



VITALE

PARK

RESIDENCE

Natural é ir
na direção do
que te faz bem

VITALE

PARK

RESIDENCE

*Você chegou
ao seu
destino*





Largo da Freguesia

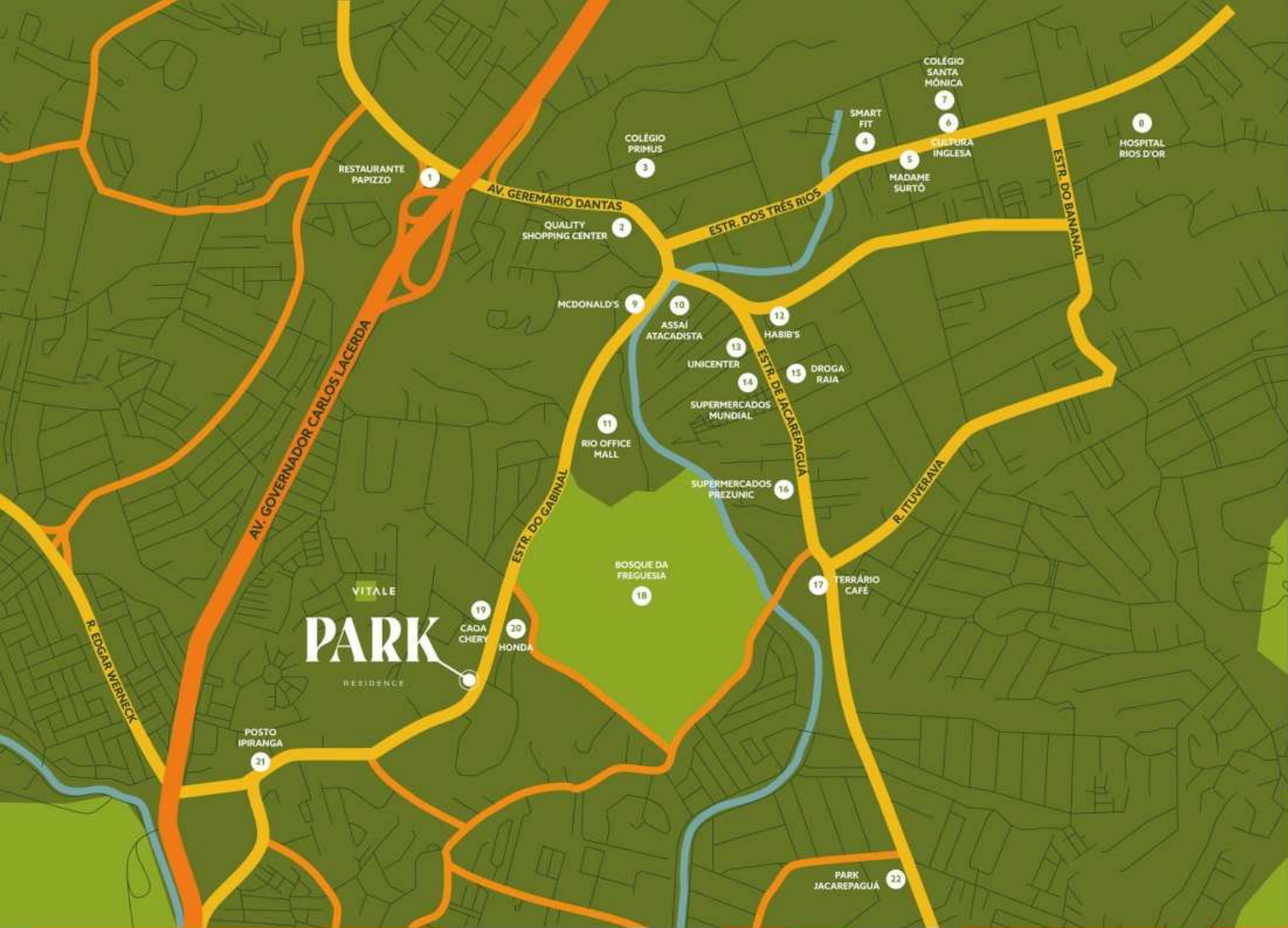
Rio Office & Mall

Bosque da Freguesia

Park Shopping

VITALE
PARK
RESIDENCE

Estrada do Gabinal



- | | | | |
|----|------------------------------------|----|---------------------------------|
| 1 | Restaurante Papizzo
7 min 🚗 | 12 | Habib's
6 min |
| 2 | Quality Shopping Center
7 min 🚗 | 13 | Unicenter
5 min |
| 3 | Colégio Primus
6 min 🚗 | 14 | Supermercados Mundial
5 min |
| 4 | Smart Fit
5 min 🚗 | 15 | Droga Raia
5 min |
| 5 | Madame Surtô
6 min 🚗 | 16 | Supermercados Prezunic
6 min |
| 6 | Cultura Inglesa
7 min 🚗 | 17 | Terrário Café
6 min |
| 7 | Colégio Sta. Mônica
8 min 🚗 | 18 | Bosque da Freguesia
3 min |
| 8 | Hospital Rios D'or
7 min 🚗 | 19 | Cocoa Chery
1 min |
| 9 | McDonald's
4 min 🚗 | 20 | Honda
1 min |
| 10 | Assai Atacadista
5 min 🚗 | 21 | Posto Ipiranga
3 min |
| 11 | Rio Office Mall
5 min 🚗 | 22 | Park Shopping
8 min |

