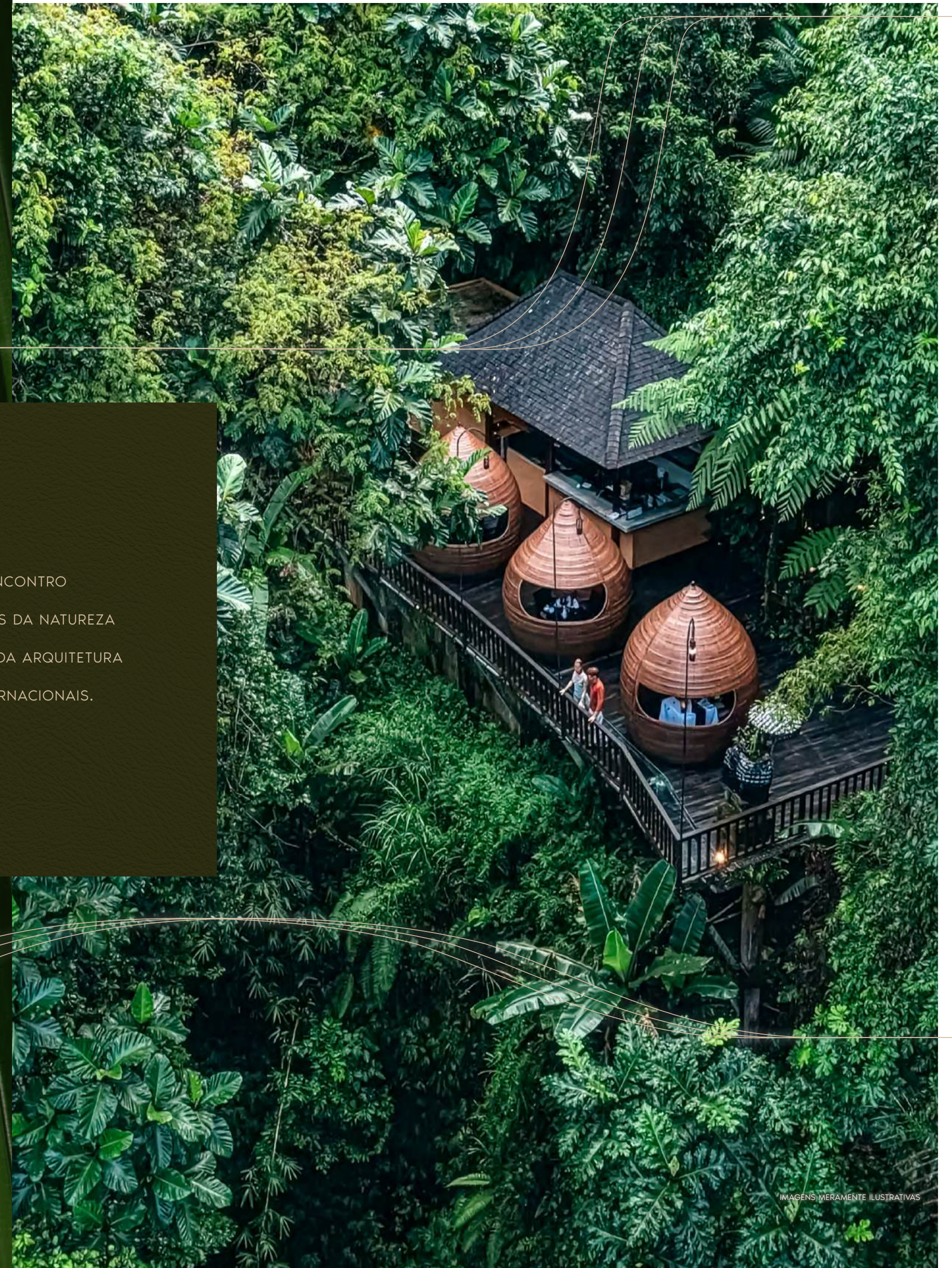


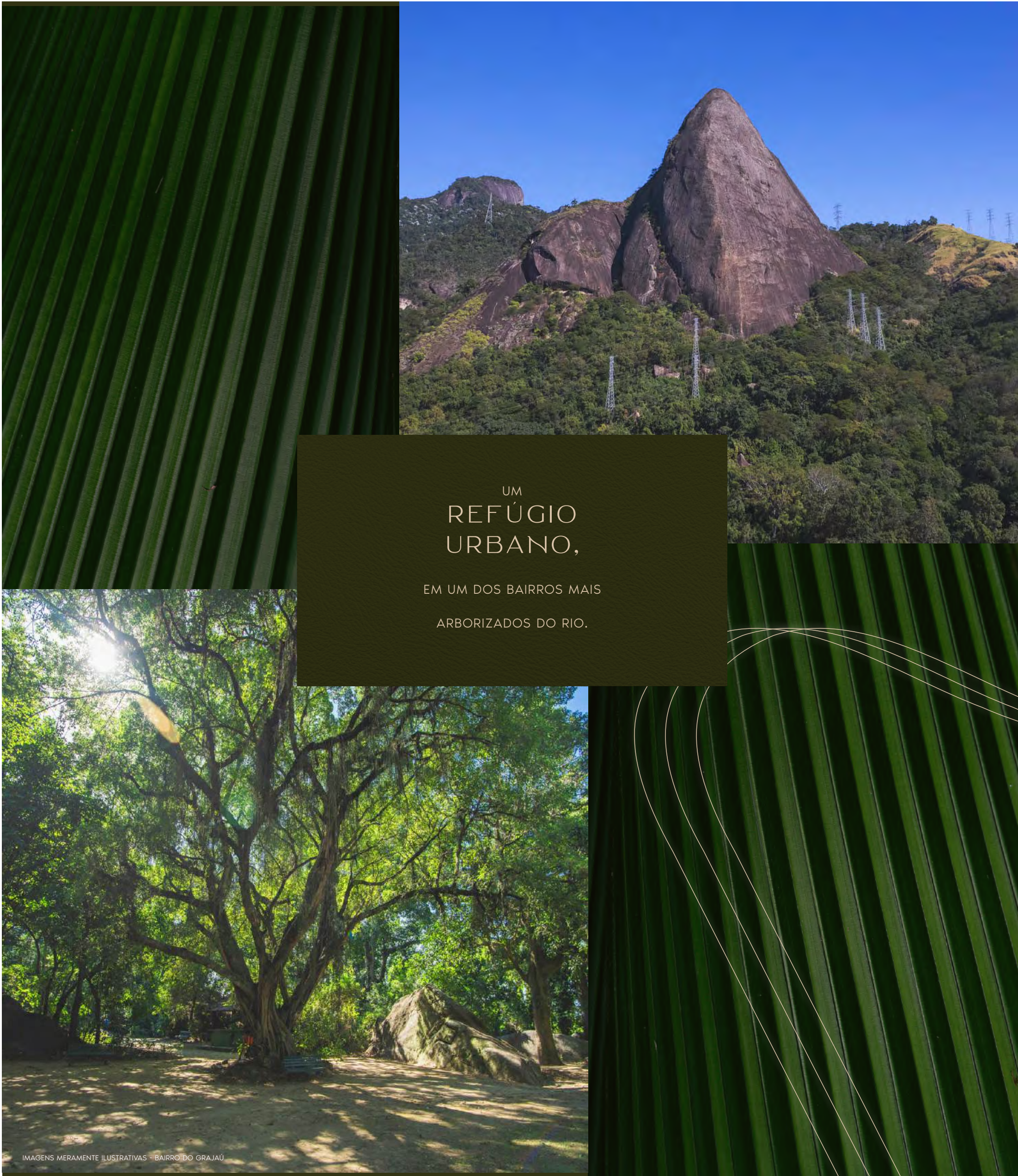
LIVING
Wellness
G R A J A Ú



ARQUITETURA ORGÂNICA

INSPIRADO NO ENCONTRO
DAS LINHAS VIVAS DA NATUREZA
