



L'AZUR

LEBLON PRAIA STUDIOS



O AZUL QUE INSPIRA.

Há algo no azul que nos atrai, que acalma e eleva.
O azul do céu que muda com o tempo.
O azul do mar, sempre em movimento, sempre presente.
O azul que reflete nas janelas e invade
os interiores com luz e leveza.

No Leblon, esse azul é mais intenso.
É onde o mar está logo ali.
Onde o horizonte encontra a arquitetura,
e o design encontra a arte.

L'Azur é um convite à beleza cotidiana.
Um projeto singular, com traços autorais
e uma curadoria precisa.

Para quem busca viver com inspiração,
sophisticção e alma.

A wide-angle photograph of a beach at sunset. The sky is a gradient of orange and yellow, with the sun low on the horizon. In the foreground, waves are breaking onto a sandy beach. In the background, several large, dark mountains are silhouetted against the bright sky. The overall mood is serene and picturesque.

ENTRE O AZUL DO MAR, DA PRAIA DO LEBLON E O MORRO DOIS IRMÃOS.



A POUCOS PASSOS
DO MAR DO LEBLON.



L'AZUR
LEBLON PRAIA STUDIOS

ELEGÂNCIA À BEIRA-MAR.

No coração do Leblon, em um dos últimos terrenos tão próximos do mar, nasce um projeto para quem valoriza o raro e o inconfundível.

STUDIOS E DOUBLE SUÍTES

32,04m² a 70,04m²

COBERTURAS

76,79m² A 95,88m²



FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

*Todos os apartamentos
foram projetados para acolher
a luz e a brisa do mar.
A vista do mar, emoldurada
pelas janelas, é um convite
diário à contemplação.*

Um projeto pensado para se integrar
à paisagem, à luz natural e à leveza do viver.

A arquitetura leva a assinatura do premiado
escritório a+ arquitetura,
com colaboração de Marcelo Bezerra.

Os interiores são criados por
Jean de Just, referência internacional
em elegância contemporânea.
E a arte, presente nos detalhes, ganha
curadoria da Aura Galeria, reconhecida por
revelar talentos e provocar sensações.

L'Azur é mais que um imóvel.
É uma experiência estética e sensorial.
Da fachada ao acabamento, tudo foi
escolhido com rigor, beleza e intenção.

“Nosso compromisso foi criar um projeto que dialoga com o mar, com a cidade e com o tempo contemporâneo.”

Marcelo Bezerra

Projeto de Arquitetura



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

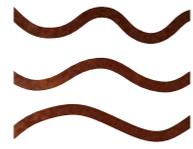
DETALHE FACHADA NOTURNA



“No L’Azur, cada ambiente
foi desenhado para acolher o essencial:
a luz, a vista e o silêncio nobre
do Leblon.”

Jean de Just

Design de Interiores



PERSPECTIVA ILLUSTRATIVA

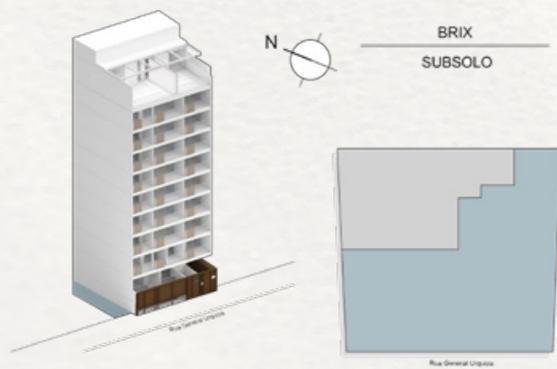
ACESSO



ÁREA COMUM

COM LAYOUTS INTELIGENTES, ELEGANTES E ILUMINADOS.

- 1 ACADEMIA
- 2 LAVANDERIA
- 3 LAVABO ACESSÍVEL
- 4 SPA
- 5 SAUNA A VAPOR
- 6 PISCINA CLIMATIZADA
- 7 BANHEIRA RECOVERY
- 8 ESPAÇO CONTEMPLATIVO



Praia do Leblon

R. General Urquiza

Notas:

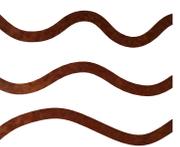
1. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A construtora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas. 2. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens aqui apresentadas representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



APÓS A PRAIA, UMA PAUSA PARA
O RELAXAMENTO NO L'AZUR SPA.