📍 Estr. do Gabinal, 1284 e 1336



Próximo
de tudo
que você
precisa

Um
shopping
moderno
perto de
casa





**Mais
contato
com a
natureza**

Mais qualidade de vida



O condomínio Clube da Freguesia



Gardens e apartamentos **1 e 2 quartos**

 com opção de **suíte**

 todos com **varanda.**





**Experimente
o conforto
de um clube**



PISCINAS ADULTO E INFANTIL





QUADRA POLIESPORTIVA



QUADRA DE AREIA



VISTA AÉREA DO LAZER

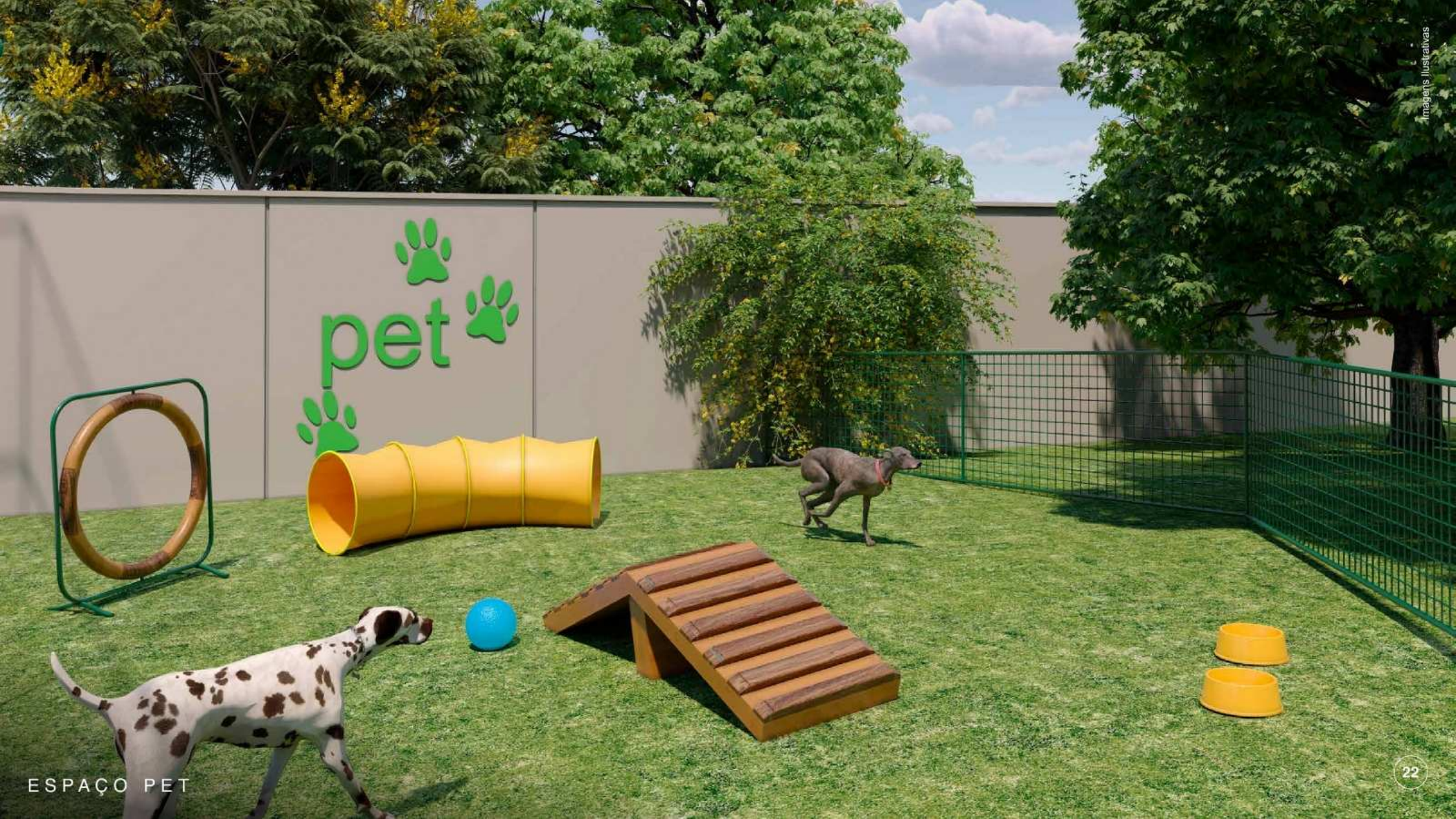




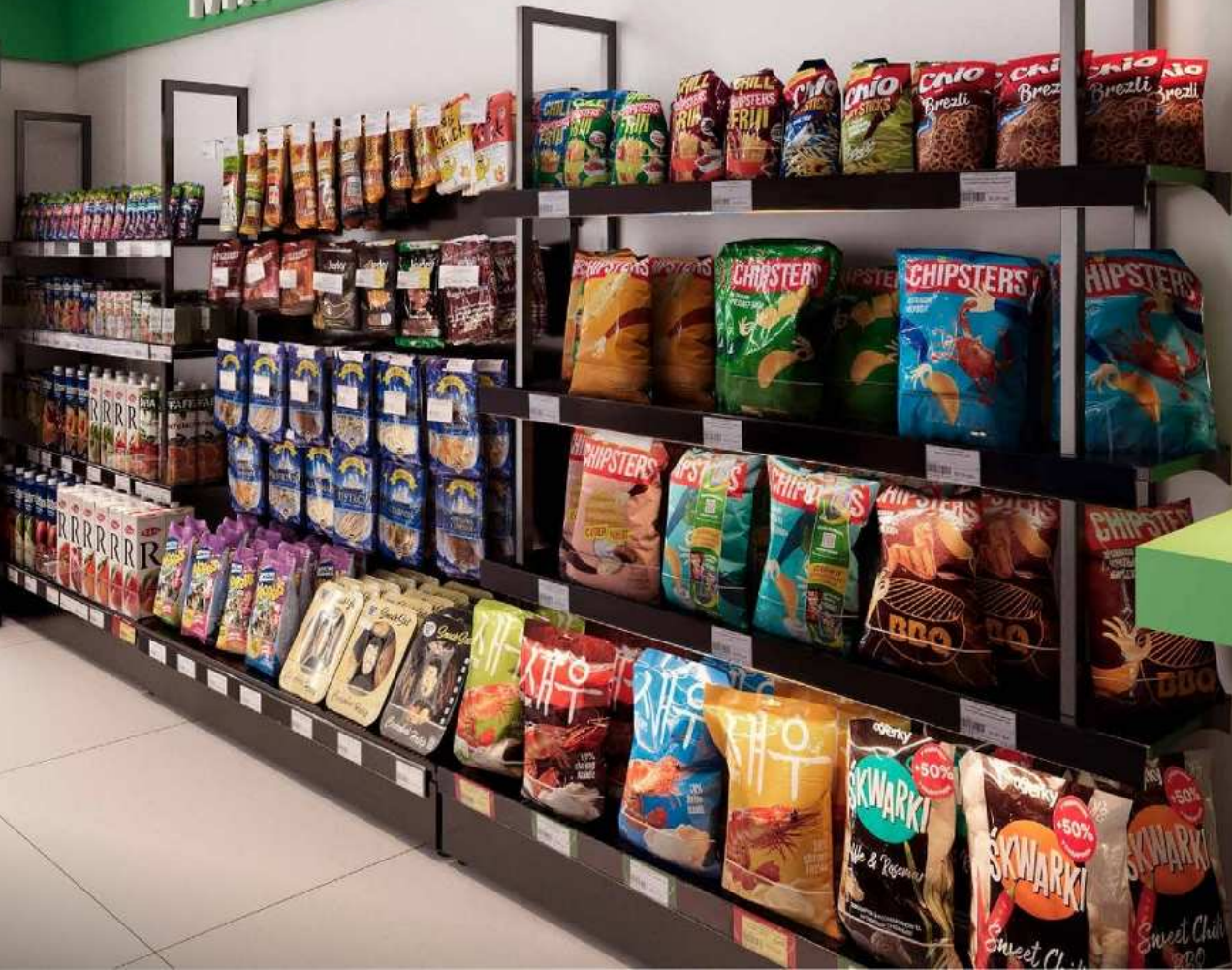








MINI MARKET





Masterplan

- ① Guarita
- ② Lixo
- ③ Bicletário
- ④ Espaço Jogos
- ⑤ Mini Mercado
- ⑥ Administração
- ⑦ Academia
- ⑧ Salão de Festas /Coworking
- ⑨ Parquinho
- ⑩ Churrasqueira
- ⑪ Piscinas Adulto e Infantil
- ⑫ Quadra Poliesportiva
- ⑬ Quadra de Areia
- ⑭ Espaço Pet
- ♿ Rampa de Acesso



Plantas

Garden / Bloco 1

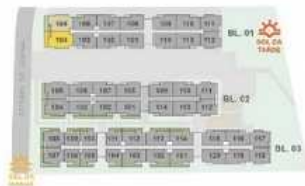


TABELA DE ÁREAS

BLOCO	UNIDADE	ÁREA UNIDADE	ÁREA QUINTAL	ÁREA TOTAL	
E1	104	105 (semifixo)	48,72 m ²	15,62 m ²	92,38 m ²



