



COSTA NIEMEYER

MADE IN RIO

MYKONOS *in* GREECE





COSTA AMALFITANA *in* ITALY



CASA PUEBLO *in* URUGUAY

AGORA, O RIO TEM UM ENDEREÇO
COM O QUE HÁ DE MELHOR NAS
COSTAS MAIS BADALADAS DO PLANETA.



A CALÇADA, A MONTSERRAT E A CIDADE MARAVILHOSA
APRESENTAM O 1º LANÇAMENTO



MADE *in* RIO

DO MERCADO IMOBILIÁRIO



UMA COSTA FORA DO COMUM.
UM LUGAR FORA DO COMUM.

Av. Niemeyer esquina com as Ilhas Cagarras.

MANIFESTO

O Rio apresenta o maior espetáculo do mar.

Um lançamento com o melhor das costas mais badaladas do mundo, mas que só aqui ganha o céu, o mar e o ritmo.

Em meio ao azul profundo e o horizonte sem fim, nasce um endereço que é pura essência. Onde a vista é infinita e a arquitetura dança no balanço das ondas, misturando sofisticação com descontração, cariocas com turistas, natureza com infraestrutura de hotel 5 estrelas em um condomínio residencial.

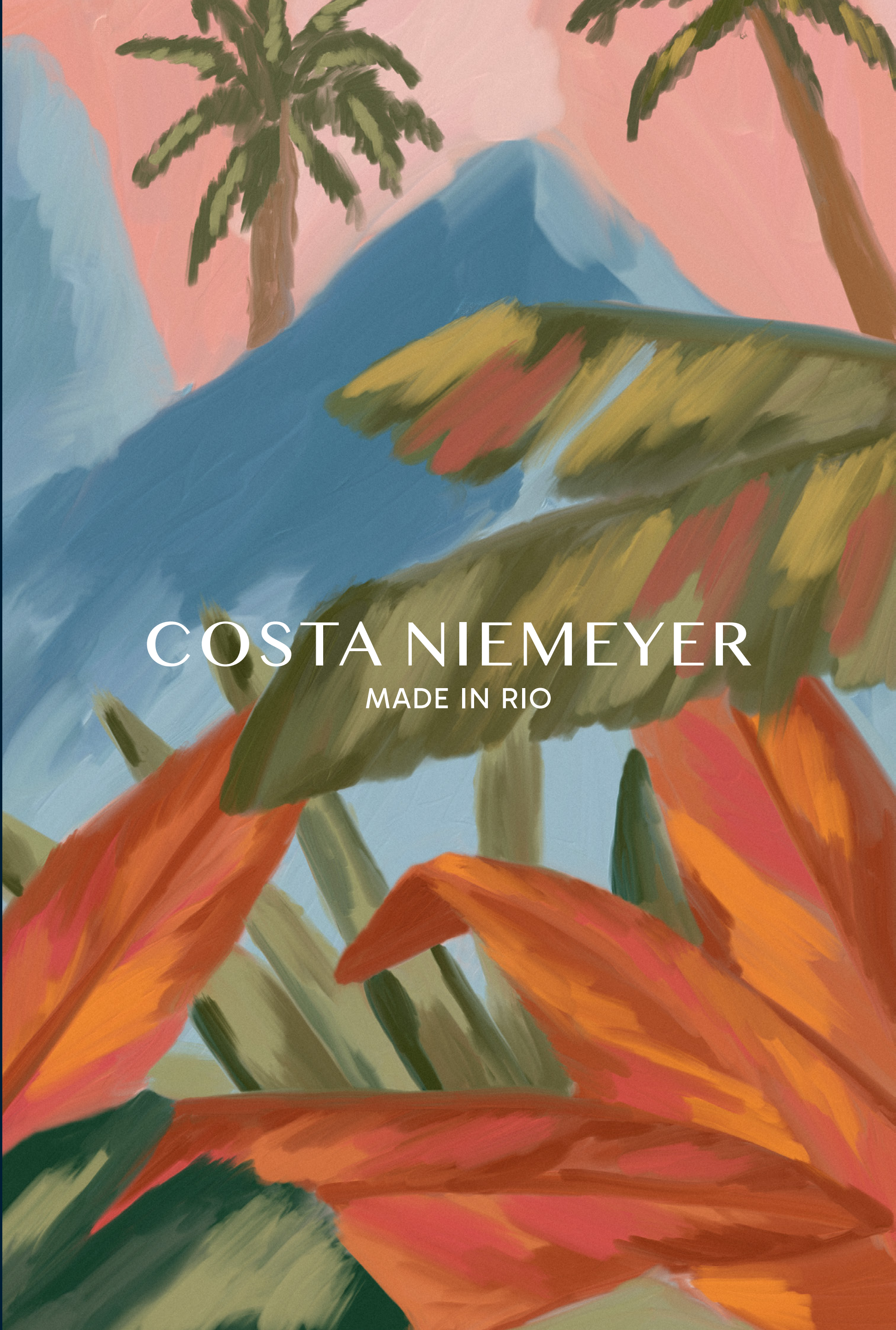
Na Avenida Niemeyer, Leblon, este é o ponto alto onde o Rio se revela. Cada studio é uma moldura única para vistas que nunca se repetem. A piscina de borda infinita é o convite para um mergulho que une luxo e liberdade. E a ciclovia mais bonita do planeta chama quem quer explorar um Rio e um Leblon sem igual.

É um paraíso feito para o mundo viver e para você investir. É a vocação turística estampada em cada detalhe e o inesperado que transforma estadias em memórias.

COSTA NIEMEYER.

Made in Rio.

Um lugar fora do comum.



COSTA NIEMEYER
MADE IN RIO



A CICLOVIA MAIS BONITA DO MUNDO CONVIDA PARA UM PASSEIO PELO LEBLON.

Muita descontração e belezas naturais em um dos bairros com o metro quadrado mais valorizado do mundo. O Leblon é o ponto alto do privilégio de ser carioca.