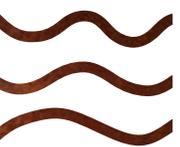
No subsolo do L'Azur,
um espaço surpreendente foi
projetado para acolher e cuidar.





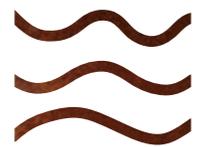
Um oásis de tranquilidade com entrada de luz natural, onde o tempo desacelera.





Um espaço de pausa, equilíbrio e contemplação — com privacidade total, design refinado e atmosfera solar.





PERSPECTIVA ILLUSTRATIVA

ACADEMIA



STUDIOS

com layouts inteligentes, elegantes e iluminados.

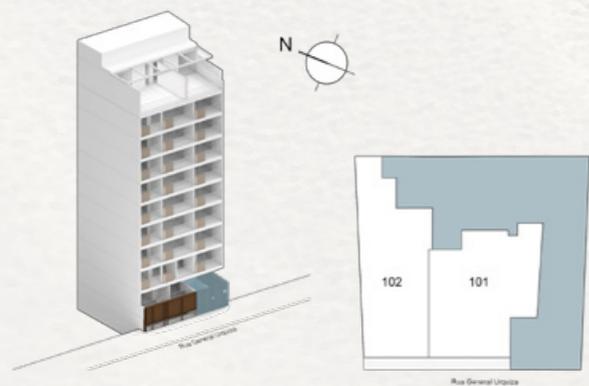
VARANDA DO APARTAMENTO 801



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



TÉRREO



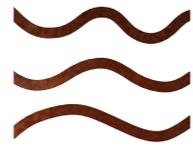
Notas:

1. 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 construtora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas. 2. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens aqui apresentadas representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.



Praia do Leblon

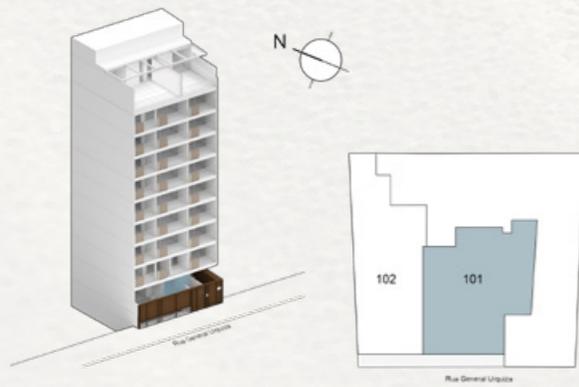
R. General Urquiza





STUDIO 101

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 36,89M²



Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo. 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra. 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 6. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade. 7. A entrega de deck, hidro ou piscina nas coberturas será oferecida através de kit a ser contratada a parte, podendo ter custo adicional. 8. A opção de bancada na varanda deve ser contratada antes da conclusão dos projetos executivos para não gerar valores adicionais.

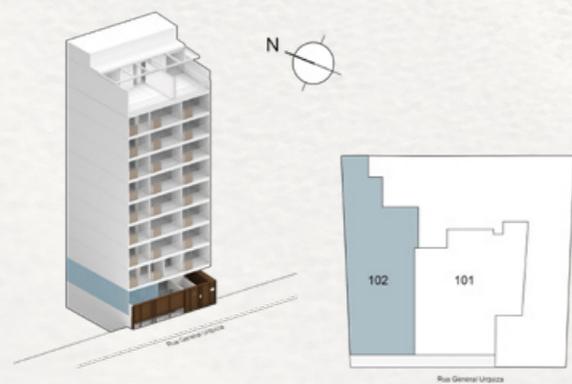


R. General Urquiza



STUDIO 102

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 35.51M²



Notas:

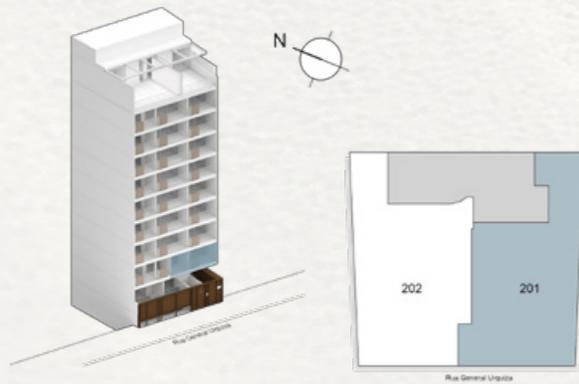
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo. 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra. 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 6. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade. 7. A entrega de deck, hidro ou piscina nas coberturas será oferecida através de kit a ser contratada a parte, podendo ter custo adicional. 8. A opção de bancada na varanda deve ser contratada antes da conclusão dos projetos executivos para não gerar valores adicionais.