A decoração e movimento ilustrados. Pavimentação interna conforme o especificado no memorial descritivo. Cada planta poderá sofrer alterações decorativas de alinhamento de acabamentos murais, cores e materiais e do local. O projeto de estrutura e instalação elétrica nessa planta poderá sofrer alterações técnicas. As cotas são medidas de eixo a eixo do ponto, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra.



Tipo / Bloco 1 e 2

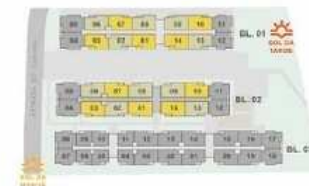


TABELA DE ÁREAS

BLOCO	UNIDADE	ÁREA UNIDADE	ÁREA VARANDA	ÁREA TOTAL
E1	101 A 101	41,28 m ²	3,12 m ²	44,40 m ²
E1 E 02	203 A 503 207 A 507 [210 A 510]	41,28 m ²	3,12 m ²	44,40 m ²
E1 E 03	209 A 509 (semifixo)	41,42 m ²	3,12 m ²	44,54 m ²
E1 E 04	214 A 514	41,28 m ²	3,12 m ²	44,40 m ²
E1 E 05	201 A 501	41,28 m ²	3,12 m ²	44,40 m ²
E2	107 110	41,28 m ²	3,12 m ²	44,40 m ²
E3	114	41,28 m ²	3,12 m ²	44,40 m ²
E4	109 (semifixo)	47,48 m ²	3,12 m ²	50,60 m ²



