



MAR DELFIM MOREIRA

An aerial photograph of a small boat moving across a deep blue ocean. The boat, located in the lower-left quadrant, is leaving a prominent, white, circular wake that resembles a large, stylized letter 'C' or a partial ring. The water's surface is textured with small waves and ripples. The overall color palette is dominated by various shades of blue, from deep navy to a lighter, foamy white at the boat's wake.

INFINITAMENTE, MAR.

O MAR QUANDO QUEBRA NA PRAIA DO LEBLON
É MAIS QUE BONITO.

É UM DOS ESPETÁCULOS MAIS REVERENCIADOS DO MUNDO.

O LEBLON SE TORNA LE BLEU BEM DIANTE DOS SEUS OLHOS.



A person in silhouette stands looking out at the ocean at sunset. The scene is bathed in warm, golden light. Three thin, white, curved lines are overlaid on the image, framing the central text and the person. The person is positioned in the lower center, facing right towards the horizon.

N A D A , N E M N I N G U É M ,

E N T R E V O C Ê E O M A R .



UM ESPETÁCULO QUE VOCÊ
VAI ASSISTIR TODOS OS DIAS
DO SEU CAMAROTE PARTICULAR.

V A R A N D A S

I N F I N I T A S

SUA VARANDA SUSPENSA SOBRE O MAR.

IMAGEM ILUSTRATIVA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA VARANDA

DELFIN MOREIRA, O ENDEREÇO MAIS INTERNACIONAL DO PAÍS.





MAR DELFIM MOREIRA

AV. DELFIM MOREIRA, 120



- 1 SHOPPING LEBLON
- 2 SHOPPING RIO DESIGN LEBLON
- 3 POSTO 11
- 4 BODYTECH
- 5 TALHO CAPIXABA
- 6 JOBI
- 7 POSTO 12
- 8 SUSHI LEBLON
- 9 MOMO GELATO
- 10 BOTECA BOA PRAÇA
- 11 CLAN BBQ
- 12 NOLA
- 13 RAINHA
- 14 CT BOUCHERIE
- 15 MALTA
- 16 NIDO
- 17 CINEMA CARLOS GOIS
- 18 GIUSEPPE GRILL



INFINITAMENTE, LEBLON.

DELFIN MOREIRA
ESQUINA COM O MUNDO.
ONDE O LEBLON É
MAIS INTERNACIONAL.



SOL, SAL E MAR.
NADA MELHOR PARA
TEMPERAR A VIDA.





O LEBLON É PURO ENCANTO.
ASSIM NA AREIA COMO NO MAR.



A woman with long blonde hair, seen from behind, is walking away from the camera on a cobblestone path. She is wearing a dark, form-fitting dress and carrying a small brown handbag. In her left hand, she holds two shopping bags, one white and one brown. The scene is set in a modern, urban environment with large potted plants and a building with large windows in the background. A bright sun flare is visible in the upper left corner, creating a warm, golden light across the scene.

UM MAR DE SOFISTICAÇÃO E ESTILO.

UM BAIRRO QUE
É VITRINE DO MUNDO.

FOTO DO LOCAL



IMAGEM ILUSTRATIVA

The image is a composite. On the left, a circular inset shows a store window display with two mannequins. One mannequin wears a long, sleeveless, orange-brown dress with a thin black belt. The other wears a black dress. A small black table with shoes is in the foreground. The background of the entire image is a cobblestone street. In the upper right, a portion of a person's skirt with a large floral pattern in purple, pink, and green is visible, along with their feet wearing gold sandals.

DA MARQUINHA DA PRAIA
ÀS MELHORES MARCAS DO MUNDO.
ISSO É LEBLON.

GASTRONOMIA
ESTRELADA DAS NOITES
DO LEBLON



SOFISTICADO, DESPOJADO, ANTENADO. O LEBLON COMBINA COM TUDO.



ONDE A MOBILIDADE,
O PRAZER E A SAÚDE
ANDAM SEMPRE JUNTAS.



O SEU CLUBE DE PRAIA
NA PORTA DE CASA.

INFINITAMENTE, SEU.

EXCLUSIVIDADE



MAR DELFIM MOREIRA

4 SUÍTES | 333 M² | 3 VAGAS

FOTO DO LOCAL



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA





A S V A R A N D A S
A V A N Ç A M P A R A O M A R .
Q U A S E U M M E R G U L H O .

