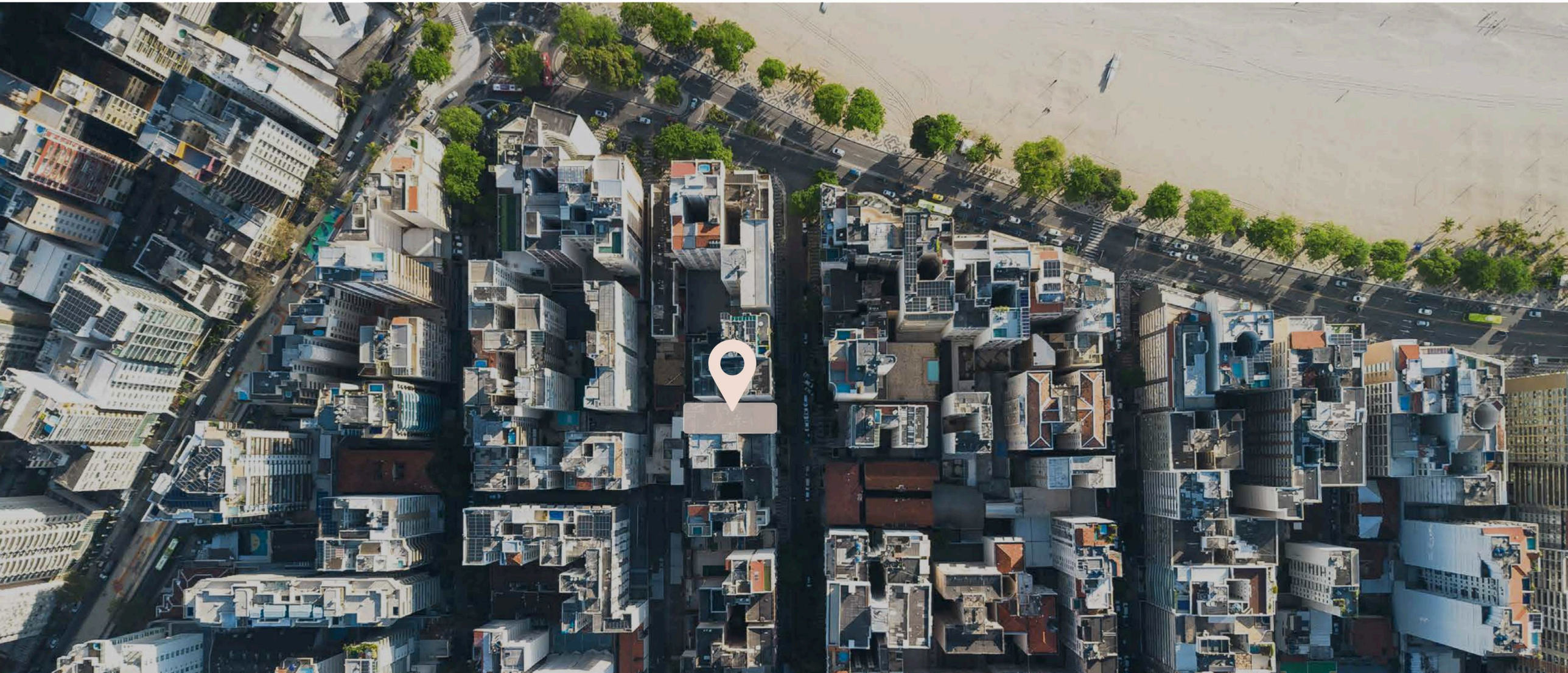
CONVIVA

icaraí

Impacto

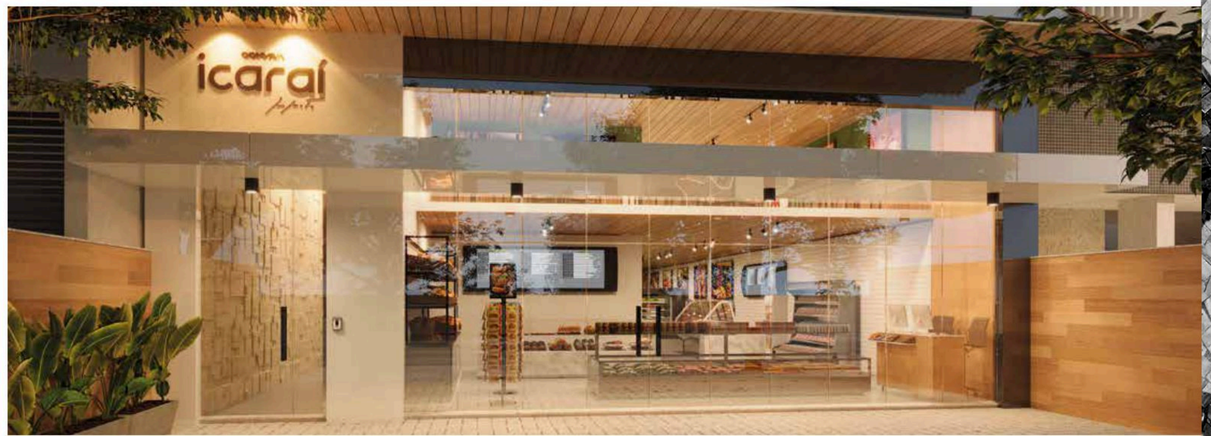
Mariz e Barros, 34





O melhor de Icaraí está na quadra da praia.