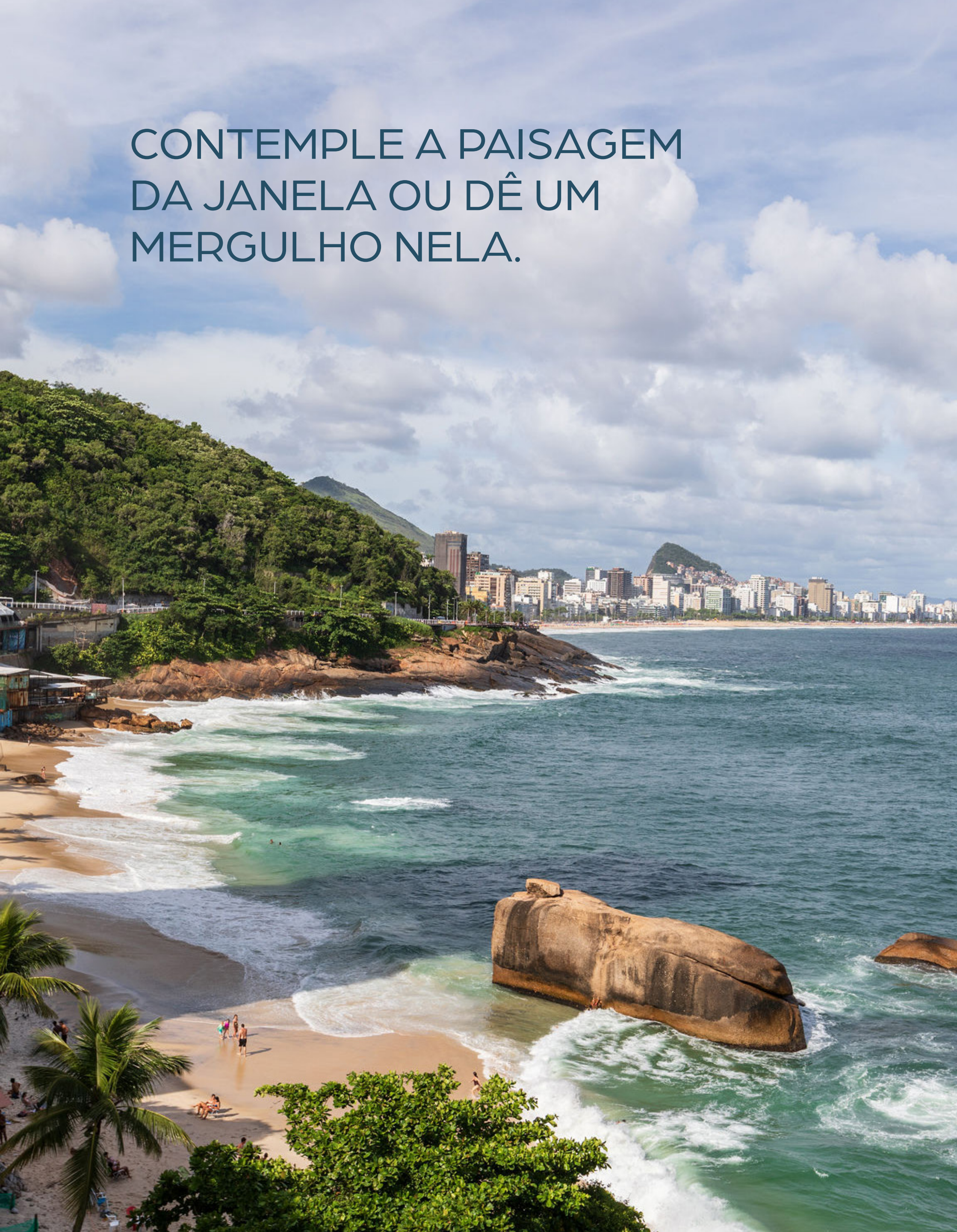


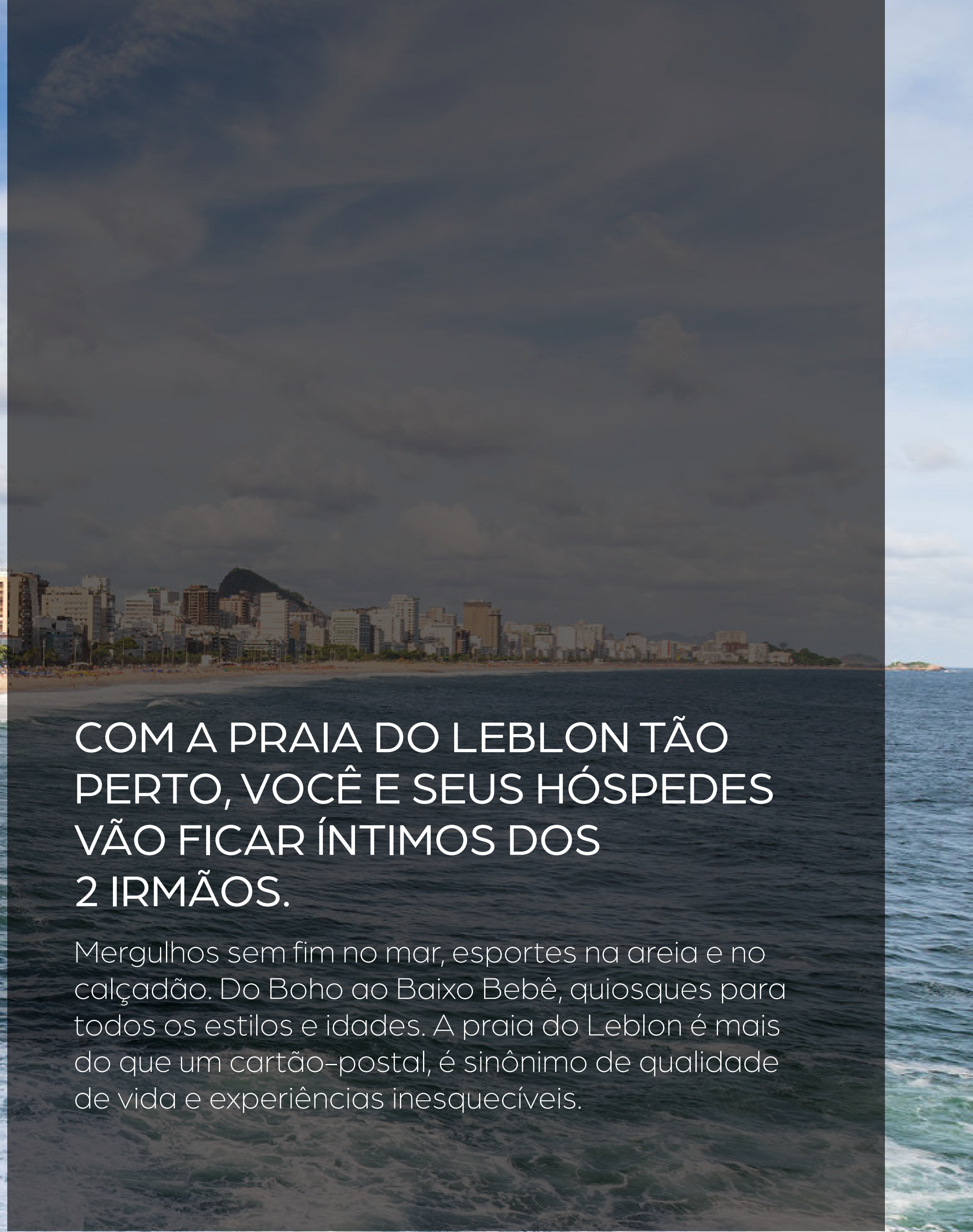


PAUSA

PARA UMA SELFIE NO MIRANTE.

CONTEMPLA A PAISAGEM
DA JANELA OU DÊ UM
MERGULHO NELA.





COM A PRAIA DO LEBLON TÃO PERTO, VOCÊ E SEUS HÓSPEDES VÃO FICAR ÍNTIMOS DOS 2 IRMÃOS.

Mergulhos sem fim no mar, esportes na areia e no calçadão. Do Boho ao Baixo Bebê, quiosques para todos os estilos e idades. A praia do Leblon é mais do que um cartão-postal, é sinônimo de qualidade de vida e experiências inesquecíveis.



DIAS E NOITES DE BADALAÇÃO NA RUA DIAS FERREIRA.

Bares, restaurantes descolados, cafés, livrarias,
tradição e tendências no mesmo lugar.
A exclusividade tem endereço certo na região
da Rua Dias Ferreira.

Clan BBQ, Bistrô 201, Sushi
Leblon, Nusa Café Leblon,
Belmonte Leblon, BB Lanche,
Oro, Jobi e Bracarense logo ali,
gente interessante
e muito mais...





O LEBLON
É UM MUNDO
DE CONVENIÊNCIA
E TE LEVA PARA O RIO
INTEIRO DE METRÔ.

Tome um café reforçado no Nusa, passeie pelo Leblon sem pressa e pegue o metrô para conhecer ainda mais a Cidade Maravilhosa. Na volta, faça aquelas comprinhas daquilo que está faltando. Mas quando o assunto é charme e praticidade, aqui não falta nada.

SOB TODOS OS PONTOS DE VISTA,
UMA LOCALIZAÇÃO SEM IGUAL.



PARQUE NACIONAL
DA TIJUCA

CRISTO
REDENTOR

MORRO DOIS
IRMÃOS

COSTA NIEMEYER
MADE IN RIO

LAGOA RODRIGO
DE FREITAS

PUC RIO

SHOPPING DA
GÁVEA

JARDIM
BOTÂNICO

JOQUEY
CLUB

RIO DESIGN
LEBLON

SHOPPING
LEBLON

METRÔ
ANTERO DE
QUINTAL

GÁVEA

SUPERMERCADO
ZONA SUL

RUA DIAS FERREIRA

AV. ATAULFO DE PAIVA

SHERATON

MIRANTE DO
LEBLON

AV. DELFIM MOREIRA

PRAIA DO LEBLON

POSTO 11

PRAIA DO VIDIGAL

POSTO 12



BEM-VINDO AO

COSTA NIEMEYER

MADE IN RIO

STUDIOS TIPO
EXPORTAÇÃO,
A PARTIR DE 32M²

COM LAZER EXCLUSIVO
E VISTAS ESPETACULARES
PARA O MAR.

