



VENHA FAZER PARTE DE MAIS UM SUCESSO DO RIO PARQUE.



O RIO PARQUE APRESENTA MAIS UM SUCESSO  
QUE VAI CONQUISTAR A ZONA NORTE.

BEM-VINDO AO CARIOCA RESIDENCIAL. O ÚLTIMO LANÇAMENTO DO RIO PARQUE.

Bem no coração da Zona Norte nasce o Rio Parque, um novo jeito de viver em um lugar único, onde você se sente abraçado pelo verde de um exclusivo parque, o Parque Carioca. Aqui seus filhos vão sair de bicicleta para passear e brincar ao ar livre com muita liberdade e segurança no primeiro condomínio-bairro da Zona Norte, em um terreno de mais de 43 mil m<sup>2</sup>. E ainda contar com a comodidade do Rio Mall, um centro comercial completo e integrado ao condomínio. Após o sucesso de vendas do América Condomínio Clube e do Rio Residencial, conheça o novo lançamento da PDG e da Living no Rio Parque: o Carioca Residencial. A última oportunidade para você viver do jeito mais exclusivo, e agora com um parque bem em frente à sua casa. Chegou a hora de mudar de vida sem precisar mudar de lugar.



PISTA DE CAMINHADA



## PARQUE CARIOCA

### UM PARQUE PARA CHAMAR DE SEU.

Viva em um condomínio-bairro com um exclusivo parque, onde o lazer e a segurança fazem parte do dia a dia de todos. Um parque com 5 mil m<sup>2</sup>, mais de 500 árvores, 4 quadras de esportes, uma pista de caminhada com 1.000 metros e muitas outras opções de lazer. Aproveite o melhor da vida relaxando junto à natureza ou jogando bola com seus amigos no campo de futebol ou na quadra de areia.



Foto Ilustrativa

MAIS DE  
500 ÁRVORES

PISTA DE CAMINHADA  
COM 1.000 METROS

4 QUADRAS  
DE ESPORTE



VISTA AÉREA DO PARQUE



Ilustração Artística da Vista Aérea do Parque

VOCÊ MERECE VIVER EM  
UM CONDOMÍNIO ESPECIAL,  
COM UM PARQUE EXCLUSIVO  
PARA VIVER FELIZ.

PIQUENIQUE

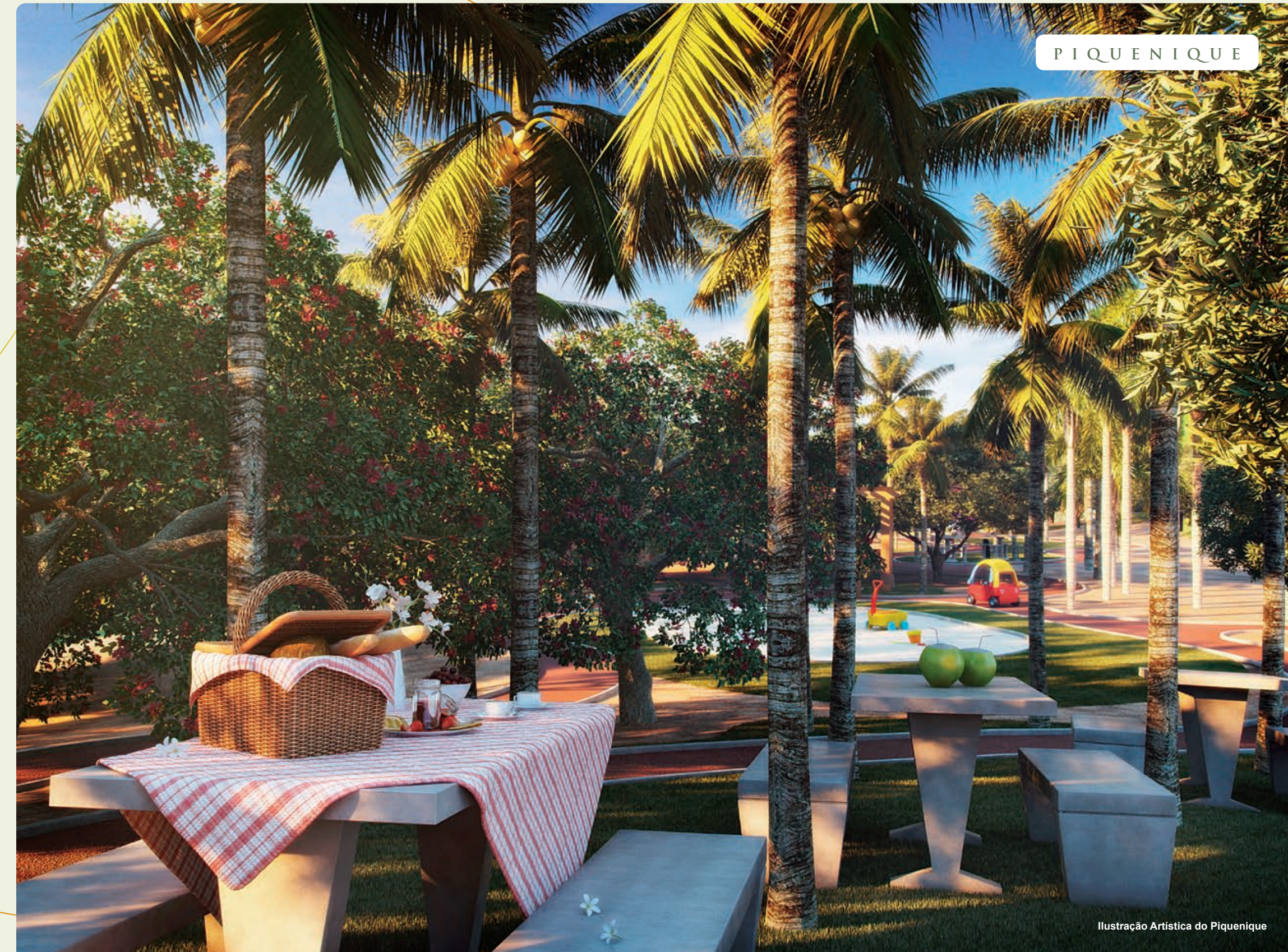


Ilustração Artística do Piquenique



SEUS FILHOS MERECEM  
BRINCAR AO AR LIVRE.

CHURRASQUEIRAS



PLAYGROUND



CHURRASQUEIRAS  
NO PARQUE



VISTA AÉREA DAS QUADRAS



Ilustração Artística da Vista Aérea das Quadras

QUADRA POLIESPORTIVA



Ilustração Artística da Quadra Poliesportiva



Foto ilustrativa

ESPAÇOS PARA FUTEBOL,  
BASQUETE E O QUE  
MAIS QUISER JOGAR  
COM OS AMIGOS.



FACHADA DAS LOJAS



# RIO MALL

CENTRO DE CONVENIÊNCIA

COMODIDADE É TER UM CENTRO DE  
CONVENIÊNCIA BEM AO LADO DE CASA.