Studios e gardens:
de 31,70 m² até 83,65m²



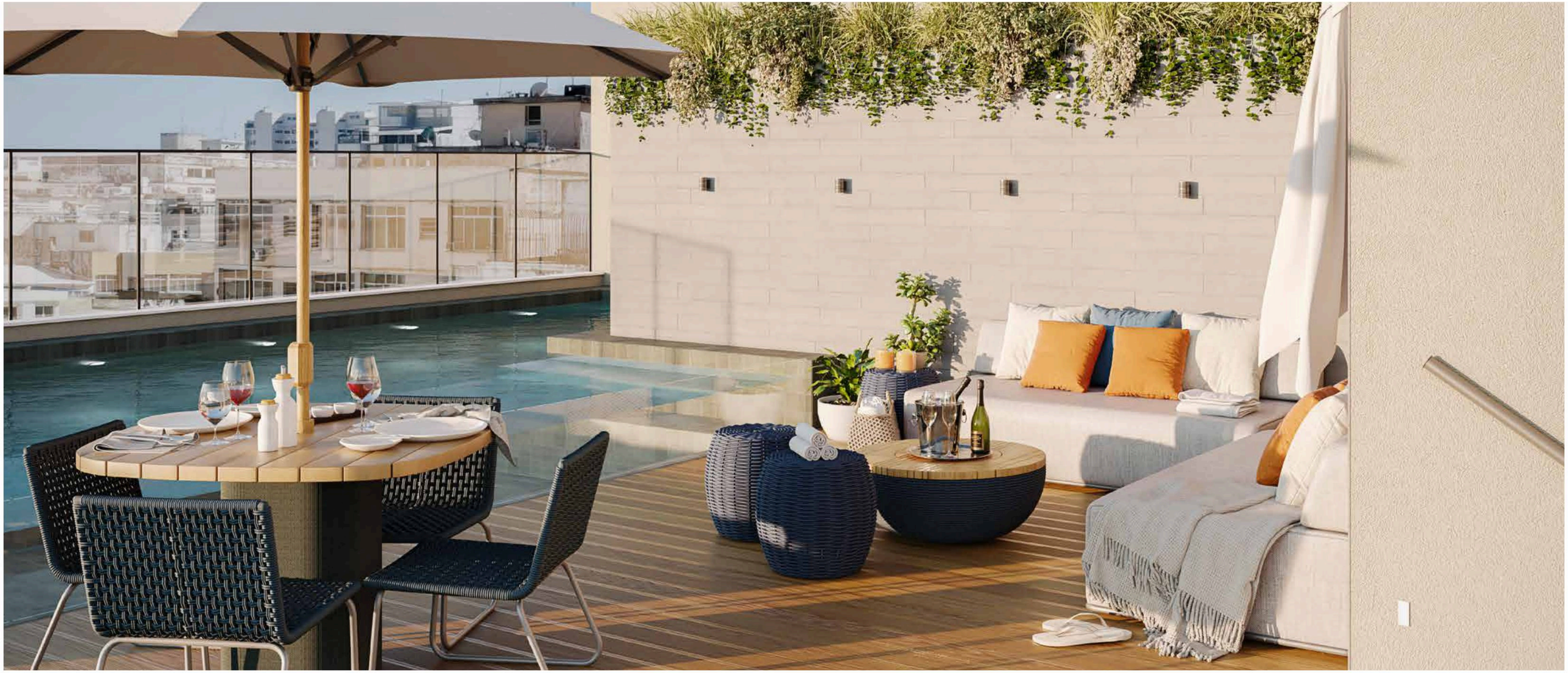


Masterplan

- Piscina com Deck Molhado
- Academia
- Coworking
- Lavanderia Compartilhada
- Espaço Gourmet
- Espaço Cross
- Sala de Reunião