PROJETO DE ARQUITETURA

AS ESTRELAS DO MAR.

Com leveza, o projeto integra arquitetura, paisagem e simbolismo na orla do Leblon.

Inspirada no valor afetivo da amendoeira, árvore presente no entorno e associada à renovação e vitalidade, a fachada dinâmica incorpora grandes planos envidraçados, materiais naturais e vegetação, proporcionando amplitude e continuidade visual com a paisagem.

Com apenas sete unidades, o edifício oferece espaços amplos e abertos para a valorização da paisagem. As varandas parecem se debruçar sobre o mar, trazendo uma sensação de infinitude, e as plantas circulares permitem ventilação cruzada, garantindo conforto térmico e uma conexão fluida com o exterior. O embasamento, concebido como uma peça única e escultórica, materializa a inspiração do projeto, consolidando-o como um marco arquitetônico contemporâneo na paisagem carioca.

CELSO RAYOL E FERNANDO COSTA

CITÉ ARQUITETURA





M A R D E L F I M M O R E I R A





PROJETO DE INTERIORES E ÁREAS COMUNS

MAR - O nome do edifício traduz a inspiração para o projeto de interiores. Um projeto pensado para ser elegante como as areias da praia do Leblon, natural como as ondas do mar e bonito de se ver como a paisagem do Rio de Janeiro.

Trouxemos elementos naturais ao projeto, como os painéis de Carvalho revestindo o Lobby, cacos de pedra natural em seus formatos orgânicos aplicadas sobre as paredes do SPA, a longa claraboia criada ao fundo da piscina para entrada de luz natural sobre o jardim interno.

A seleção de mobiliários também foi cuidadosamente pensada para trazer peças brasileiras, com tecidos, formas e texturas que se compusessem em sofisticação e elegância.

No momento da criação do projeto de interiores do apartamento, nossa inspiração foi criar um lar onde os moradores tivessem sofisticação e conforto unidos à beleza natural de se morar à beira-mar. Um projeto confortável para receber os amigos e também aproveitar o dia-a-dia com a família.

GUSTAVO FIGUEIREDO E LIVIA FISHER

FIGUEIREDO E FISCHER ARQUITETOS

FF ARQUITETOS



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO DETALHE DO LOBBY

O MAR REALMENTE TE CONVIDA PARA ENTRAR.







O SONHO DE TODO MUNDO:
UMA SALA DE REUNIÃO NA PRAIA.

PODE CORRER, SUAR E DAR UM MERGULHO NO MAR MESMO EM DIAS DE CHUVA.



A ACADEMIA É SUA, SUA,
SUA, TOTALMENTE SUA.

SEU SPA PARTICULAR. PRA QUANDO
QUISER NADAR OU FAZER NADA.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SAUNA



MAR DELFIM MOREIRA

MASTERPLAN TÉRREO



- | | | | |
|---|-----------------------------------|----|---------------------|
| 1 | PULMÃO DE SEGURANÇA | 7 | LOBBY |
| 2 | PULMÃO DE SEGURANÇA PARA VEÍCULOS | 8 | SALA DE REUNIÕES |
| 3 | GUARITA BLINDADA | 9 | ACADEMIA |
| 4 | ESPAÇO DELIVERY | 10 | SAUNA |
| 5 | SALA DE MOTORISTA | 11 | REPOUSO |
| 6 | GERADOR | 12 | PISCINA CLIMATIZADA |



MAR DELFIM MOREIRA

VISTA O MAR.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SALA

UMA ILHA DE SOFISTICAÇÃO. ALIÁS, VÁRIAS.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA VARANDA

— UMA SALA MAR, MAR, MAR, MARAVILHOSA. —



É COMO O LEBLON. UM LUXO SÓ.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SALA

UM JANTAR LITERALMENTE À BEIRA MAR.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SALA DE JANTAR

ONDE O LEBLON TEM A VISTA MAIS
BONITA PARA OS DOIS IRMÃOS.

V I S T A 1 8 0° E P L A N T A 3 6 0°

DUAS PEDRAS NO MEIO DO CAMINHO: DE UM LADO, O DOIS IRMÃOS. DO OUTRO, A DO ARPOADOR.