COM AS LINHAS DA ARQUITETURA
DE RESORTS INTERNACIONAIS.





UM
REFÚGIO
URBANO,

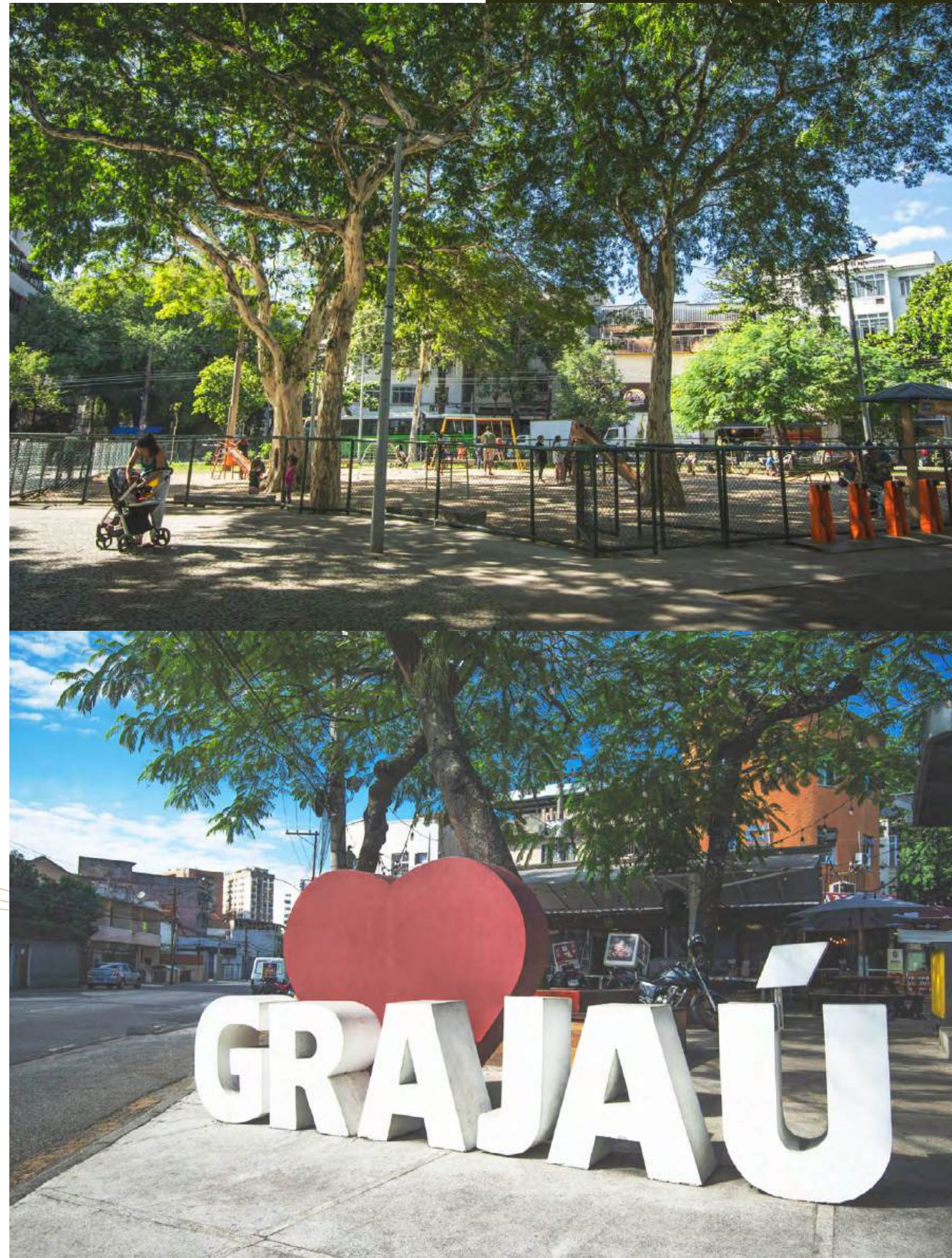
EM UM DOS BAIRROS MAIS
ARBORIZADOS DO RIO.

