



ESTÂNCIA  
PERNAMBUCO  
MOZAK



ESTÂNCIA  
PERNAMBUCO  
MOZAK

## IDEALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO

Mozak

Isaac José Elehep

Kenji Igarashi | Renato Paraquett | Anderson Carmo

Carlos Campista | Carolina Loureiro | Clarissa Grinstein

Daniella Hermany | Fernanda Carvalho | Wallace Cordeiro

Julliana Serafim | Marcília Ferreira | Marcus Vinícius Souza

Thaís Lago | Victor Pádua | Verônica Lima

## ARQUITETURA

Bernardes Arquitetura

## PAISAGISMO

Daniel Nunes Paisagismo

## LUMINOTÉCNICA

Studio Iluz

## LOCALIZAÇÃO

Jardim Pernambuco - Rio de Janeiro - RJ



A Mozak chega ao Jardim Pernambuco em busca de transformar a experiência de morar da sua família



**SEGURANÇA** | SUSTENTABILIDADE | **PRIVACIDADE** | SIMPLICIDADE | **EXCLUSIVIDADE**  
PRATICIDADE | **TERRENOS AMPLOS** | INTEGRAÇÃO COM A NATUREZA | **LAZER E BEM-ESTAR**  
**VISTAS LIVRES** | ARQUITETURA ASSINADA | **ESPAÇOS PARA SEREM VIVIDOS**

# MOZAK

BERNARDES ARQUITETURA

DANIEL NUNES



## O PROJETO



**Casas** indevassáveis, projetadas para oferecer o máximo de privacidade e conforto.

**Segurança | Natureza | Bem-estar | Lazer**



BS"D

450

ESTÂNCIA  
PERNAMBUCO  
MOÇAK

ACESSO

Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material

BS'D



ACESSO

Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material





05

06



Rua Graça Aranha

- 01 - GUARITA
- 02 - LOCKERS ENTREGA
- 03 - LOCKER FUNCIONÁRIOS
- 04 - VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS
- 05 - APOIO FUNCIONÁRIOS
- 06 - LOBBY
- 07 - LAVABO
- 08 - ESTACIONAMENTO CARRO DE GOLF
- 09 - SALA GERADOR
- 10 - ALAMEDA

## EXCLUSIVIDADE E BEM-ESTAR



Espaços privados de lazer, contemplação e cuidado a poucos passos da sua casa.  
O único no Jardim Pernambuco.

**Parque e bosque com acesso privativo |  
Mirante | Praça e Playground |  
Quadras esportivas | Wellness**



perspectiva ilustrada informações nas "Notas imagens" no final desse material





BS"D

Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material











Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material



- 01 - HALL ACESSO ÁREAS COMUNS
- 02 - ACADEMIA
- 03 - BOSQUE
- 04 - PLAYGROUND
- 05 - QUADRA DE AREIA
- 06 - QUADRA FUTEBOL

## SERVIÇOS COMPARTILHADOS



Mais facilidades e comodidades para cuidar e viver o melhor da sua casa.

**Jardineiro | Piscineiro | Administração |  
Serviço de manutenção | Portaria 24h |  
Mensageiro | Serviço de apoio para  
deslocamento dentro da Estância e do  
Jardim Pernambuco**

# SUSTENTABILIDADE



Na Estância Pernambuco, bem-estar e qualidade de vida estão diretamente ligados ao contato e integração com a natureza.

**Projeto paisagístico assinado | Preservação de espécies nativas | Reaproveitamento de água de chuva | Painéis solares para energia das áreas comuns | Telhados verdes | Coleta seletiva**

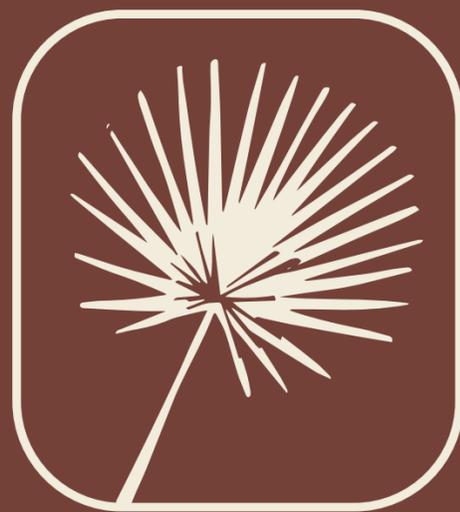
## SEGURANÇA



Em um dos endereços mais exclusivos do Rio, a Estância Pernambuco já usufrui de uma das localizações mais seguras e tranquilas do Leblon.

Mas, além disso, - pensando na sua tranquilidade e da sua família - estamos propondo um projeto exclusivo de segurança desenvolvido por especialistas, que contemplará a proteção coletiva e individual de cada casa.

## AS CASAS



Casas com implantações únicas, pensadas para cada terreno e integradas à natureza preservada, valorizando ambientes internos e adequando-os à vida contemporânea.