• Piscina com deck



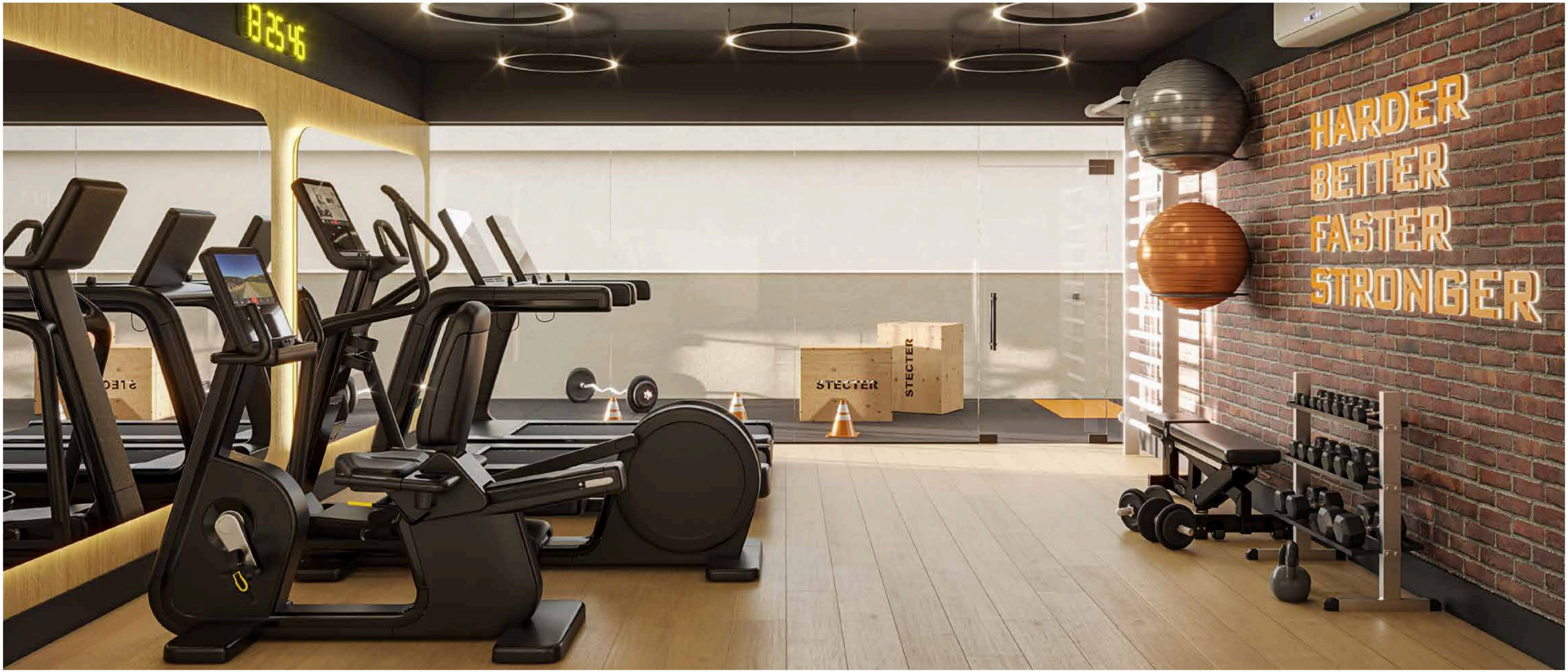
• Piscina com deck



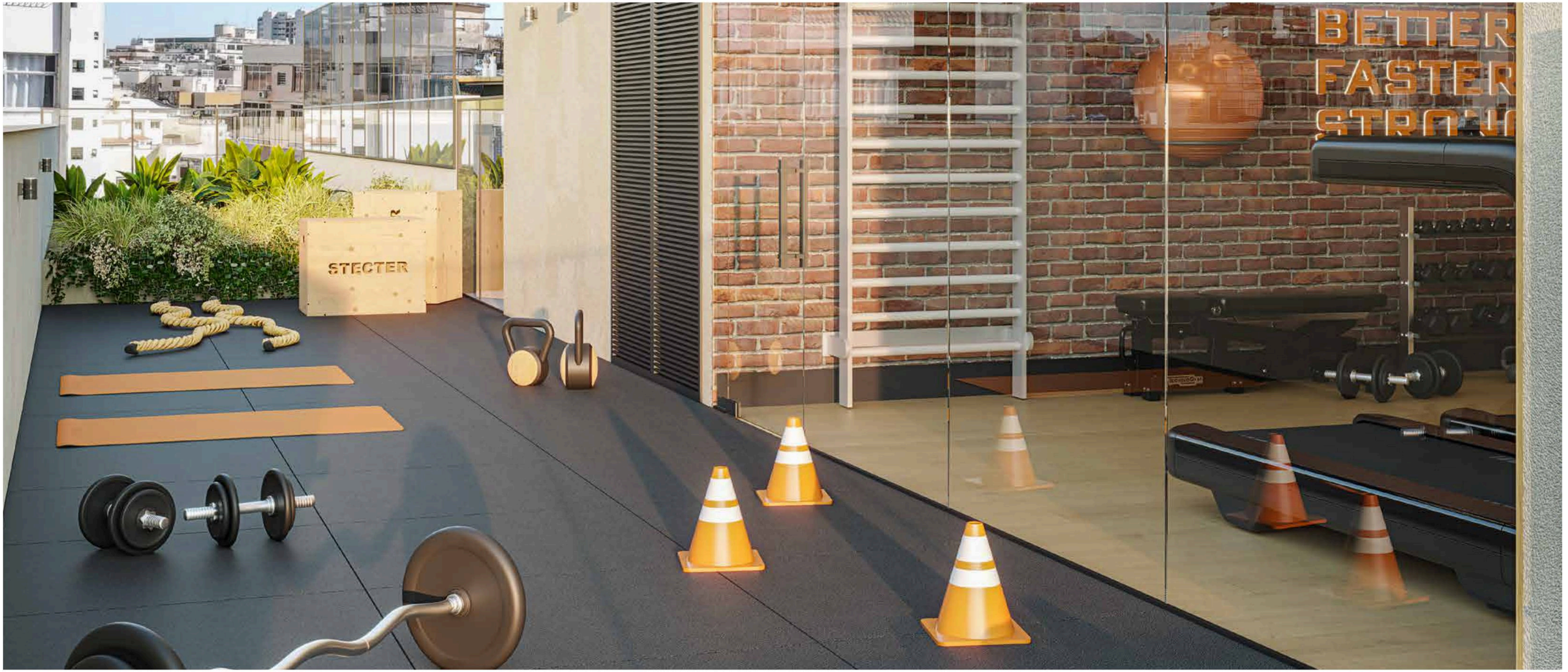
• Espaço Gourmet



• Espaço Gourmet



• Academia



• Espaço Cross



• Coworking

Trabalhe, crie e conquiste sem sair de casa.



• Sala de reunião

Transforme boas ideias em grandes resultados.



O cuidado com o seu dia a dia.

• Lavanderia compartilhada





• Bicicletário

Mais movimento,
menos trânsito.





• Delivery center

Conveniência e segurança no dia a dia.





• Studio

Studios inteligentes que traduzem o seu jeito de viver.