A decoração e movimento ilustrados. Pavimentação interna conforme o especificado no memorial descritivo. Cada planta poderá sofrer alterações decorativas de alinhamento de acabamentos murais, cores e materiais e do local. O projeto de estrutura e instalação elétrica nessa planta poderá sofrer alterações técnicas. As cotas são medidas de eixo a eixo do ponto, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra.

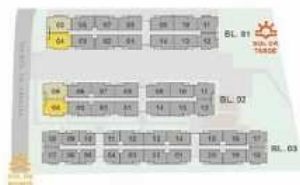


Tipo / Bloco 1 e 2



TABELA DE ÁREAS

BLOCO	UNIDADE	ÁREA ÚTIL (m²)	ÁREA VARIADA (m²)	ÁREA TOTAL (m²)	
01 E 02	394 A 514	206 A 380 (média)	48,72 m²	3,07 m²	30,80 m²



A decoração é meramente ilustrativa. Revestimentos internos conforme especificações na memoria descritiva. Esta planta poderá sofrer alterações decorativas do acabamento de pastas, materiais, cores, ornamentais e de local. Os projetos de estrutura e instalações elétricas nessa planta poderão sofrer alterações técnicas. As cores são meras de uso e não se garantem, podendo sofrer variações de até 3% durante a obra.