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS - BAIRRO DO GRAJAÚ

O GRAJAÚ

UM BAIRRO QUE COMBINA CHARME
RESIDENCIAL, NATUREZA ABUNDANTE
E UMA VIDA DE BAIRRO AUTÊNTICA.

ENTRE PRAÇAS E RUAS TRANQUILAS,
ELE GUARDA UMA ATMOSFERA
ACOLHEDORA PERFEITA
PARA QUEM VALORIZA SOSSEGO,
VIZINHANÇA E PERTENCIMENTO.





O EQUILÍBRIO

ENTRE A EFERVESCÊNCIA DA CIDADE E A TRANQUILIDADE DA NATUREZA, HÁ UM DESEJO CONSTANTE POR MAIS CONFORTO, BELEZA E BEM-ESTAR. É NESSE CENÁRIO QUE A LIVING APRESENTA UMA NOVA MANEIRA DE MORAR, EM SINTONIA COM O PRESENTE E O FUTURO DO GRAJAÚ.

FOTO AÉREA

LIVING Wellness

GRAJAÚ

UERJ

ESTÁDIO DO MARACANÃ

SHOPPING TIJUCA

SHOPPING BOULEVARD

R. VISCONDE DE SANTA ISABEL

R. BARÃO DO BOM RETIRO

AV. GRAJAÚ-JACAREPAGUÁ

LARGO DO VERDUN

HOSP. FEDERAL DO ANDARAÍ

HOSP. CLÍNICA GRAJAÚ

BAR PLANALTO DO CHOPP

GRAJAÚ TÊNIS CLUBE

AV. ENG. RICHARD

R. JOSÉ DO PATROCÍNIO

BAR DO ADÃO

COLÉGIO COMPANHIA DE MARIA

HOSPITAL CASA

SUPERMERCADO SUPERPRIX

PRAÇA EDMUNDO RÊGO

PARQUE ESTADUAL DO GRAJAÚ

COUNTRY CLUB

TEATRO DERCY GONÇALVES

ESCADARIA DA ITABAIANA



WELLNESS NÃO É TENDÊNCIA, É ESSÊNCIA.

