

**VOCE**  
CONSTRUTORA



informações e vendas:

[www.taquaragranroyal.com.br](http://www.taquaragranroyal.com.br)

O melhor da Taquara,  
para o seu **Gran Sonho**



Imagem meramente ilustrativa. Registro R-X-53.873 - 9º RGI do Rio de Janeiro



RESIDENCIAL

**GRAN ROYAL**

O seu gran sonho  
está aqui.

Gran Royal, o endereço  
da sua vida.

A Construtora Você

A história da Você foi construída em mais de 30 anos ao lado de pessoas como você, que buscam realizar o sonho da casa própria. Nossos imóveis oferecem conforto em preços acessíveis às mais diferentes realidades brasileiras, promovendo qualidade de vida nos lares de milhares de famílias. O nosso nome traduz bem o nosso objetivo, ele é uma real homenagem a quem realmente importa:

*Você*



## GRAN ROYAL, TUDO O QUE VOCÊ SEMPRE DESEJOU.

O Residencial Gran Royal é o melhor de Jacarepaguá, com qualidade superior a tudo o que você já viu em um empreendimento. O Gran Royal conta com o melhor da Construtora Você: Conforto, qualidade e segurança.

- . GUARITA
- . PISCINA
- . ESPAÇO FITNESS
- . PET PLACE
- . PLAYGROUND
- . MINICAMPO
- . FUTMESA
- . PRAÇA
- . QUIOSQUE COM CHURRASQUEIRA
- . BICICLETÁRIO
- . HOME STUDY
- . ESPAÇO ZEN
- . COWORKING
- . ESPAÇO BEAUTY



\*Opções de unidades com 1 quarto sem suite e 02 quartos com e sem suite.

## LOCALIZAÇÃO: ESTRADA DA SOCA, 648 TAQUARA | RIO DE JANEIRO/RJ

Ótima localização, mobilidade e segurança.  
Tudo o que VOCÊ precisa em um só lugar!

A localização do Gran Royal foi escolhida cuidadosamente para  
oferecer o melhor a você!





O Gran Royal possui uma localidade privilegiada, com ampla oferta de produtos e serviços:

- ACADEMIA
- CENTRO DE SAÚDE
- ESCOLAS
- BRT TRANSOLÍMPICA
- BRT TRANSCARIOCA
- AGÊNCIAS BANCARIAS
- FARMÁCIAS
- UPA
- SUPERMERCADOS
- SHOPPING





**PISCINA E  
MUITO LAZER**

Nada melhor do que  
aproveitar uma deliciosa  
piscina nos dias quentes  
do Rio de Janeiro.

*Divertir*







FUTMESA



MINICAMPO



## QUIOSQUE COM CHURRASQUEIRA

Final de semana pede  
churrasco com os amigos.  
Isso é Gran.

# Relaxar





## PLAYGROUND

Porque criança  
tem que brincar!

Um local para que  
os pequenos se  
divirtam e criem  
boas memórias.



# Brincar





COWORKING

COWORKING







HOME  
STUDY



## ESPAÇO FITNESS

Um espaço para cuidar da  
sua saúde para uma vida  
em equilíbrio!

*Exercitar*





## PET PLACE

Um local agradável,  
para você brincar e se  
divertir com o seu pet.

# Corner







ESPAÇO BEAUTY



ESPAÇO ZEN



**ESSE É O SEU NOVO LAR.  
O SEU GRAN SONHO SE  
TORNA REALIDADE.**

- 01 GUARITA
- 02 ACESSO BLOCO
- 03 PISCINA
- 04 W.C.
- 05 ESPAÇO FITNESS
- 06 PET PLACE
- 07 PLAYGROUND
- 08 MINICAMPO
- 09 FUTMESA
- 10 PRAÇA
- 11 QUIOSQUE COM CHURRASQUEIRA
- 12 BICICLETÁRIO
- 13 ARS COBERTO
- 14 VESTIÁRIO
- 15 ÁREA TÉCNICA
- 16 HOME STUDY
- 17 ESPAÇO ZEN
- 18 COWORKING
- 19 ESPAÇO BEAUTY
- 20 PREVISÃO DE ABRIGO DE GÁS
- 21 PREVISÃO DE RESERVATÓRIOS
- 22 PREVISÃO DE MEDIDORES



