



vivaz
prime
ZONA NORTE



Rua das Oficinas, 188 • Engenho de Dentro
meuvivaz.com.br/primezonanorte



Memorial de Incorporação pnenotado sob o nº 453.650 no 6º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro em 14/08/2020. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro, nos moldes do programa Minha Casa Minha Vida, sob nº 06/700.825/2020. Projeto de Arquitetura: SÉRGIO GATTAS ARQUITETOS ASSOCIADOS. Arquitetos responsáveis: Sergio Gattas - CAU A1363-3 e Elizabeth Vasquez Guedes CAU - A7247-8. Responsável técnico: Gabriel Momesso de Castro - CREA: 200134972-6. A construção de todo o empreendimento imobiliário será subdividida em fases, conforme consta da licença de obra acima mencionada, de forma tal que todos os blocos, uma vez concluídos, integrem um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações. Os equipamentos, mobiliários e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. O lançamento comercial do empreendimento só será realizado após o registro do Memorial de Incorporação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis. Primando pelo direito à informação, durante a execução do contrato, o incorporador irá identificar 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. *O empreendimento possui 498 unidades e 325 vagas. Portanto, nem todas as unidades terão direito ao uso de vaga de garagem. Para maiores detalhes, consulte o Memorial de Incorporação e Memorial Descritivo. **Ou outro programa que venha a substituí-lo.

O melhor **norte**
para seu **maior**
sonho.



Ilustração Artística da Piscina Adulto e Deck Molhado

*Bem-vindo
a um jeito*

prime

de viver.

A **vida** trouxe seu **sonho**
até aqui, e não foi por acaso.

VIVAZ PRIME ZONA NORTE, especial e diferente de tudo
que você já viu em um empreendimento Minha Casa, Minha Vida.
Lazer Prime e qualidade do Grupo Cyrela em um lugar com total
mobilidade. O melhor norte para o seu maior sonho
te leva ao **VIVAZ PRIME ZONA NORTE**.

► *condições especiais*

Realize o seu sonho da
casa própria no programa
Minha Casa, Minha Vida**.

► *mobilidade*

Linha Amarela e Supervia -
Estação Olímpica Engenho
de Dentro.

1e2
quartos
com vaga* e
lazer *prime*

Para onde você olhar,
vai ver **lazer, comodidade**
e **muita mobilidade.**
Isso é *prime*.

colégios e cursos

- Colégio CEL - **8 min**
- Colégio Santa Monica - **10 min**

compras e serviços

- Supermercados Guanabara - **8 min**
- Supermercados Unidos - **8 min**

lazer

- Estádio Nilton Santos, Engenheiro - **Em Frente**
- Norte Shopping - **7 min**
- Shopping Nova América - **6 min**

hospitais

- Hospital Pasteur - **9 min**
- Hospital Assim - **7 min**

mobilidade

- Linha Amarela - **5 min**
- Avenida Dom Helder Câmara - **5 min**
- Supervia - Estação Olímpica Engenheiro de Dentro - **5 min**

Fonte: Google Maps,
distâncias percorridas de carro.
Fotos Ilustrativas





Ilustração Artística

acesso

Se sentir bem em casa também é se sentir protegido.
Controle de acesso de veículos automatizado
e guarita com controle de acesso 24h.



Ilustração Artística

LOBBY

Elegância e estilo.
A primeira impressão
é sempre a que fica.



Foto Ilustrativa

Um lazer
prime
todo seu.



Ilustração Artística

**PISCINA ADULTO E
DECK MOLHADO**
Desconecte-se e aproveite
para relaxar.



Ilustração Artística

piscina infantil com aquaplay

Brincadeira de Parque de Diversão dentro de casa? Sim!
Aquaplay, um lazer único na região para os pequenos aproveitarem!



Foto Ilustrativa



churrasqueiras

Amigos na mesa, carne na brasa e muita história para contar.



praça de convívio

O local ideal para bater um papo, relaxar e contemplar toda a área verde de seu novo lar.