FACHADA CONTEMPORÂNEA E PROJETO
QUE SE INTEGRA À PAISAGEM EXUBERANTE.

Material preliminar.



Acesso

Material preliminar.

made
in
Rio

FINITO



Piscina com borda infinita no rooftop

Material preliminar.

made
in
Rio

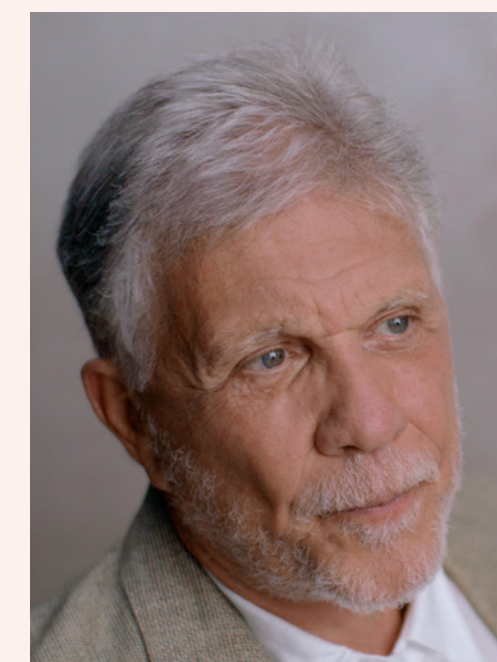
COMPARÁVEL

Bar e lounge do rooftop



Material preliminar.

STUDIOS COM VISTAS EXCLUSIVAS PARA O ARPOADOR, IPANEMA E LEBLON.

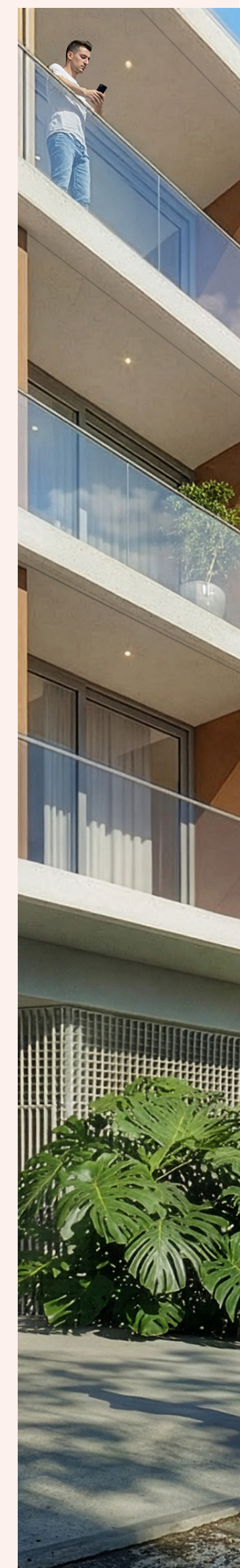


SÉRGIO GATTASS

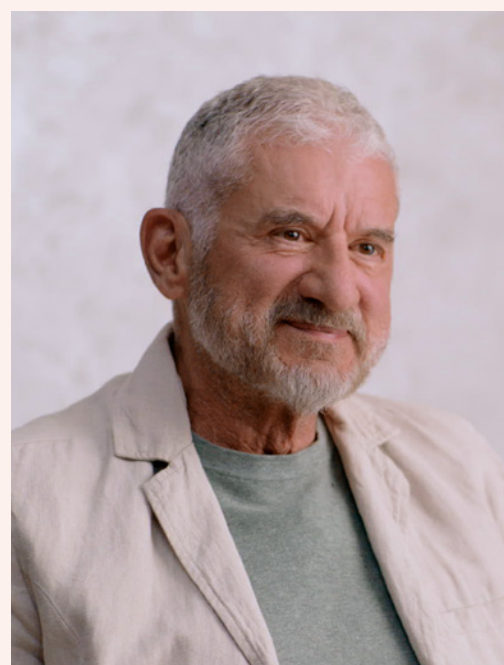
“Projetar um empreendimento num local onde o mar e o Rio não são paisagens: são presenças!

Absolutamente todos os apartamentos nascem voltados para o horizonte tendo na lateral a vista para paisagens da Zona Sul.

Ver o Leblon, Ipanema, Arpoador e o horizonte valorizam não somente a beleza a luz e a ventilação, mas também a experiência de morar bem no melhor do Rio”.



LINHAS ARQUITETÔNICAS QUE DANÇAM COM A COSTA E AS ONDAS DO MAR.



ALEXANDRE FEU FEU arquitetura

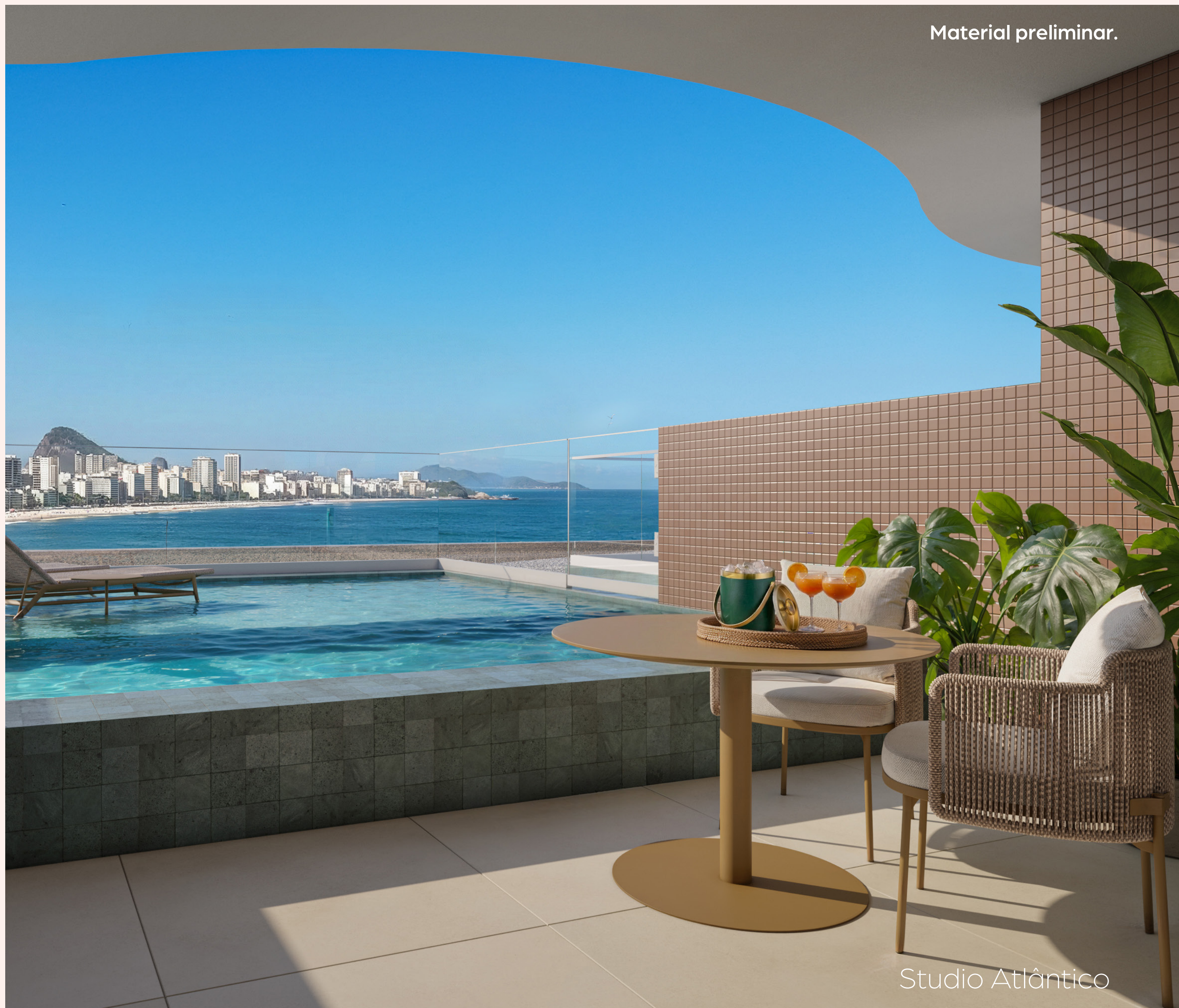
"Este projeto nasce de um lugar que não aceita o comum. Vista única, intensa demais para caber em molduras.

