancos cada.

### ÁREA FITNESS

Piso: grama.  
Complemento: 1 espaldar e 1 conjunto de barras.

### FUTMESA

Piso: areia.  
Complemento: 1 mesa de futmesa.

### CAMPO

Piso: grama.  
Fechamento: alambrado.

### BANHEIRO PCD

Piso: cerâmica.  
Paredes: pintura.  
Teto: Pintura.

## ÁREAS TÉCNICAS E SERVIÇOS:

### MEDIDORES

Piso: osso.  
Paredes: bloco aparente.  
Teto: osso.

### DEPÓSITO DE LIXO DESCOBERTO

Piso: cerâmica.  
Paredes: cerâmica.

### ESCADAS

Piso: osso.  
Paredes: massa texturizada.  
Teto: osso ou massa texturizada.

### DEPÓSITO

Piso: osso.  
Paredes: bloco aparente.  
Teto: osso.

### LIXEIRA

Piso: cerâmica.  
Paredes: cerâmica até 1,50m de altura.  
Teto: pintura.

### CASA DE MÁQUINAS DE PRESSURIZAÇÃO

Piso: osso.  
Paredes: bloco aparente.  
Teto: osso.

### SALA GERADOR

Piso: osso.  
Paredes: bloco aparente.  
Teto: osso.

### REFEITÓRIO DE FUNCIONÁRIOS

Piso: cerâmica.  
Paredes: pintura.  
Teto: pintura.

### BANHEIRO DE FUNCIONÁRIOS

Piso: cerâmica.  
Paredes: pintura.  
Teto: pintura.

### CASA DE BOMBAS DE INCÊNDIO

Piso: osso.  
Paredes: bloco aparente.  
Teto: osso.

### CASA DE MÁQUINAS DO ELEVADOR

Piso: osso.  
Paredes: bloco aparente.  
Teto: osso.

## ESPECIFICAÇÕES GERAIS:

### ESTRUTURA E VEDAÇÕES

> O sistema construtivo das unidades será em Alvenaria Estrutural, de acordo com projeto específico, onde as paredes exercem função estrutural. Sendo assim, é proibida qualquer alteração, total ou parcial, sejam aberturas ou rasgos das paredes para qualquer utilização ou reforma.

> As alvenarias internas serão 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 das torres 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: Pial Legrand, Alumbra, Siemens, Simon ou similar. Louças: Celite, Deca ou similar. Metais: Deca, Fabrimar, Docol, Meber ou similar. Soleiras/filetes/bancadas: Pedra ou mármore sintético. Portão/Gradil: Alumínio ou ferro ou vidro, conforme projeto específico.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 previsão de 1 (um) ponto para filtro de água acima da bancada da cozinha das unidades autônomas. Haverá previsão de 1 (um) ponto para a bancada e para a piscina dos terraços descobertos 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 em cada 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. O serviço de TV por assinatura deverá ser adquirido pelo proprietário.

#### SISTEMA DE TV/TELEFONIA

Será entregue infraestrutura com tubulação seca (sem fiação) de 1 (um) ponto 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 telefonica 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).

#### INSTALAÇÃO DE GÁS

Será executada insfraestrutura para 1 (um) ponto de gás na cozinha para instalação de fogão e 1 (um) ponto para instalação do aquecedor do chuveiro na Área de Serviço. A compra e instalação dos equipamentos são de responsabilidade do proprietário. O consumo será individual, a cargo do proprietário.

#### AR CONDICIONADO

Na sala e quartos das unidades autônomas será entregue previsão para instalação de sistema de ar condicionado (tubulação seca e dreno) tipo split 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. As caixas das condensadoras das unidades autônomas deverão ser adquiridas pelos proprietários. O modelo será encaminhado junto ao Manual do Proprietário.

#### 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, vãos, janelas, e etc. para adaptar as necessidades do projeto.

**2.** 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.

**3.** 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.

#### .

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

**5.** 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.

**6.** 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.

**7.** 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.

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

**9.** 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. Recomenda-se a instalação de ar-condicionado

conforme os pontos indicados no manual do proprietário.

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

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

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

**13.** 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 legal.

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

**15.** Não serão fornecidos pela construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente nesse memorial.

**16.** 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.

**17.** 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.

**18.** A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e a condições do entorno.

**19.** A área de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências legais, concessionárias e condições do local.

**20.** A Academia será entregue com mobiliário e equipamentos de uso residencial, conforme projeto de decoração e conforme informado no Memorial Descritivo. Todos os espaços de lazer, não serão oferecidos serviços e o condomínio deverá gerenciar e coordenar a sua utilização.

**21.** 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.

# CTV

## ENTREGANDO O MELHOR PARA SUA FAMÍLIA

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 no Rio de Janeiro. 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.





CTV

CONSTRUINDO TAMBÉM VALORES

CTV *Beat* Residencial

Memorial de Incorporação prenotado no 8º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº EIS-PRO-2024/06950. Arquiteto responsável pelo projeto: Leandro Lait de Castro – CAU A35735-9. Engenheiro responsável pela obra: Bruno Ricardo Garcia de Abreu e Souza – CREA/RJ: 2019102744. Primando pelo direito de informação, durante a execução do contrato, o incorporador irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior. Todas as perspectivas, ilustrações e plantas contidas neste material foram concebidas como uma idealização artística de seus executores, de forma que ilustrem como pretendem que venha a ser o empreendimento em seu todo. Deve ficar claro, contudo, que os materiais, móveis, adornos, equipamentos e utensílios, ora apresentados, são apenas a título meramente exemplificativo, sendo certo que, quando da execução e implantação do empreendimento, serão seguidos exclusivamente os detalhes e especificações constantes no Memorial Descritivo. O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas dos materiais publicitários é meramente enunciativo, de modo que o mesmo será executado com “mudas”, cabendo ao condomínio a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja ou se aproxime do nível sugerido no material exibido. O benefício do Programa Minha Casa Minha Vida está de acordo com a Lei no 14.620/23. O financiamento no banco será concedido mediante análise prévia, pelo agente financiador, da documentação do comprador. É de responsabilidade exclusiva do comprador preencher as condições exigidas pelo agente financiador para concessão de empréstimo imobiliário. Arquiteto responsável pelo projeto: Leandro Lait de Castro – CAU A35735-9. Engenheiro responsável pela obra: Bruno Ricardo Garcia de Abreu e Souza – CREA/RJ: 2019102744. Propriedade de ANTONIETA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CNPJ N°54.425.514/0001-18