# 2

## QUARTOS COM SUÍTE



### Blocos 01 E 02

Coluna 05

1º ao 7º Pavimento

Colunas 04 e 06

1º ao 6º Pavimento

Área Privativa 54,67 à 54,85m<sup>2</sup>

↑  
ACESSO



# 2 QUARTOS SEM SUÍTE



**Blocos 01 E 02**  
Coluna 03  
1º ao 7º Pavimento  
Área Privativa 51,84m<sup>2</sup>





# 2

## QUARTOS SEM SUÍTE



### Blocos 1 E 2

Colunas 01, 02, 07  
e 08  
1º ao 7º Pavimento

Área Privativa 51,16 à  
51,84m<sup>2</sup>





TUDO  
O QUE VOCÊ  
SEMPRE QUIS  
PARA A SUA  
VIDA.



# QUARTO DE CASAL



Imagem meramente ilustrativa. Referente aos aptos das colunas 02 e 07, do 1º ao 7º pavimento, dos blocos 01 e 02.  
Registro R-X-53.873 - 9º RGI do Rio de Janeiro



QUARTO INFANTIL



# FICHA TÉCNICA

Área do terreno: 3.052,63m<sup>2</sup>

Blocos: 2

Número de Unidades: 112

Tipologia das Unidades:

70 apartamentos de 02 quartos (áreas de 51,16 à 51,84m<sup>2</sup>)

38 apartamentos de 02 quartos com suíte (áreas de 54,67 à 54,85m<sup>2</sup>)

04 apartamentos de 01 quarto (adaptáveis para PCD. Área de 41,98m<sup>2</sup>)

Número de Pavimentos:

9 pavimentos: térreo + 7 pavimentos de aptos + pavimento técnico

Número de Elevadores: 2 elevadores por bloco

Número de vagas: 40

Registro de Incorporação:

R-X-53.873 - 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro

Endereço do Imóvel:

Estrada da Soca, nº 648, bairro Taquara, Rio de Janeiro - RJ

QUADRO DE ÁREAS				
BLOCO 01				
UNID.	ÁREA PRIV.	TIPOLOGIA	VAGA	TIPO
101	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
102	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
103	51.84	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
104	54.67	2 QUARTOS C/ SUÍTE	S/ VAGA	-
105	54.77	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 09	COBERTA
106	54.85	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 10	COBERTA
107	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
108	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
201	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
202	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
203	51.84	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
204	54.67	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 11	COBERTA
205	54.77	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 12	COBERTA
206	54.85	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 13	DESCOBERTA
207	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
208	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
301	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
302	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
303	51.84	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
304	54.67	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 14	DESCOBERTA
305	54.77	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 15	DESCOBERTA
306	54.85	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 16	DESCOBERTA
307	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
308	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
401	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
402	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
403	51.84	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
404	54.67	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 17	DESCOBERTA

QUADRO DE ÁREAS				
BLOCO 01				
UNID.	ÁREA PRIV.	TIPOLOGIA	VAGA	TIPO
405	54.77	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 18	DESCOBERTA
406	54.85	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 19	COBERTA
407	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
408	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
501	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
502	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
503	51.84	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
504	54.67	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 20	COBERTA
505	54.77	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 21	COBERTA
506	54.85	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 22	COBERTA
507	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
508	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
601	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
602	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
603	51.84	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
604	54.67	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 23	COBERTA
605	54.77	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 24	COBERTA
606	54.85	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 25	COBERTA
607	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
608	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
701	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
702	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
703	51.84	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
704	41.98	1 QUARTO - PCD	VAGA 29	DESCOBERTA
705	54.77	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 26	COBERTA
706	41.98	1 QUARTO - PCD	VAGA 30	DESCOBERTA
707	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
708	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-