Salão de festas
Prime

Ilustração Artística



Ilustração Artística



salão de festas com varanda

Um lugar especial para comemorar a vida.



Ilustração Artística

playground

Espaço ao ar livre com piso emborrachado garantindo mais segurança para a criançada.



Ilustração Artística

BRINQUEDOTECA

Um lugar lúdico, como uma caixa de brinquedos para seus filhos soltarem a imaginação!

SALA DE TV

Jogar videogame, assistir um show ou a vitória do seu time? Na Sala de TV equipada com cooler, a diversão é garantida sem sair de casa.

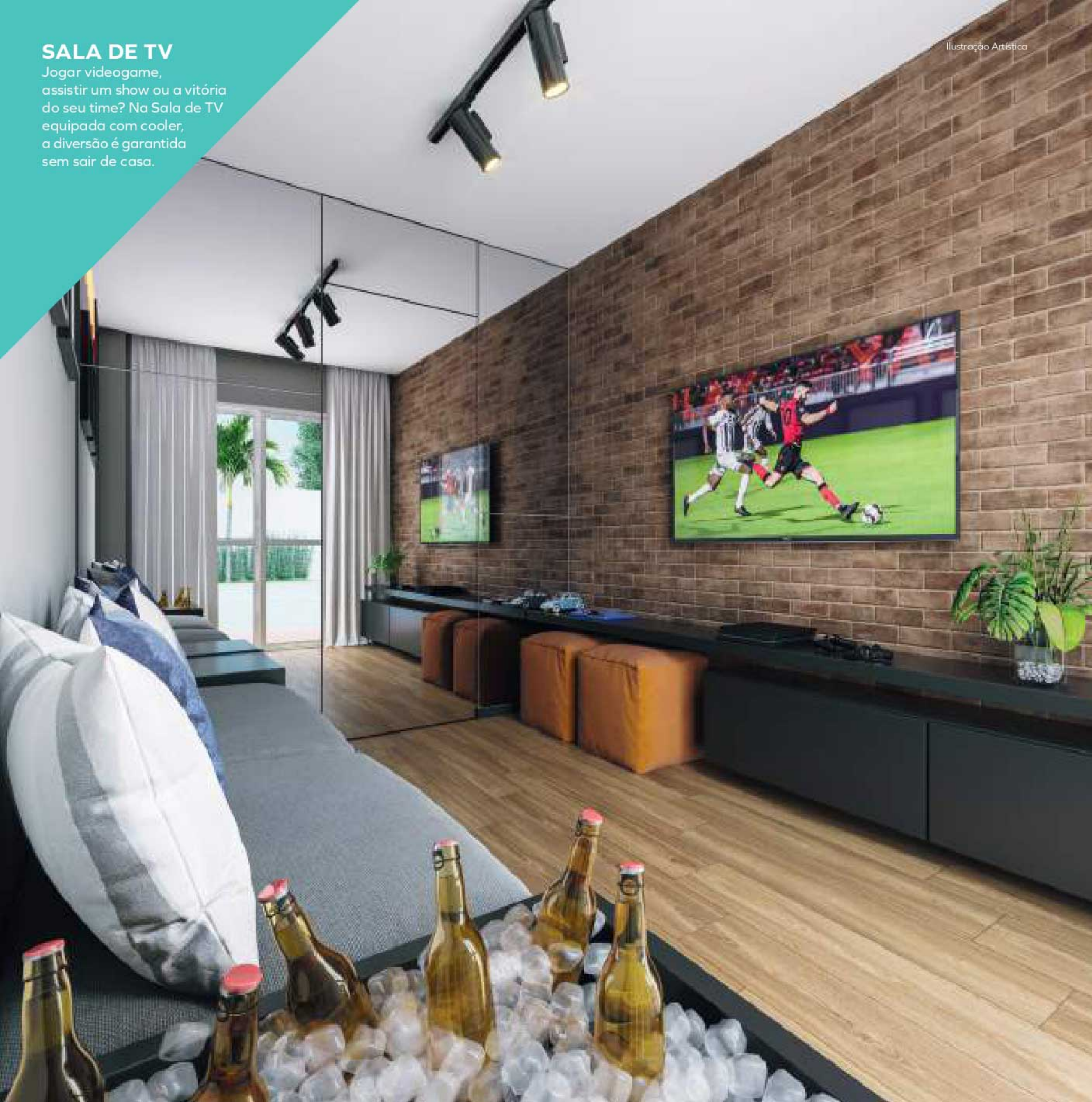


Ilustração Artística

Ilustração Artística

WORK SPACE

Um espaço para compartilhamento de ferramentas e utensílios. Mais espaço em casa, mais praticidade e menos custo.



WORK SPACE



Ilustração Artística

espaço gym box

Cuide-se em uma academia com pesos livres, bike e equipamentos que permitem a prática de Cross Fit. É só descer!



Ilustração Artística



Oi amigos
eu sou o
Vivico.
O mascote
Vivaz.

Nosso mascote Vivico
já está preparado pra brincar
e treinar no **Pet Place**,
e o seu?



Foto Ilustrativa

Os espaços
Prime
te esperam.



MASTERPLAN

Áreas entregues
equipadas e decoradas.

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 01 • Acesso de Pedestres | 15 • Acesso ao Lazer |
| 02 • Acesso de Veículos | 16 • Praça de Convívio |
| 03 • Saída de Veículos | 17 • Playground |
| 04 • Circulação de Veículos | 18 • Churrasqueiras |
| 05 • Vagas | 19 • Varanda do Salão de Festas |
| 06 • Circulação de Pedestres | 20 • Salão de Festas |
| 07 • Acesso ao Bloco 01 | 21 • Solário |