R. General Urquiza



DOUBLE STUDIO 201

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 55,46M²



Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo. 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra. 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 6. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade. 7. A entrega de deck, hidro ou piscina nas coberturas será oferecida através de kit a ser contratada a parte, podendo ter custo adicional. 8. A opção de bancada na varanda deve ser contratada antes da conclusão dos projetos executivos para não gerar valores adicionais.



Praia do Leblon

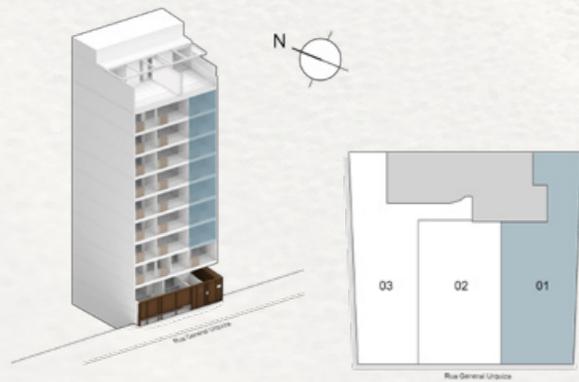


R. General Urquiza



STUDIOS 301 A 901

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 37,03M²



Notas:

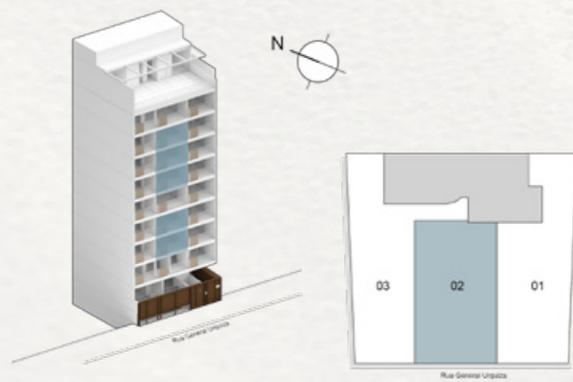
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo. 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra. 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 6. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade. 7. A entrega de deck, hidro ou piscina nas coberturas será oferecida através de kit a ser contratada a parte, podendo ter custo adicional. 8. A opção de bancada na varanda deve ser contratada antes da conclusão dos projetos executivos para não gerar valores adicionais.





STUDIOS 302, 402, 602 A 802

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 32,04M²



Notas:

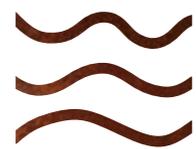
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo. 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra. 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 6. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade. 7. A entrega de deck, hidro ou piscina nas coberturas será oferecida através de kit a ser contratada a parte, podendo ter custo adicional. 8. A opção de bancada na varanda deve ser contratada antes da conclusão dos projetos executivos para não gerar valores adicionais.



Praia do Leblon



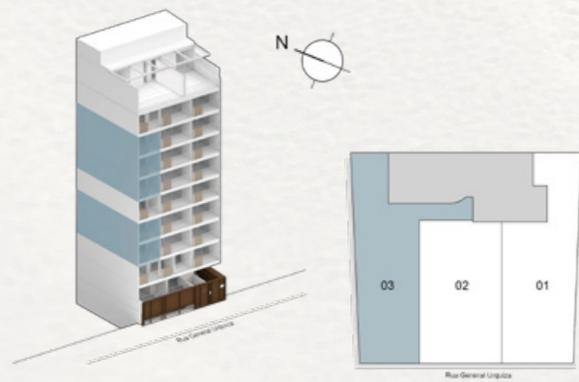
R. General Urquiza





STUDIOS 303, 403, 603 A 803

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 38,00M²

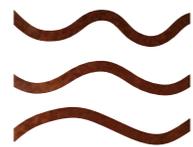


Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo. 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra. 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 6. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade. 7. A entrega de deck, hidro ou piscina nas coberturas será oferecida através de kit a ser contratada a parte, podendo ter custo adicional. 8. A opção de bancada na varanda deve ser contratada antes da conclusão dos projetos executivos para não gerar valores adicionais.