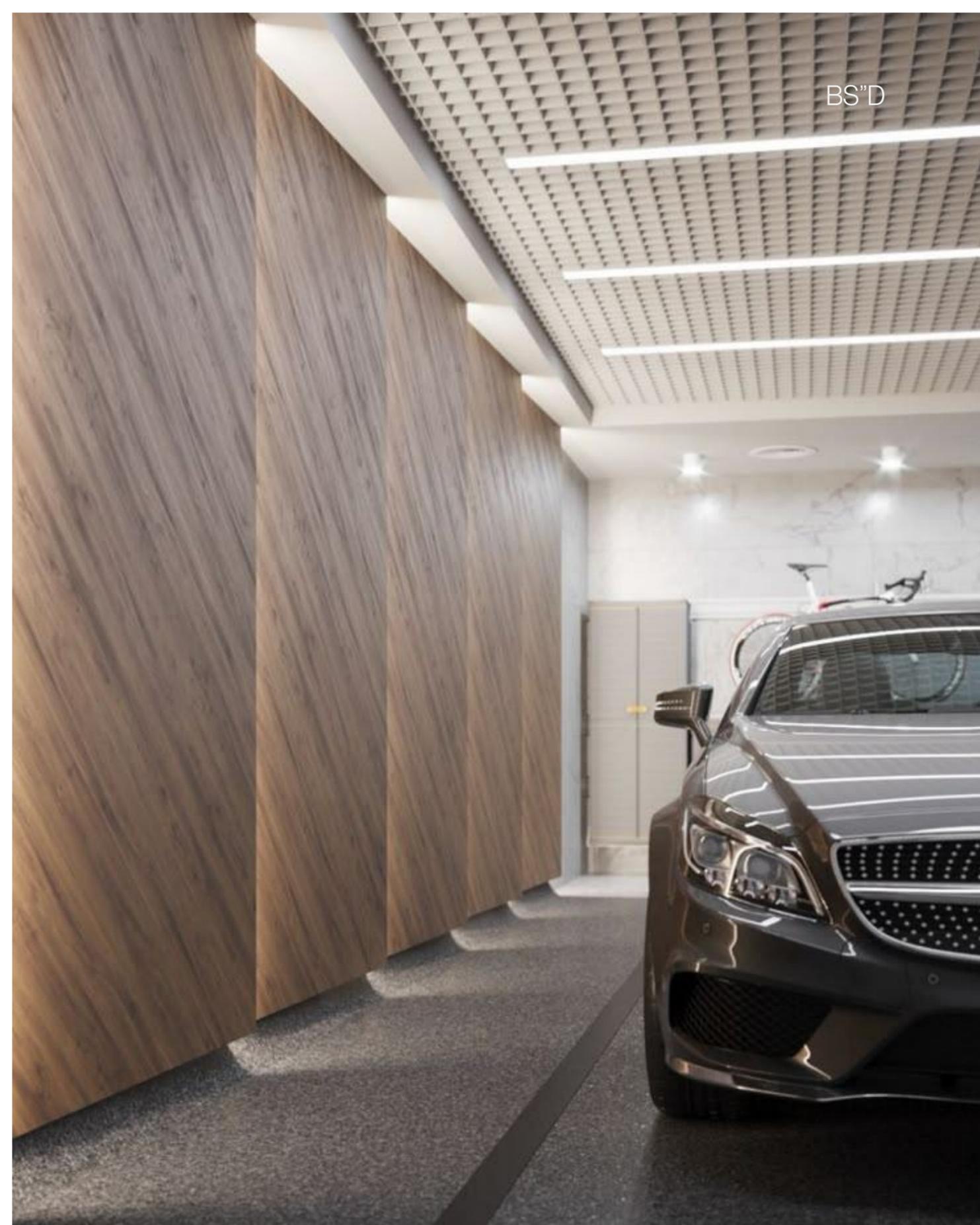
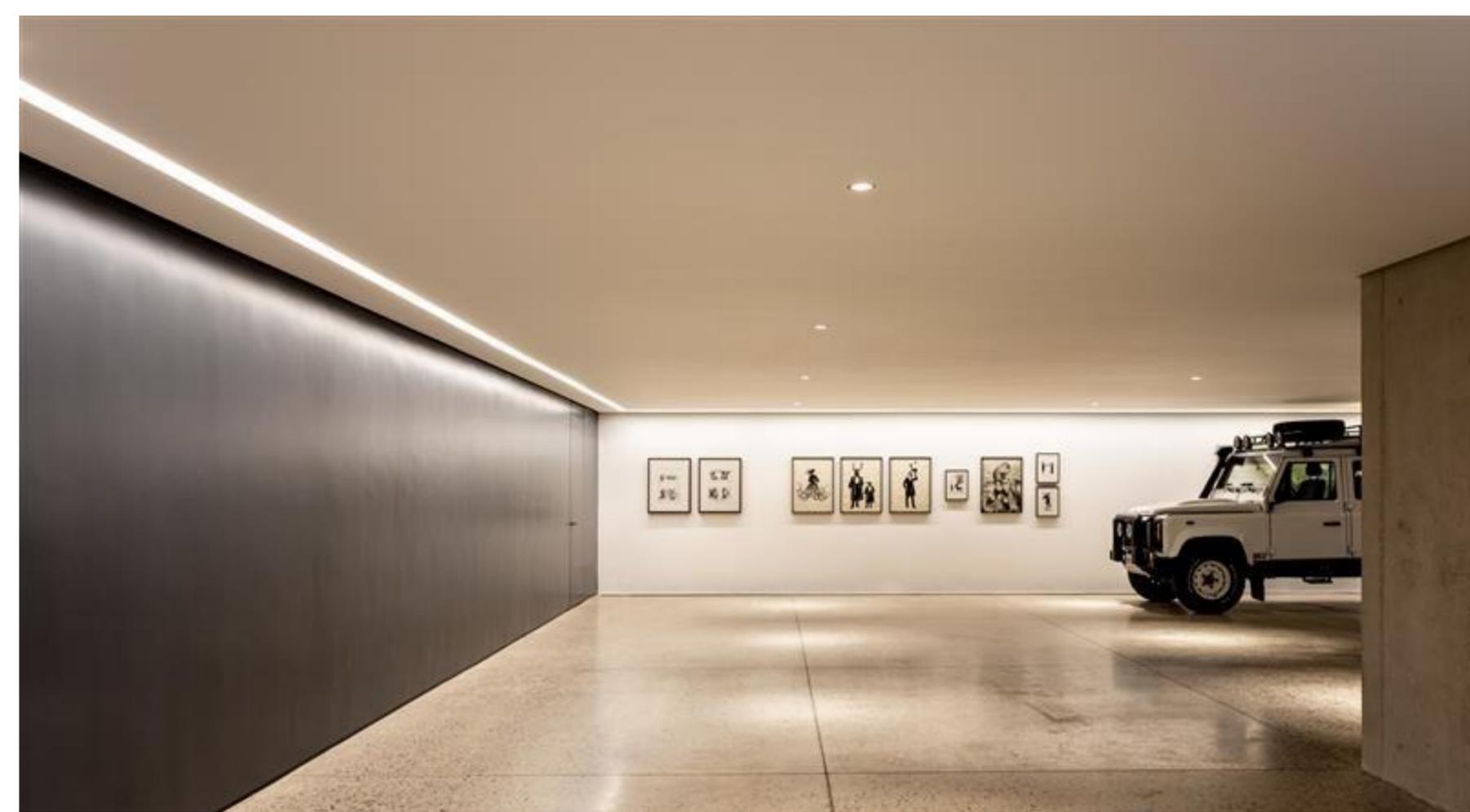


HALL DE ENTRADA









## O terreno ideal para você

Lotes em um espaço de 12 mil m<sup>2</sup>,  
com diferentes opções de metragem.



BEM-VINDO AO  
ESTÂNCIA PERNAMBUCO



# SUGESTÃO FACHADA 1

BS”D



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material



## SUGESTÃO FACHADA 2

BS”D



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material



## SUGESTÃO FACHADA 3

BS"D



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas-imagens" no final desse material



# SUGESTÃO FACHADA 4

BS”D



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material



## SUGESTÃO FACHADA 5

BS”D



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material.



## SUGESTÃO FACHADA 6

BS"D



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Imagens" no final desse material.