| 08 • Espaço Gym Box | 22 • Piscina Adulto com Deck Molhado |
| 09 • Work Space | 23 • Piscina Infantil |
| 10 • Acesso ao Bloco 02 | 24 • Aquaplay |
| 11 • Brinquedoteca | 25 • Pet Place |
| 12 • Sala de TV | 26 • Bicicletário |
| 13 • Acesso ao Bloco 03 | 27 • Castelos D'água |
| 14 • Administração | |



vivaz
prime
ZONA NORTE



¹ Quarto *prime*





BLOCOS 1, 2 E 3

Área Privativa - 44,90 m²
Aptos 102, 103, 108 e 109



BLOCOS 1, 2 E 3

Área Privativa - 45,10 m²
Apto 104



2 Quartos
Prime



2 Quartos
prime



SUGESTÃO DE LAYOUT COM BELICHE

BLOCOS 1, 2 E 3

Área Privativa - 44,90 m²

Aptos 202 a 1402

Aptos 203 a 1403

Aptos 208 a 1408

Aptos 209 a 1409

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 203 a 1403 e 209 a 1409 dos blocos 1, 2 e 3, sendo os apartamentos 202 a 1402 e 208 a 1408 dos blocos 1, 2 e 3 espelhados.

2 Quartos
prime



SUGESTÃO DE LAYOUT COM BELICHE

BLOCOS 1, 2 E 3

Área Privativa - 45,10 m²

Aptos 101 a 1401

Aptos 204 a 1404

Aptos 107 a 1407

Aptos 110 a 1410

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 204 a 1404 e 110 a 1410 dos blocos 1, 2 e 3, sendo os apartamentos 101 a 1401 e 107 a 1407 dos blocos 1, 2 e 3 espelhados.

2 Quartos prime



SUGESTÃO DE LAYOUT COM BELICHE



SUGESTÃO DE LAYOUT COM HOME OFFICE

BLOCOS 1, 2 E 3

Área Privativa - 42,73 m²

Aptos 105 a 1405
Aptos 106 a 1406
Aptos 211 a 1411
Aptos 212 a 1412

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 105 a 1405 e 211 a 1411 dos blocos 1, 2 e 3, sendo os apartamentos 106 a 1406 e 212 a 1412 dos blocos 1, 2 e 3 espelhados.