Você vai encontrar diversos serviços espalhados em mais de 3 mil m<sup>2</sup> de área do Rio Mall. É o conforto e a comodidade de ter tudo o que precisa ao seu lado\*. Afinal de contas, viver bem é contar com tudo para deixar sua vida ainda mais tranquila.

FACHADA DAS LOJAS



3 MIL M<sup>2</sup> DE  
CONVENIÊNCIA  
E SERVIÇOS

30 LOJAS

127 VAGAS  
DE ESTACIONAMENTO

Ilustração Artística da Fachada das Lojas

\*Mix de lojas ainda não definido, pois não foram iniciadas as negociações de locação com os lojistas.





## É SIMPLES PERCEBER PORQUE TANTAS PESSOAS ESCOLHERAM MORAR AQUI.

O Rio Parque se tornou objeto de desejo para os moradores na região. Diversas famílias escolheram este lugar para curtir seus momentos de felicidade. Um condomínio-bairro com 3 residenciais independentes em um terreno com mais de 43 mil m<sup>2</sup> planejados para um dia a dia completo. São motivos mais que especiais para você também viver aqui.

- |                                  |                        |
|----------------------------------|------------------------|
| 1<br>PÓRTICO                     | 2<br>PRAÇA DE JOGOS    |
| 3<br>PISTA DE CAMINHADA          | 4<br>PLAYGROUND        |
| 5<br>PIQUENIQUE                  | 6<br>FITNESS           |
| 7<br>QUADRA POLIESPORTIVA        | 8<br>CHURRASQUEIRAS    |
| 9<br>CAMPO DE FUTEBOL RECREATIVO | 10<br>QUADRAS DE AREIA |
| 11<br>PET WALK                   |                        |





Foto da Região



METRÔ

ENGENHÃO

NORTESHOPPING

AV. DOM HÉLDER CÂMARA

SHOPPING NOVA AMÉRICA

LINHA AMARELA

ESTRADA ADHEMAR BEBIANO

RUA DARKE DE MATTOS

RIO PARQUE, UM JEITO  
COMPLETAMENTE NOVO DE VIVER  
QUE VIROU SUCESSO NA REGIÃO.

Toda a Zona Norte está sendo revitalizada, recebendo grandes investimentos em infraestrutura para os Jogos Olímpicos e Copa do Mundo. O que já era bom, vai ficar ainda melhor.



VIVER AO LADO DO METRÔ, SHOPPINGS E DAS PRINCIPAIS AVENIDAS DA ZONA NORTE, TORNA O SEU DIA A DIA MUITO MAIS PRÁTICO E FÁCIL.



2

MINUTOS DO METRÔ

5

MINUTOS DA LINHA AMARELA

2

MINUTOS DO SHOPPING NOVA AMÉRICA

10

MINUTOS DO NORTESHOPPING



VENHA VIVER COM VISTA PRIVILEGIADA  
PARA UM PARQUE EXCLUSIVO\*.  
BEM-VINDO AO CARIOCA RESIDENCIAL.

  
**CARIOCA**  
RESIDENCIAL

\*Algumas unidades não possuem vista para o Parque Carioca. Consulte o seu corretor sobre quais são essas unidades.





FACHADA

A PDG E A LIVING APRESENTAM A ÚLTIMA OPORTUNIDADE DE VIVER NO PRIMEIRO CONDOMÍNIO-BAIRRO DA ZONA NORTE.

ACESSO



Ilustração Artística do Acesso

2 E 3  
QUARTOS

COM SUÍTE E UMA ÁREA DE LAZER EXCLUSIVA.

UM PROJETO INTEGRADO AO PARQUE CARIÓCA E COM ESPAÇOS ESPECIAIS E INÉDITOS NA REGIÃO.





A SEGURANÇA QUE SUA FAMÍLIA MERECE PARA  
VOCÊ APROVEITAR TUDO COM TRANQUILIDADE.

PRAÇA CARIOCA



Ilustração Artística da Praça Carioca

PRAÇA DE ACESSO



Ilustração Artística da Praça de Acesso

LOBBY

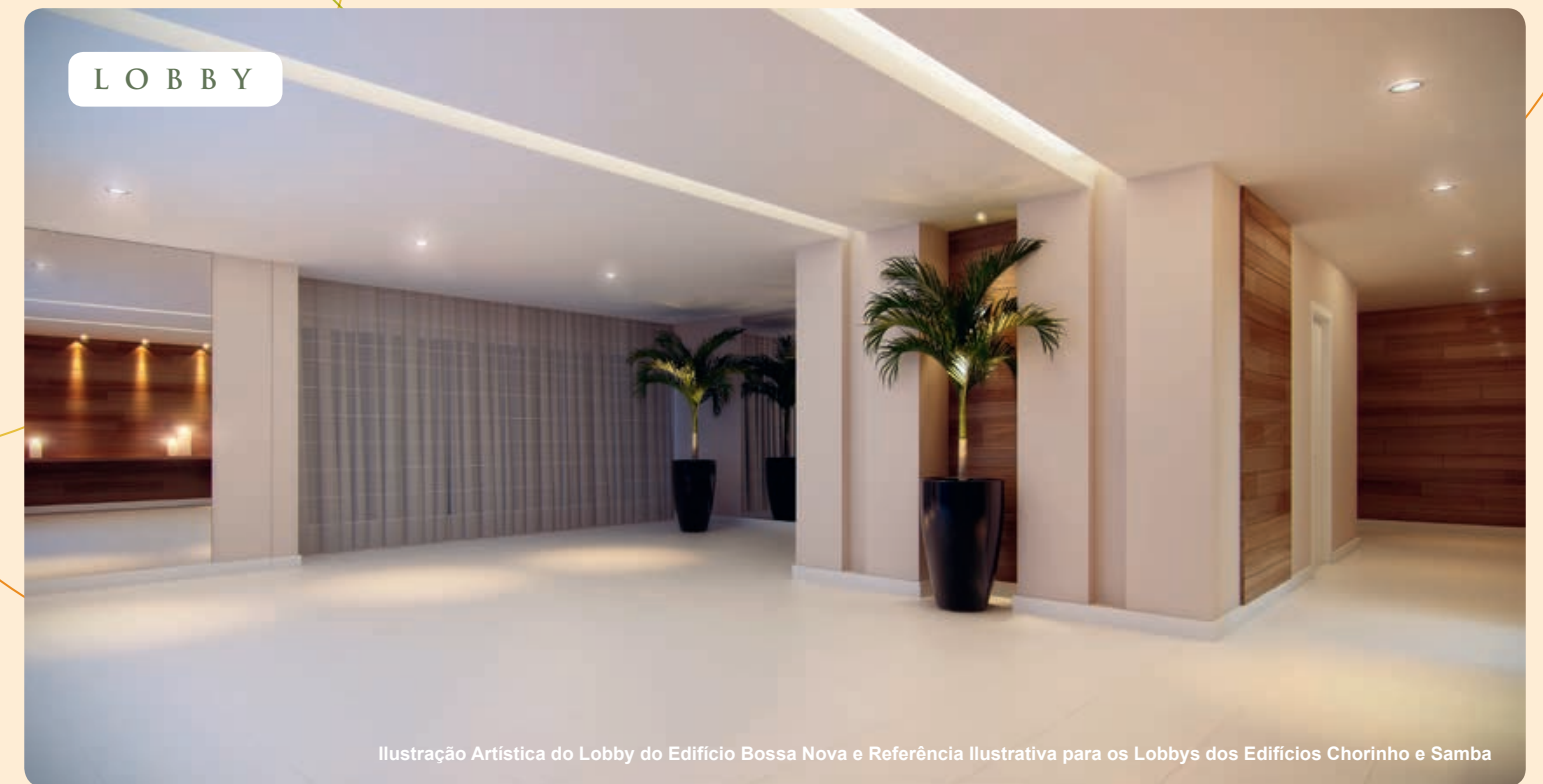


Ilustração Artística do Lobby do Edifício Bossa Nova e Referência Ilustrativa para os Lobbys dos Edifícios Chorinho e Samba