## SUGESTÃO FACHADA 7

BS"D



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material

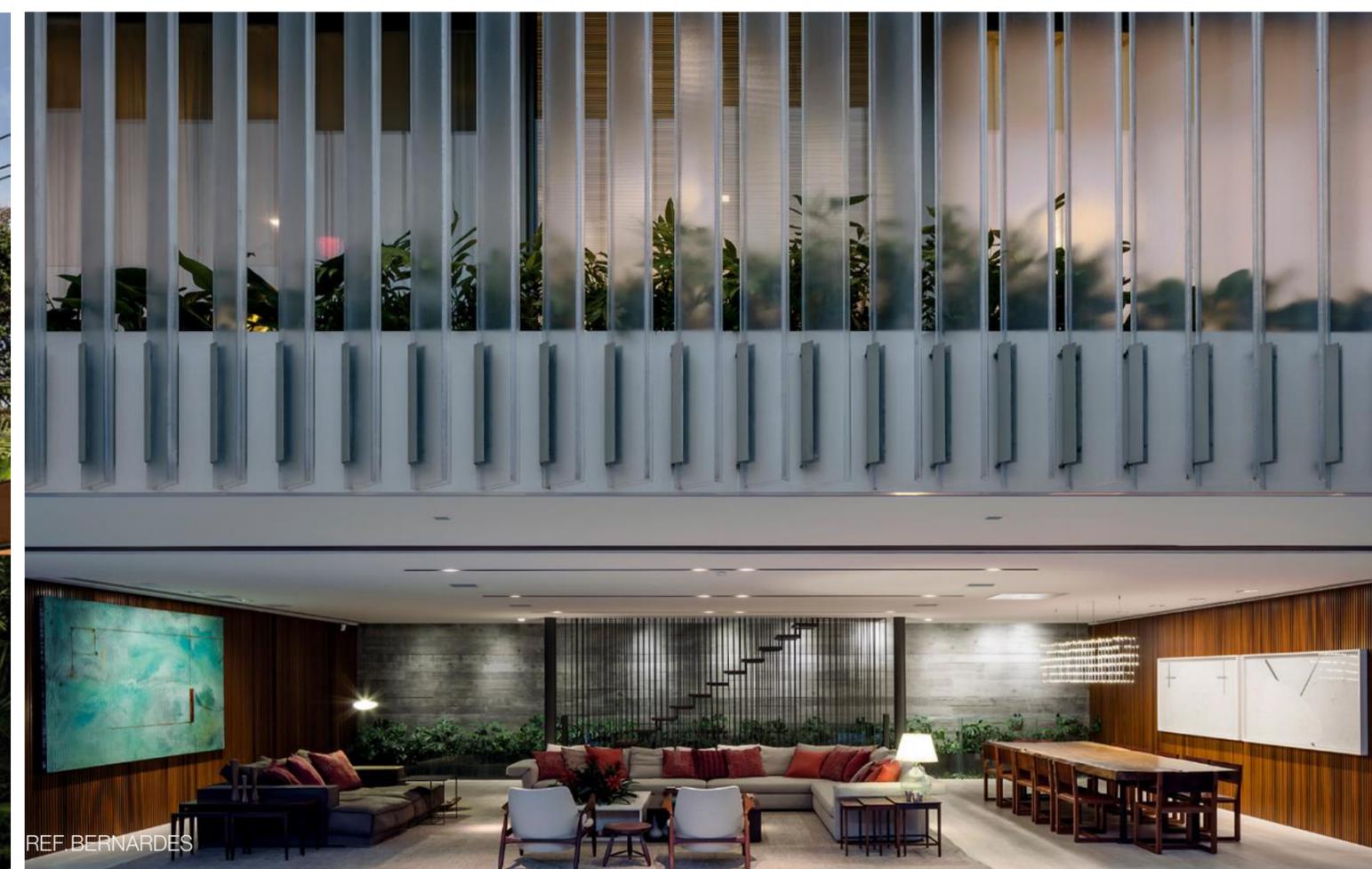


## SUGESTÃO FACHADA 8

BS”D



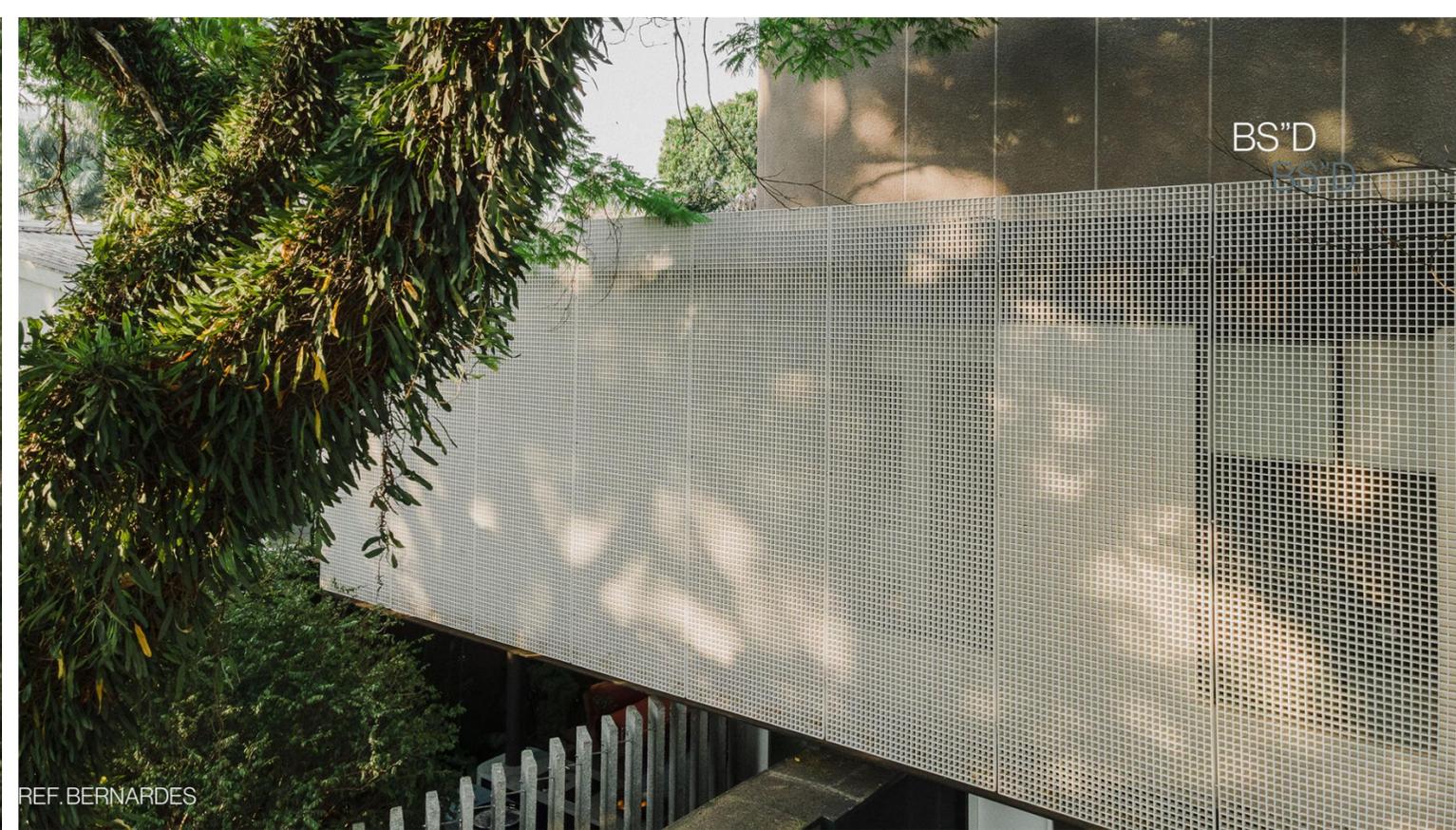
Perspectiva Ilustrada. Informações nas "Notas imagens" no final desse material