As varandas se desenham em curvas, como o mar: livres, contínuas, em movimento. Uma forma de viver o horizonte, de deixar o Rio entrar.

A fachada flui, se posiciona. Dialoga com a paisagem, com a luz, com o tempo.

Um modo de morar que valoriza liberdade, expressão e singularidade. Um projeto que só poderia existir aqui. Onde viver é um ato sensorial."

Material preliminar.





Material preliminar.

Lobby



INTERIORES QUE ENCANTAM E INTEGRAM, *BY MANGA ROSA.*

“Nossa proposta nasce do encontro entre arquitetura e paisagem. Buscamos traduzir o espírito leve e solar do Rio, o viver sem pressa, os encontros casuais, o estar ao ar livre e a conexão com o entorno.

Materiais, texturas e tonalidades evocam o clima tropical, criando espaços que convidam ao descanso, à convivência e à contemplação”.

Parceria studio decorado

PREDILECTA
Móveis Sob Medida

Material preliminar.

LAZER EXCLUSIVO
COM AS MARAVILHAS

MADE

in

RIO

Fachada

Material preliminar.

LAZER DE NÍVEL *in*TERNACIONAL
COM UM TOQUE TROPICAL



Piscina e hidromassagem

Material preliminar.

RIO 40 GRAUS COM
DESCANSO ENTRE
UMA SAUNA E OUTRA.

Sauna



Material preliminar.

SEUS TREINOS COM UM *in* CENTIVO A MAIS.



Academia

SERVIÇOS QUE INTEGRAM O MELHOR DO RIO COM O MUNDO.

Van exclusiva
do Condomínio
para os pontos:

- Dias Ferreira
- Praia do Leblon
- Shopping Leblon
- Metrô Jardim de Alah



*Imagem meramente ilustrativa.



ESPAÇO ESPAÇO PARA
COMPARTILHAR MUITA MOBILIDADE.



Material preliminar.

ALUGUE O QUE VOCÊ PRECISA
PARA CURTIR O RIO COM TUDO.

Alugar é fácil.
Compartilhar é inteligente.



Rent Facilities

*Sistema de autoatendimento localizado em área comum do empreendimento que oferece utensílios e eletrodomésticos para locação temporária.

Material preliminar.

MERCADO NA PORTA DE CASA,
OU MELHOR DENTRO DELA.

Mini Market

Mini Market

AQUI ATÉ AS SUAS
ENCOMENDAS
SÃO BEM RECEBIDAS.

Delivery & Pick-up



*Imagem meramente ilustrativa.

Delivery

GANHE TEMPO PARA
PREPARAR O LOOK
E CURTIR O RIO.

Material preliminar.

Lavanderia

MASTERPLAN





DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

COMODIDADES

- Portaria 24h;
- Bike compartilhada e patinete elétrico;
- Lavanderia compartilhada;
- Mini Market;
- Rent Facilities*¹;
- Delivery;
- Transporte exclusivo para os principais pontos do Leblon;

SEGURANÇA

- Controle de acesso;
- Projeto de segurança;
- Segurança perimetral;
- Central de controle para monitoramento com circuito interno de TV;
- Monitoramento 24 horas com sensor de presença nos acessos;

SUSTENTABILIDADE

- Instalação de hidrômetro individualizado;
- Iluminação em LED com sensores de presença nas áreas comuns de uso transitório;
- Torneira com fechamento automático nos banheiros das áreas comuns;
- Madeira de reflorestamento nas portas de madeira;
- Previsão para carregamento de carro elétrico.

*1 – Sistema de autoatendimento localizado em área comum do empreendimento que oferece utensílios e eletrodomésticos para locação temporária.

An abstract painting with a tropical theme. On the left, a palm tree is depicted with dark green fronds and a light blue trunk. On the right, a bird of paradise is shown in vibrant orange and red, with its long tail feathers extending towards the bottom right. The background is a mix of light blue and white, suggesting a sky or water. The overall style is painterly and expressive, with visible brushstrokes.

STUDIOS TIPO EXPORTAÇÃO

PLANTAS

PLANTAS COM MUITO MAIS RIO POR M².
Studio Orla – 32 a 41m².

Material preliminar.



Studio Orla | Unidade 105 | Edifício Arpoador.

Studio Orla 32m²

Edifício Arpoador
Colunas 02 à 05 e 07 à 18

Edifício Ipanema
Colunas 02 à 12

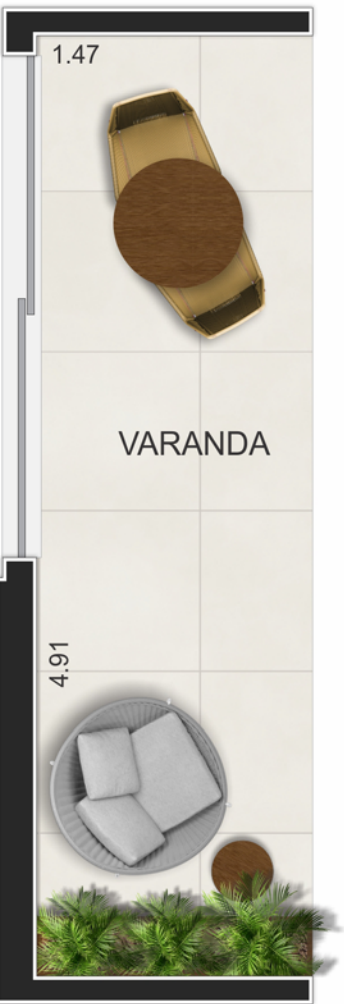
Edifício Leblon
Unidades 202 à 210, 304 à 310

COSTA NIEMEYER

MADE IN RIO



Variação da varanda
nas unidades 209 e 309
do Edifício Leblon



0 1 3m

Edifício Arpoador
Colunas 02 à 05 e 07 à 18



Edifício Ipanema
Colunas 02 à 12



Edifício Leblon
Unidades 204 à 210 e 304 à 310



1) Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, eletrodomésticos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato. 2) Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem utilizados. 3) Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento. 4) O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra. 5) As medidas internas são de eixo a eixo, indicando a área privativa. As cotas poderão sofrer alterações de 5% conforme o desenvolvimento do projeto. 6) A área privativa é tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Para áreas privativas específicas de cada unidade, verificar quadro de áreas. 7) Bancadas de cozinha das unidades serão entregues nas dimensões representadas em planta, sem o corte para o cooktop elétrico. O corte da bancada para encaixe do cooktop, bem como aquisição e instalação deste, é de responsabilidade do adquirente. 8) As plantas podem estar espelhadas com relação a humanizada. Necessário verificar coluna no masterplan de acordo com código de cores.

Studio Orla 32,55m²

Edifício Arpoador
Unidades 119 a 319

Área privativa: 32,55m²
Área comum: 1,00m²
Total: 33,55m²

Área privativa: 32,55m²
Área comum: 1,00m²
Total: 33,55m²

Área privativa: 32,55m²
Área comum: 1,00m²
Total: 33,55m²

Área privativa: 32,55m²
Área comum: 1,00m²
Total: 33,55m²

Área privativa: 32,55m²
Área comum: 1,00m²
Total: 33,55m²

Área privativa: 32,55m²
Área comum: 1,00m²
Total: 33,55m²

Área privativa: 32,55m²
Área comum: 1,00m²
Total: 33,55m²

Área privativa: 32,55m²
Área comum: 1,00m²
Total: 33,55m²

Área privativa: 32,55m²
Área comum: 1,00m²
Total: 33,55m²

Área privativa: 32,55m²
Área comum: 1,00m²
Total: 33,55m²

Área privativa: 32,55m²
Área comum: 1,00m²
Total: 33,55m²

COSTA NIEMEYER
MADE IN RIO



Edifício Arpoador
Unidades 119 à 319



1) Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, eletrodomésticos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato. 2) Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem utilizados. 3) Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento. 4) O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra. 5) As medidas internas são de eixo a eixo, indicando a área privativa. As cotas poderão sofrer alterações de 5% conforme o desenvolvimento do projeto. 6) A área privativa é tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Para áreas privativas específicas de cada unidade, verificar quadro de áreas. 7) Bancadas de cozinha das unidades serão entregues nas dimensões representadas em planta, sem o corte para o cooktop elétrico. O corte da bancada para encaixe do cooktop, bem como aquisição e instalação deste, é de responsabilidade do adquirente. 8) As plantas podem estar espelhadas com relação a humanizada. Necessário verificar coluna no masterplan de acordo com código de cores.