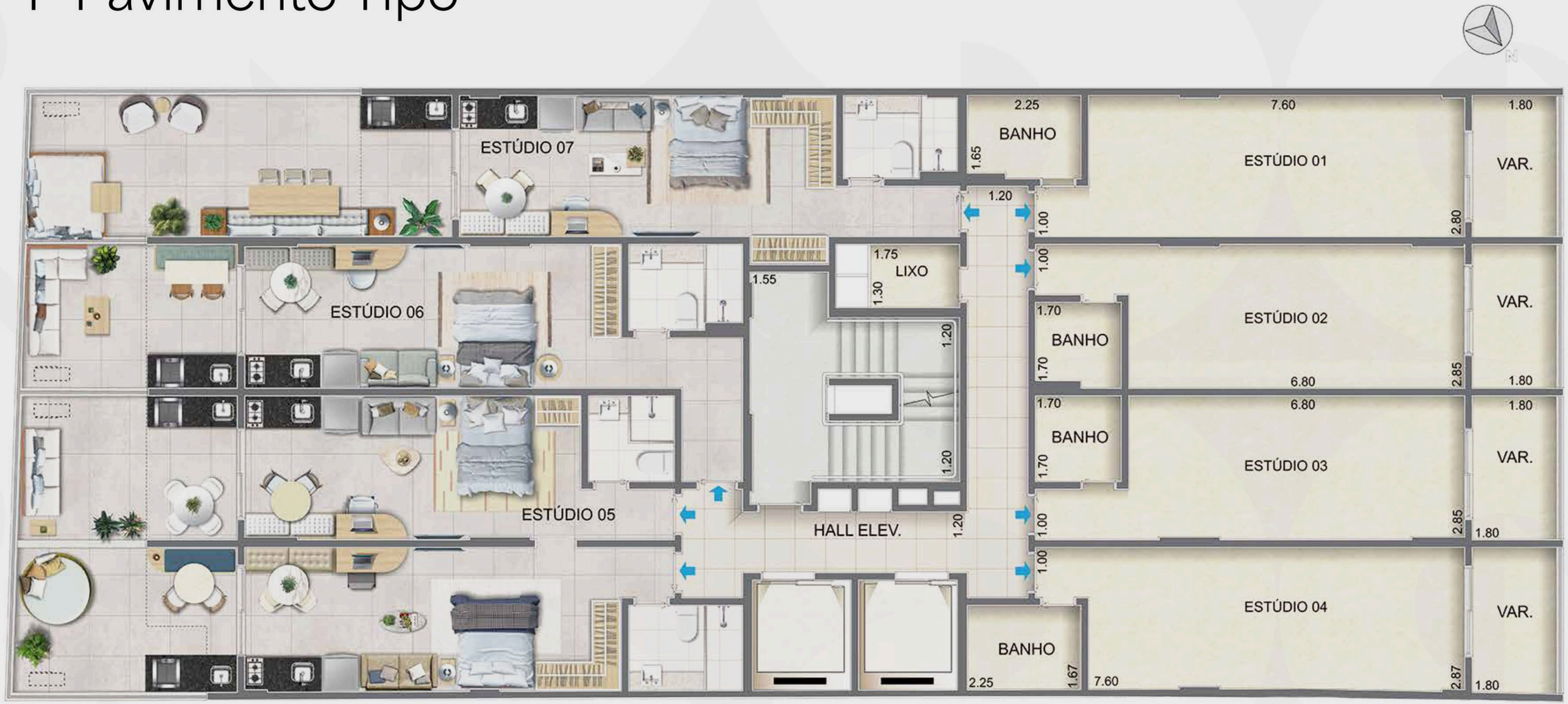




• Studio

Moderno, funcional e cheio de estilo.