O MAR COMO EXTENSÃO DO SEU SALÃO.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SALA

SUÍTE
FRONTAL MAR.

INFINITAMENTE,
SONHO.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SUÍTE COM VISTA PARA O MAR

A SALA
É DE CINEMA.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SALA DE TV



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO CLOSET

SALA DE VESTIR.



IMAGEM ILUSTRATIVA



MAR DELFIM MOREIRA

4 SUÍTES

3 3 3 M²

TODA OBRA DE ARTE COMEÇA NUMA TELA EM BRANCO.

L A J E | 3 3 3 M²
2º AO 5º PAVIMENTO



*Observar notas legais na página 58 do book.



MAR DELFIM MOREIRA

A P A R T A M E N T O 3 S U Í T E S | S A L A A M P L I A D A | 3 3 3 M²

2º AO 5º PAVIMENTO



*Observar notas legais na página 58 do book.





MAR DELFIM MOREIRA

APARTAMENTO 4 SUÍTES | SUÍTE MASTER VISTA MAR | 333 M²

2º AO 5º PAVIMENTO



*Observar notas legais na página 58 do book.



S U S T E N T A B I L I D A D E

- ❖ Fachada revestida com elementos decorativos, proporcionando menor custo de manutenção.
- ❖ Sensor de presença nas luzes das escadas e dos halls de serviços, como lixeiras, casa de máquinas e depósitos.
- ❖ Previsão de sistema de coleta seletiva.
- ❖ Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- ❖ Medidas para eficiência energética que visam melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento das instalações energéticas, uso de lâmpadas de LED, otimização e controle da iluminação e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural.
- ❖ Torneiras com fechamento automático nos sanitários das áreas comuns.
- ❖ Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo.

ÁREAS COMUNS

- Projeto de interiores das áreas comuns assinado pelo renomado escritório Figueredo Fischer
- Ambientes entregues equipados e mobiliados
- Lobby Social refinado e Acesso com elegante espelho d'água e escultura
- Sistema WI-FI nas áreas sociais
- Piso da garagem entregue com pintura epóxi
- Infraestrutura para pontos de alimentação de veículos elétricos
- Sala de delivery com refrigerador e prateleiras
- Piscina Climatizada com Solarium
- Sauna úmida com ducha
- Acesso de pedestre e veículos com eclusa (pulmão de segurança)
- Gerador para atender as áreas comuns, em caso de necessidade
- Guarita blindada com área de identificação
- Sala de espera para motorista e repouso de funcionários
- Bicicletário com ponto para bike elétrica

UNIDADES PRIVATIVAS

- Hall Social Privativo
- Vista panorâmica
- Elevador combiometria
- Piso nivelado entre varanda e ambientes adjacentes
- Fechadura eletrônica
- Infraestrutura VRF para instalação do ar-condicionado
- Infraestrutura para adega climatizada
- Possibilidade de personalização de planta
- Cortina de Vidro entregue na varanda frontal do 1º ao 5º andar

D I F E R E N C I A I S



Nossos empreendimentos traduzem arte e sofisticação em construções de alto padrão de acabamento.

Os projetos são concebidos por renomados nomes da arquitetura carioca, obstinados em extrair o que há de melhor em cada detalhe. Pautado pela criatividade e superação, acreditamos que a beleza está na simplicidade e essência dos lugares.

A cada lançamento esperamos contribuir com a paisagem urbana e a história da arquitetura carioca. Nosso maior propósito é o desenvolvimento da cidade do Rio de Janeiro através de nossos projetos.

Deixando em forma de arquitetura o nosso legado na cidade maravilhosa.

Safira, uma empresa genuinamente carioca.



Há 45 anos construindo o futuro do Rio de Janeiro.

Fundada em 1979, a Balassiano Engenharia Ltda. vem desenvolvendo projetos em diferentes regiões da Cidade do Rio de Janeiro, transformando-se em uma das mais tradicionais e respeitadas incorporadoras.

Em seu quase meio século de história, a empresa segue em constante evolução. Atualmente, com um volume sob incorporação que ultrapassa R\$ 1,5 bilhão, consolida sua importante posição no mercado imobiliário.

Sempre primando pela excelência de seus serviços, alcança a satisfação de seus clientes através de um atendimento cada vez mais personalizado, com enfoque em empreendimentos de altíssimo padrão.