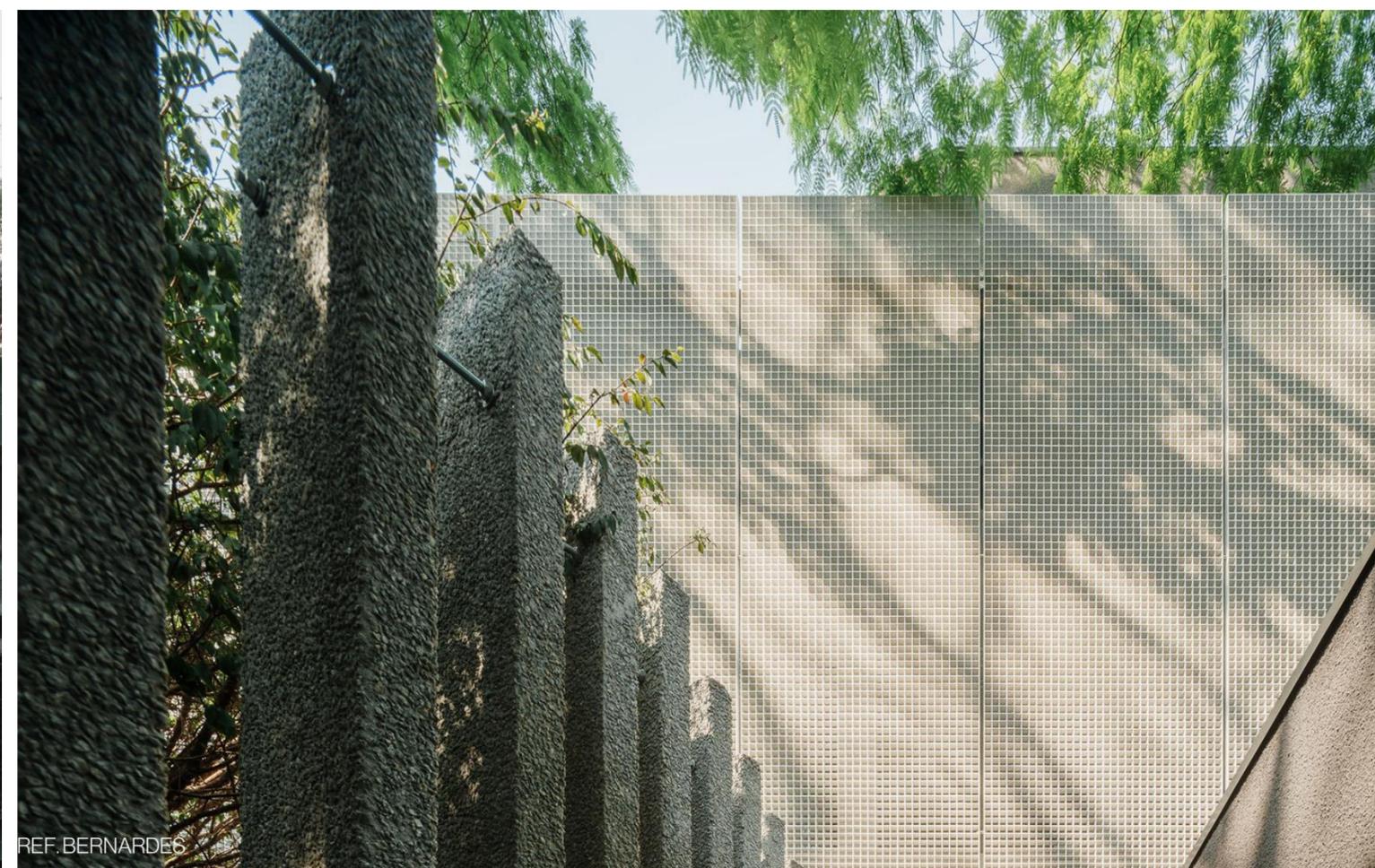
PERSPECTIVA - ESTÂNCIA PERNAMBUCO



REF. BERNARDES



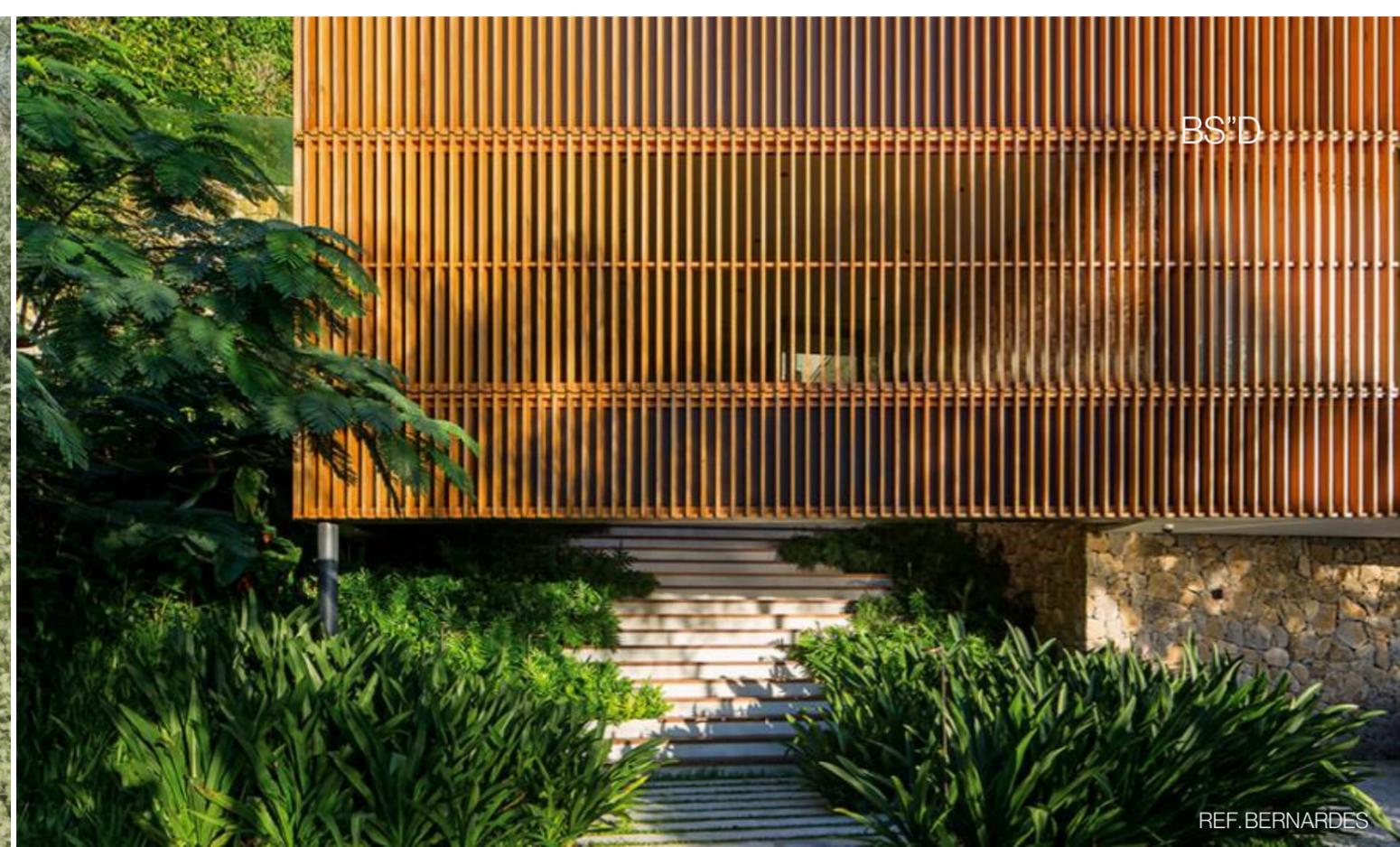
REF. BERNARDES



REF. BERNARDES



PERSPECTIVA - ESTÂNCIA PERNAMBUCO



BS'D

REF. BERNARDES



REF. BERNARDES



REF. BERNARDES







Perspectiva Ilustrada. Informações nas "Notas Imagens" no final desse material.





Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Imagens" no final desse material



Perspectiva ilustrada. Informações nas "Notas Imagens" no final desse material



## O terreno ideal para você

Lotes em um espaço de 12 mil m<sup>2</sup>,  
com diferentes opções de metragem.



# QUADRO RESUMO

BS”D

UNIDADES	ÁREA DO LOTE	CUSTO TOTAL DO TERRENO		CUSTO ÁREAS COMUNS + INFRAESTRUTURA	CUSTO TOTAL ESTIMADO LOTE
		SINAL 20%	14 MENSAIS	30 MENSAIS (1ª em 25/01/2026)	
LOTE 1	1.098,46 m <sup>2</sup>	R\$ 3.814.881,19	R\$ 1.089.966,05	R\$ 113.187,01	R\$ 22.470.016,17
LOTE 2	1.070,85 m <sup>2</sup>	R\$ 3.772.026,02	R\$ 1.077.721,72	R\$ 113.187,01	R\$ 22.255.740,29
LOTE 3	907,75 m <sup>2</sup>	R\$ 2.865.396,70	R\$ 818.684,77	R\$ 113.187,01	R\$ 17.722.593,71
LOTE 4	947,48 m <sup>2</sup>	R\$ 3.348.303,30	R\$ 956.658,09	R\$ 113.187,01	R\$ 20.137.126,73
LOTE 5	1.084,54 m <sup>2</sup>	R\$ 3.802.450,36	R\$ 1.086.414,39	R\$ 113.187,01	R\$ 22.407.862,02
LOTE 6	1.287,92 m <sup>2</sup>	R\$ 4.592.195,24	R\$ 1.312.055,78	R\$ 113.187,01	R\$ 26.356.586,39
<u>LOTE 7</u>	1.886,11 m <sup>2</sup>	R\$ 6.143.764,71	R\$ 1.755.361,35	R\$ 113.187,01	R\$ 34.114.433,77
LOTE 8	1.655,55 m <sup>2</sup>	R\$ 5.705.017,56	R\$ 1.630.005,02	R\$ 113.187,01	R\$ 31.920.698,02
<u>LOTE 9</u>	1.118,79 m <sup>2</sup>	R\$ 4.109.018,83	R\$ 1.174.005,38	R\$ 113.187,01	R\$ 23.940.704,35
LOTE 10	1.151,04 m <sup>2</sup>	R\$ 3.097.590,42	R\$ 885.025,83	R\$ 113.187,01	R\$ 18.883.562,32

VIVA A  
VERDADEIRA  
EXCLUSIVIDADE





Perspectiva ilustrada. Informações nas “Notas imagens” no final desse material

Para a Mozak, é essencial que sua futura casa seja o reflexo da sua personalidade.

**Quais são suas principais necessidades?**

**Como idealiza a disposição dos ambientes?**

**Tem uma metragem ideal em mente?**

Estamos aqui para auxiliar na criação desse novo capítulo. **Viva essa experiência.**



## COMO A MOZAK TRABALHA?

Acordo fechado.  
E agora?