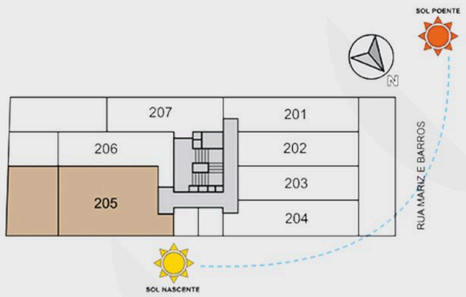
1º Pavimento Tipo



RUA MARIZ E BARROS

1º Pavimento
Coluna 5 - 83,60m²

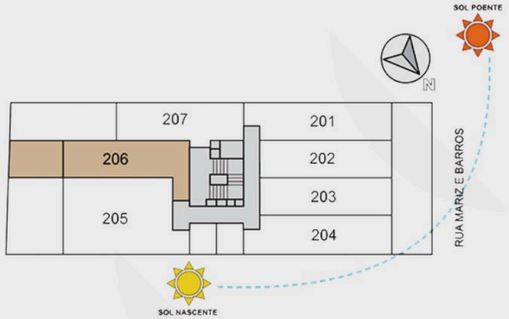




Notas:
1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Mobiliários, armários, utensílios, divisórias e vegetação são meramente ilustrativos e não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico para cada ambiente, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
3. A área total das unidades do empreendimento indicada em todo material de vendas é a área privativa, ou seja, calculada pelas linhas externas da fachada e das dividas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme descrito na NBR 12.721. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.
4. As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os matérias a serem utilizados.

1º Pavimento
Coluna 6 - 46,85m²

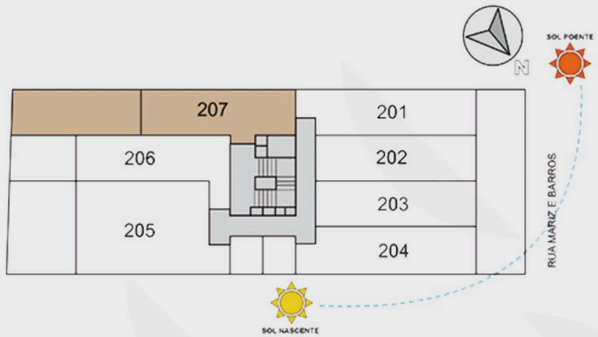




Notas:
1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Mobiliários, armários, utensílios, divisórias e vegetação são meramente ilustrativos e não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico para cada ambiente, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
3. A área total das unidades do empreendimento indicada em todo material de vendas é a área privativa, ou seja, calculada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme descrito na NBR 12.721. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.
4. As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os matérias a serem utilizados.

1º Pavimento
Coluna 7 - 57,05 m²

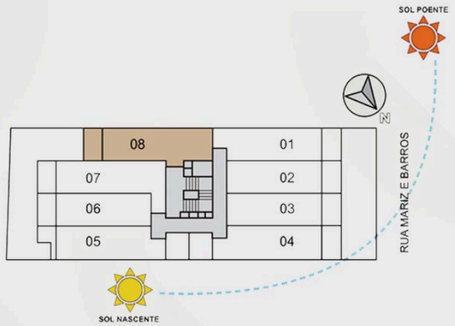




Notas:
1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Mobiliários, armários, utensílios, divisórias e vegetação são meramente ilustrativos e não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico para cada ambiente, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
3. A área total das unidades do empreendimento indicada em todo material de vendas é a área privativa, ou seja, calculada pelas linhas externas da fachada e das dividas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme descrito na NBR 12.721. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.
4. As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os matérias a serem utilizados.

1º Pavimento
Coluna 8 - 37,25 m²





Notas:
1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Mobiliários, armários, utensílios, divisórias e vegetação são meramente ilustrativos e não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico para cada ambiente, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
3. A área total das unidades do empreendimento indicada em todo material de vendas é a área privativa, ou seja, calculada pelas linhas externas da fachada e das dividas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme descrito na NBR 12.721. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.
4. As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os matérias a serem utilizados.