A woman with her hair in a bun and a young child are smiling and enjoying a swimming pool. The woman is wearing a teal bikini and has the child on her back. They are in the shallow end of a pool with blue mosaic tiles. The background features lush greenery, a thatched-roof building, and a clear blue sky with a bright sun.

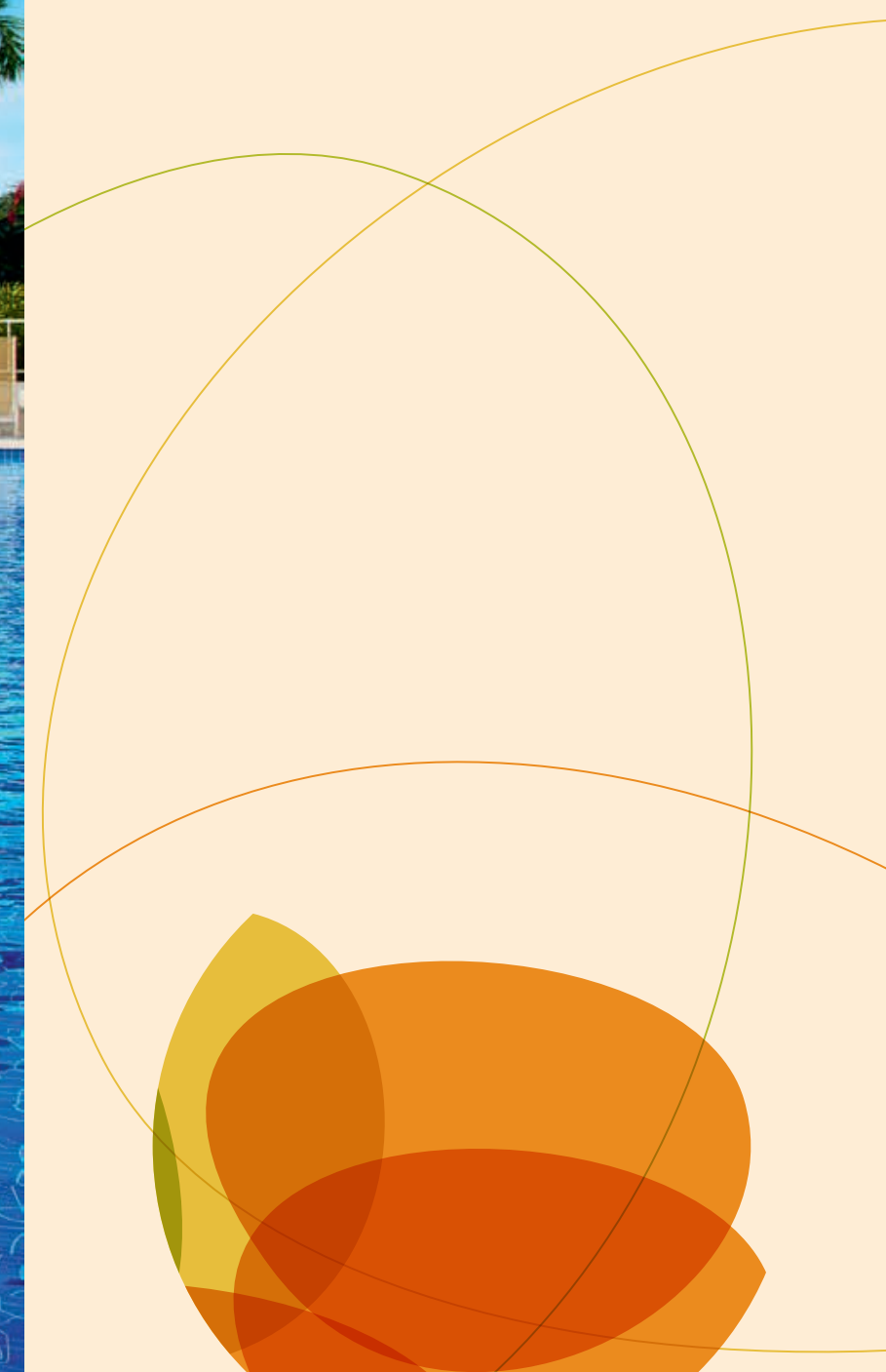
LAZER COMPLETO E INTEGRADO  
AO PARQUE CARIOCA PARA  
A SUA DIVERSÃO NÃO TER FIM.



PISCINA



PARA COMEÇAR A DIVERSÃO,  
NADA COMO UM BANHO  
DE PISCINA OU DE SOL.





MELHOR DO QUE UMA SAUNA  
PARA RELAXAR, É SAIR DELA PARA  
A PISCINA EM UM MERGULHO.



PISCINA COM DECK MOLHADO



SAUNA ÚMIDA INTEGRADA À PISCINA





REDÁRIO



Ilustração Artística do Redário

DEPOIS DE TANTA DIVERSÃO, NADA MELHOR DO QUE RENOVAR AS ENERGIAS.

REPOUSO



Ilustração Artística do Repouso



VIVA O PRAZER DE RECEBER  
SUA FAMÍLIA E AMIGOS  
EM ESPAÇOS ESPECIAIS.



CHURRASQUEIRA

Ilustração Artística da Churrascueira



SALÃO DE FESTAS GOURMET

Ilustração Artística do Salão de Festas Gourmet



ESPAÇO ARENA



FITNESS



Ilustração Artística do Fitness

PREPARE-SE PARA APROVEITAR AO MÁXIMO CADA MOMENTO. SEJA PARA DESCONTRAIR OU PARA SE EXERCITAR.



MUITO LAZER PARA SEU FILHO  
TER UMA INFÂNCIA FELIZ.