Agora, a Mozak cuida de tudo para desenvolver o melhor projeto e entregá-lo a seus futuros moradores.



**01.**  
AQUISIÇÃO  
DO LOTE



**02.**  
PERSONALIZAÇÃO  
DO PROJETO



**03.**  
ORÇAMENTO  
PRELIMINAR



**04.**  
DESENVOLVIMENTO  
DE PROJETOS



**05.**  
LEGALIZAÇÃO  
DA CASA



**06.**  
ORÇAMENTO  
DETALHADO



**07.** EXECUÇÃO E  
ACOMPANHAMENTO  
DA OBRA



**08.**  
ENTREGA

# Notas de imagens



## NOTAS DE IMAGENS

As perspectivas apresentadas neste documento são prévias e podem sofrer revisões sem aviso prévio.

As perspectivas são ilustradas assim como seu entorno.

A decoração, revestimentos e o paisagismo contidos nessas imagens são meramente ilustrativos.

Os materiais a serem utilizados na construção serão especificados no memorial descritivo e respectivos projetos de fachada, interiores, luminotécnica e paisagismo.



ESTÂNCIA  
PERNAMBUCO  
MOZAK

Sua vida  
iniciando  
um novo ciclo.



ANEXO 1  
Detalhamento das casas





# CASA 07





# CASA 07 - IMPLANTAÇÃO

BS"D



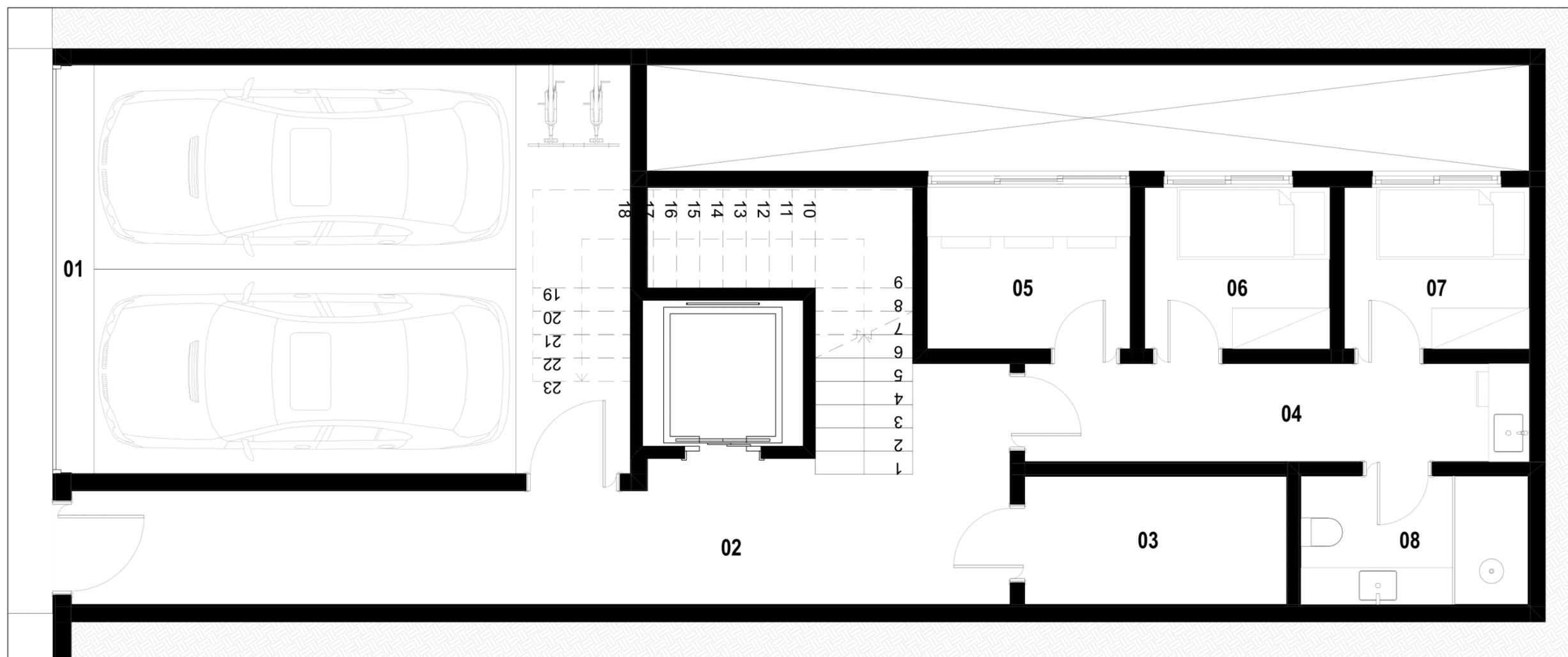


# CASA 07

## PAVIMENTO GALERIA

<b>01</b> GARAGEM .....	34,45 m <sup>2</sup>
<b>02</b> ACESSO .....	19,03 m <sup>2</sup>
<b>03</b> ADEGA .....	5,06 m <sup>2</sup>
<b>04</b> CIRCULAÇÃO .....	7,46 m <sup>2</sup>
<b>05</b> LAVANDERIA .....	4,94 m <sup>2</sup>
<b>06</b> DEPENDÊNCIA 1 .....	4,50 m <sup>2</sup>
<b>07</b> DEPENDÊNCIA 2 .....	4,50 m <sup>2</sup>
<b>08</b> BANHEIRO .....	4,40 m <sup>2</sup>