Nós pensamos em você e no mundo



Acessibilidade

- Unidades adaptadas para portadores de necessidades especiais.
- Elevadores com características que atendem às exigências de acessibilidade para portadores de necessidades especiais.
- Lavabo específico disposto em ponto estratégico da área comum, dimensionado e equipado para portadores de necessidades especiais.

Segurança e tecnologia

- Tomada USB em todos os quartos - uma por cômodo.
- Controle de Acesso - Sistema de abertura de portões automatizados.

Sustentabilidade

- Sistema de reúso de águas pluviais: a água da chuva será captada por meio de tubulações especiais e armazenada em um reservatório para, posteriormente, ser utilizada para fins não potáveis, como irrigação de jardins, lavagem de pisos e garagens e limpezas em geral.
- Esquadrias de alumínio: a fabricação das esquadrias de alumínio é menos poluente e possui propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.
- Instalação de medidores individuais de água.

Fotos Ilustrativas. Imagem ilustrativa de módulo de USB. Não representa a tomada com módulo USB que será entregue.

quadro de áreas e vagas

BLOCO 1			BLOCO 2			BLOCO 3		
UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M²)	VAGAS	UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M²)	VAGAS	UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA (M²)	VAGAS
101	45,10	0	101	45,10	0	101	45,10	0
102	44,90	1	102	44,90	1	102	44,90	1
103	44,90	1	103	44,90	1	103	44,90	1
104	45,10	1	104	45,10	1	104	45,10	1
105	42,73	0	105	42,73	0	105	42,73	0
106	42,73	0	106	42,73	0	106	42,73	0
107	45,10	0	107	45,10	0	107	45,10	0
108	44,90	1	108	44,90	1	108	44,90	1
109	44,90	1	109	44,90	1	109	44,90	1
110	45,10	0	110	45,10	0	110	45,10	0
201 ao 501	45,10	0	201 ao 501	45,10	0	201 ao 501	45,10	0
601 ao 1401	45,10	1	601 ao 1401	45,10	1	601 ao 1401	45,10	1
202 ao 502	44,90	0	202 ao 502	44,90	0	202 ao 502	44,90	0
602	44,90	1	602	44,90	0	602	44,90	0
702 ao 1402	44,90	1	702 ao 1402	44,90	1	702 ao 1402	44,90	1
203 ao 503	44,90	0	203 ao 503	44,90	0	203 ao 503	44,90	0
603 ao 1403	44,90	1	603 ao 1403	44,90	1	603 ao 1403	44,90	1
204 ao 504	45,10	0	204 ao 504	45,10	0	204 ao 504	45,10	0
604 ao 1404	45,10	1	604 ao 1404	45,10	1	604 ao 1404	45,10	1
205 ao 605	42,73	0	205 ao 605	42,73	0	205 ao 605	42,73	0
705 ao 1405	42,73	1	705 ao 1405	42,73	1	705 ao 1405	42,73	1
206 ao 606	42,73	0	206 ao 606	42,73	0	206 ao 606	42,73	0
706 ao 1406	42,73	1	706 ao 1406	42,73	1	706 ao 1406	42,73	1
207 ao 507	45,10	0	207 ao 507	45,10	0	207 ao 507	45,10	0
607 ao 1407	45,10	1	607 ao 1407	45,10	1	607 ao 1407	45,10	1
208 ao 508	44,90	0	208 ao 508	44,90	0	208 ao 508	44,90	0
608 ao 1408	44,90	1	608 ao 1408	44,90	1	608 ao 1408	44,90	1
209 ao 509	44,90	0	209 ao 509	44,90	0	209 ao 509	44,90	0
609 ao 1409	44,90	1	609 ao 1409	44,90	1	609 ao 1409	44,90	1
210 ao 510	45,10	0	210 ao 510	45,10	0	210 ao 510	45,10	0
610 ao 1410	45,10	1	610 ao 1410	45,10	1	610 ao 1410	45,10	1
211 ao 611	42,73	0	211 ao 611	42,73	0	211 ao 611	42,73	0
711 ao 1411	42,73	1	711 ao 1411	42,73	1	711 ao 1411	42,73	1
212 ao 612	42,73	0	212 ao 612	42,73	0	212 ao 612	42,73	0
712 ao 1412	42,73	1	712 ao 1412	42,73	1	712 ao 1412	42,73	1