CAR WASH

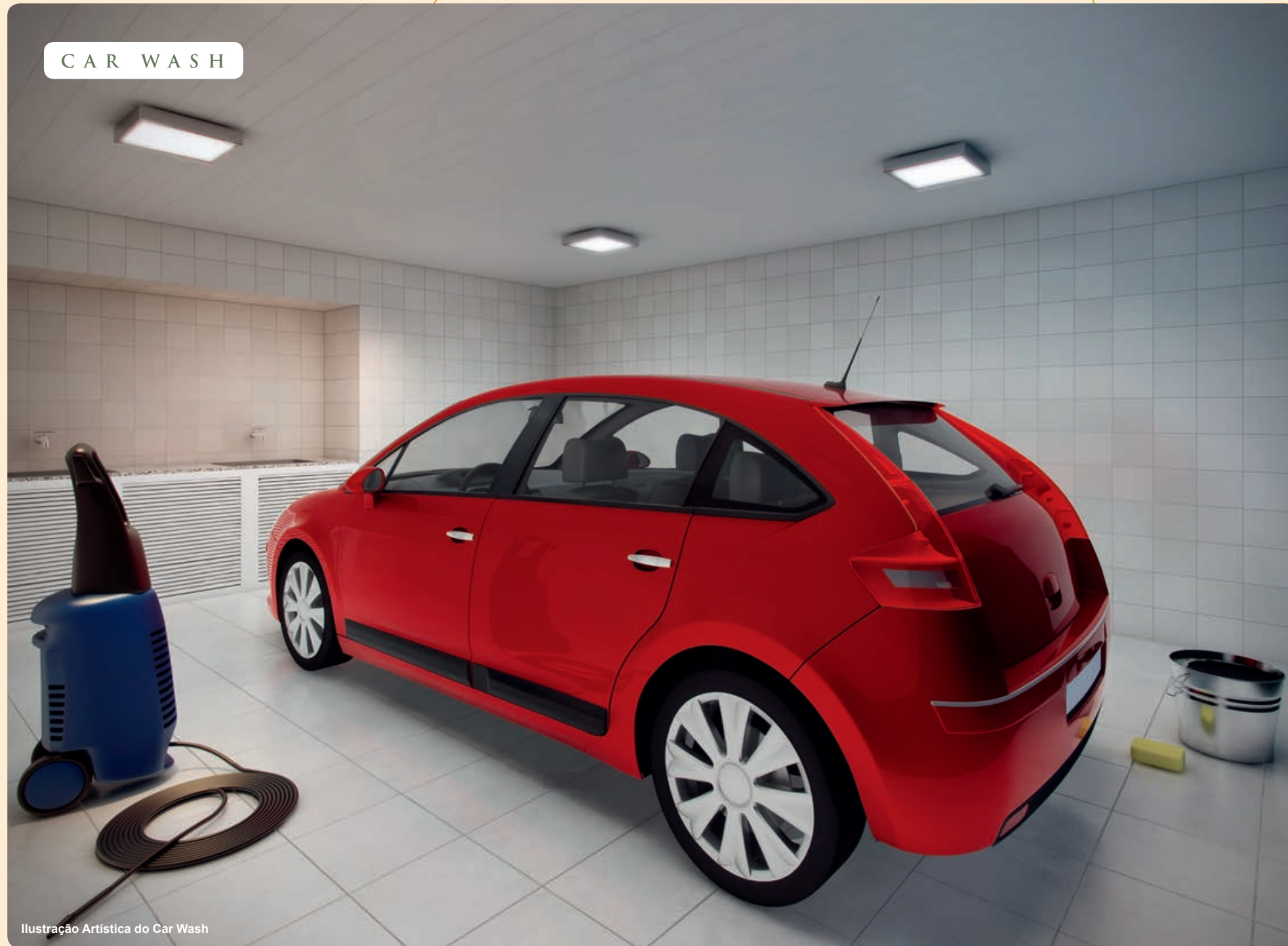


Ilustração Artística do Car Wash

QUALIDADE DE VIDA É TER ESPAÇOS  
QUE FACILITAM SEU DIA A DIA.



PET CARE



Ilustração Artística do Pet Care



# MASTERPLAN DE LAZER DO CARIOCA RESIDENCIAL



COM TANTAS OPÇÕES DE LAZER, JÁ DÁ PARA PERCEBER COMO VAI SER FÁCIL SER FELIZ.



- 1 Acesso de Pedestres
- 2 Acesso de Veículos
- 3 Acesso de Veículos ao Estacionamento Coberto
- 4 Estacionamento
- 5 Rampa de Acesso ao Estacionamento Coberto
- 6 Praça de Acesso
- 7 Acesso ao Parque Carioca
- 8 Lobby Ed. Bossa Nova
- 9 Lobby Ed. Chorinho
- 10 Lobby Ed. Samba
- 11 Salão de Festas Infantil
- 12 Playground Coberto
- 13 Parquinho Carioca
- 14 Lounge de Convivência
- 15 Salão de Festas Gourmet
- 16 Estar Adulto
- 17 Espaço Arena
- 18 Solarium
- 19 Piscina Adulto
- 20 Deck Molhado
- 21 Piscina Infantil
- 22 Sauna Úmida Integrada à Piscina
- 23 Bar da Piscina
- 24 Praça Carioca
- 25 Redário
- 26 Churrasqueiras
- 27 Fitness
- 28 Pet Care  
Localizado no primeiro pavimento do estacionamento coberto
- 29 Car Wash  
Localizado no primeiro pavimento do estacionamento coberto



CHEGOU A HORA DE  
ESCOLHER O APARTAMENTO  
CERTO PARA SUA FAMÍLIA.





MASTERPLAN  
APARTAMENTOS TIPO

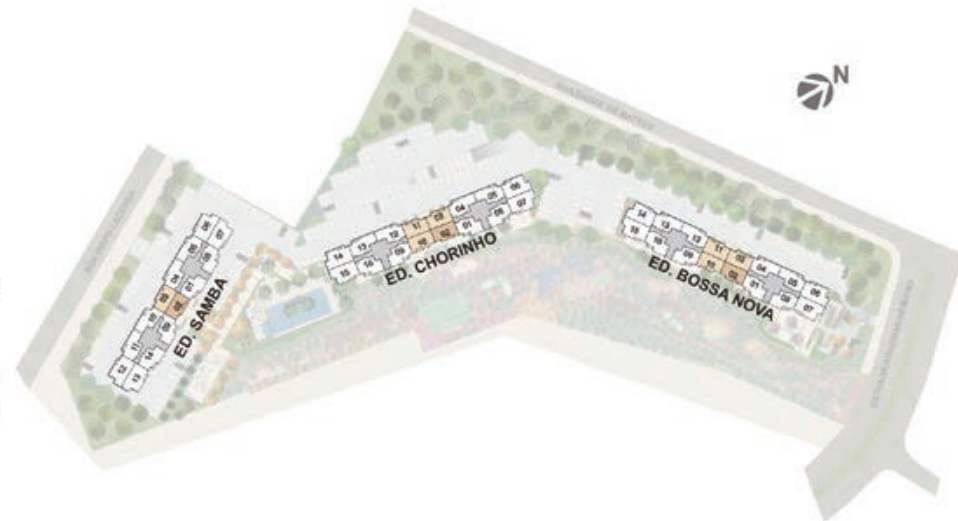


- 2 QUARTOS  
COM SUÍTE
- 3 QUARTOS  
COM SUÍTE





Notas:  
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.  
- As cotas são medidas de parede acabada podendo sofrer alterações durante a obra.  
- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.  
- A presente planta ilustra referencialmente as colunas 02 e 11 dos Ed. Bossa Nova e Chorinho e a coluna 02 do Ed. Samba; sendo as colunas 03 e 10 dos Ed. Bossa Nova e Ed. Chorinho e coluna 03 Ed. Samba, espelhadas.  
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.



