

AURA  
TIJUCA

APARTAMENTOS *by* RJZ CYRELA

A TIJUCA É MAIS QUE UM BAIRRO.  
É TRADIÇÃO RENOVADA TODOS OS DIAS.  
É BERÇO DE TUDO QUE É BOÊMIO.  
É LUGAR DE GENTE QUE SABE O VALOR  
DE CONVIVER DIARIAMENTE CERCADO  
PELA NATUREZA E HISTÓRIA DA REGIÃO.

Tijuca de corpo e *alma*.

E AGORA VOCÊ  
PODE CHAMAR ESSE  
LUGAR DE SEU.

BEM-VINDO AO

# AURA TIJUCA

O NOVO ENDEREÇO  
DOS SEUS *sonhos*

DESCUBRA O QUE É VIVER REPLETO  
DE COMODIDADE E PRÓXIMO À NATUREZA.  
DEFRUTE DE TODO O CONFORTO E EXCLUSIVIDADE  
DE UM RESIDENCIAL COM APENAS 66 UNIDADES  
EM UMA REGIÃO COMPLETA.  
CHEGOU A HORA DE TER TUDO O QUE VOCÊ MERECE.  
VIVA A TIJUCA DE CORPO E ALMA.  
*Viva no Aura Tijuca.*



*3 e 2*  
*quartos*  
com suíte  
no coração  
da **Tijuca.**

Muitos motivos para amar a *Tijuca*.

UM DOS BAIRROS MAIS TRADICIONAIS DO RIO,  
ONDE A CADA ESQUINA VOCÊ ENCONTRA OPÇÕES  
DE LAZER, CULTURA E DIVERSÃO. VIVA NOVOS  
ARES NO BAIRRO QUE VOCÊ MAIS GOSTA.

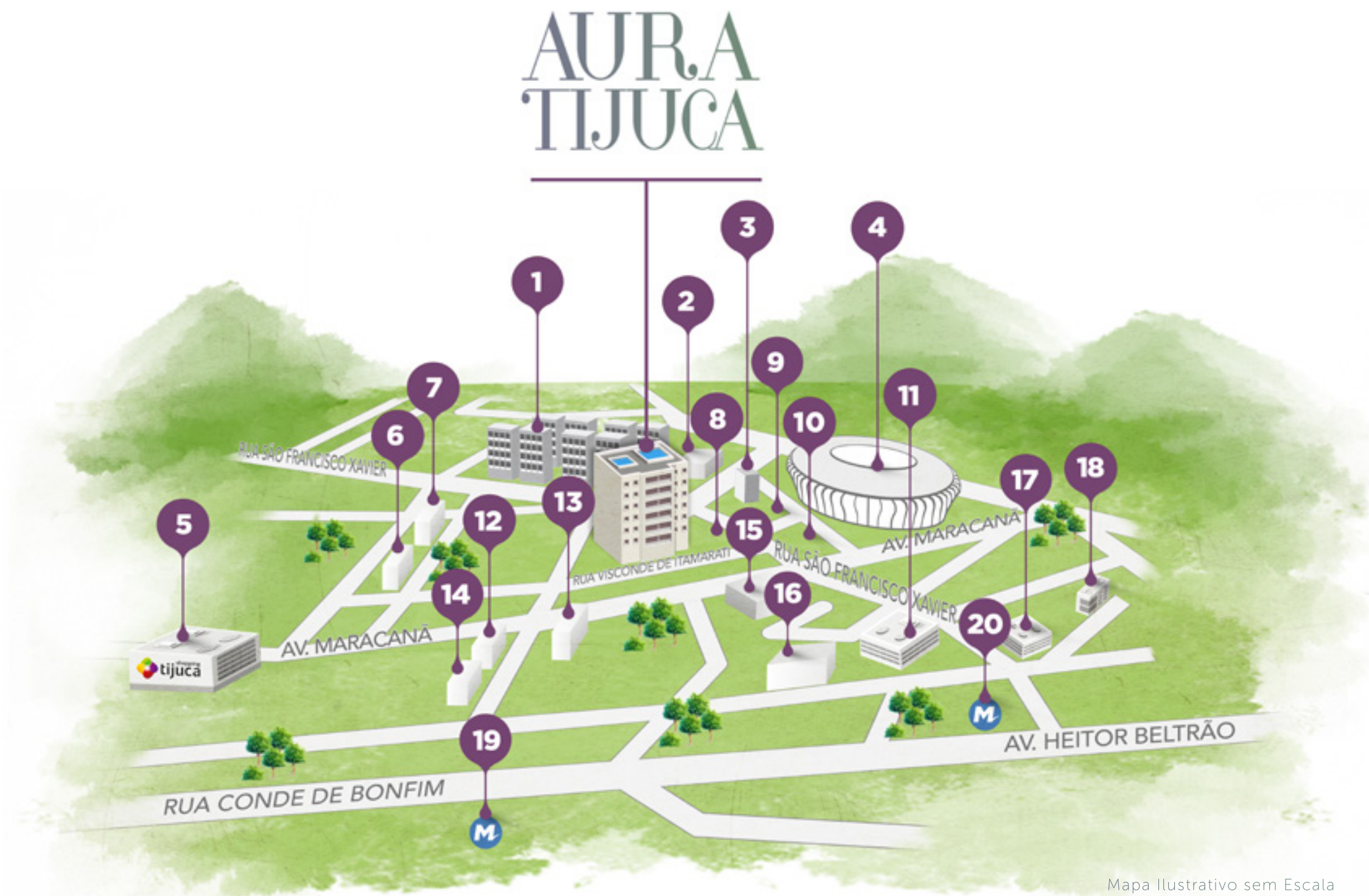
TUDO DO QUE PRECISA  
PARA SER FELIZ ESTÁ  
PERTO DE VOCÊ.