Tipo / Bloco 1 e 2



TABELA DE ÁREAS

BLOCO	UNIDADE	ÁREA ÚTIL (m²)	ÁREA VARIADA (m²)	ÁREA TOTAL (m²)	
01 E 02	111 A 511	112 A 512 (média)	42,30 m²	2,07 m²	42,37 m²



A decoração é meramente ilustrativa. Revestimentos internos conforme especificações na memoria descritiva. Esta planta poderá sofrer alterações decorativas do acabamento de pastas, materiais, cores, ornamentais e de local. Os projetos de estrutura e instalações elétricas nessa planta poderão sofrer alterações técnicas. As cores são meras de uso e não se garantem, podendo sofrer variações de até 3% durante a obra.

GARDEN / Bloco 2



TABELA DE ÁREAS

BLOCO	UNIDADE	ÁREA ÚTIL	ÁREA QUINTAL	ÁREA TOTAL
02	101	41,28 m ²	9,23 m ²	50,52 m ²
02	102	41,67 m ²	8,22 m ²	50,28 m ²



A distribuição de materiais é meramente ilustrativa. Reservando-se o direito de alterar o material decorativo. Esta planta poderá sofrer alterações decorativas de alinhamento de paredes, molduras, acessórios e de cor. De projeto de estrutura e instalação elétrica, essas partes poderão sofrer alterações técnicas. As cores são medidas de site e não de cor real, podendo sofrer variações de até 5% durante a obra.

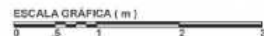


GARDEN / Bloco 2 - Apartamento 104



TABELA DE ÁREAS

BLOCO	UNIDADE	ÁREA ÚTIL	ÁREA QUINTAL	ÁREA TOTAL
02	104	40,79 m ²	10,82 m ²	60,30 m ²



A distribuição de materiais é meramente ilustrativa. Reservando-se o direito de alterar o material decorativo. Esta planta poderá sofrer alterações decorativas de alinhamento de paredes, molduras, acessórios e de cor. De projeto de estrutura e instalação elétrica, essas partes poderão sofrer alterações técnicas. As cores são medidas de site e não de cor real, podendo sofrer variações de até 5% durante a obra.





TABELA DE ÁREAS

BLOCO	UNIDADE	ÁREA UNIDADE	ÁREA QUANTAL	ÁREA TOTAL
02	105	49,73 m ²	1,79 m ²	51,52 m ²



A dimensão é meramente ilustrativa. Revestimento interno conforme o especificado no memorial descritivo. Este plano poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento às posturas municipais, regulamentadas e de lei local. Os projetos de estrutura e instalações elétricas terão caráter preliminar e sofrer alterações técnicas. As cores são indicativas de áreas e não se podem, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra.

TABELA DE ÁREAS

BLOCO	UNIDADE	ÁREA UNIDADE	ÁREA UNIDADE	ÁREA TOTAL	
01	204 a 304 206 a 306	209 a 309	38,15 m ²	2,11 m ²	40,26 m ²
02	216 a 316	205 a 305 (serviços)	27,93 m ²	2,12 m ²	30,05 m ²



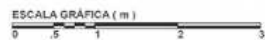
A dimensão é meramente ilustrativa. Revestimento interno conforme o especificado no memorial descritivo. Este plano poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento às posturas municipais, regulamentadas e de lei local. Os projetos de estrutura e instalações elétricas terão caráter preliminar e sofrer alterações técnicas. As cores são indicativas de áreas e não se podem, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra.





TABELA DE ÁREAS

BLOCO	UNIDADE	ÁREA ÚTIL (m²)	ÁREA VARIADA (m²)	ÁREA TOTAL (m²)	
03	117 A 917 207 A 907	119 A 915 209 A 909 (duplex)	48,80 m²	2,67 m²	49,87 m²

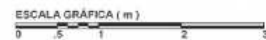


A distribuição e o material ilustrados, fundamentados apenas conforme a especificação do material descrito. Cada planta poderá sofrer alterações decorativas de acordo com as posturas municipais, complementares e do local. De projeto de estrutura e instalação elétrica, essas plantas poderão sofrer alterações técnicas. As cores são meramente de uso e não de padrão, podendo sofrer variações de até 5% durante a obra.