**ED. BOSSA NOVA E ED. CHORINHO**  
APTOS. 102 a 1502, 103 a 1503, 110 a 1510 E 111 a 1511  
Área privativa = 49,31m<sup>2</sup>

**ED. SAMBA**  
APTOS. 102 a 1702 E 103 a 1703  
Área privativa = 49,28m<sup>2</sup>

Notas:  
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.  
- As cotas são medidas de parede acabada podendo sofrer alterações durante a obra.  
- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.  
- A presente planta ilustra referencialmente as colunas 01 e 16 dos Ed. Bossa Nova e Chorinho e as colunas 01 e 14 do Ed. Samba; sendo as colunas 08 e 09 dos Ed. Bossa Nova, Ed. Chorinho e Ed. Samba, espelhadas.  
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.



**ED. BOSSA NOVA E ED. CHORINHO**  
APTOS. 101 a 1501, 108 a 1508, 109 a 1509 E 116 a 1516  
Área privativa = 51,68m<sup>2</sup>

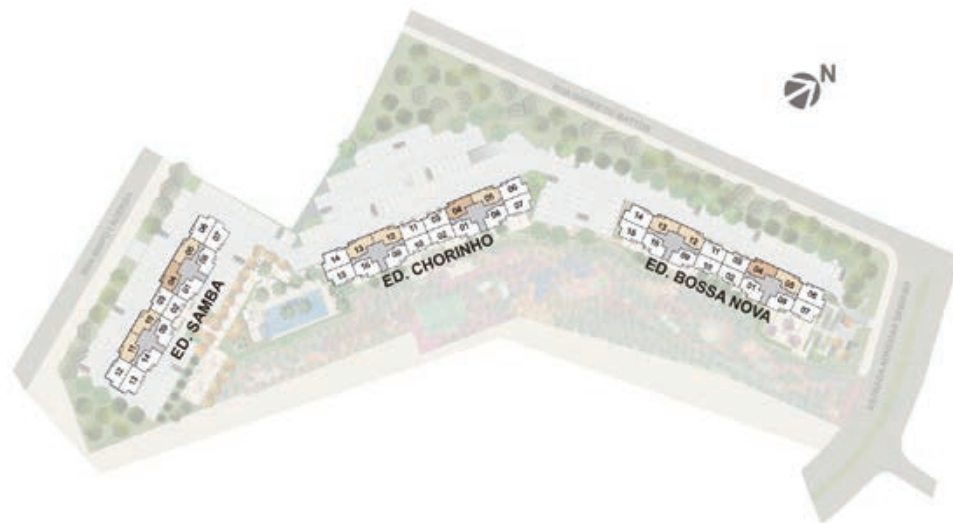
**ED. SAMBA**  
APTOS. 101 a 1701, 108 a 1708 E 114 a 1714  
Área privativa = 51,68m<sup>2</sup>

**APTOS. 109 a 1709**  
Área privativa = 52,78m<sup>2</sup>





Notas:  
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.  
- As cotas são medidas de parede acabada podendo sofrer alterações durante a obra.  
- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.  
- A presente planta ilustra referencialmente as colunas 04 e 13 dos Ed. Bossa Nova e Chorinho e as colunas 04 e 11 do Ed. Samba; sendo as colunas 05 e 12 dos Ed. Bossa Nova e Chorinho e colunas 05 e 10 do Ed. Samba, espelhadas.  
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.



ED. BOSSA NOVA E ED. CHORINHO  
APTOS. 104 a 1504, 105 a 1505, 112 a 1512 E 113 a 1513  
Área privativa = 53,23m<sup>2</sup>

ED. SAMBA  
APTOS. 104 a 1704, 105 a 1705 E 111 a 1711  
Área privativa = 53,23m<sup>2</sup>

APTOS. 110 a 1710  
Área privativa = 54,31m<sup>2</sup>

Notas:  
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.  
- As cotas são medidas de parede acabada podendo sofrer alterações durante a obra.  
- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.  
- A presente planta ilustra referencialmente as colunas 06 e 15 dos Ed. Bossa Nova e Chorinho e as colunas 06 e 13 do Ed. Samba; sendo as colunas 07 e 14 dos Ed. Bossa Nova e Chorinho e colunas 07 e 12 do Ed. Samba, espelhadas.  
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.



ED. BOSSA NOVA E ED. CHORINHO  
APTOS. 106 a 1506, 107 a 1507, 114 a 1514 E 115 a 1515  
Área privativa = 59,68m<sup>2</sup>

ED. SAMBA  
APTOS. 106 a 1806, 107 a 1707, 112 a 1812 E 113 a 1813  
Área privativa = 59,68m<sup>2</sup>

APTO 1807  
Área privativa = 60,06m<sup>2</sup>



MASTERPLAN  
COBERTURAS DÚPLEX







Notas:  
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.  
- As cotas são medidas de parede acabada podendo sofrer alterações durante a obra.  
- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.  
- A presente planta ilustra referencialmente o apartamento 1801 do Ed. Samba; sendo o apartamento 1809 do Ed. Samba, espelhado.  
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.



ED. SAMBA

APTO. 1801  
Área privativa total = 106,42m<sup>2</sup>  
(pav. inferior + pav. superior)

APTO. 1809  
Área privativa total = 106,84m<sup>2</sup>  
(pav. inferior + pav. superior)

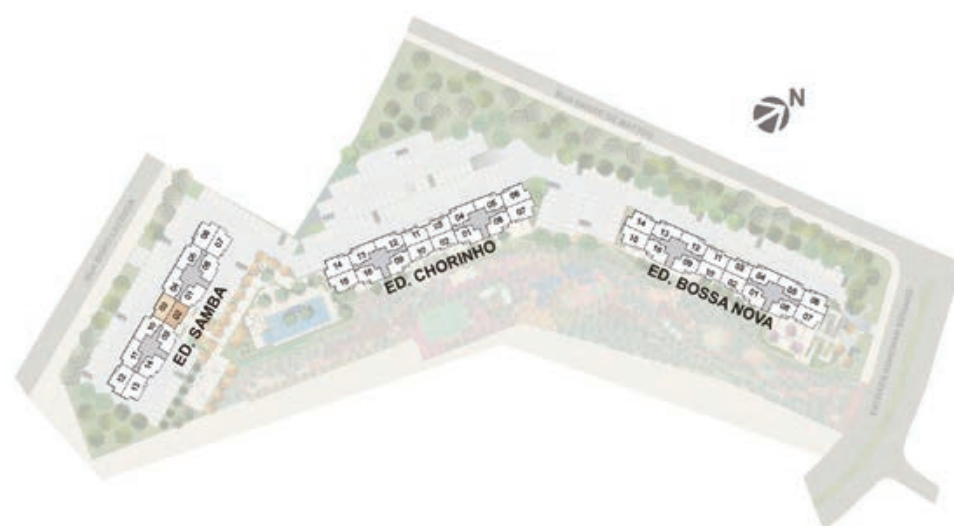
Notas:  
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.  
- As cotas são medidas de parede acabada podendo sofrer alterações durante a obra.  
- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.  
- A presente planta ilustra referencialmente o apartamento 1801 do Ed. Samba; sendo o apartamento 1809 do Ed. Samba, espelhado.  
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.  
- O kit piscina, deck, churrasqueira, bancada e ducha, indicado em marca d'água na presente planta não é parte integrante do contrato, e será oferecido no Flex On do empreendimento.