QUADRO DE ÁREAS				
BLOCO 02				
UNID.	ÁREA PRIV.	TIPOLOGIA	VAGA	TIPO
101	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
102	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
103	51.84	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
104	54.67	2 QUARTOS C/ SUÍTE	S/ VAGA	-
105	54.77	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 01	COBERTA
106	54.85	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 02	COBERTA
107	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
108	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
201	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
202	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
203	51.84	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
204	54.67	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 03	COBERTA
205	54.77	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 04	COBERTA
206	54.85	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 05	COBERTA
207	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
208	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
301	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
302	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
303	51.84	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
304	54.67	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 06	COBERTA
305	54.77	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 07	COBERTA
306	54.85	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 08	COBERTA
307	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
308	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
401	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
402	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
403	51.84	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
404	54.67	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 40	COBERTA

QUADRO DE ÁREAS				
BLOCO 02				
UNID.	ÁREA PRIV.	TIPOLOGIA	VAGA	TIPO
405	54.77	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 39	COBERTA
406	54.85	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 38	COBERTA
407	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
408	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
501	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
502	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
503	51.84	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
504	54.67	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 37	COBERTA
505	54.77	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 36	COBERTA
506	54.85	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 35	COBERTA
507	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
508	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
601	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
602	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
603	51.84	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
604	54.67	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 34	COBERTA
605	54.77	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 33	COBERTA
606	54.85	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 28	COBERTA
607	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
608	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
701	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
702	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
703	51.84	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
704	41.98	1 QUARTO - PCD	VAGA 31	DESCOBERTA
705	54.77	2 QUARTOS C/ SUÍTE	VAGA 27	COBERTA
706	41.98	1 QUARTO - PCD	VAGA 32	DESCOBERTA
707	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-
708	51.16	2 QUARTOS	S/ VAGA	-

# TUDO O QUE VOCÊ SEMPRE QUIS PARA A SUA FAMÍLIA.

\*RESIDENCIAL GRAN ROYAL – Memorial de Incorporação registrado no R-X da Matrícula nº 53.873 da 9ª Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Projeto Arquitetônico. Responsável técnico: Rodrigo Nunes Silva, Arquiteto (CAU nº A267360-6). Projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro sob o nº 07/0130/2022, processo nº 23/4400/3/2021, sujeito à alteração. As imagens são meramente ilustrativas, com sugestão de decoração e paisagismo. Os equipamentos, mobiliários, adornos e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos e não serão entregues junto ao imóvel. A descrição dos materiais, serviços, equipamentos e acabamentos que fazem parte deste empreendimento consta no memorial descritivo e poderão sofrer alterações, por produtos similares, ao longo da execução das obras em função da disponibilidade destes no mercado. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da Construtora. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto e são meramente ilustrativas. A vegetação poderá sofrer diferença de tamanho, porte e espécie, de acordo com o projeto de paisagismo. O benefício Casa Verde e Amarela (CVA) está de acordo com a Lei Federal nº 14.118/21. O financiamento no banco será concedido mediante análise prévia, pelo agente financiador, da documentação do comprador, com a consequente aprovação desta. Consulte mais informações nos canais de vendas da Construtora.\*

No desenvolvimento dos projetos executivos ou durante a execução da obra poderão ocorrer pequenas variações não excedentes a 5%, para mais ou para menos, nas medidas e/ou áreas da unidade autônoma, seja a que título for, a fim de adaptar às necessidades dos projetos, nos termos previstos em lei.

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 divisorias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721, considerando varanda, mas sem considerar a área da vaga de garagem da unidade, apesar de ser uma área privativa acessória da unidade. 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.



# O ENDEREÇO DA SUA VIDA



**10 ANOS**

NO RIO DE JANEIRO

**30 ANOS**

DE MERCADO

**10.000**

APARTAMENTOS  
ENTREGUES

**1.000**

FAMÍLIAS CARIOCAS