LIVING
Wellness
GRAJAÚ



PRAÇA WELLNESS



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

ACESSO



PISCINA
ADULTO



GAZEBOS

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PISCINA
INFANTIL



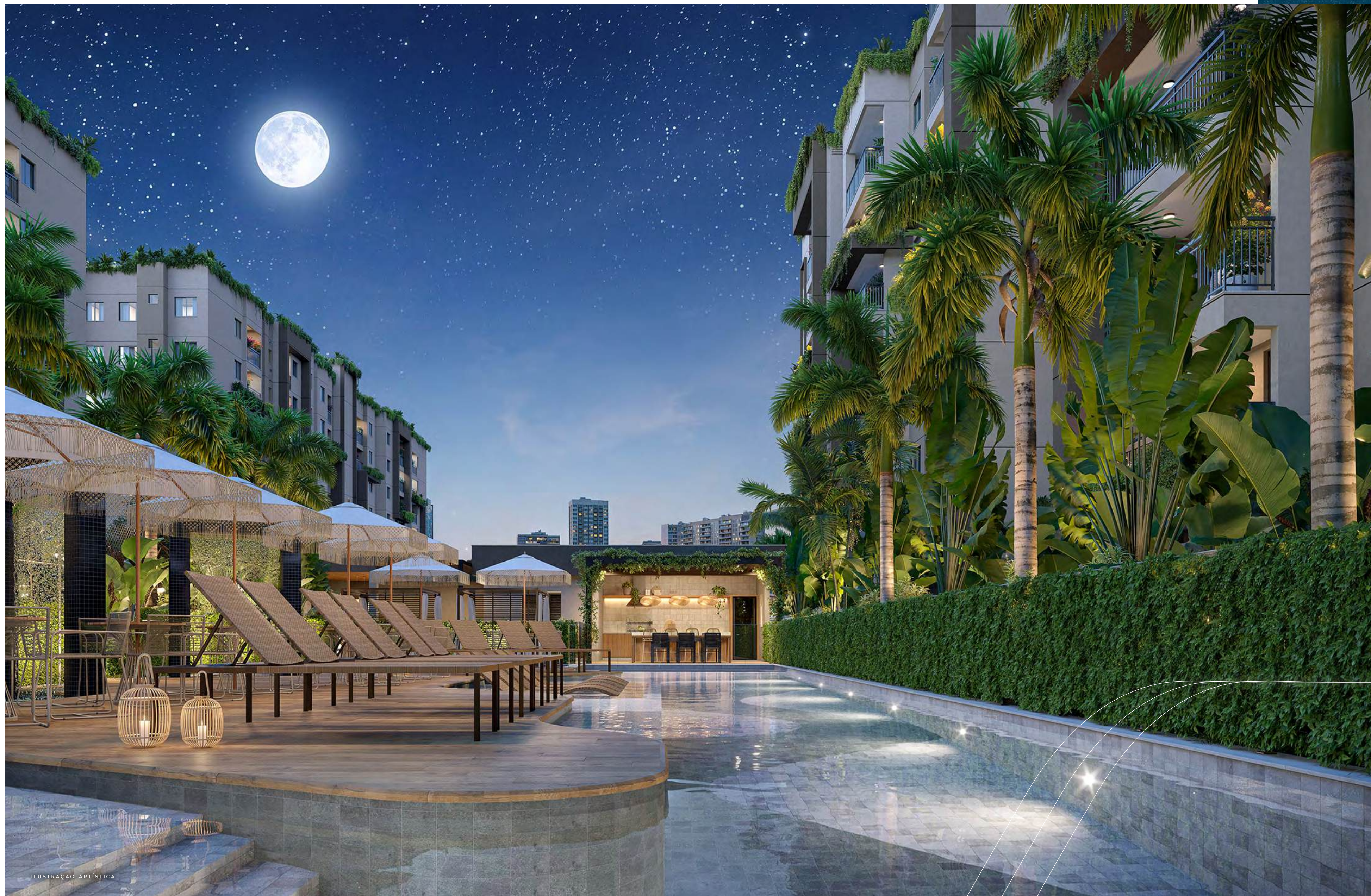


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PISCINA
ADULTO



GOURMET
VIP

POOL
HOUSE



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

CHURRASQUEIRA





SALÃO DE FESTAS



LOUNGE FESTAS



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

GAME
STATION



BRINQUEDOTECA

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



PLAYGROUND



QUADRA
ESPORTIVA



FITNESS

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

UM LIVING INSPIRADO EM TUDO
QUE VOCÊ SEMPRE QUIS.

1 ANO
DE ATIVIDADES
ESPORTIVAS INCLUSAS*

COM UM TIME DE ASSESSORIA ESPORTIVA, TODA A
DIVERSÃO DAS FÉRIAS VAI EXISTIR TAMBÉM NA SUA ROTINA.

ATIVIDADES ESPORTIVAS*

- | | | |
|-------------------------|------------------------|-------------|
| • MUSCULAÇÃO | • GINÁSTICA LOCALIZADA | • MUAY THAI |
| • HIDROGINÁSTICA | • JUMP | • PILATES |
| • MULTIESPORTES | • SPINNING | • FIT DANCE |
| • NATAÇÃO | • JUDÔ | • ZUMBA |
| • YOGA | • JIU-JITSU | • RITMOS |
| • TREINAMENTO FUNCIONAL | • CAPOEIRA | |

*ATIVIDADES MERAMENTE EXEMPLIFICATIVAS. CONDIÇÕES DISPOSTAS NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

MASTERPLAN LAZER

1.300M²
DE LAZER

- 1. ACESSO LAZER
- 2. PRAÇA WELLNESS
- 3. ESPELHO D'ÁGUA
- 4. LOUNGE FESTAS
- 5. SALÃO DE FESTAS
- 6. FITNESS
- 7. QUADRA ESPORTIVA
- 8. PLAYGROUND
- 9. BRINQUEDOTECA
- 10. GAME STATION
- 11. CHURRASQUEIRA
- 12. GOURMET VIP
- 13. PISCINA ADULTO
- 14. DECK MOLHADO
- 15. SOLARIUM
- 16. PISCINA INFANTIL
- 17. SPA
- 18. GAZEPOS
- 19. POOL HOUSE





APARTAMENTO DE
4 QUARTOS



4 QUARTOS COM SUÍTE



BLOCO 1
202 A 802 / 203 A 803
208 A 808 / 209 A 809
ÁREA PRIVATIVA
90,40m²



A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 202 a 802 e 208 a 808 do Bloco 1, sendo os apartamentos 203 a 803 e 209 a 809 do Bloco 1 espelhados.

4 QUARTOS COM SUÍTE
OPÇÃO SALA AMPLIADA



BLOCO 1
202 A 802 / 203 A 803
208 A 808 / 209 A 809
ÁREA PRIVATIVA
90,40m²



A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 202 a 802 e 208 a 808 do Bloco 1, sendo os apartamentos 203 a 803 e 209 a 809 do Bloco 1 espelhados.



APARTAMENTO DE
3 QUARTOS



3 QUARTOS COM SUÍTE



BLOCO 1
201 A 801 / 204 A 804
207 A 807 / 210 A 810
ÁREA PRIVATIVA
67,35m²



A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 201 a 801 e 207 a 807 do Bloco 1, sendo os apartamentos 204 a 804 e 210 a 810 do Bloco 1 espelhados.

3 QUARTOS COM SUÍTE



BLOCO 1
205 A 805 / 206 A 806
211 A 811
ÁREA PRIVATIVA
67,72m²

BLOCO 1
212 A 812
ÁREA PRIVATIVA
67,73m²



A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 205 a 805 e 211 a 811 do Bloco 1, sendo os apartamentos 206 a 806 e 212 a 812 do Bloco 1 espelhados.

3 QUARTOS COM SUÍTE



BLOCO 2
202 A 802 / 203 A 803
208 A 808 / 209 A 809
ÁREA PRIVATIVA
68,55m²



A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 202 a 802 e 208 a 808 do Bloco 2, sendo os apartamentos 203 a 803 e 209 a 809 do Bloco 2 espelhados.

3 QUARTOS COM SUÍTE



BLOCOS 3 E 4
203 A 803 / 204 A 804
209 A 809 / 210 A 810
BLOCO 4
103
ÁREA PRIVATIVA
60,48m²



A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 203 a 803 e 209 a 809 do Bloco 3 e 103 a 803 e 209, a 809 do Bloco 4, sendo os apartamentos 204 a 804 e 210 a 810 dos Blocos 3 e 4 espelhados.



APARTAMENTO DE
2 QUARTOS



2 QUARTOS COM SUÍTE



BLOCO 2

201 A 801 / 204 A 804
207 A 807 / 210 A 810

ÁREA PRIVATIVA
52,42m²

BLOCOS 3 E 4

202 A 802 / 205 A 805
208 A 808 / 211 A 811

ÁREA PRIVATIVA
52,55m²



A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 201 a 801 e 207 a 807 do Bloco 2 e 202 a 802 e 208 a 808 dos Blocos 3 e 4, sendo os apartamentos 204 a 804 e 210 a 810 do Bloco 2 e 205 a 805 e 211 a 811 dos Blocos 3 e 4 espelhados.