Você no *coração* da Tijuca.

DIVERSAS OPÇÕES DE SERVIÇOS NO LUGAR CERTO: PRÓXIMOS DE VOCÊ.

CONVENIÊNCIA E COMODIDADE QUE SE TRANSFORMAM EM MAIS TEMPO NO SEU DIA.

- |    |                   |    |                            |
|----|-------------------|----|----------------------------|
| 1  | UERJ              | 11 | Colégio Militar            |
| 2  | Itaú              | 12 | Wise Up                    |
| 3  | Hospital Badim    | 13 | Estrela do Sul             |
| 4  | Maracanã          | 14 | Curso PH                   |
| 5  | Shopping Tijuca   | 15 | Subway                     |
| 6  | Buxixo            | 16 | Guanabara                  |
| 7  | Siri              | 17 | Colégio Pedro II           |
| 8  | Academia Physical | 18 | Ibeu                       |
| 9  | Super Prix        | 19 | Metrô Saens Peña           |
| 10 | Qually Hortifruti | 20 | Metrô São Francisco Xavier |



Mapa Ilustrativo sem Escala



Saens Peña



Buxixo



Maracanã

CRIAR MEMÓRIAS E DIVIDIR MOMENTOS DE FELICIDADE É FÁCIL. NO AURA TIJUCA, VOCÊ DESFRUTA DE MUITO LAZER E VALORIZA OS MOMENTOS COM QUEM VOCÊ MAIS AMA.

Bem-estar, lazer e qualidade de *vida.*

OPÇÕES DE LAZER  
PARA SUA FAMÍLIA  
SE DIVERTIR  
SEM SAIR DE CASA.