TABELA DE ÁREAS

BLOCO	UNIDADE	ÁREA ÚTIL (m²)	ÁREA VARIADA (m²)	ÁREA TOTAL (m²)	
03	214 A 914	207 A 907 118 A 916 (duplex)	41,80 m²	2,12 m²	43,92 m²
03	119 A 916	118 A 918 (duplex)	41,80 m²	2,12 m²	43,92 m²
03	120 A 920		41,42 m²	2,12 m²	43,54 m²
03	202 A 902 210 A 910	201 A 903 219 A 913 (duplex)	41,37 m²	2,12 m²	43,19 m²



A distribuição e o material ilustrados, fundamentados apenas conforme a especificação do material descrito. Cada planta poderá sofrer alterações decorativas de acordo com as posturas municipais, complementares e do local. De projeto de estrutura e instalação elétrica, essas plantas poderão sofrer alterações técnicas. As cores são meramente de uso e não de padrão, podendo sofrer variações de até 5% durante a obra.



Garden / Bloco 3

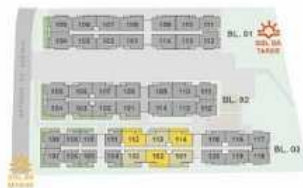


TABELA DE ÁREAS

BLOCO	UNIDADE	ÁREA UNIDADE	ÁREA QUINTAL	ÁREA TOTAL
B3	102	119 (convencional)	41,20 m ²	53,29 m ²
B3	101 (simétrico) 114	41,20 m ²	9,22 m ²	50,49 m ²
B3	113	180 (convencional)	41,37 m ²	50,34 m ²



A dimensão e o acabamento final das áreas decorativas internas conformam o apresentado no material descritivo. Esta planta poderá sofrer alterações decorativas de identificação às posturas municipais, concessionárias e do local. Os projetos de estrutura e instalações técnicas necessárias poderão sofrer alterações técnicas. As áreas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra.



Garden / Bloco 3



TABELA DE ÁREAS

BLOCO	UNIDADE	ÁREA UNIDADE	ÁREA QUINTAL	ÁREA TOTAL
B3	107	108 (convencional)	40,93 m ²	50,57 m ²



A dimensão e o acabamento final das áreas decorativas internas conformam o apresentado no material descritivo. Esta planta poderá sofrer alterações decorativas de identificação às posturas municipais, concessionárias e do local. Os projetos de estrutura e instalações técnicas necessárias poderão sofrer alterações técnicas. As áreas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra.



Garden / Bloco 3

PCD sem Garden



TABELA DE ÁREAS

BLOCO	UNIDADE	ÁREA UNIDADE	ÁREA QUINTAL	ÁREA TOTAL	
03	104	111 (apartamento)	24,13 m ²	7,22 m ²	35,35 m ²
03	106	109 (apartamento)	24,13 m ²	0,00 m ²	35,13 m ²
03	110	105 (apartamento)	37,93 m ²	0,00 m ²	34,90 m ²



A distribuição e o tamanho das áreas, bem como os valores contidos no presente memorial descritivo, são dados para fins informativos e não representam garantia de precisão. O projeto de arquitetura e instalação pode sofrer alterações técnicas. As áreas são medidas de área e não de perímetro, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra.

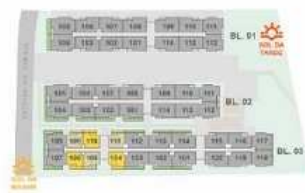


TABELA DE ÁREAS - PCD

BLOCO	UNIDADE	ÁREA UNIDADE	ÁREA TERRAÇA	ÁREA TOTAL
01	102 108 112	90,07 m ²	2,12 m ²	42,16 m ²
01	109	40,42 m ²	2,12 m ²	43,54 m ²
01	114 (cômodo)	41,28 m ²	2,12 m ²	42,80 m ²



A distribuição e o tamanho das áreas, bem como os valores contidos no presente memorial descritivo, são dados para fins informativos e não representam garantia de precisão. O projeto de arquitetura e instalação pode sofrer alterações técnicas. As áreas são medidas de área e não de perímetro, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra.