2 QUARTOS COM SUÍTE



BLOCO 2

205 A 805 / 206 A 806
211 A 811 / 212 A 812

ÁREA PRIVATIVA
52,35m²

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 205 a 805 e 211 a 811 do Bloco 2, sendo os apartamentos 206 a 806 e 212 a 812 do Bloco 2 espelhados.



2 QUARTOS



BLOCOS 3 E 4

201 A 801 / 206 A 806
207 A 807 / 212 A 812

ÁREA PRIVATIVA
44,43m²

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 201 a 801 e 207 a 807 dos Blocos 3 e 4, sendo os apartamentos 206 a 806 e 212 a 812 dos Blocos 3 e 4 espelhados.



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



GARDEN | UNIDADE 105 | BLOCO 01

APARTAMENTO
GARDEN

BLOCO 1
102,103, 108 e 109

ÁREA PRIVATIVA
104,54m²

A presente planta, ilustra referencialmente os apartamentos 102 e 108 do Bloco 1, sendo os apartamentos 103 e 109 do Bloco 1 espelhados.



BLOCO 1	BLOCO 1
101	104, 107 e 110

ÁREA PRIVATIVA 97,81m²

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 101 e 107 do Bloco 1, sendo os apartamentos 104 e 110 do Bloco 1 espelhados.



3 QUARTOS COM SUÍTE



BLOCO 1
105, 106 e 111

ÁREA PRIVATIVA
97,47m²

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 105 e 111 do Bloco 1, sendo o apartamento 106 do Bloco 1 espelhado.



3 QUARTOS COM SUÍTE



BLOCO 2
102 e 103

ÁREA PRIVATIVA
84,21m²

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 102 e 108 do Bloco 2, sendo os apartamentos 103 e 109 do Bloco 2 espelhados.

BLOCO 2
108

ÁREA PRIVATIVA
88,33m²

BLOCO 2
109

ÁREA PRIVATIVA
85,47m²



3 QUARTOS COM SUÍTE



BLOCOS 3 E 4
104, 109 e 110

BLOCO 3
103

ÁREA PRIVATIVA
82,98m²



2 QUARTOS COM SUÍTE



BLOCO 2
101
ÁREA PRIVATIVA
73,45m²

BLOCO 2
104, 107 E 110
ÁREA PRIVATIVA
72,81m²

BLOCOS 3 E 4
102, 105 E 108
ÁREA PRIVATIVA
72,94m²

BLOCOS 3 E 4
111
ÁREA PRIVATIVA
73,45m²



A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 103 e 109 do Bloco 3 e 109 do Bloco 4, sendo os apartamentos 104 e 110 dos Blocos 3 e 4 espelhados.

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 101 e 107 do Bloco 2 e 102 e 108 dos Blocos 3 e 4, sendo os apartamentos 104 e 110 do Bloco 2 e 105 e 111 dos Blocos 3 e 4 espelhados.

2 QUARTOS COM SUÍTE



BLOCO 2
105, 106 E 111

ÁREA PRIVATIVA
72,74m²

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos. 105 e 111 do Bloco 2, sendo o apartamento 106 Bloco 2 espelhado.



2 QUARTOS



BLOCO 3
101

BLOCOS 3 E 4
106 E 107

ÁREA PRIVATIVA
71,96m²

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 101 e 107 dos Blocos 3 e 4, sendo os apartamentos 106 dos Blocos 3 e 4 espelhados.

BLOCO 4
101

ÁREA PRIVATIVA
71,97m²



DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS

2 QUARTOS

- **Infraestrutura*** para futura instalação de ar-condicionado tipo Split na sala e nos quartos;
- **Piso laminado** entregue na sala e quartos;
- **Piso cerâmico** na varanda, cozinha e banheiro;
- **Banheiro** com bancada em mármore;
- **Torneira da cozinha** com ponto para filtro;
- **Gás canalizado**: mais segurança e espaço;
- **Infraestrutura** para ponto de TV na sala e nos quartos;
- **Quarto de solteiro** com espaço para duas camas de solteiro;
- **Bacia eficiente** com duplo acionamento: mais economia;
- **Possibilidade de modificação** de plantas e acabamentos, além de diversos acessórios, com custo adicional Preference Living.

3 QUARTOS

- **Infraestrutura*** para futura instalação de ar-condicionado tipo Split na sala e nos quartos;
- **Piso laminado** entregue na sala e quartos;
- **Piso cerâmico** na varanda, cozinha e banheiros;
- **Torneira da cozinha** com ponto para filtro;
- **Gás canalizado**: mais segurança e espaço;
- **Banheiros suíte e social** com bancada em mármore e revestimento cerâmico em todas as paredes**;
- **Infraestrutura** para ponto de TV na sala, nos quartos e varanda gourmet (previsão para futuro cabeamento)**;
- **Quarto de solteiro** com espaço para duas camas de solteiro;
- **Bacia eficiente** com duplo acionamento: mais economia;
- **Varanda gourmet** com ponto de tomada para adega ou frigobar e opção de bancada e churrasqueira elétrica pelo Preference Living.**;
- **Possibilidade de modificação** de plantas e acabamentos, além de diversos acessórios, com custo adicional Preference Living.

4 QUARTOS

- **Infraestrutura*** para futura instalação de ar-condicionado tipo Split na sala e nos quartos;
- **Piso laminado** entregue na sala e quartos;
- **Piso cerâmico** na varanda, cozinha, banheiros e lavabo;
- **Torneira da cozinha** com ponto para filtro;
- **Gás canalizado**: mais segurança e espaço;
- **Infraestrutura** para ponto de TV na sala, nos quartos e varanda gourmet (previsão para futuro cabeamento);
- **Quarto de solteiro** com espaço para duas camas de solteiro;
- **Bacia eficiente** com duplo acionamento: mais economia;
- **Varanda gourmet** com ponto de tomada para adega ou frigobar e opção de bancada e churrasqueira elétrica pelo Preference Living;
- **Cozinha** com bancada ampla e infraestrutura para instalação de máquina de lavar louças;
- **Espaço** para geladeira side by side;
- **Banheiros suíte e social** com bancada em mármore e revestimento cerâmico em todas as paredes;
- **Possibilidade de modificação** de plantas e acabamentos, além de diversos acessórios, com custo adicional Preference Living.