Imagem Ilustrativa

Ilustração Artística da Piscina Recreativa

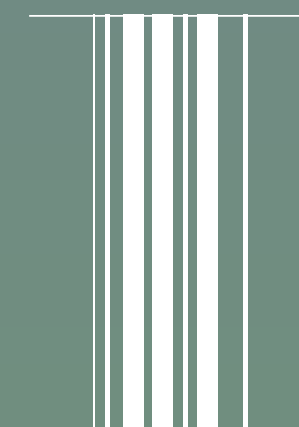


Ilustração Artística da Piscina Infantil e Aqua Play



DESCONECTE-SE E APROVEITE  
O MOMENTO EM UM AMBIENTE  
REFRESCANTE.

# Piscinas



ESTIMULE SEU CORPO E SUA MENTE  
PARA FORTALECER O QUE HÁ DE MAIS  
IMPORTANTE: VOCÊ.

# Fitness



Imagem Ilustrativa



Ilustração Artística do Fitness





AQUI SEU FILHO DÁ ASAS À IMAGINAÇÃO  
E APRENDE DESDE CEDO O QUE É SER FELIZ.

# Brinquedoteca



Ilustração Artística da Brinquedoteca



Ilustração Artística do Terraço da Brinquedoteca



REÚNA AS PESSOAS  
MAIS ESPECIAIS PARA CELEBRAR.

# Churrasqueira



Imagem Ilustrativa



Ilustração Artística da Churrasqueira

Ilustração Artística do Salão de Festas



# Salão de Festas

Ilustração Artística do Salão de Festas



UM LUGAR ESPECIAL  
PARA SER O CENTRO  
DAS SUAS

*Comemorações.*

APARTAMENTOS *by* RJZ CYRELA



Ilustração Artística da Praça de Convivência

TODO O CONFORTO  
E SOFISTICAÇÃO PARA RECEBER.

# Lobby



Ilustração Artística do Lobby

AURA  
TIJUCA  
APARTAMENTOS by RJZ CYRELA

SUA VIDA COM

Lazer

ACIMA DE TUDO.



# MASTERPLAN *Térreo*



- 1. Acesso ao estacionamento térreo
- 2. Acesso de pedestre
- 3. Acesso ao estacionamento do subsolo
- 4. Estacionamento
- 5. Hall de acesso
- 6. Lobby
- 7. Hall de elevadores do Ed. Brisa
- 8. Praça de convivência
- 9. Hall de elevadores do Ed. Ares
- 10. Salão de festas

- 11. Piscina recreativa
- 12. Piscina infantil
- 13. Aqua play infantil
- 14. Solarium
- 15. Apoio piscinas
- 16. Lavabos
- 17. Sauna úmida e repouso

- 18. Brinquedoteca
- 19. Terraço da brinquedoteca
- 20. Fitness
- 21. Terraço do fitness
- 22. Churrasqueira
- 23. Administração
- 24. Terraço da administração

# MASTERPLAN *PUG*



Conecte-se com a *alegria*  
de viver na Tijuca.

AURA  
TIJUCA

APARTAMENTOS *by* RJZ CYRELA

O ACONCHEGO QUE  
VOCÊ SEMPRE QUIS,  
DO TAMANHO QUE SONHOU.