Ficha Técnica

- Área do Terreno:**
11.803,44m²
- Projeto de Paisagismo:**
Paschoal Bordignon Arquitetura Paisagística
- Blocos:**
3 blocos
- Projeto de Decoração das Áreas Comuns:**
Vivaz Residencial
- Número de Unidades:**
498 unidades
- Perspectivas:**
Domus Arquitetura Digital
- Número de Pavimentos:**
14 pavimentos | Térreo + 13 tipos
- Plantas Humanizadas:**
Archigraph Representações Gráficas
- Número de Elevadores:**
4 elevadores por bloco
- Campanha Publicitária:**
Nom Comunicação
- Número de Vagas:**
325 vagas
- Sistema Estrutural:**
Alvenaria Estrutural
- Realização, Incorporação e Construção:**
Vivaz Residencial
- Projeto de Arquitetura:**
Sergio Gattáss Arquitetos Associados



Notas importantes:

1) As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e maquetes referentes ao empreendimento apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, são meramente ilustrativas, 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.

2) Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas, etc.) constantes no presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos especificações e quantidades, sem aviso prévio. Não serão fornecidos pela Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente no Memorial Descritivo.

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

4) 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.

5) A área de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

6) O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como a reprodução da vegetação da maquete, representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo e não na entrega do empreendimento.

7) Todas as imagens representam ilustrações artísticas, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções existentes no entorno do empreendimento.

8) 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.

9) 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.

10) Será entregue revestimento de piso cerâmico para cozinha, banheiro e varanda das unidades privativas (somente nas unidades com varanda). Para os quartos será entregue revestimento de piso laminado. As salas não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na laje. Todos os revestimentos a serem utilizados na construção do empreendimento estão especificados no Memorial Descritivo.

11) No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas no Memorial Descritivo por outras de características semelhantes, a seu critério, desde que preservado o mesmo padrão de qualidade.

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

13) 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.

14) A Construtora poderá, sempre que se tomar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de boas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.

15) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do desenvolvimento do projeto executivo da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no material publicitário.

16) O abastecimento de água do empreendimento será feito por meio de castelos d'água a serem instalados conforme implantação prevista em projeto. O número de castelos d'água indicado em todo material de vendas, bem como sua altura e volume, poderá ser alterado de acordo com exigências da concessionária local.

17) O “Espaço Gym Box” será entregue com mobiliário e equipamentos de uso residencial, amador, de acordo com projeto de decoração e conforme informado no Memorial Descritivo. Para este e para os demais espaços de lazer (Piscinas, Aquaplay, Pet Place, Salão de Festas, Churrasqueiras, Playground, Sala de TV, Brinquedoteca, e Work Space), não serão oferecidos serviços, cabendo ao condomínio gerenciar e coordenar a utilização dos mesmos baseados no regimento interno.

18) Não será executado qualquer tipo de instalação, infraestrutura ou fornecimento de equipamentos de ar condicionado nas áreas decoradas: “Salão de Festas”, “Sala de TV”, “Brinquedoteca”, “Espaço Gym Box” e “Work Space”, mas tão somente será fornecida pela Construtora uma sugestão de como a referida instalação poderá ser executada pelo condomínio, já que a mesma, a fim de atender às premissas da alvenaria estrutural, não poderá ser embutida na parede.

19) Somente nas unidades do 1º pavimento/térreo haverá fechamento em gradil de ferro no vão da cozinha.

20) É terminantemente proibida a utilização de botijões de gás. Para maiores informações sobre o abastecimento de gás das unidades privativas, consultar o Memorial Descritivo.

21) Não é permitido aos proprietários das unidades do empreendimento alterarem a forma e a cor da fachada, ou ainda, realizar quaisquer obras que impliquem na alteração do projeto arquitetônico externo do edifício.