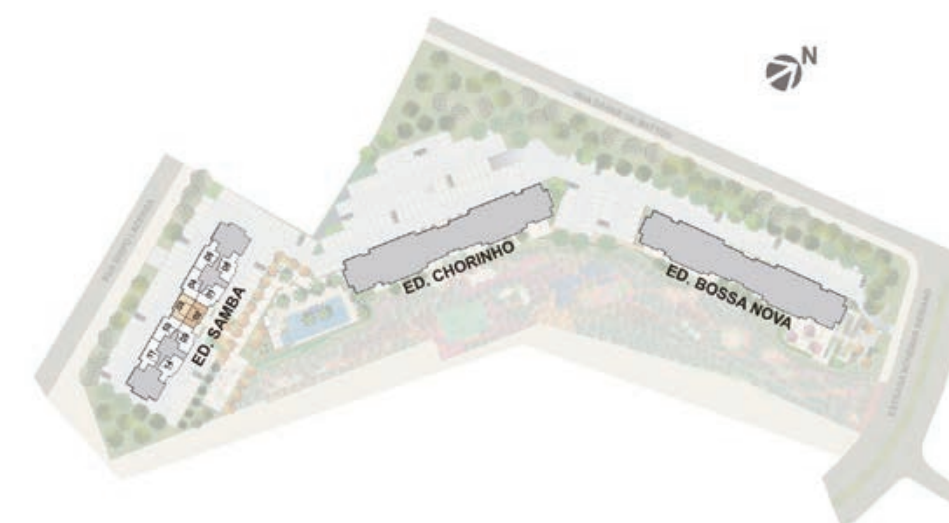
Notas:  
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.  
- As cotas são medidas de parede acabada podendo sofrer alterações durante a obra.  
- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.  
- A presente planta ilustra referencialmente o apartamento 1802 do Ed. Samba; sendo o apartamento 1803 do Ed. Samba, espelhado.  
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.



ED. SAMBA

APTOS 1802 E 1803  
Área privativa total = 98,85m²  
(pav. inferior + pav. superior)

Notas:  
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.  
- As cotas são medidas de parede acabada podendo sofrer alterações durante a obra.  
- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.  
- A presente planta ilustra referencialmente o apartamento 1802 do Ed. Samba; sendo o apartamento 1803 do Ed. Samba, espelhado.  
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.  
- O kit piscina, deck, churrasqueira, bancada e ducha, indicado em marca d'água na presente planta não é parte integrante do contrato, e será oferecido no Flex On do empreendimento.





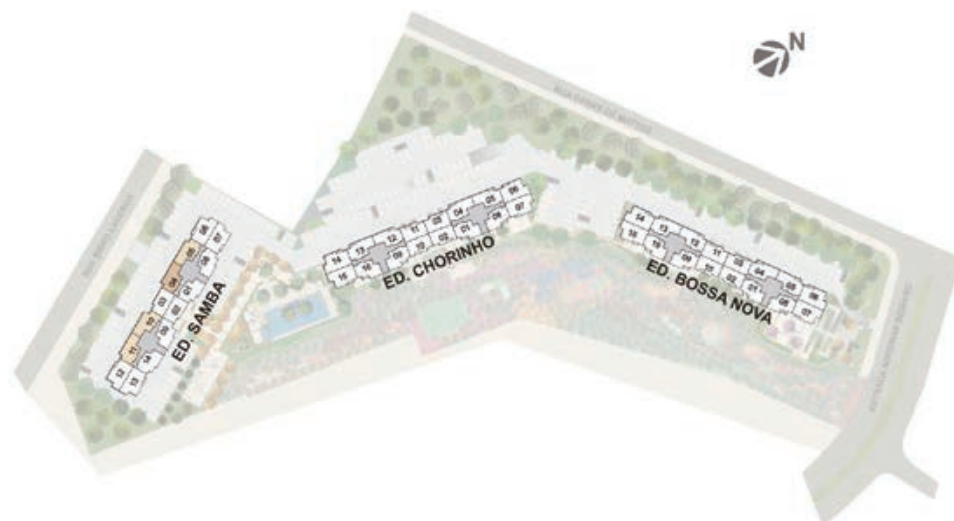


Alteração para cozinha do apartamento 1810 do Ed. Samba.



Notas:  
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.  
- As cotas são medidas de parede acabada podendo sofrer alterações durante a obra.  
- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.  
- A presente planta ilustra referencialmente o apartamento 1804 do Ed. Samba; sendo o apartamento 1810 do Ed. Samba, espelhado.  
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.  
- O kit piscina, deck, churrasqueira, bancada e ducha, indicado em marca d'água na presente planta não é parte integrante do contrato, e será oferecido no Flex On do empreendimento.

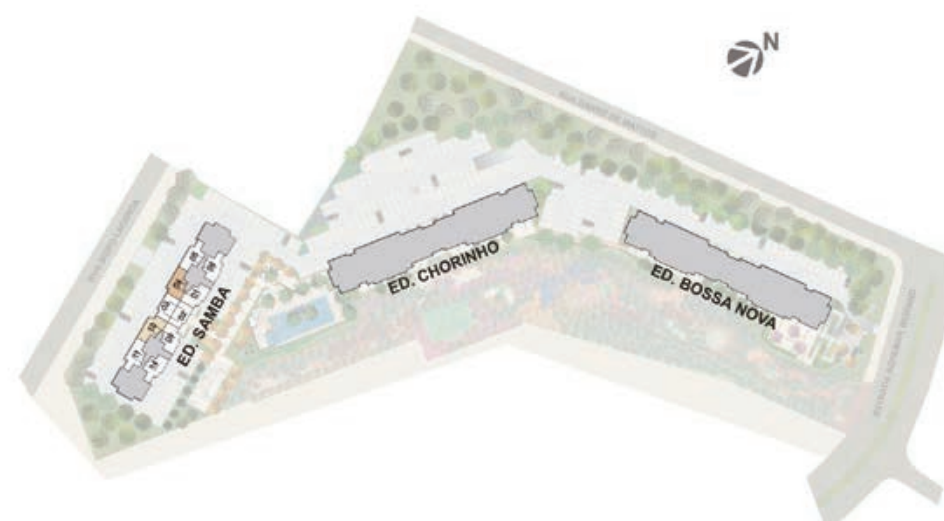
Notas:  
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.  
- As cotas são medidas de parede acabada podendo sofrer alterações durante a obra.  
- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais.  
- Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.  
- A presente planta ilustra referencialmente o apartamento 1804 do Ed. Samba; sendo o apartamento 1810 do Ed. Samba, espelhado.  
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.