Pavimento Tipo
2º ao 13º

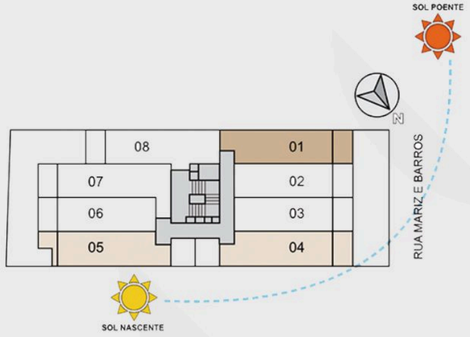


Pavimento Tipo

Colunas 1, 4 e 5 - 34,65m²





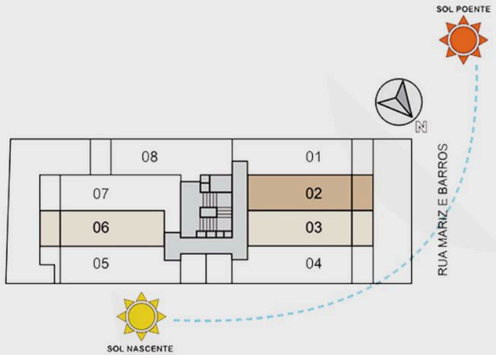


Notas:
1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Mobiliários, armários, utensílios, divisórias e vegetação são meramente ilustrativos e não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico para cada ambiente, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
3. A área total das unidades do empreendimento indicada em todo material de vendas é a área privativa, ou seja, calculada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme descrito na NBR 12.721. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.
4. As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os matérias a serem utilizados.

Pavimento Tipo

Colunas 2, 3 e 6 - 31,80m²

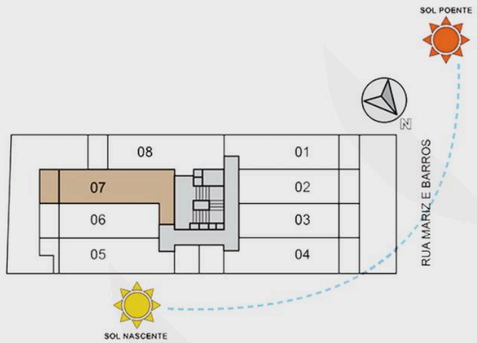




Notas:
1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Mobiliários, armários, utensílios, divisórias e vegetação são meramente ilustrativos e não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico para cada ambiente, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
3. A área total das unidades do empreendimento indicada em todo material de vendas é a área privativa, ou seja, calculada pelas linhas externas da fachada e das dividas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme descrito na NBR 12.721. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.
4. As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os matérias a serem utilizados.

Pavimento Tipo
Colunas 7 - 38,95m²





Notas:
1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Mobiliários, armários, utensílios, divisórias e vegetação são meramente ilustrativos e não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico para cada ambiente, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
3. A área total das unidades do empreendimento indicada em todo material de vendas é a área privativa, ou seja, calculada pelas linhas externas da fachada e das dividas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme descrito na NBR 12.721. As áreas e cotas poderão sofrer alteração de 5%.
4. As cores, tonalidades e padronizações representadas nos pisos são meramente ilustrativas, não significando obrigatoriedade de igualdade com os matérias a serem utilizados.



Padrão Conviva:

Tecnologia & Sustentabilidade

- Portaria eletrônica
- Câmera de Segurança
- Reuso de água cinza
- Placa de energia solar
- Captação de água de chuva
- Ponto de recarrega para bike elétrica