Studio Orla 34,07m²

Edifício Arpoador
Unidades 120 à 320



Edifício Arpoador
Unidades 120 à 320



1) Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, eletrodomésticos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato. 2) Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem utilizados. 3) Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento. 4) O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra. 5) As medidas internas são de eixo a eixo, indicando a área privativa. As cotas poderão sofrer alterações de 5% conforme o desenvolvimento do projeto. 6) A área privativa é tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Para áreas privativas específicas de cada unidade, verificar quadro de áreas. 7) Bancadas de cozinha das unidades serão entregues nas dimensões representadas em planta, sem o corte para o cooktop elétrico. O corte da bancada para encaixe do cooktop, bem como aquisição e instalação deste, é de responsabilidade do adquirente. 8) As plantas podem estar espelhadas com relação a humanizada. Necessário verificar coluna no masterplan de acordo com código de cores.

Studio Orla

Edifício Ipanema
Unidades 101 à 301 – 41,51m²
Unidades 213 à 313 – 38,43m²

COSTA NIEMEYER

MADE IN RIO



1) Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, eletrodomésticos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato. 2) Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem utilizados. 3) Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento. 4) O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra. 5) As medidas internas são de eixo a eixo, indicando a área privativa. As cotas poderão sofrer alterações de 5% conforme o desenvolvimento do projeto. 6) A área privativa é tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Para áreas privativas específicas de cada unidade, verificar quadro de áreas. 7) Bancadas de cozinha das unidades serão entregues nas dimensões representadas em planta, sem o corte para o cooktop elétrico. O corte da bancada para encaixe do cooktop, bem como aquisição e instalação deste, é de responsabilidade do adquirente. 8) As plantas podem estar espelhadas com relação a humanizada. Necessário verificar coluna no masterplan de acordo com código de cores.

Studio Orla 36,16m²

Edifício Leblon
Unidades 201 à 301

COSTA NIEMEYER
MADE IN RIO



1) Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, eletrodomésticos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato. 2) Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem utilizados. 3) Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento. 4) O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra. 5) As medidas internas são de eixo a eixo, indicando a área privativa. As cotas poderão sofrer alterações de 5% conforme o desenvolvimento do projeto. 6) A área privativa é tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Para áreas privativas específicas de cada unidade, verificar quadro de áreas. 7) Bancadas de cozinha das unidades serão entregues nas dimensões representadas em planta, sem o corte para o cooktop elétrico. O corte da bancada para encaixe do cooktop, bem como aquisição e instalação deste, é de responsabilidade do adquirente. 8) As plantas podem estar espelhadas com relação a humanizada. Necessário verificar coluna no masterplan de acordo com código de cores.

Studio Orla 32,71m²

Edifício Leblon
Unidades 202 à 302



Edifício Leblon
Unidades 202 e 302



1) Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, eletrodomésticos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato. 2) Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem utilizados. 3) Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento. 4) O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra. 5) As medidas internas são de eixo a eixo, indicando a área privativa. As cotas poderão sofrer alterações de 5% conforme o desenvolvimento do projeto. 6) A área privativa é tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Para áreas privativas específicas de cada unidade, verificar quadro de áreas. 7) Bancadas de cozinha das unidades serão entregues nas dimensões representadas em planta, sem o corte para o cooktop elétrico. O corte da bancada para encaixe do cooktop, bem como aquisição e instalação deste, é de responsabilidade do adquirente. 8) As plantas podem estar espelhadas com relação a humanizada. Necessário verificar coluna no masterplan de acordo com código de cores.

Studio Orla 32,69m²

Edifício Leblon
Unidades 203 à 303

COSTA NIEMEYER
MADE IN RIO



Edifício Leblon
Unidades 203 e 303



1) Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, eletrodomésticos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato. 2) Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem utilizados. 3) Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento. 4) O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra. 5) As medidas internas são de eixo a eixo, indicando a área privativa. As cotas poderão sofrer alterações de 5% conforme o desenvolvimento do projeto. 6) A área privativa é tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Para áreas privativas específicas de cada unidade, verificar quadro de áreas. 7) Bancadas de cozinha das unidades serão entregues nas dimensões representadas em planta, sem o corte para o cooktop elétrico. O corte da bancada para encaixe do cooktop, bem como aquisição e instalação deste, é de responsabilidade do adquirente. 8) As plantas podem estar espelhadas com relação a humanizada. Necessário verificar coluna no masterplan de acordo com código de cores.

Studio Orla 35,51m²

Edifício Leblon
Unidades 211 à 311



Edifício Leblon
Unidades 211 e 311



1) Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, eletrodomésticos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato. 2) Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem utilizados. 3) Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento. 4) O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra. 5) As medidas internas são de eixo a eixo, indicando a área privativa. As cotas poderão sofrer alterações de 5% conforme o desenvolvimento do projeto. 6) A área privativa é tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Para áreas privativas específicas de cada unidade, verificar quadro de áreas. 7) Bancadas de cozinha das unidades serão entregues nas dimensões representadas em planta, sem o corte para o cooktop elétrico. O corte da bancada para encaixe do cooktop, bem como aquisição e instalação deste, é de responsabilidade do adquirente. 8) As plantas podem estar espelhadas com relação a humanizada. Necessário verificar coluna no masterplan de acordo com código de cores.



Studio Cagarras – 40m².



Material preliminar.

Studio Cagaras 40,27m²

Edifício Arpoador
Unidades 106 à 306



1) Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, eletrodomésticos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato. 2) Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem utilizados. 3) Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento. 4) O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra. 5) As medidas internas são de eixo a eixo, indicando a área privativa. As cotas poderão sofrer alterações de 5% conforme o desenvolvimento do projeto. 6) A área privativa é tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Para áreas privativas específicas de cada unidade, verificar quadro de áreas. 7) Bancadas de cozinha das unidades serão entregues nas dimensões representadas em planta, sem o corte para o cooktop elétrico. O corte da bancada para encaixe do cooktop, bem como aquisição e instalação deste, é de responsabilidade do adquirente. 8) As plantas podem estar espelhadas com relação a humanizada. Necessário verificar coluna no masterplan de acordo com código de cores.

Material preliminar.

STUDIOS COM VISTAS ESPETACULARES
E OPÇÃO DE PISCINA PRIVATIVA.

Studio Atlântico – 50 a 63m².



Studio Cagaras 48m²

Edifício Leblon
Unidades 104 à 107 e 110



1) Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, eletrodomésticos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato. 2) Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem utilizados. 3) Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento. 4) O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra. 5) As medidas internas são de eixo a eixo, indicando a área privativa. As cotas poderão sofrer alterações de 5% conforme o desenvolvimento do projeto. 6) A área privativa é tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Para áreas privativas específicas de cada unidade, verificar quadro de áreas. 7) Bancadas de cozinha das unidades serão entregues nas dimensões representadas em planta, sem o corte para o cooktop elétrico. O corte da bancada para encaixe do cooktop, bem como aquisição e instalação deste, é de responsabilidade do adquirente. 8) As plantas podem estar espelhadas com relação a humanizada. Necessário verificar coluna no masterplan de acordo com código de cores.