R. General Urquiza



V A R A N D A D O A P A R T A M E N T O 8 0 3



P E R S P E C T I V A I L U S T R A T I V A

A P A R T A M E N T O 5 0 2



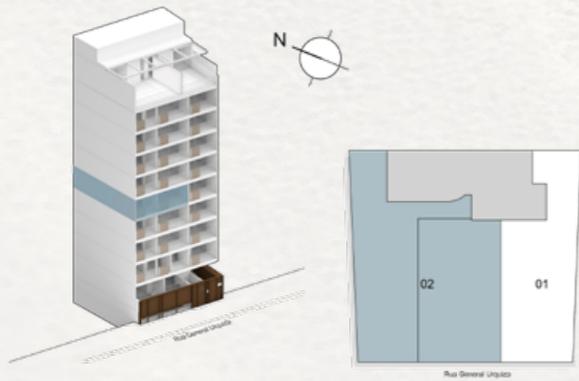
P E R S P E C T I V A I L L U S T R A T I V A





DOUBLE STUDIO 502

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 70,04M²



Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo. 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra. 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 6. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade. 7. A entrega de deck, hidro ou piscina nas coberturas será oferecida através de kit a ser contratada a parte, podendo ter custo adicional. 8. A opção de bancada na varanda deve ser contratada antes da conclusão dos projetos executivos para não gerar valores adicionais.



Praia do Leblon

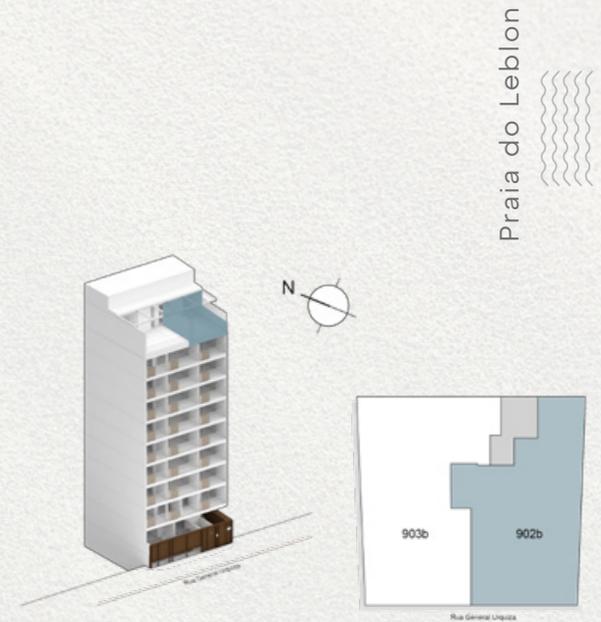
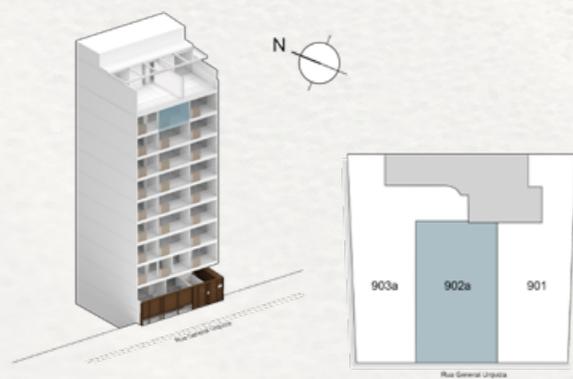


R. General Urquiza



COBERTURA DOUBLE SUÍTE 902

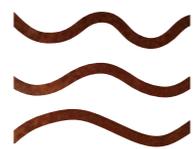
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 76,79M²



Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo. 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra. 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 6. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade. 7. A entrega de deck, hidro ou piscina nas coberturas será oferecida através de kit a ser contratada a parte, podendo ter custo adicional. 8. A opção de bancada na varanda deve ser contratada antes da conclusão dos projetos executivos para não gerar valores adicionais.