BS"D





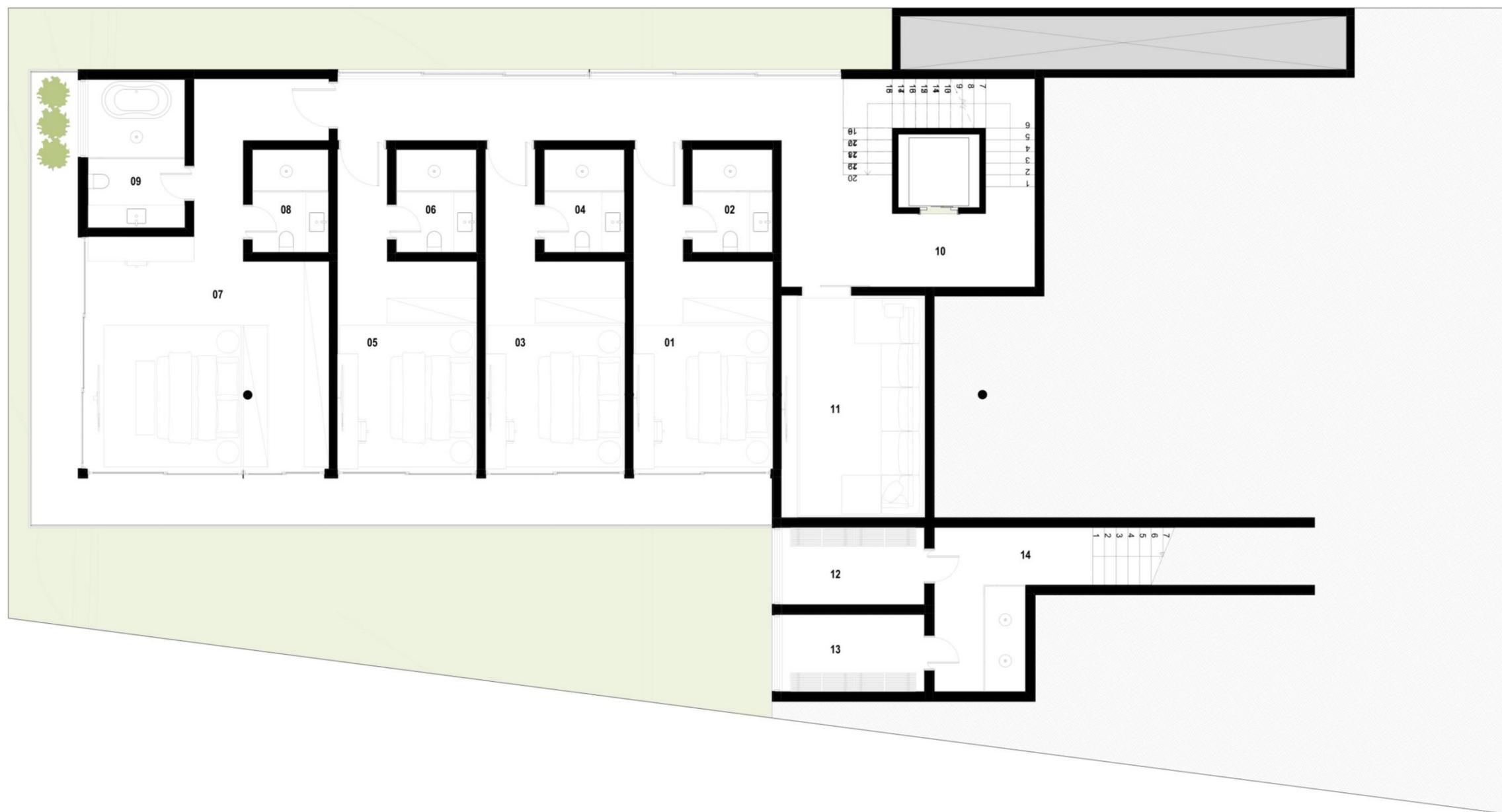
## CASA 07

### PAVIMENTO ÍNTIMO (TÉRREO)

BS"D

<b>01</b> SUÍTE 1 .....	20,67 m <sup>2</sup>
<b>02</b> BANHEIRO 1 .....	4,87 m <sup>2</sup>
<b>03</b> SUÍTE 2 .....	20,67 m <sup>2</sup>
<b>04</b> BANHEIRO 2 .....	4,87 m <sup>2</sup>
<b>05</b> SUÍTE 3 .....	20,67 m <sup>2</sup>
<b>06</b> BANHEIRO 3 .....	4,87 m <sup>2</sup>
<b>07</b> SUÍTE MASTER .....	39,71 m <sup>2</sup>

<b>08</b> BANHEIRO MASTER 1 .....	4,62 m <sup>2</sup>
<b>09</b> BANHEIRO MASTER 2 .....	8,52 m <sup>2</sup>
<b>10</b> CIRCULAÇÃO .....	47,59 m <sup>2</sup>
<b>11</b> SALA ÍNTIMA .....	19,19 m <sup>2</sup>
<b>12</b> SAUNA SECA .....	6,52 m <sup>2</sup>
<b>13</b> SAUNA A VAPOR .....	6,51 m <sup>2</sup>
<b>14</b> ACESSO SAUNA .....	11,18 m <sup>2</sup>



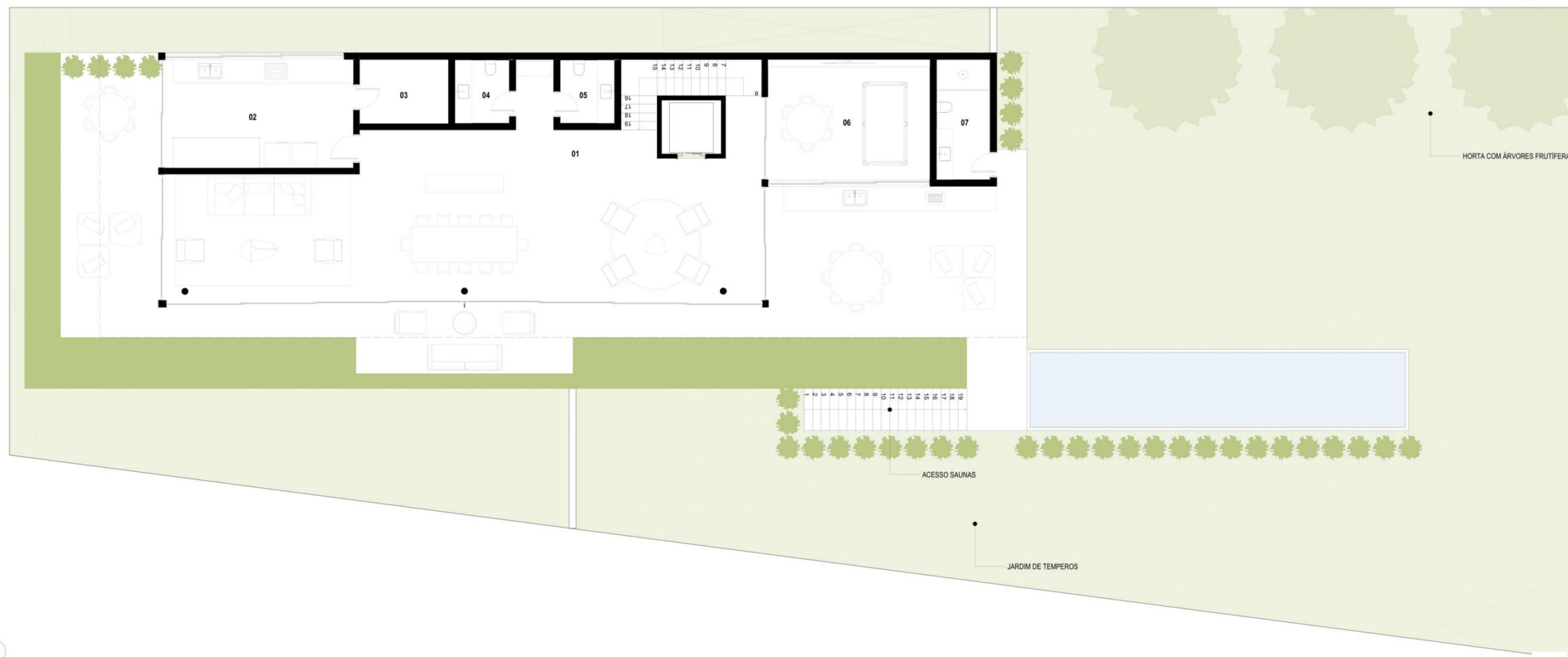


## CASA 07

### PAVIMENTO SOCIAL

<b>01</b> SALA .....	117,14 m <sup>2</sup>
<b>02</b> COZINHA .....	22,54 m <sup>2</sup>
<b>03</b> DESPENSA .....	6,29 m <sup>2</sup>
<b>04</b> LAVABO 1 .....	3,78 m <sup>2</sup>
<b>05</b> LAVABO 2 .....	3,78 m <sup>2</sup>
<b>06</b> SALÃO DE JOGOS .....	21,51 m <sup>2</sup>
<b>07</b> BANHEIRO .....	7,08 m <sup>2</sup>