DIFERENCIAIS DOS STUDIOS

- Todas as unidades com vista para o mar;
- Entregue 100% acabado
- Piso em porcelanato 80x80 cm em todos os ambientes;
- Guarda-corpo Infinity view*¹;
- Piso do studio e da varanda no mesmo nível;
- Fechadura eletrônica no acesso das unidades;
- Infraestrutura*² para ar-condicionado tipo split.

*¹ – Guarda-corpo autoportante com design minimalista

*² – São entregues instalados: dreno, tubulação frigorígena, conexão elétrica e isolamento térmico do sistema.

Corte esquemático



A wide-angle photograph of a tropical coastline. In the foreground, white, frothy waves are crashing onto a sandy beach, creating a dynamic splash of water. The middle ground is filled with the deep blue, textured surface of the ocean. In the background, a series of islands are visible against a clear, pale blue sky. The islands on the left are characterized by steep, light-colored rock faces, while the island on the right is more densely covered with green tropical vegetation. The overall scene conveys a sense of natural beauty and tranquility.

UM CENÁRIO QUE TAMBÉM É FORA DO LUGAR COMUM PARA INVESTIR.



INVISTA EM UM MUNDO DE TURISTAS EM BUSCA DE EXPERIÊNCIAS ÚNICAS.

O Rio de Janeiro registrou um aumento expressivo no fluxo de turistas estrangeiros, consolidando a Zona Sul (Copacabana, Ipanema, Leblon) como um dos principais pontos de hospedagem e circulação internacional em 2025.

O estado do RJ recebeu cerca de

2,19 MILHÕES

de turistas internacionais em 2025, um crescimento de 43,7% em relação a 2024.

A projeção de ocupação hoteleira para o Carnaval 2026 superou

91%

em algumas áreas, impulsionada por turistas estrangeiros.

Fontes: Embratur, Setur-RJ e Riotur (2024/2025/2026).

A CHARLIE CUIDA DO SEU INVESTIMENTO COMO SE FOSSE O DELA.



FULL INTEGRATION

- Integração automática no nosso PMS de todas as reservas online.
- Acompanhe o resultado da sua unidade com a máxima transparência.



CONTACTLESS CHECK-IN & CHECK-OUT

- Desfrute de uma experiência de hospedagem mais segura e conveniente com nosso sistema de check-in e check-out contactless.
- Com tecnologia proprietária, garantimos que a chegada e partida dos hóspedes sejam rápidas e sem complicações.



GERENCIAL

- Análises avançadas sobre as vendas do condomínio em dashboards dinâmicas que garantem um melhor gerenciamento das unidades.



LIBERDADE

- Possibilidade de utilização da unidade ilimitada.
- Bloqueie o calendário e use a unidade quando quiser.
- Algoritmos inteligentes.
- Precificação da unidade feita de forma otimizada por especialistas com a utilização de algoritmos para maximizar a rentabilidade.



VENDAS

- Tarifas-padrão e derivadas, propostas e orçamentos.
- Gestão completa de imóveis com máxima rentabilidade.

+40 empreendimentos
em operação.

+1,5 MILHÃO
de diárias realizadas.

+2,5 MIL
apartamentos sob
administração.

MEMORIAL DESCRITIVO

COSTA NIEMEYER
MADE IN RIO

Incorporação:
Calçada SA
Construção: Montserrat Construção e Incorporação
Projeto de Arquitetura:
SGAA Arquitetos Associados
Projeto de fachada:
FEU Arquitetura
Projeto de Decoração:
Manga Rosa Arquitetura
Total de unidades: 131
Tipologia: Studios
Endereço: Avenida Niemeyer, 170.

INFORMAÇÕES GERAIS

- 1) Sistema de Telefonia Interna (interfone):
Serão instalados infraestrutura, cabeamento e equipamentos, permitindo a comunicação das unidades autônomas com o acesso e áreas comuns (Descanso da sauna, academia, bar e bicicletário).
- 2) Serviço de Telefonia fixa:
As unidades autônomas serão entregues com a infraestrutura seca, isto é, tubulações, guias e espelhos cegos.
Caberá ao proprietário a instalação da rede de telefonia de sua unidade.
- 3) Internet Wireless:
Será instalada infraestrutura seca para futura instalação de sistema de internet wireless nas áreas comuns sociais cobertas (acesso, bar e academia) do empreendimento conforme projeto específico. A assinatura do link com a operadora deste sistema deverá ser contratada pelo condomínio.
- 4) Sistema de sinais de TV:
Será instalada a infraestrutura seca (eletrodutos guiados) nas áreas comuns do empreendimento, conforme projeto, possibilitando a instalação dos sistemas de antena coletiva e TV por assinatura.
- As unidades autônomas serão entregues com a infraestrutura seca, isto é, tubulações, guias e espelhos cegos. Caberá ao proprietário a instalação da rede interna.
- 5) Elevador
Poderá ser das marcas Atlas Schindler, Otis, Thyssenkrupp ou similar, com características, capacidade e velocidade conforme dimensionamento

- 6) Exaustão Mecânica:
Será instalado e entregue em funcionamento sistema de Exaustão Mecânica, conforme características do projeto arquitetônico e exigências legais, para os compartimentos que não possuem ventilação natural.
- 7) Instalações Elétricas:
Serão executadas conforme projeto específico e de acordo com as normas da ABNT.
- 8) Equipamentos de Combate a Incêndio:
Serão instalados os equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndios conforme Normas e exigências do Corpo de Bombeiros.
- 9) Instalações Hidráulicas:
Serão executadas conforme projeto específico e de acordo com as normas da ABNT, com fornecimento e instalação de hidrômetro individual.

- 10) Instalações de Gás:
Será executado sistema de central gás para aquecimento de água dos chuveiros das unidades de acordo com o projeto aprovado pela concessionária.
- 11) Ar-condicionado:
Áreas privativas: será entregue a infraestrutura (dreno, ponto de força e tubulação frigorígena) para ar-condicionado do tipo split nas unidades.
Áreas comuns: será entregue equipamento de ar-condicionado, tipo Split academia e acesso.
- 12) Segurança:
O empreendimento contará com sistema de segurança informatizado e integrado, com monitoramento centralizado. O sistema será composto de:

- Câmeras instaladas em locais estratégicos conforme projeto de segurança;
Infraestrutura seca (eletrodutos guiados) para demais câmeras de instalação futura por responsabilidade do condomínio;
Portões automatizados nos acessos de veículos;
Segurança perimetral.
- 13) Comunicação visual:
Será desenvolvido e executado um projeto personalizado de comunicação visual para as áreas comuns e de acesso do empreendimento.
- 14) Fachadas:
Serão revestidas conforme projeto específico de fachada.
- 15) Esquadrias de Alumínio:

- As esquadrias em alumínio serão executadas e acabadas em conformidade com as especificações do projeto de esquadrias.
- 16) Esquadrias de Madeira:
As esquadrias em madeira serão executadas e acabadas em conformidade com as especificações do projeto de esquadrias.
- 17) Ferragens:
As ferragens das esquadrias poderão ser das marcas Arouca, Papaiz, La Fonte ou similar, adequadas às mesmas e aos respectivos ambientes de destinação, conforme especificações do projeto arquitetônico.
- 18) Infraestrutura:
O terreno será acertado de acordo com os níveis de implantação do projeto e a fundação será projetada de acordo com o projeto desenvolvido para as características locais.
- 19) Estrutura:
A estrutura será de concreto armado e/ou protendido, com peças estruturais calculadas conforme prescrições das normas técnicas e projeto específico.
- 20) Sistema de vedação vertical:
O sistema de vedação será de bloco cerâmico e/ou bloco de concreto e/ou drywall, conforme discriminado em projeto executivo.
- 21) Acústica:
Será executado relatório segundo norma ABNT (NBR 10.152), visando o isolamento e condicionamento acústico.
- ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS
- Studio:
Piso: Porcelanato.
Rodapé: Madeira, Poliestireno ou similar.
Parede: Pintura PVA Suvinil ou similar.
Teto: Rebaixo em gesso ou estuque com pintura PVA ou similar.
Bancada:Granito Branco Siena ou similar.
Cuba inox Tramontina, Franke, Deca ou similar.
Metais: Torneira de mesa cromada Docol, Deca, Lorenzetti, Hydra ou similar.
*A bancada é entregue com previsão para cooktop, sem o vão para o equipamento. O corte do vão é de responsabilidade do adquirente.
Banheiros:
Piso: Porcelanato.
Filete/Tento: Granito Branco Siena ou similar.
Parede: Porcelanato e/ou cerâmica e/ou pintura.
Teto: Rebaixo em gesso ou estuque com pintura PVA ou similar.
Bancada: Granito Branco Siena ou similar.