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

CONTROLE DE ACESSO DE PEDESTRE E VEÍCULOS ATRAVÉS DE SISTEMAS DIGITAIS.

ANTECÂMARA DE SEGURANÇA COM SISTEMA DE CONTROLE.

INFRAESTRUTURA PARA MONITORAMENTO REMOTO.

BOTÃO DE PÂNICO PARA ACIONAR APOIO EXTERNO.

SISTEMA DE INTERTRAVAMENTO COM FECHADURA ELETROÍMÃ.

SEMÁFORO LED PARA ORDENAR FLUXO DE VEÍCULO.

GUARITA BLINDADA COM ÁREA DE IDENTIFICAÇÃO.

GERADOR DE ENERGIA PARA EMERGÊNCIAS PRIORITÁRIAS CONDOMINIAIS
(SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO DAS ESCADAS).

APLICATIVO PARA GESTÃO CONDOMINIAL*.

*O APLICATIVO SERÁ FORNECIDO PELA EMPRESA GERENCIADORA DO CONDOMÍNIO, QUE SERÁ DEFINIDA APÓS A ASSEMBLEIA DE INSTALAÇÃO.



Projeto exclusivo de segurança da Haganá.

NOTAS IMPORTANTES

1. Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio de cada incorporação.

a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos poderes públicos e/ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços pela incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles:

a.1) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias e/ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;

a.2) execução do “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

a.3) custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação;

a.4) extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás e/ou outros serviços públicos;

a.5) obras e/ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos e/ou entidades competentes, supervenientes à presente data.

b. Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio:

b.1) custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do condomínio;

b.2) custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

c. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU):

c.1) quota parte do IPTU territorial – e porventura demais taxas (ex. Taxa de Coleta de Lixo, TCL) etc.;

c.2) individualização de IPTU e inclusão predial.

2. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de compra e venda.

3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras.

4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

5. Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar-condicionado e de seus equipamentos são de responsabilidade dos adquirentes.

6. As opções de plantas alternativas apresentadas no material de vendas estão sujeitas a cobrança por parte da incorporadora, dentro do prazo disponibilizado pela incorporadora.

7. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material relativos à área comum são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. Em relação aos elementos constantes nas imagens das unidades residenciais, são meramente ilustrativos e não serão entregues nas unidades adquiridas.

8. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.

9. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.

10. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas no memorial descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma.

11. O paisagismo das incorporações será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

12. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas, maquete e tour virtual referentes às incorporações representadas no material comercial, apresentados no estande de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos

executivos, da necessidade de adequações técnicas, e/ou do atendimento a postulados legais.

13. As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem prévio aviso.

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

15. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento, podendo não retratar fielmente a realidade da vista, vegetação, paisagem e construções.

16. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

17. As áreas de lazer, vias, vagas e circulações das incorporações estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

18. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para as incorporações ficará a critério da construtora.

19. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

20. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais e/ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

21. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas às incorporações. Acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros e cabe ao poder público a fiscalização da regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

22. O presente material apresenta elementos conceituais das incorporações. Demais informações estão contidas no memorial descritivo e memorial de incorporação.

23. Os quadros de luz, tomadas, interruptores, ar-condicionado e registro de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados na planta humanizada.

24. Cada um dos condôminos terá o direito de coutilização e livre acesso a todas as áreas comuns do condomínio, garantindo-se, portanto, o livre trânsito em caráter permanente e perpétuo, das áreas comuns.

25. Os condomínios, os proprietários das respectivas unidades, locatários e/ou futuros adquirentes estão vinculados de forma irrevogável à Convenção de Condomínio e seu Regulamento Interno, devendo respeitar todo o previsto no mesmo, bem como arcar com seu custo.

26. As vagas de estacionamento dos condomínios serão de uso exclusivo dos seus respectivos condôminos, nas condições e divisões previstas no respectivo memorial de incorporação, sendo vedada a utilização das vagas de estacionamento por terceiros não condôminos.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

1. As plantas são ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

3. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito NBR 1544 ABNT.

5. A área total indicada por coluna é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.

6. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.

7. As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda e/ou prisma e/ou terraço e/ou telhado, de acordo com projeto específico.

8. O sistema de ar-condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção padrão de planta.

9. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.