BS”D





# CASA 07 – CORTE

BS”D





CASA 07

BS”D

## INFORMAÇÕES TÉCNICAS

Vagas de garagem: 2

Piscina: 34,02 m<sup>2</sup>

**Área do lote:** 1.886,11 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 760,83 m<sup>2</sup>

**Área livre:** 1.528,31 m<sup>2</sup>

**Área total privativa:** 2.289,14 m<sup>2</sup>

Pavimento galeria: 112,47 m<sup>2</sup>

Pavimento íntimo: 227,81 m<sup>2</sup>

Pavimento social: 205,80 m<sup>2</sup>

Terraços / Varanda: 142,63 m<sup>2</sup>



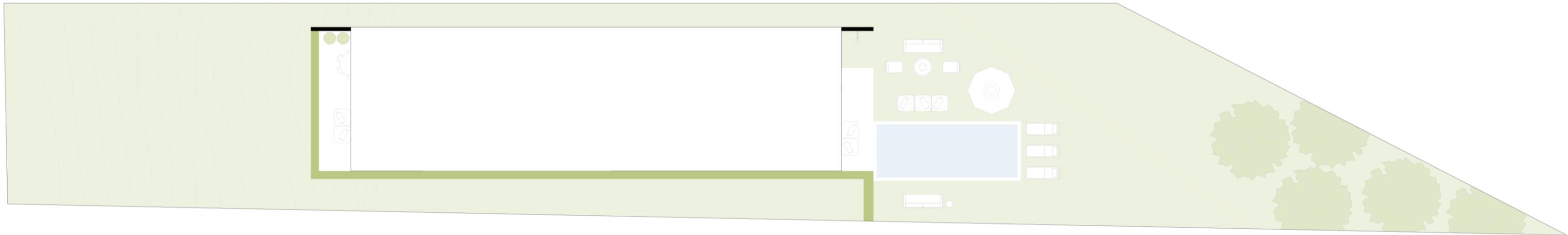
## CASA 09





# CASA 09 - IMPLANTAÇÃO

BS"D



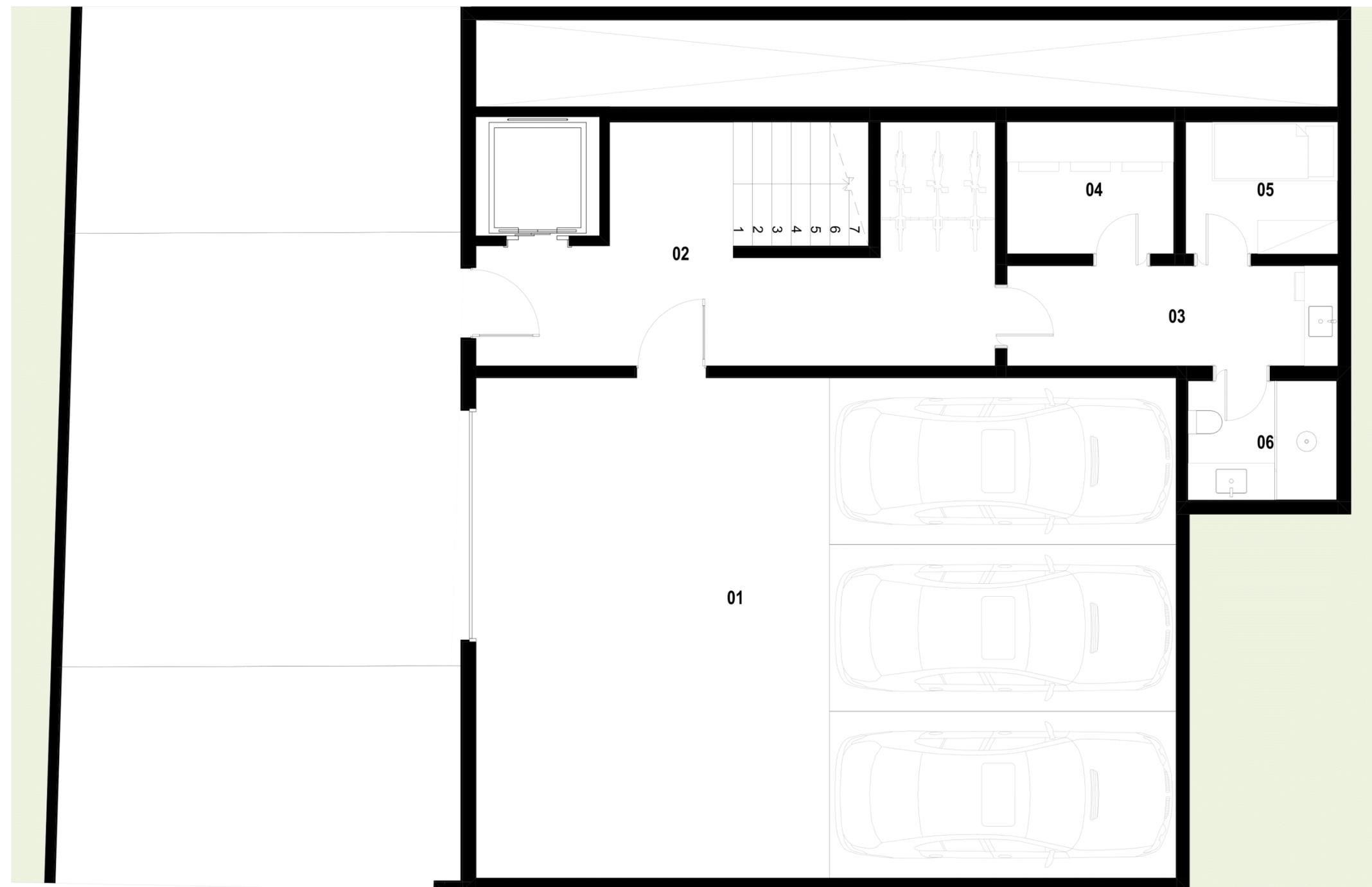


## CASA 09

### PAVIMENTO GALERIA

<b>01</b> GARAGEM .....	78,95 m <sup>2</sup>
<b>02</b> ACESSO .....	27,74 m <sup>2</sup>
<b>03</b> CIRCULAÇÃO .....	7,44 m <sup>2</sup>
<b>04</b> LAVANDERIA .....	4,94 m <sup>2</sup>
<b>05</b> DEPENDÊNCIA .....	4,50 m <sup>2</sup>
<b>06</b> BANHEIRO .....	3,98 m <sup>2</sup>

BS"D



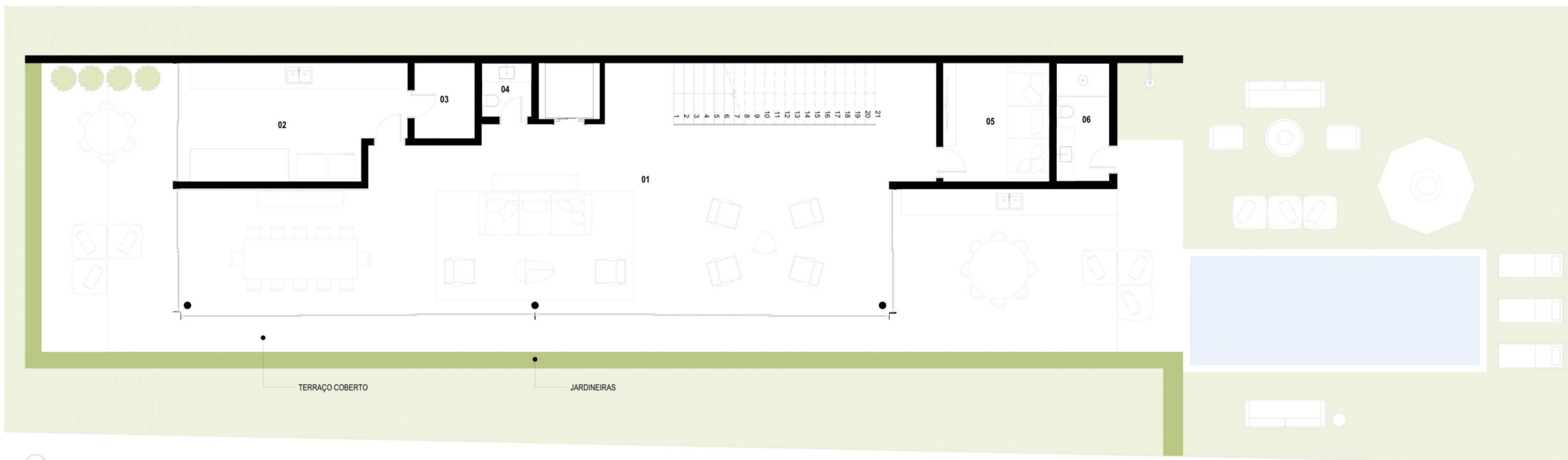


# CASA 09

## PAVIMENTO SOCIAL (TÉRREO)

<b>01</b> SALA / ACESSO .....	135,92 m <sup>2</sup>
<b>02</b> COZINHA .....	23,21 m <sup>2</sup>
<b>03</b> DESPENSA .....	4,19 m <sup>2</sup>
<b>04</b> LAVABO .....	2,42 m <sup>2</sup>
<b>05</b> SALA ÍNTIMA .....	11,62 m <sup>2</sup>
<b>06</b> BANHEIRO EXTERNO .....	5,71 m <sup>2</sup>