- Louças. Cuba de embutir Deca ou similar.
Bacia convencional suspensa e caixa acoplada Deca ou similar.
Metais: Torneira de mesa cromada Docol, Deca, Lorenzetti, Hydra ou similar.
Varandas:
Piso: Porcelanato.
Rodapé: Porcelanato ou Poliestireno.
Parede: Conforme projeto de fachada.
Teto: Rebaixo em gesso ou estuque com pintura PVA ou similar.
Guarda Corpo: Em vidro temperado translúcido conforme projeto de fachada.
Terraços:
Piso: Porcelanato.
Muros: Pastilha Atlas 5x5 ou similar.
Piscina/deck: Pastilha Atlas 5x5 ou similar.
Guarda Corpo: Em vidro temperado translúcido conforme projeto de fachada.
- ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS
- SUBSOLO 1
Rampas de veículos:
Piso: Concreto texturizado ou ladrilho hidráulico ou similar.
Parede/Muro: Textura rolada ou pintura PVA ou similar.
Teto: Concreto aparente ou similar.
Estacionamento:
Piso: Concreto acabado ou similar.
Pintura Epoxi amarela apenas em marcação de vagas ou similar.
Parede: Textura rolada ou pintura PVA ou similar.
Teto: Concreto aparente ou similar.
- SUBSOLO 2
Rampas de veículos:
Piso: Concreto texturizado ou ladrilho hidráulico ou similar.
Parede/Muro: Textura rolada ou pintura PVA ou similar.
Teto: Concreto aparente ou similar.
Estacionamento:
Piso: Concreto acabado ou similar.
Pintura PVA amarela apenas em marcação de vagas ou similar.
Parede: Textura rolada ou pintura PVA ou similar.
Teto: Concreto aparente ou similar.
- TÉRREO/ACESSO
Hall Acesso:
Piso: Porcelanato.
Granito ou similar nos degraus das escadas.
Parede: De acordo com projeto de decoração.
Teto: Rebaixo em gesso ou estuque com pintura PVA ou similar.
Rodapé: Poliestireno, madeira, eva ou similar.
Iluminação: De acordo com projeto de decoração.
Mini market / rent facilities:
Piso: Porcelanato.
Parede: De acordo com projeto de decoração.

- Teto: Massa e Pintura PVA ou similar sob laje.
Rodapé: Poliestireno, madeira ou similar.
Iluminação: De acordo com projeto de decoração.
Lavanderia:
Piso: Porcelanato.
Parede: De acordo com projeto de decoração.
Teto: Massa e Pintura PVA ou similar sob laje.
Rodapé: Poliestireno, madeira ou similar.
Iluminação: De acordo com projeto de decoração.
Bancada:Granito ou similar.
Louças: Cuba de embutir Deca ou similar.
Metais: Torneira de mesa cromada Docol, Deca, Lorenzetti, Hydra ou similar.
Bicicletário:
Piso: Concreto acabado ou similar.
Parede: Pintura Acrílica ou similar.
Teto: Massa e Pintura PVA ou similar sob laje.
Rodapé: Poliestireno, madeira ou similar.
Iluminação: De acordo com projeto de decoração.
Lixeira:
Piso: Porcelanato ou cerâmica ou similar.
Parede: Porcelanato ou cerâmica ou similar.
Teto: Massa e Pintura PVA ou similar sob laje.
Iluminação: De acordo com projeto de decoração.
Copa funcionários:
Piso: Porcelanato ou cerâmica ou similar.
Parede: Porcelanato ou cerâmica ou similar.
Teto: Massa e Pintura PVA ou similar sob laje.
Iluminação: De acordo com projeto de decoração.
Bancada: Granito ou similar.
Metais: Torneira de mesa cromada Docol, Deca, Lorenzetti, Hydra ou similar.
Cuba inox Tramontina, Franke, Deca ou similar
Sanitário/Vestibário:
Piso:Porcelanato ou cerâmica ou similar.
Parede: Porcelanato ou cerâmica ou similar.
Teto: Massa e Pintura PVA ou similar sob laje.
Iluminação: De acordo com projeto de decoração.
Bancada: Lavatório PCD
Louças: Cuba de embutir Deca ou similar.
Bacia convencional suspensa e caixa acoplada Deca ou similar.
Metais: Torneira de mesa cromada Docol, Deca, Lorenzetti, Hydra ou similar.
Delivery:
Piso:Porcelanato ou cerâmica ou similar.
Parede: Pintura PVA Suvinil ou similar.
Teto: Massa e Pintura PVA ou similar sob laje.
Rodapé: Poliestireno, madeira ou similar.
Iluminação: De acordo com projeto de decoração.
- PAVIMENTOS TIPO DOS EDIFÍCIOS ARPOADOR, IPANEMA E LEBLON.
Corredores Acesso às unidades:
Piso: Porcelanato ou cerâmica ou similar.
Rodapé: Poliestireno, madeira ou similar.
Parede: Pintura PVA Suvinil ou similar.
Teto: Rebaixo em gesso ou estuque com pintura PVA ou similar.

MEMORIAL DESCRITIVO

COSTA NIEMEYER
MADE IN RIO

Iluminação: De acordo com projeto de decoração.

Lixeira:

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou similar.

Parede: Porcelanato ou cerâmica ou similar.

Teto: Rebaixo em gesso ou estuque com pintura PVA ou similar.

Iluminação: De acordo com projeto de decoração.

ROOFTOP EDIFÍCIO ARPOADOR (BL1)

Academia:

Piso: Piso vinílico ou similar, de acordo com projeto de decoração.

Rodapé: Poliestireno, madeira ou similar.

Parede: De acordo com projeto de decoração.

Teto: Rebaixo em gesso ou estuque com pintura PVA ou similar.

Iluminação: De acordo com projeto de luminotécnica.

WC PNE:

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou similar, de acordo com projeto de decoração.

Parede: De acordo com projeto de decoração.

Teto: Rebaixo em gesso ou estuque com pintura PVA ou similar.

Iluminação: De acordo com projeto de luminotécnica.

Bancada: De acordo com projeto de decoração.

Louças: De acordo com projeto de decoração.

Metais: De acordo com projeto de decoração.

WC Masc/Fem:

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou similar, de acordo com projeto de decoração.

Parede: De acordo com projeto de decoração.

Teto: Rebaixo em gesso ou estuque com pintura PVA ou similar.

Iluminação: De acordo com projeto de luminotécnica.

Bancada: De acordo com projeto de decoração.

Louças: De acordo com projeto de decoração.

Metais: De acordo com projeto de decoração.

Sauna:

Piso: Pastilhas Atlas ou similar, de acordo com o projeto de decoração.

Parede: Pastilhas Atlas ou similar, de acordo com o projeto de decoração.

Teto: Pastilhas Atlas ou similar ou rebaixo PVC,

de acordo com o projeto de decoração.

Banco : Pastilhas Atlas ou similar, de acordo com o projeto de decoração.

Iluminação: De acordo com projeto de luminotécnica.

Bar:

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou similar, de acordo com projeto de decoração.

Parede: De acordo com projeto de decoração.

Teto: Rebaixo em gesso ou estuque com pintura PVA ou similar.

Iluminação: De acordo com projeto de luminotécnica.

Esquadrias: De acordo com projeto de decoração.

Bancada: De acordo com projeto de decoração.

Metais: De acordo com projeto de decoração.

Terraço:

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou similar, de acordo com projeto de decoração.

Parede/muretas: De acordo com projeto de decoração.