R. General Urquiza



VISTA DA COBERTURA DUPLEX 901



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

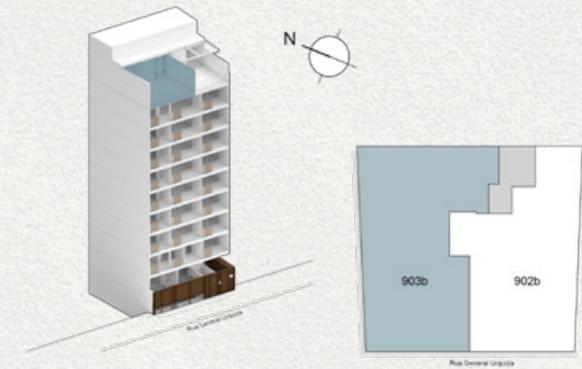
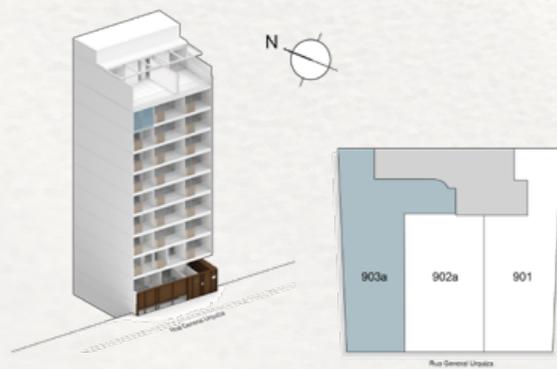


COBERTURA DOUBLE SUÍTE 903

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 95,88M²



Praia do Leblon



Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo. 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra. 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 6. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade. 7. A entrega de deck, hidro ou piscina nas coberturas será oferecida através de kit a ser contratada a parte, podendo ter custo adicional. 8. A opção de bancada na varanda deve ser contratada antes da conclusão dos projetos executivos para não gerar valores adicionais.

R. General Urquiza



QUADRO DE ÁREAS

UNIDADE	TOTAL (m ²)
101	35,51
102	36,89
201	55,46
301 A 901	37,03
302, 402, 602 A 802	32,04
303, 403, 603 A 803	38,00
502	70,04
902	76,79
903	95,88



A RASA É UMA EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA NA CONSTRUÇÃO E NO RETROFIT DE IMÓVEIS DE ALTO PADRÃO DE ACABAMENTO, QUE ATUA DESDE 2016 NO RIO DE JANEIRO E EM LISBOA.

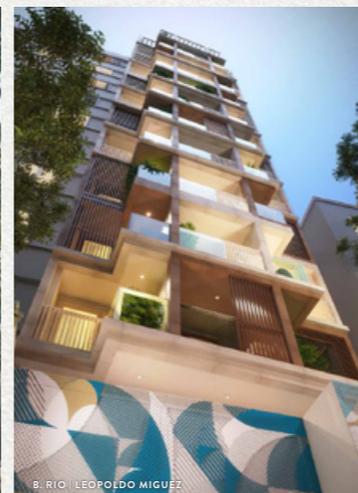
TENDO PARTICIPADO DA CONSTRUÇÃO DE MAIS DE UMA CENTENA DE OBRAS, OS SÓCIOS DA RASA POSSUEM LARGA EXPERIÊNCIA NA GESTÃO DE OBRAS DE ALTA COMPLEXIDADE, QUE DEMANDAM CONHECIMENTO TÉCNICO, PLANEJAMENTO, GESTÃO, SEGURANÇA AOS TRABALHADORES, QUALIDADE E FOCO TOTAL NO CLIENTE.

Brix

CONCEBIDA EM 2018 A PARTIR DA UNIÃO DE PESSOAS COM RECONHECIDA EXPERIÊNCIA NO MERCADO IMOBILIÁRIO, A BRIX É REFERÊNCIA EM DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NA ZONA SUL DO RIO DE JANEIRO.

O PRIMEIRO VEÍCULO UTILIZADO PELA BRIX PARA DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FOI O BE IN RIO (ATUAL DENOMINAÇÃO DO BRIX FII) PARA IMPLEMENTAÇÃO DA SUA TESE DE INVESTIMENTO, LISTADO NA B3 E QUE CONTA COM A ADMINISTRAÇÃO DA BRL TRUST DTVM S.A.