Ficha técnica

Empreendimento:
Conviva Icaraí Imparato

Endereço:
Mariz e Barros, 34

Autor do projeto:
Sergio Lopes
CAU/RJ: A22410-3

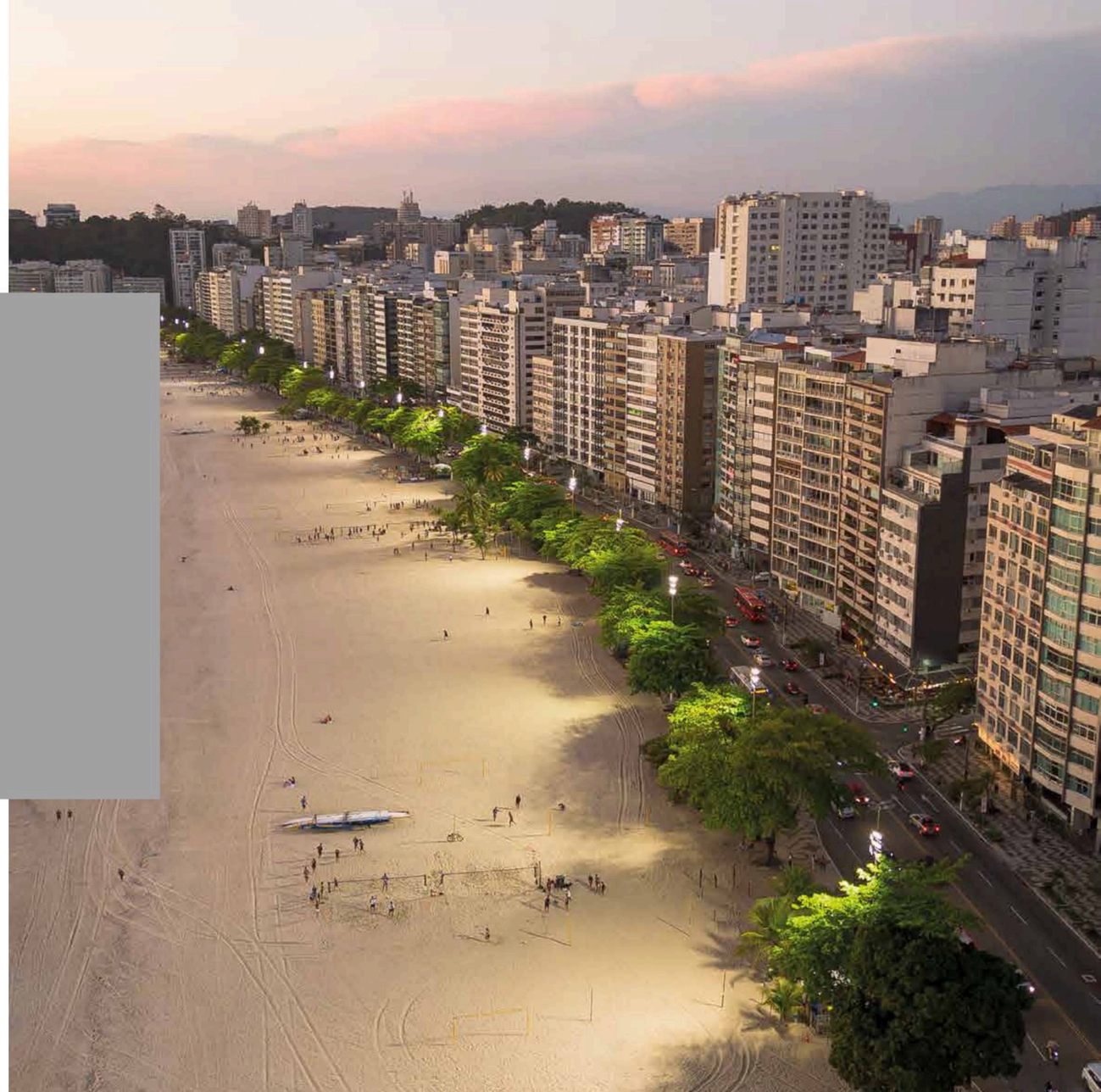
Construtora:
BMV Gaartex

Responsável técnico:
Fernando Mauro Di Stasi Aragão Picanço
CREA/RJ: 1981104616

Unidades:
103

Área do terreno:
407,78 m²

Área total a ser construida:
5.216,00 m²



Vendas:

Spin

CI7804

Incorporação:

CONVIVA engenharia

Arquitetura:

SÉRGIO LOPES
Arquitetura Executiva

O empreendimento "CONVIVA ICARAÍ - IMPARATO" será executado obedecendo ao Projeto Executivo e às especificações contidas no Memorial de Incorporação, devendo o disposto no Memorial prevalecer em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento. Projeto Aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói, sob o número nº 9900210690/2025 em 14/10/2025. Responsável Técnico pela execução da obra FERNANDO MAURO DI STASI ARAGÃO PICANÇO - CREA/RJ: 1981104616. Autor do Projeto - SERGIO DA SILVA LOPES - CAU A-22410-3. Incorporação: CVIVA16 INCORPORADORA LTDA - CNPJ 60.445.597/0001-00. Construção: CONVIVA INCORPORAÇÃO CONSTRUÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA - CNPJ 50.361.511/0001-07. Memorial de Incorporação prenotado junto ao Registro Geral de Imóveis da 3ª Circunscrição - 9º Ofício de Justiça de Niterói, sob o nº AC012927230. Material impresso em dezembro/2025.