A hand is shown holding a glowing, translucent shield with a white padlock icon in the center. The shield is framed by a white border. The background is dark blue with floating binary code (0s and 1s) in various colors (blue, red, white). There are also some glowing lines and dots, suggesting a digital or network environment. The overall theme is digital security and data protection.

**Modernidade
de mãos
dadas com a
segurança**

valorizar a natureza tem que ser na atitude



Unidades com hidrômetro individual.



Descarga com caixa acoplada para menor consumo de água.



Reservatório de reuso de águas pluviais para regar jardins e lavagem de calçadas.



Sensores de presença nas escadas e halls para economia de energia.



As áreas comuns são equipadas com lâmpadas de led que tem uma maior economia de energia.

Ficha Técnica

ÁREA DO TERRENO:
9.380,55m²

UNIDADES:
240 unidades

METRAGEM DAS UNIDADES:
30,05m² a 65,35m²

BLOCOS:
03

VAGAS:
75 vagas para veículo, sendo 8 PCD 240 vagas para bicicletas.

TIPOLOGIA:
Apartamentos e Gardens de 1 e 2 quartos com e sem suíte. Todos os apartamentos possuem varanda.

LAZER E CONVENIÊNCIA:
Salão de Festas / Coworking, Churrasqueira, Piscinas Adulto e Infantil, Quadra de Areia, Quadra Poliesportiva, Espaço Pet, Academia, Parquinho, Espaço Jogos, Mini Mercado, Bicicletário e Guarita com segurança 24h.

ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO:
Estrada do Gabinal, nº 1336 – Freguesia. Rio de Janeiro - RJ

ENDEREÇO DO STAND E APT DECORADO:
Estrada dos Bandeirantes, nº 7213 – Camorim. Rio de Janeiro – RJ.

Memorial Descritivo

AMBIENTE	PISO, RODAPÉ E SOLEIRA	PAREDES	TETO	EQUIPAMENTOS
Varanda:	Cerâmica sobre laje em concreto desempenado.	Textura acrílica externa rolada sobre concreto tratado.	Textura acrílica rolada sobre concreto tratado.	-
Sala:	Laje em concreto desempenado.	Textura acrílica interna rolada sobre concreto tratado.	Textura acrílica interna rolada sobre concreto tratado.	-
Dormitórios 1º pavimento e aptos. tipo:	Laje em concreto desempenado.	Textura acrílica interna rolada sobre concreto tratado.	Textura acrílica interna rolada sobre concreto tratado.	-
Banheiros:	Cerâmica sobre laje em concreto desempenado.	Cerâmica de piso a teto em todas as paredes do box. Cerâmica com 1,5m na parede hidráulica do lavatório e textura acrílica rolada sobre concreto tratado nas demais paredes.	Textura acrílica interna rolada sobre forro de gesso.	1 lavatório, 1 bacia com caixa acoplada, torneira, sifão e chuveiro.
Cozinha:	Laje em concreto desempenado.	02 fiadas de cerâmica sobre a bancada e textura acrílica interna rolada sobre concreto tratado nas demais paredes.	Textura acrílica interna rolada sobre forro de gesso ou concreto tratado.	-
Área de serviço:	Cerâmica sobre laje em concreto desempenado e filete em granito.	Cerâmica com 1,5m na parede hidráulica e textura acrílica interna rolada sobre concreto tratado nas demais paredes.	Textura acrílica interna rolada sobre sanca de forro de gesso/concreto	Bancada de resina com cuba de inox, torneira e sifão. Tanque de resina com torneira e sifão na área de serviço.

VITALE

Construtora
Vitale



VITALE

VITALE

PARK

RESIDENCE

vitalepark.com.br

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. O imóvel será construído com fiel observância das plantas aprovadas, das especificações e do memorial descritivo que integram o memorial de incorporação, podendo a PROMITENTE VENDEDORA, no entanto, por conveniência técnica, determinação do Poder Público ou exigência das empresas concessionárias de serviços públicos e Caixa Econômica Federal, promover modificações no projeto aprovado, sem que assista a qualquer das partes direito à indenização ou compensação. 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 N° 14.620/2023. 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 e engenheiro responsável pela obra: Carlos Eduardo Felix Paiva – CREA/RJ: 2003103537. Propriedade de VITALE V16 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.