* Será entregue apenas a infraestrutura (carga e dreno) para futura instalação de sistema de ar condicionado pelo cliente, que poderá ser adquirido no Preference Living.

** Apenas para as unidades de 3 quartos com suíte, dos blocos 01 e 02, que possuem varanda gourmet.

CONVENIENCE MINIMARKET*



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

VIVA O CONFORTO.
FAÇA SUAS COMPRAS SEM
SAIR DO SEU CONDOMÍNIO.

NO SEU EMPREENDIMENTO, EXISTE UM ESPAÇO PENSADO PARA SUA CONVENIÊNCIA.

O CONVENIENCE MINIMARKET* É UMA LOJA DE PRODUTOS PARA FACILITAR SUA VIDA. ESTÁ À SUA DISPOSIÇÃO, DENTRO DO SEU CONDOMÍNIO, 7 DIAS POR SEMANA, 24 HORAS POR DIA.



ESCOLHA SEUS PRODUTOS.



PAGUE COM CARTÃO E VOLTE PARA O CONFORTO DO SEU LAR.

*Para mais informações, consulte a nota 29 na página Notas Importantes e a convenção do condomínio.



O JEITO PRÁTICO
DE DEIXAR
A SUA CASA DO
SEU JEITO.

POR QUE PERSONALIZAR O APARTAMENTO NA PLANTA?



EXCLUSIVIDADE

ESCOLHA A MELHOR
POSSIBILIDADE DE PERSONALIZAÇÃO
DO SEU APARTAMENTO
DIRETAMENTE COM
A CONSTRUTORA.



CUSTOMIZAÇÃO

CRIE NOVAS FUNÇÕES
PARA OS AMBIENTES,
DE ACORDO COM AS
SUAS NECESSIDADES
E DESEJOS.



CONFORTO

EVITE OBRAS APÓS
A ENTREGA DAS CHAVES.
MAIS TRANQUILIDADE
E RAPIDEZ PARA
A SUA MUDANÇA.



COMODIDADE

PARCELE O PAGAMENTO DA SUA
PERSONALIZAÇÃO
DE ACORDO COM O SEU
PLANEJAMENTO
FINANCEIRO.



GARANTIA

CONTE COM A GARANTIA
DA CONSTRUTORA PARA
TODOS OS SERVIÇOS
EXECUTADOS DE
PERSONALIZAÇÃO.

FICHA TÉCNICA

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 15.990,90m²	REALIZAÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO: Living Residencial
BLOCOS: 4 blocos	PROJETO DE ARQUITETURA: Living Residencial
NÚMERO DE UNIDADES: 380 unidades	PROJETO DE PAISAGISMO: Takeda Design
NÚMERO DE PAVIMENTOS: Térreo + 7 pavimentos	PROJETO DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS: URA.NOS Studio de Arquitetura
ELEVADORES POR BLOCO: 2 por bloco	
NÚMERO DE VAGAS 306	

QUADRO DE ÁREAS E VAGAS

UNIDADES	ÁREA (M²)	VAGAS
BLOCO 1		
201 a 801, 204 a 804, 207 a 807 e 210 a 810	67,35	1
205 a 805, 206 a 806 e 211 a 811	67,72	1
212 a 812	67,73	1
202 a 802, 203 a 803, 208 a 808 e 209 a 809	90,4	1
104, 107 e 110	97,1	1
105, 106 e 111	97,47	1
101	97,81	1
102, 103, 108 e 109	104,54	1
BLOCO 2		
205 a 805, 206 a 806, 211 a 811 e 212 a 812	52,35	1
201 a 801, 204 a 804, 207 a 807 e 210 a 810	52,42	1
202 a 802, 203 a 803, 208 a 808 e 209 a 809	68,55	1
105, 106 e 111	72,74	1
104, 107 e 110	72,81	1
101	73,45	1
102 e 103	84,21	1
109	85,47	1
108	88,33	1
BLOCO 3		
201 a 801, 206 a 806, 207 a 807 e 212 a 812	44,43	-
202 a 502 e 211 a 511	52,55	-
602 a 802, 205 a 805, 208 a 808 e 611 a 811	52,55	1
203 a 803, 204 a 804, 209 a 809 e 210 a 810	60,48	1
101, 106 e 107	71,96	1
102, 105 e 108	72,94	1
111	73,45	1
103, 104, 109 e 110	82,98	1
BLOCO 4		
201 a 801, 206 a 806, 207 a 807 e 212 a 812	44,43	-
202 a 702 e 211 a 611	52,55	-
802, 205 a 805, 208 a 808 e 711 a 811	52,55	1
103, 203 a 803, 204 a 804, 209 a 809 e 210 a 810	60,48	1
106 e 107	71,96	1
101	71,97	1
102, 105 e 108	72,94	1
111	73,45	1
104, 109 e 110	82,98	1

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, prevalecendo sempre o Memorial de Incorporação e o Memorial Descritivo registrados no Cartório de Registro de Imóveis.

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 são meramente ilustrativas, bem como a reprodução da vegetação da maquete representa 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. 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.

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

12. 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.

13. A Construtora poderá, sempre que se tornar 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.

14. 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, no qual poderão ser considerados artifícios como painéis em marcenaria e cabos de extensão para viabilizar os pontos de iluminação ou elétrica indicados.