Iluminação: De acordo com projeto de luminotécnica.

Deck seco:

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou similar, de acordo com projeto de decoração.

Degraus: Granito branco Siena ou similar, de acordo com projeto de decoração.

Iluminação: De acordo com projeto de luminotécnica.

Deck molhado / piscina:

Piso: Pastilhas Atlas ou similar, de acordo com o projeto de decoração.

Parede: Pastilhas Atlas ou similar, de acordo com o projeto de decoração.

Iluminação: De acordo com projeto de luminotécnica.

ÁREA TECNICA DO EDIFÍCIO LEBLON (BL3)

Corredores Acesso às unidades:

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou similar.

Rodapé: Poliestireno, madeira ou similar.

Parede: Pintura PVA Suvinil ou similar.

Teto: Massa e Pintura PVA ou similar sob laje.

Iluminação: De acordo com projeto de decoração.

Lixeira:Piso: Porcelanato ou cerâmica ou similar.

Parede:Porcelanato ou cerâmica ou similar.

Teto: Rebaixo em gesso ou estuque com pintura PVA ou similar.

Iluminação: De acordo com projeto de decoração.

Bicicletário:

Piso: Concreto acabado ou similar.

Parede: Pintura Acrílica ou similar.

Teto: Massa e Pintura PVA ou similar sob laje.

Rodapé: Poliestireno, madeira ou similar.

Iluminação: De acordo com projeto de decoração.

TÉRREO DO EDIFÍCIO LEBLON (BL3)

Corredores Acesso às unidades:

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou similar.

Rodapé: Poliestireno, madeira ou similar.

Parede: Pintura PVA Suvinil ou similar.

Teto: Massa e Pintura PVA ou similar sob laje.

Iluminação: De acordo com projeto de decoração.

Lixeira:

Piso: Porcelanato ou cerâmica ou similar.

Parede: Porcelanato ou cerâmica ou similar.

Teto: Rebaixo em gesso ou estuque com pintura PVA ou similar.

Iluminação: De acordo com projeto de decoração.

Bicicletário:

Piso: Concreto acabado ou similar.

Parede: Pintura Acrílica ou similar.

Teto: Massa e Pintura PVA ou similar sob laje.

Rodapé: Poliestireno, madeira ou similar.

Iluminação: De acordo com projeto de decoração.

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour

virtual referentes ao empreendimento e apresentados no material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais.

2. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

3. Fica reservado à Incorporadora o direito de fazer alterações nas especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços, sempre que: Houver dificuldade na aquisição e/ou contratação dos produtos e/ou serviços especificados; Houver a possibilidade de utilização de produtos e/ ou serviços resultantes de novos lançamentos e/ou inovações tecnológicas, de qualidade igual ou superior à dos materiais especificados; Necessitar atender exigências dos diversos órgãos do poder público ou exigências das concessionárias de serviços públicos.

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

5. Mármore e granitos, por se tratar de pedras naturais, podem apresentar variação de tonalidade.

6 Bancadas de cozinha das unidades serão entregues nas dimensões representadas em planta, sem o corte para o cooktop. O corte da bancada para encaixe do cooktop, bem como aquisição e instalação deste, é de responsabilidade do adquirente.

7. Nos casos em que este Memorial Descritivo apresentar mais de uma alternativa de acabamentos (onde constar as expressões “e/ou” e “ou”), a escolha do acabamento a ser adotado é exclusiva da Incorporadora.

8. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificações do projeto de paisagismo. 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, com a devida manutenção do Condomínio.

9. Para viabilizar a implantação da distribuição das tubulações hidráulicas, de exaustão mecânica dos

banheiros e ar-condicionado do apartamento poderão ser criadas algumas sancas de gesso.

10. Eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos, shafts e forros/ sancas de gesso, bem como poderão ser alteradas as posições das peças sanitárias nas dependências das unidades autônomas.

11. Eventuais modificações solicitadas pelos adquirentes, que impliquem na retirada de alvenarias em relação à planta-padrão poderão resultar na exposição de vigas e sancas dentro dos ambientes.

12. A opção de planta acessível ficará disponível até o início das obras, conforme Decreto Federal 9.451/2018.

13. As unidades serão entregues com esquadrias entre varandas/ terraços e ambientes fechados (studios), conforme projeto aprovado.

14. As instalações elétricas do apartamento preveem pontos de tomada com voltagens e amperagens definidas para a utilização de equipamentos e maquinários comuns e padronizados.

15. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados diferentes daqueles representados nas ilustrações artísticas.

16. Não serão fornecidos pela Incorporadora quaisquer peças de decoração das unidades constantes nos instrumentos promocionais ou qualquer outro elemento de decoração ou acabamento não citado expressamente nesse documento, tais como: aquecedores de passagem, armários embutidos, armários de pias de banheiros e cozinhas, box nos banheiros, carpetes, espelhos, equipamentos de ar condicionado, ponto para chuveiro elétrico, eletrodomésticos, rebaixos, sancas e molduras, exceto nos locais indicados em projeto, móveis de espécie alguma, papel de parede ou pinturas especiais.

17. O fornecimento e a instalação do que não constar expressamente desta especificação deverá ser de responsabilidade do adquirente, observadas as características de cada uma das unidades autônomas do empreendimento, devendo os adquirentes obterem as autorizações necessárias à implementação e respeitadas as normas que regulam a execução de obras em condomínios.

18. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidos aos poderes públicos ou as empresas concessionárias de serviços públicos (ex.: água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não

se encontram incluídos no preço pactuado para a unidade autônoma. Após a execução de tais serviços pela incorporadora, esses custos serão rateados entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a incorporadora, em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual.

19. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, dentre elas ITBI e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de Compra e Venda.

20 As responsabilidades da Construtora/Incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais são complementadas no "Instrumento Particular de Venda e Compra", que devem ser atentamente lidos juntamente com este memorial.

21. Os condôminos do empreendimento poderão ter serviços incorporados ao condomínio, compulsórios e/ou na modalidade pay-per-use. Todos os serviços propostos deverão ser ofertados pela administradora e definidos em votação pelos proprietários. A descrição e as regras gerais seguirão conforme Convenção de Condomínio ou Regimento Interno.

22. No desenvolvimento dos projetos complementares ou na execução da obra, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas indicadas, para mais ou para menos, que não excederão 5% (cinco por cento).



Com mais de 20 anos de parceria, a Calçada s.a. e a Montserrat unem tradição, solidez e expertise para desenvolver projetos com qualidade, segurança e alto potencial de valorização, sempre com compromisso com as pessoas e com a cidade.



BUENO



JARDIM DE BARRA



ON LIFE



PARK PREMIUM

COSTA NIEMEYER

MADE IN RIO

COSTANIEMEYER.COM.BR

Todas as imagens, perspectivas, ilustrações e plantas constantes deste material constituem mera representação artística, com caráter exclusivamente ilustrativo, não configurando obrigação de entrega com fidelidade absoluta. Dessa forma, poderão ocorrer alterações de cor, formato, textura, posicionamento, metragens, acabamentos e demais especificações, em decorrência do desenvolvimento e compatibilização dos projetos, exigências técnicas e/ou determinações de órgãos competentes. O porte da vegetação das áreas comuns observará o projeto paisagístico, sendo implantado com plantas e árvores jovens, as quais, quando adultas, tenderão a apresentar características semelhantes às ilustradas. As especificações detalhadas encontram-se no Memorial Descritivo. Responsáveis técnicos: PREO: Ricardo Hernandes Rebelo Pinto — CREA: 2005596159. PRPA: Sergio Gattáss — CAU: A1363-3. PRPA: Elizabeth Vasquez Guedes — CAU: A7247-8. O Memorial de Incorporação encontra-se sob o nº 595520 no 2º Ofício do Registro Geral de Imóveis. *¹ - Guarda-corpo autoportante com design minimalista; *² - São entregues instalados; dreno, tubulação frigorígena, conexão elétrica e isolamento térmico do sistema; *³ - Sistema de autoatendimento localizado em área comum do empreendimento que oferece utensílios e eletrodomésticos para locação temporária.