10. As bancadas dos banheiros terão dimensão mínima de 70 x 50cm (comprimento x profundidade), podendo ter o comprimento alterado de acordo com as dimensões do banheiro.

11. O padrão de acabamento original é no “osso” (entregue na laje)

12. Os revestimentos de piso, parede, rebaixo em gesso, alvenaria divisório interna, contrapiso ou emboço de parede, pintura ou qualquer outro tipo de acabamento não são parte integrante do contrato.

13. Os apartamentos do 1º ao 5º andar serão entregues com cortina de vidro na varanda frontal, não podendo ser removidas em nenhuma hipótese, configurando como parte integrante a fachada da edificação.

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

Memorial de Incorporação do “MAR DELFIM MOREIRA” prenotado sob nº 583140 em 03/04/2025 perante ao cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o processo EIS-PRO-2023/17482. Profissionais responsáveis pelos projetos legais: Fernando Jose Barbosa da Costa Junior CAU A52845-5 e Celso Rayol Junior CAU AI8838-7. Profissional responsável pela execução da obra: Ramon David Balassiano CREA: 20872-D. Primando pelo direito de informação, durante o período da execução de obras do empreendimento, a incorporadora 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 da data prevista no contrato de promessa de compra e venda da unidade, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.



MAR DELFIM MOREIRA

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO: RUA DELFIM MOREIRA, 120 - LEBLON

ÁREA DO TERRENO: 422 METROS

NOME DO EDIFÍCIO: MAR DELFIM MOREIRA

NÚMERO DE UNIDADES: 7 UNIDADES

UNIDADES POR ANDAR: 1

ELEVADORES: 2 ELEVADORES

VAGAS PARA BICICLETAS: 7 BICICLETAS

1º ANDAR (GARDEN): 368M²

2º AO 5º ANDAR (TIPO): 333M²

6º ANDAR (UP GARDEN): 333M²

7º ANDAR (COBERTURA DUPLEX): 485M²

PROJETO DE ARQUITETURA E FACHADA:

CITÉ ARQUITETURA

PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS:

FIGUEIREDO FISCHER ARQUITETURA

PROJETO DE SEGURANÇA:

HAGANÁ

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

SAFIRA E BALASSIANO



Incorporação e Construção:



SAFIRA
E N G E N H A R I A

Incorporação e Construção:



Balassiano
E N G E N H A R I A

Todas as perspectivas, plantas, fotos e imagens contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho. 2. As unidades privativas e áreas comuns do projeto serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento, e este poderá sofrer alteração sem aviso prévio em função de posturas municipais, legais e concessionárias. 3. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas nesse Memorial Descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade. 4. A infraestrutura do sistema VRF de ar-condicionado compreende o dreno da evaporadora e a tubulação de cobre com isolamento térmico na entrada do apartamento. Ao proprietário caberá a distribuição interna dos cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico, a distribuição interna da tubulação de cobre, a compra dos equipamentos internos e externos, e bem como a integração dos mesmos à infraestrutura fornecida. 5. A decoração, iluminação, equipamentos e mobiliário das unidades privativas são apenas sugestões, não fazendo parte integrante da unidade. 6. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas. 7. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do Projeto Paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo. 8. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas, maquetes e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais. 9. As vistas apresentadas nas imagens são meramente ilustrativas, podendo não retratar a realidade do local do empreendimento. 10. As unidades serão entregues com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros. 11. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora. 12. 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 condições do entorno. 13. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sanças decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo. 14. As áreas de lazer, vias, vagas e circulação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local. 15. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchiamentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias. 16. A incorporadora 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. 17. As imagens, fotos, vistas e perspectivas de materiais publicitários do Empreendimento são meramente ilustrativas, tendo sido obtidas em sua maioria através de drone, com locais e alturas aproximadas, de modo que podem ter uma margem de erro, não se tratando de promessa de entrega nem de perpetuidade, não sendo devida ao COMPRADOR qualquer espécie de indenização. 18. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem aviso prévio. 19. PRPA: Cité Arquitetura - Fernando José Barbosa da Costa Junior - CAU AS2845-5 e Celso Rayol Junior - CAU A18838-7. 20. PREO: Ramon David Balassiano- CREA RJ 20872-D. 21. A incorporação imobiliária do empreendimento foi prenotado sob o nº perante ao 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.