15. O espaço “Fitness” será entregue com mobiliários 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”, “Lounge do Salão de Festas”, “Salão de Festas”, “Minimarket”, “Brinquedoteca”, “Playground” “Quadra Esportiva”, “Game Station”, “Churrasqueira”, “Gourmet VIP” e “Pool House”), não serão oferecidos serviços, cabendo ao Condomínio contratar a empresa prestadora, se for o caso, bem como gerenciar e coordenar a utilização dos mesmos baseados no regimento interno.

16. A churrasqueira do espaço “Churrasqueira” será a carvão, as churrasqueiras do “Gourmet VIP” e “Pool House” serão elétricas.

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

18. As informações prestadas em todo material publicitário do empreendimento são aquelas válidas até a data de sua veiculação, sendo certo que podem sofrer alterações sem aviso prévio em decorrência da necessidade de alteração do projeto, de adequações técnicas ou do

atendimento a postulados legais.

19. As informações e ilustrações contidas em todo o material de publicidade e vendas representam as especificações de todo o empreendimento Living Wellness Crajaú, incluindo as suas eventuais fases.

20. 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, sendo certo que aos proprietários dos apartamentos localizados nos pavimentos térreos, é vedado, inclusive, o fechamento das áreas externas (gardens) por cobertura de qualquer tipo, ressalvado o modelo preestabelecido pela Incorporadora.

21. Todos os revestimentos a serem utilizados na construção do empreendimento estão especificados no Memorial Descritivo.

22. O kit bancada, cuba e churrasqueira, o kit piscina e deck, e o kit ducha não são parte integrante da unidade e serão oferecidos no Preference Living do empreendimento.

23. O Living Wellness Crajaú utiliza o sistema construtivo de alvenaria estrutural com parede de vedação em drywall, onde as paredes são estruturais e suportam as cargas dos pavimentos superiores. Portanto, é terminantemente PROIBIDO:

(a) abrir paredes para instalar janelas, balcões, passa-pratos, rasgos, ar-condicionado, e demais itens indicados nos tópicos subsequentes; e
(b) retirar paredes, total ou parcialmente, sob qualquer pretexto. Para mais informações sobre as paredes estruturais e de vedação em drywall, verificar o Manual do Proprietário e a Convenção de Condomínio.

24. Será previsto dreno e abertura na fachada para passagem de linha frigorígena que viabiliza a instalação de sistema de ar condicionado tipo Split system na sala e quartos das unidades. Será disponibilizado também ponto de força próximo ao local sugerido para a instalação das evaporadoras, ficando a instalação da rede frigorígena e do equipamento sob a responsabilidade dos proprietários. Será determinado, no Caderno de Desenhos Técnicos/Manual do Proprietário, o local para instalação do condensador na fachada. Não haverá previsão para instalação de ar-condicionado de parede nas unidades.

A Incorporadora irá definir e disponibilizar projeto com modelo de caixa de ar-condicionado com o objetivo de padronizar a fachada, conforme termos da Convenção de Condomínio. A aquisição e todas as instalações dos equipamentos e da caixa de ar-condicionado são de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

25. É facultado à Incorporadora o direito de comercializar e construir o empreendimento de forma faseada, nos termos da licença de obras e 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.

26. O acesso ao empreendimento Living Wellness Crajaú será realizado pela Rua Barão do Bom Retiro, com entrada e saída de pedestres e veículos, e pela Rua José do Patrocínio, exclusivamente para entrada de veículos. A Construtora não entregará guarita, portaria ou qualquer outro elemento de controle de acesso além dos pontos ora especificados.

27. Não há qualquer previsão de fechamento superior em vidro ou similar sobre os pergolados retratados nas ilustrações artísticas dos ambientes: Lounge do Salão de Festas, Churrasqueira e Gourmet VIP.

28. Deve ser verificada, 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.

29. O Minimarket é um serviço prestado por uma empresa a ser contratada pelo Condomínio, e a infraestrutura necessária para seu funcionamento fica a cargo da empresa contratada. O empreendimento será entregue com espaço destinado à futura instalação para a infraestrutura de Minimarket. Sujeito a disponibilidade e condições contratuais. Para mais esclarecimentos, consulte a Convenção de Condomínio e a Central de Relacionamento.

30. As unidades 202, 203, 205, 206, 208, 209, 211, 212, 301, 304, 307, 310, 502, 503, 505, 506, 508, 509, 511, 512, 602, 603, 605, 606, 608, 609, 611, 612, 701, 704, 707 e 710 do Bloco 01; unidades: 202, 203, 205, 206, 208, 209, 211, 212, 301, 304, 307, 310, 502, 503, 505, 506, 508, 509, 511, 512, 602, 603, 605, 606, 608, 609, 611, 612, 701, 704, 707 e 710 do Bloco 02; e as unidades 202, 205, 208, 211, 301, 303, 304, 306, 307, 309, 310, 312, 502, 505, 508, 511, 602, 605, 608, 611, 701, 703, 704, 706, 707, 709, 710 e 712 dos blocos 03 e 04, terão elementos decorativos e jardineiras, conforme projeto de fachada.

31. Para as unidades tipo entregues com jardineiras nas suas varandas, como parte de composição da fachada do empreendimento, a manutenção das espécies plantadas nesses espaços será de responsabilidade exclusivamente do Condomínio, sendo certo que a rega das plantas das jardineiras será por sistema de irrigação semiautomático. Os proprietários dessas unidades deverão permitir o acesso dos responsáveis pela manutenção e/ou paisagismo do condomínio, sempre que necessário, para realização dos serviços nas jardineiras.

32. Serão entregues ao Condomínio somente os pontos de energia para futura instalação de totens, pelo Condomínio, para abastecimento de carros compatíveis com esse sistema.

33. A área de lazer informada no material de vendas considera o somatório da área de lazer e facilidades localizadas no térreo, incluindo circulações, jardineiras e demais elementos constantes nos projetos de decoração e paisagismo dos referidos pavimentos.