ED. SAMBA

APTO. 1804  
Área privativa total = 109,50m<sup>2</sup>  
(pav. inferior + pav. superior)

APTO. 1810  
Área privativa total = 109,89m<sup>2</sup>  
(pav. inferior + pav. superior)







## ACESSIBILIDADE

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

## SEGURANÇA

- CFTV – Sistema de circuito interno de TV com câmeras localizadas nos acessos de pedestres e veículos.
- CONTROLE DE ACESSO – Sistema de aberturas de portões automatizados nos acessos de veículos.
- CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – Sistema de segurança monitorada nos trechos dos muros de divisa com os terrenos vizinhos.

## SUSTENTABILIDADE

- Instalação de medidores individuais de gás e água.
- Sistema de reúso de águas pluviais: a água da chuva será captada por meio de tubulações especiais e armazenada em um reservatório para posteriormente ser utilizada para fins não potáveis, como irrigação de jardins, lavagem de pisos e garagens, e limpezas em geral.
- Dispositivos economizadores de energia elétrica: os sistemas de iluminação dos halls dos pavimentos serão controlados por equipamentos do tipo sensor de presença, mantendo as lâmpadas acesas somente quando houver pessoas no ambiente.
- Esquadrias de alumínio: a fabricação das esquadrias de alumínio é menos poluente e possui propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.

## TECNOLOGIA

- Internet Wi-Fi nas áreas comuns, cobertas e descobertas.



seja dono da sua casa  
com a solidez RJZ Cyrela

Facilitar. Essa é a nossa meta.

A Living Construtora foi criada para simplificar a conquista da casa própria. Somos uma empresa do Grupo Cyrela Brazil Realty, a melhor incorporadora do país, com 50 anos de história. Construimos empreendimentos para quem está em busca do primeiro imóvel ou procurando um investimento para o futuro. São projetos diferenciados, com segurança, localização privilegiada, lazer para toda a família e áreas comuns entregues equipadas e decoradas. Estamos presentes em 14 estados, de Norte a Sul do país em mais de 48 cidades. Em 7 anos, a Living totalizou 71 mil unidades lançadas. Temos nossa própria equipe de vendas, a Seller, com corretores treinados para localizar as melhores oportunidades, seja nos estandes de vendas ou pelo serviço de corretores on-line.

Por tudo isso, somos reconhecidos com títulos e premiações do setor, como o Prêmio Top Imobiliário e o Prêmio Master Imobiliário.

Living Construtora. Seja dono da sua casa com a solidez Cyrela.



Empresa de capital aberto, a PDG é uma das principais construtoras e incorporadoras do Brasil, com mais de 250 canteiros de obras em andamento.

Atuamos com foco no mercado residencial e de maneira complementar nos segmentos comercial e de loteamento.

Nosso compromisso é materializar o sonho dos nossos clientes por meio de um relacionamento sólido e confiável.

Com mais de 100 mil unidades entregues, a empresa acredita em agir com simplicidade para atingir a rentabilidade e a sustentabilidade dos negócios. Nossos empreendimentos valorizam as regiões onde são construídos, pois geram melhorias urbanas e produzem ações responsáveis no meio ambiente.

Presente desde o desenvolvimento dos empreendimentos, passando pela compra, construção, e prestação de assistência mesmo após a entrega das chaves do imóvel, contamos com mais de 10.500 colaboradores diretos que fazem a diferença e buscam a realização de mais de 126 mil clientes ativos.



## 1) MEMORIAL DESCRITIVO DAS ÁREAS PRIVATIVAS

### 1.1 UNIDADES PRIVATIVAS

#### 1.1.1 HALL/ SALA/ CIRCULAÇÃO

Piso: Cerâmica

Rodapé: Madeira ou Poliestireno

Parede: Pintura

Teto: Pintura

#### 1.1.2 COZINHA

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica (somente nas paredes em pintura)

Paredes: Cerâmica até meia altura (somente na parede hidráulica) e pintura (demais paredes)

Teto: Pintura

#### 1.1.3 QUARTOS/SUÍTES

Piso: Cerâmica

Rodapé: Madeira ou Poliestireno

Paredes: Pintura

Teto: Pintura

#### 1.1.4 BANHEIROS

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica (somente nas paredes em pintura)

Paredes: Cerâmica (até o teto no Box e até meia altura na parede hidráulica) e pintura (demais paredes)

Teto: Pintura

#### 1.1.5 VARANDAS

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica

Parede: Segue fachada

Teto: Textura ou Pintura

Guarda-corpo: Ferro

#### 1.1.6 TERRAÇOS (SOMENTE NO PAVIMENTO SUPERIOR DAS UNIDADES COM DEPENDÊNCIA)

Piso: Cerâmica

Rodapé: Cerâmica

Parede: Segue fachada

Teto (sob platibanda): Pintura ou Textura

Guarda-corpo: Pintura

#### 1.2 ACABAMENTOS

Fachada: Pintura texturizada rolada tipo Ibratin

Esquadrias Externas: Em alumínio na cor branca

Esquadrias Internas: Em madeira com pintura

Vidros: Transparentes ou foscos, lisos e com espessuras de acordo com as normas

Ferragens: La Fonte, Imab, Pado, Papaiz, Haga, Arouca ou similar

Interruptores e Tomadas: Pial Legrand, Alumbra Siemens, Iriel ou similar

Louças: Deca, Celíte, Logasa, Ideal Standard, Hervy ou similar

Metais: Docol, Fabrimar, Deca ou similar

Soleiras/Filetes/Chapins/Peitoris: Mármore Branco nacional ou similar

## 1.3 EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

### 1.3.1 INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo as exigências municipais das concessionárias, de acordo com as Normas Técnicas ou outras normas equivalentes. Serão previstos infraestrutura (tubulação seca) e espaço para disjuntores no quadro elétrico para a instalação do ar-condicionado. Não está previsto ponto elétrico para a instalação de máquina de lavar pratos.

#### 1.3.2 INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com as Normas Técnicas ou outras normas equivalentes. Não estão previstos pontos hidráulicos para a instalação de máquina de lavar pratos e máquina de secar roupas. As instalações hidráulicas não serão embutidas nas paredes.
AQUECIMENTO DE ÁGUA - Para atendimento aos pontos de chuveiro das unidades, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água tipo passagem a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes.

Estão previstos vãos na fachada para instalação de ar condicionado convencional de parede nos quartos e suítes das unidades. Não há previsão de vãos nas salas das unidades ou halls dos pavimentos superiores das unidades com dependência. Todas as instalações, inclusive a elétrica, e equipamentos, serão de responsabilidade dos proprietários.

#### 1.3.3 INSTALAÇÕES DE AR-CONDICIONADO

Estão previstos vãos na fachada para instalação de ar condicionado convencional de parede nos quartos e suítes das unidades. Não há previsão de vãos nas salas das unidades ou halls dos pavimentos superiores das unidades com dependência. Todas as instalações, inclusive a elétrica, e equipamentos, serão de responsabilidade dos proprietários.