BS"D





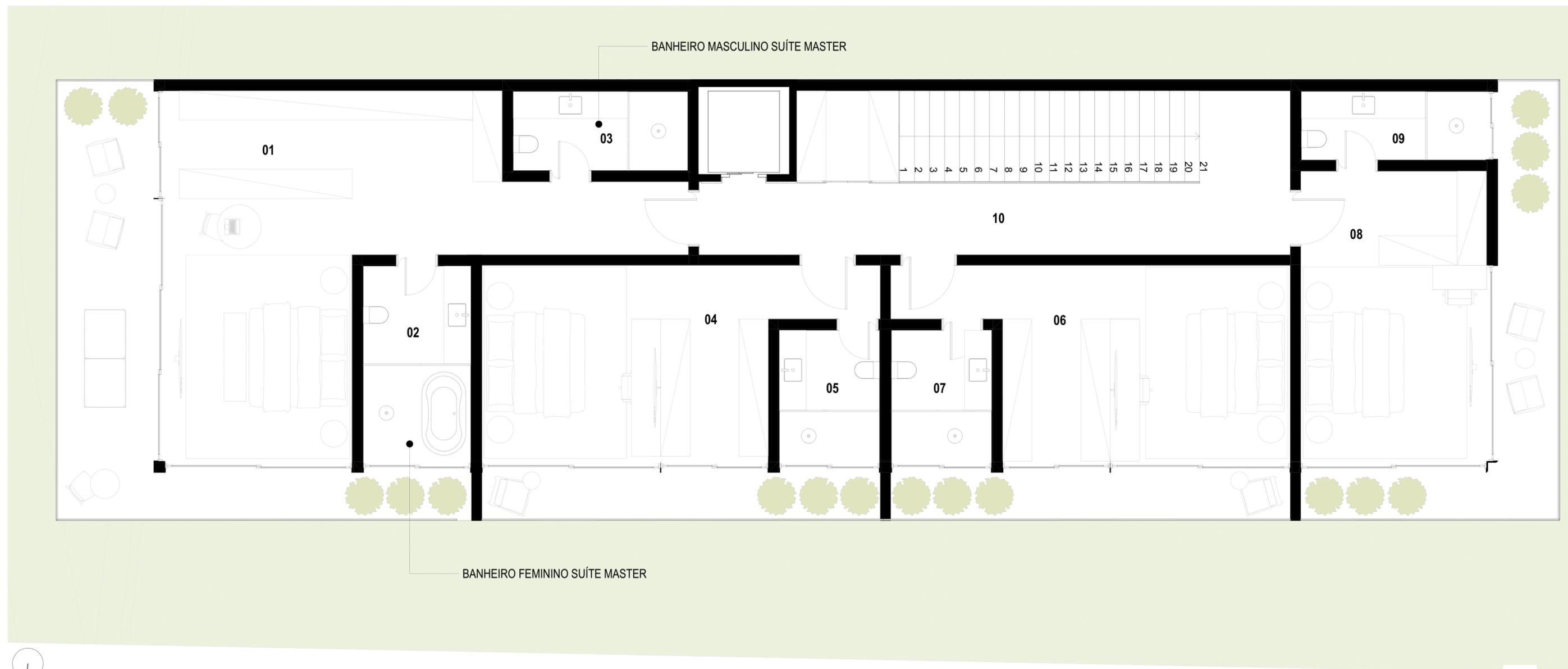
# CASA 09

## PAVIMENTO ÍNTIMO

BS"D

<b>01</b> SUÍTE MASTER .....	44,88 m <sup>2</sup>
<b>02</b> BANHEIRO MASTER 1 .....	8,88 m <sup>2</sup>
<b>03</b> BANHEIRO MASTER 2 .....	5,77 m <sup>2</sup>
<b>04</b> SUÍTE 2 .....	26,19 m <sup>2</sup>
<b>05</b> BANHEIRO 2 .....	5,59 m <sup>2</sup>
<b>06</b> SUÍTE 3 .....	26,30 m <sup>2</sup>

<b>07</b> BANHEIRO 3 .....	5,59 m <sup>2</sup>
<b>08</b> SUÍTE 4 .....	22,89 m <sup>2</sup>
<b>09</b> BANHEIRO 4 .....	5,28 m <sup>2</sup>
<b>10</b> CIRCULAÇÃO .....	40,50 m <sup>2</sup>



BANHEIRO MASCULINO SUÍTE MASTER

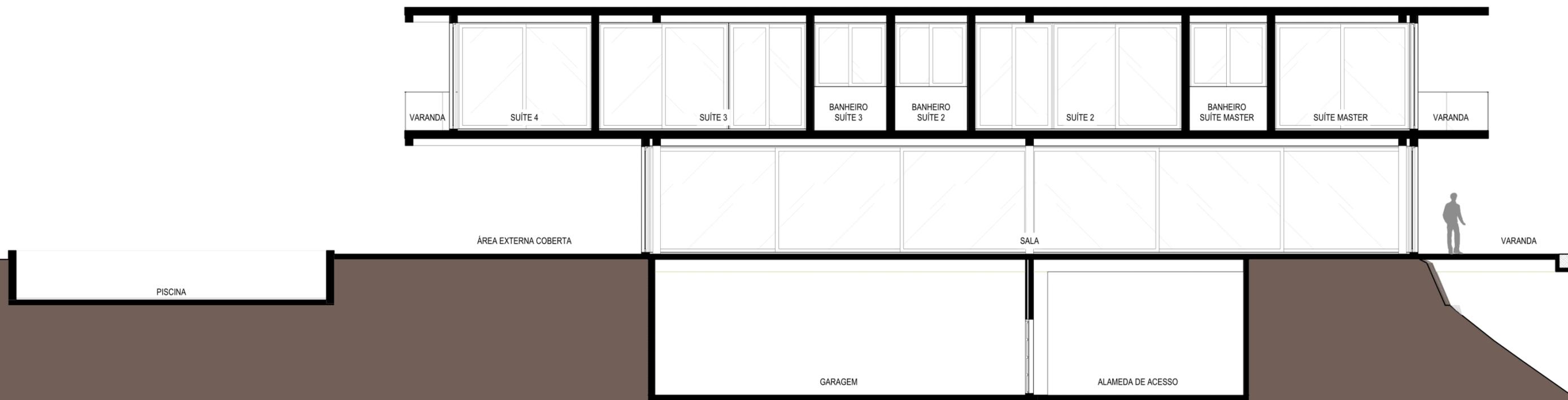
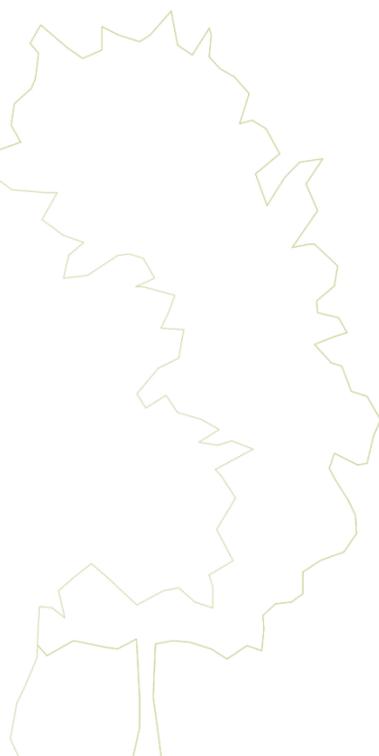
BANHEIRO FEMININO SUÍTE MASTER





# CASA 09 – CORTE

BS”D





## CASA 09

BS”D

# INFORMAÇÕES TÉCNICAS

Vagas de garagem: 3

Piscina: 31,50 m<sup>2</sup>

**Área do lote:** 1.118,79 m<sup>2</sup>

**Área construída:** 758,90 m<sup>2</sup>

**Área livre:** 751,67 m<sup>2</sup>

**Área total privativa:** 1.510,57 m<sup>2</sup>

Pavimento galeria: 143,46 m<sup>2</sup>

Pavimento social: 203,89 m<sup>2</sup>

Pavimento íntimo: 220,31 m<sup>2</sup>

Terraços / Varanda: 159,74 m<sup>2</sup>