22) As imagens de áreas privativas possuem configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, grelhas de ventilação, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar Memorial Descritivo.

23) Estão previstos vãos na fachada para instalação de ar condicionado convencional de parede nos quartos de todas as unidades e nas salas das unidades sem varanda (colunas 05, 06, 11 e 12 dos blocos 01, 02 e 03) . A aquisição e instalação dos equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

Será prevista uma abertura na fachada para passagem de linha frigorígena para instalação de ar condicionado tipo split na sala das unidades com varanda (colunas 01, 02, 03, 04, 07, 08, 09 e 10 dos blocos 01, 02 e 03). Será determinado local para instalação do condensador na varanda destas unidades. Não haverá previsão para instalação de ar condicionado de parede nas salas das unidades com varanda. Não haverá previsão de ar condicionado tipo split nas salas das unidades sem varanda. A aquisição e todas as instalações dos equipamentos de ar condicionado, inclusive a elétrica, serão de responsabilidade dos proprietários.

A incorporadora irá definir e disponibilizar projeto com sugestão de modelo de caixa de ar-condicionado com o objetivo de padronizar a fachada, conforme termo da Convenção de Condomínio.

A aquisição e instalação dos equipamentos e da caixa de ar-condicionado são de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

24) A construção de todo o empreendimento imobiliário será subdividida em fases, conforme consta na licença de obras e de acordo com condições mercadológicas, de forma tal que todos os blocos, uma vez concluídos integrem um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações.

25) As informações e ilustrações contidas em todos os materiais de publicidade e vendas representam as especificações de todo o empreendimento Vivaz Prime Zona Norte, incluindo todas as suas eventuais fases.

26) Caso a Incorporadora opte por comercializar e construir o empreendimento faseado, vagas e outros elementos, poderão sofrer interferências (revestimento e execução) temporariamente.

27) Deve ser verificado no Manual do Proprietário e Convenção de Condomínio a possibilidade de fechamento das varandas das unidades. Pode haver interferência com a ventilação obrigatória de gás, que impossibilitaria o enclausuramento da mesma.

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

29) Adotou-se, neste empreendimento, o sistema construtivo com paredes em alvenaria estrutural com blocos de concreto, em que todas as paredes exercem função estrutural, o que acarreta em restrição de uso, retirada e corte nas paredes. O sistema construtivo está melhor detalhado no Memorial Descritivo do empreendimento.

30) Para mais esclarecimentos, verificar o Memorial de Incorporação, Memorial Descritivo e/ou contatar o Departamento de Atendimento ao Cliente.

Notas das plantas humanizadas:

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

2) As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais

e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

3) Será entregue revestimento de piso cerâmico para cozinha, banheiro e varanda (somente nas unidades com varanda). Para os quartos será entregue revestimento de piso laminado. As salas não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na laje.

4) O revestimento de piso representado para sala é apenas sugestão e não será entregue pela Construtora.

5) Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.

6) 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. 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.

7) Os aptos. 102, 103, 104, 108 e 109 dos Blocos 01, 02 e 03 atendem às premissas da NBR 9050 quanto às condições de acessibilidade para pessoas com deficiência, razão pela qual o layout dos ambientes, sua especificação de louças e metais e altura dos interruptores e tomadas não seguem o padrão das demais unidades do empreendimento. Resta claro que o layout apresentado no material de vendas é meramente uma sugestão de adaptação dos espaços em caso de não utilização por pessoas com deficiências.

8) Sem prejuízo de outras possíveis alterações, conforme notas acima, informamos que o projeto do empreendimento encontra-se em fase de reaprovação junto à Prefeitura do Rio de Janeiro, pelo que se pretende mudança na posição da parede de acesso às unidades das colunas 02, 03, 08 e 09 dos Blocos 01, 02 e 03, o que, caso aprovado, culminará no aumento da área privativa total destas unidades descritas no Memorial de Incorporação e Memorial Descritivo.