POR MEIO DO BE IN RIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, A BRIX FOI PIONEIRA NA RECOLOCAÇÃO DE UNIDADES COMPACTAS NA ZONA SUL E É, ATUALMENTE, RECONHECIDA COMO UMA REFERÊNCIA DO MERCADO NESTE SEGMENTO.





A S P E C T O S D A O B R A P O R A D M I N I S T R A Ç ã O

O EMPREENDIMENTO SERÁ DESENVOLVIDO PELO REGIME DE OBRA POR ADMINISTRAÇÃO DE ACORDO COM A CONCEPÇÃO QUE CONSTA NESSE MATERIAL E, NÃO HAVENDO ALTERAÇÕES NO PROJETO A SER APROVADO OU EXIGÊNCIAS TÉCNICAS RELEVANTES, A OBRA SEGUIRÁ.

ENCONTRA-SE PROTOCOLADO PERANTE A PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO UM PROJETO DE CONSTRUÇÃO CUJO REQUERIMENTO TOMOU O Nº EIS-PRO-2025/03573 VISANDO APROVAR A CONSTRUÇÃO NO IMÓVEL DE UM EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, CONFORME O PROJETO ARQUITETÔNICO PRELIMINAR (“EMPREENDIMENTO”).

O EMPREENDIMENTO, QUE QUANDO CONSTRUÍDO SERÁ DENOMINADO L’AZUR LEBLON PRAIA STUDIOS É COMPOSTO POR 11 (ONZE) PAVIMENTOS, SUBSOLO SEMI-ENTERRADO, TÉRREO, 2º AO 9º, COBERTURA, ALÉM DO TELHADO.

APÓS A AVERBAÇÃO DO “HABITE-SE” NA MATRÍCULA DA UNIDADE AUTÔNOMA JUNTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS, O COMPRADOR SERÁ COMUNICADO POR ESCRITO, ATRAVÉS DE QUALQUER MEIO IDÔNEO, CONVOCANDO-O PARA A QUITAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E ASSINATURA DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE AUTÔNOMA.

O PROJETO DO EMPREENDIMENTO, SEJA NA PARTE DE ARQUITETURA, ENGENHARIA OU MATERIAIS, ENTRE OUTRAS, PODERÁ SER ADAPTADO PARA ATENDER ÀS DEMANDAS E NORMAS DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS COMPETENTES OU SIMPLEMENTE PARA O MELHOR APERFEIÇOAMENTO DO EMPREENDIMENTO.

TODAS AS IMAGENS, PERSPECTIVAS, PLANTAS E ILUSTRAÇÕES DISPOSTAS, INCLUINDO OS OBJETOS, OBRAS DE ARTE E ESCULTURAS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS. TODOS OS MÓVEIS, OBJETOS, PISOS, RODAPÉS, MOLDURAS, SANCAS E ALGUNS PONTOS DE ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS PRIVATIVAS ESTÃO DENTRO DOS PARÂMETROS COMERCIAIS, E SERVEM SOMENTE COMO SUGESTÕES DE DECORAÇÃO, NÃO INTEGRANDO O IMÓVEL COMERCIALIZADO.

TODOS OS DETALHAMENTOS DE DECORAÇÃO, PISOS, EQUIPAMENTOS E ACABAMENTOS QUE FARÃO PARTE DAS ÁREAS COMUNS DESTE EMPREENDIMENTO ESTARÃO NO MEMORIAL DESCRITIVO A SER ASSINADO PELO ADQUIRENTE. O PAISAGISMO APRESENTADO NAS PERSPECTIVAS É UMA SUGESTÃO E APRESENTA PLANTAS EM PORTE ADULTO, A SER ATINGIDO APÓS A ENTREGA DO EMPREENDIMENTO.

O PROJETO PODERÁ SOFRER MODIFICAÇÕES DECORRENTES DAS POSTURAS MUNICIPAIS, CONCESSIONÁRIAS, FORNECEDORES E DO LOCAL, O QUE PODERÁ ALTERAR AS ESPECIFICAÇÕES DESTE MATERIAL.



L'AZUR

LEBLON PRAIA STUDIOS

R. GENERAL URQUIZA, 16

1. 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 neste 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 de ar-condicionado tipo split ou multi split compreende o dreno da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, 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 construtora 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 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. 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. 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. 12. 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 o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo. 13. As áreas de lazer, vias e circulação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local. 14. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias. 15. A construtora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como árvores 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. 16. 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.