34. O Condomínio contém um total de 306 (trezentas e seis) vagas para veículos de passeio, sendo 06 (seis) vagas destinadas a PcD, uma vaga destinada a área de recarga

e uma vaga para carro elétrico. As vagas indicadas como PcD serão destinadas preferencialmente para pessoas com deficiência, mas também poderão ser utilizadas pelos demais condôminos, nos termos da Convenção de Condomínio e do Regimento Interno.

35. A Incorporadora contratará para o Condomínio uma empresa especializada em Assessoria Recreativa e Esportiva para atuação nas áreas comuns destinadas à prática de atividades físicas e recreativas, cujo início de operação se dará 6 (seis) meses após a instalação do Condomínio (AGI). O contrato firmado entre as partes terá duração de 12 (doze) meses, a contar o início a partir dos 06 (seis) meses da instalação, abrangendo a oferta de até 70 (setenta) horas/aula semanais, sem qualquer ônus para o Condomínio durante esse período. Encerrado o período inicial, ou caso o Condomínio deseje dar continuidade à prestação dos serviços de Assessoria Esportiva ou ampliar a carga horária semanal de aulas, os custos correspondentes passarão a ser integralmente suportados pelo Condomínio, conforme condições negociadas diretamente com a empresa prestadora. Compete ao Condomínio, definir com a empresa de Assessoria Esportiva as modalidades, horários e atividades a serem ofertadas dentro do limite de carga horária disponível, observadas as normas de uso e segurança das áreas comuns. Para mais informações, verificar a Convenção do Condomínio.

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

5. 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 ABNT. 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.

6. Somente nas unidades do 1º pavimento (térreo) haverá o fechamento de esquadria no vão da cozinha.

7. A função de fechamento e proteção dos gardens será feita através de muro. Sendo parte integrante da fachada, não é permitida qualquer alteração de material, cor ou acabamento desse muro.

8. O kit bancada, cuba e churrasqueira, o kit piscina e deck e o kit ducha não serão parte integrante da unidade e serão oferecidos no Preference Living do empreendimento. Verificar, no momento de abertura do Preference Living, as unidades disponíveis.

9. Para composição estética das fachadas foram projetadas jardineiras junto à varanda de algumas unidades que se diferenciam pela posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.

Perspectivas: Domus Arquitetura Digital
Humanizadas: Archigraph Representações Gráficas
Campanha Publicitária: Haus

Memorial de Incorporação prenotado sob o protocolo 429529 em 24/11/2025 no 10º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Projeto de construção aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro, sob o nº EIS-PRO-2023/15670, sujeito a alteração. Responsável Técnico: Everton Marcolongo Coelho CREA: 2008139666. Projeto de Arquitetura: Alain Deveza - CAU A239496-0. 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. Primando pelo direito à informação, durante a execução do contrato, o Incorporador 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, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.

3. Serão entregues revestimentos de piso cerâmico para cozinha, banheiro e varanda das unidades privativas. Para sala e quartos destas unidades será entregue revestimento de piso laminado. O terraço descoberto das unidades Garden será entregue com grama.

4. Todos os revestimentos a serem utilizados na construção do empreendimento estão especificados no Memorial Descritivo.



Sua vida é feita de escolhas e está em constante mudança.

Cada uma dessas mudanças representa uma nova etapa ou uma importante conquista.

Seja quando você muda de emprego, de cidade, quando decide sair da casa dos pais ou quando descobre que já é hora de alterar seu status de solteiro para casado.

E tão importante quanto tomar essas decisões é escolher onde esses momentos vão acontecer.

É quando você se pergunta: “Não seria bem mais fácil se nos ajudassem nessas escolhas?”

Nós, da Living, estamos aqui pra isso. Pra mostrar que ser feliz e viver bem é mais simples do que a gente imagina.

Somos apaixonados pelo nosso trabalho e fazemos tudo com foco e sensibilidade para entregar as melhores opções – e, acredite, isso faz toda a diferença.

Nosso objetivo é levar possibilidades pra sua vida. Valorizamos o poder das ideias, dedicamos energia para sempre repensar a forma como construímos. Descomplicamos nosso dia a dia, porque acreditamos em eficiência com qualidade.

É assim que a gente faz o que ninguém faz, por um preço que ninguém consegue. Fazemos de tudo para enxergar

o mundo pelos olhos de quem vai morar. Imaginamos os momentos em família ou entre amigos, e pensamos:

“Agora sim, o verbo viver faz todo sentido.”

Porque para nós, tão importante quanto fazer boas escolhas é ver nossos clientes crescerem com a gente.

E o lugar perfeito é aquele que se permite ser assim, cheio de otimismo e vontade de ser feliz.

E você, em quais escolhas deseja viver?

LIVING: SUA ESCOLHA INTELIGENTE.

CYRELA

A Cyrela é feita por pessoas e para pessoas.

Somos milhares de colaboradores dedicados a construir projetos e relações. Todos os dias, e a cada entrega, garantimos engenharia de alto padrão e transparência. Hoje são centenas de milhares de famílias vivendo em lares que construímos.

E este número cresce junto com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há mais de 60 anos,

trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados.

Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.



Desde 2011, o Instituto Cyrela investe em educação para transformar o futuro. Nós somos responsáveis pelos

investimentos sociais do Grupo Cyrela. Apoiamos financeiramente projetos na área da educação, nas cidades em que

nossas marcas estão presentes. Fazemos isso por meio de parcerias com instituições cuja especialidade nos ajude a

concretizar nosso desejo de fazer o bem. Investimos recursos na educação de crianças e jovens de maneira eficiente,

transformando a realidade em que vivem e, consequentemente, o futuro que terão. Os números positivos crescem

diariamente e os resultados aparecem. Possibilitar que alguém realize seus sonhos é a melhor maneira de deixar um

legado para o mundo. Investir em educação é a nossa forma de fazer o bem. E fazer o bem transforma.



MEULIVING.COM.BR

 @MEULIVING

 @LIVINGEMPREENHIMENTOS