#### 1.3.4 INSTALAÇÕES ESPECIAIS (TV E TELEFONIA)

Será executada infraestrutura (tubulação seca) para recebimento de sinais de TV a cabo ou antena coletiva na sala e nos quartos. Ficará a cargo dos condôminos o custo referente às fiações e mão de obra da empresa fornecedora do sistema ou da própria empresa fornecedora do serviço. Para telefonia será executada enfição em um ponto na sala.

#### 1.3.5 INSTALAÇÕES DE GÁS

Será executada na cozinha infraestrutura para instalação de fogão e aquecedor a gás. A compra e instalação dos equipamentos são de responsabilidade do proprietário.

#### 1.3.6 EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas.

#### 1.3.7 EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados todos os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

#### 1.3.8 SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento poderá ser dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas, conforme normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

#### 1.3.9 ELEVADORES

Serão instalados elevadores com capacidade e velocidade adequadas ao cálculo de tráfego, de acordo com as normas técnicas.

#### 1.3.10 SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV – Sistema de circuito interno de TV com câmeras localizadas nos acessos de pedestres e veículos.
CONTROLE DE ACESSO – Sistema de aberturas de portões automatizados nos acessos de veículos.
CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – Sistema de segurança monitorada nos trechos dos muros de divisa com os terrenos vizinhos.

#### 2. OBSERVAÇÕES

1) Conforme cláusula específica da Escritura de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades, nas épocas próprias, e na proporção da fração ideal, conforme determinado na Convenção de Condomínio.

a. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos (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 não se acham incluídos no preço pactuado. Quando conhecidos pela OUTORGANTE, serão esses custos rateados, à medida que forem ocorrendo, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se o (a,s) OUTORGADO (A,S) ao reembolso, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da data da respectiva comunicação. São eles: a) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despachante, serviços de credenciados, ligações, enfim, quaisquer pagamentos para obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação; b) “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica; c) Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas Concessionárias e outros Órgãos Públicos; d) Gastos com assembleia de instalação do condomínio de utilização; e) Gastos iniciais com porteiros, vigias,

segurança, manutenção e limpeza.

b. Projeto e/ou instalações especiais que venham a ser exigidos pelos Órgãos Públicos ou Autoridades Federais, Estaduais ou Municipais como ampliações e/ ou reforços das redes públicas existentes.

2)No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material, descritas neste Memorial Descritivo, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

3) Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras.

4) O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação, deverá ser de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

#### 3. NOTAS IMPORTANTES

1) As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e maquetes referentes ao empreendimento apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

2) Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas, etc.) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos e especificações, sem aviso prévio.

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

4) As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento consultar memorial descritivo.

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

6) A área de lazer do empreendimento está sujeita a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

7) Os espaços “Salão de Festas Adulto”, “Salão

de Festas Infantil”, “Parquinho Carioca”, “Espaço Arena”, “Fitness” e “Pet Care”, constantes na presente apresentação serão aprovados como “Depósito” no projeto legal do empreendimento e entregues pós-habite-se conforme o uso oferecido.

8) Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.

9) O ambiente listado, retratado em ilustração artística, é área coberta e aberta, atendendo à determinação da legislação local: Playground.

10) Os espaços Pet Care e Car Wash serão entregues com mobiliário e equipamentos previstos nos respectivos projetos de decoração. Não serão oferecidos serviços nestes espaços, cabendo ao condomínio gerenciar e coordenar a utilização dos mesmos.

11) A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

12) 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.

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

14) As instalações hidráulicas deste empreendimento preveem ralos no Box dos chuveiros e na cozinha. Este último não tem a função de limpeza, apenas de segurança (extravasor), e não contam com caimento no piso. Para não haver problemas de espalhamento de água no banheiro, recomenda-se a instalação de Box antes da utilização do apartamento.

15) No desenvolvimento dos projetos complementares poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos deslocando elementos estruturais (para mais ou menos) que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas, etc., para adaptar às necessidades dos projetos.

16) Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do final da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no modelo do stand de vendas.

17) O kit piscina, deck, ducha, bancada e churrasqueira não são parte integrante do contrato e serão oferecidos no Flex On do empreendimento. Está previsto reforço estrutural para as lajes de cobertura SOMENTE no trecho sugerido para a instalação da piscina e deck, de forma que NÃO É PERMITIDA a instalação da mesma em local diferente do que ilustrado no material de vendas.

18) 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.

19) O Rio Parque é uma associação de moradores formada pelos condomínios Carioca Residencial, América Condomínio Clube e Rio Residencial, além do Parque Carioca e Rio Mall.

20) O Parque Carioca representado em todo material publicitário do empreendimento é um parque comum privativo a todos os adquirentes das unidades do Carioca Residencial, América Condomínio Clube e Rio Residencial. Todas as despesas relacionadas serão rateadas entre os condôminos do Carioca Residencial, América Condomínio Clube e Rio Residencial.

21) A área do terreno informada na ficha técnica do material de vendas refere-se à área do empreendimento Carioca Residencial. Parte do Parque Carioca, parque comum privativo a todos os adquirentes das unidades do Carioca Residencial, América Condomínio Clube e Rio Residencial, está incluso na área do lote do Carioca Residencial.

22) O Parque Carioca está sujeito a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

23) A configuração e os níveis da implantação do Parque Carioca estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

24) As informações contidas em todo material publicitário veiculado é meramente ilustrativo, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem aviso prévio.

25) Para esclarecimentos contatar o Departamento de Atendimento ao Cliente.

## Ficha Técnica

**Área do Terreno:** 21.210,00m².

**Nº de Unidades:** 732 unids., sendo 530 aptos. tipo de 2 quartos com suíte, 192 aptos. tipo de 3 quartos com suíte e 10 coberturas dúplex.

**Edifícios Bossa Nova e Chorinho:** 15 pavimentos tipo com 16 unidades por pavimento. Total de 240 unids. por bloco.

**Edifício Samba:** 18 pavimentos tipo com 14 unidades por pavimento e um pavimento com as dependências das coberturas dúplex. Total de 252 unids.

**Nº de Vagas:** 742.

**Realização e Construção:** Living Construtora e PDG.

**Projeto de Arquitetura:** Feu Arquitetura.

**Projeto de Paisagismo:** Sérgio Santana.

**Projeto de Decoração das Áreas Comuns:** L’Equipe Arquitetura.



ESTRADA ADHEMAR BEBIANO, 375 (ANTIGA ESTR. VELHA DA PAVUNA).  
AO LADO DO SHOPPING NOVA AMÉRICA.  
[WWW.RIOPARQUE.COM.BR](http://WWW.RIOPARQUE.COM.BR)

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 374.842 no cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Projeto em licenciamento na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 02/270.012/2013, sujeito a alteração. Responsável técnico: Domenico José Venturelli Bernardes - CREA/RJ: 2004104841. O lançamento comercial só será realizado após o registro do Memorial de Incorporação no Cartório de Registro de Imóveis correspondente. Os equipamentos, mobiliários e revestimentos constantes no 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.