Ilustração Artística da Sala da Unidade 501 do Ed. Brisa

# Suíte 3 QUARTOS



Ilustração Artística da Suíte da Unidade 501 do Ed. Brisa

# Sala 3 QUARTOS

# 3 QUARTOS DE 108,87m<sup>2</sup>

Ed. Brisa - Coluna 01  
1º ao 6º Pavimento



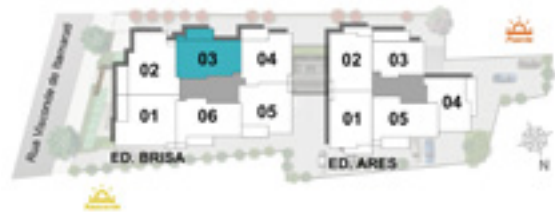
# 3 QUARTOS DE 110,61m<sup>2</sup>

Ed. Brisa - Coluna 02  
1º ao 6º Pavimento



# 3 QUARTOS DE 95,23m<sup>2</sup>

Ed. Brisa - Coluna 03  
1º ao 6º Pavimento



# 3 QUARTOS DE 92,88m<sup>2</sup>

Ed. Brisa - Coluna 04  
1º ao 6º Pavimento



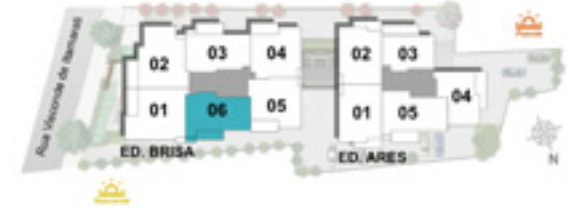
# 3 QUARTOS DE 92,61m<sup>2</sup>

Ed. Brisa - Coluna 05  
1º ao 6º Pavimento



# 3 QUARTOS DE 94,93m<sup>2</sup>

Ed. Brisa - Coluna 06  
1º ao 6º Pavimento



# 3 QUARTOS

DE 90,74M<sup>2</sup> (COL. 01)  
DE 90,87M<sup>2</sup> (COL.02)

Ed. Ares - Coluna 01 e 02

1º ao 6º Pavimento



# 3 QUARTOS DE 97,46M<sup>2</sup>

Ed. Ares - Coluna 05

1º ao 6º Pavimento





Ilustração Artística da Sala da Unidade 504 do Ed. Ares

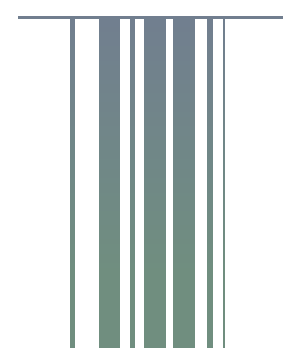


# Suite 2 QUARTOS



Ilustração Artística da Suite da Unidade 504 do Ed. Ares

# Sala 2 QUARTOS



# 2 QUARTOS DE 76,15M<sup>2</sup>

Ed. Ares - Coluna 03  
1º ao 6º Pavimento



# 2 QUARTOS DE 79,20M<sup>2</sup>

Ed. Ares - Coluna 04  
1º ao 6º Pavimento



## Diferenciais

- Wi-Fi nas áreas comuns sociais;
- Grupo Gerador entregue.

### APARTAMENTOS

- Infraestrutura para ar-condicionado tipo Split;
- Piso em porcelanato retificado na sala, quartos e varanda.\*

\*Verificar Memorial Descritivo.

## Segurança

### A SUA TRANQUILIDADE TEM ENDEREÇO.

- Controle de Acesso 24 horas;
- Sistema de Segurança Perimetral com Sensores;
- Circuito Fechado de Televisão (CFTV);
- Controle de Acesso/ Portão Duplo Automatizado de Veículos.

## Sustentabilidade

### VOCÊ EM SINTONIA COM A NATUREZA.

A modernidade do Aura Tijuca vai além do design,  
está no compromisso com o meio ambiente.

#### **Infraestrutura para coleta seletiva de lixo.**

Serão entregues no empreendimento containers para seleção e armazenamento de materiais que possam ser reciclados.

#### **Sistema de reúso de águas pluviais.**

Captação da água da chuva por meio de tubulações especiais e reservatório de armazenamento para uso não potável, como irrigação de jardins, lavagem de pisos e limpeza em geral.

#### **Instalação de medidores individuais de água.**

#### **Iluminação por sensores nos halls dos pavimentos-tipo.**

O sistema de iluminação dos halls dos elevadores será dotado de equipamentos de sensores de presença, mantendo as lâmpadas acesas somente quando houver pessoas no ambiente.

#### **Bicicletário.**

#### **Bacias sanitárias com duplo acionamento em áreas comuns.**

#### **Dispositivos de vazão nos metais das unidades em áreas comuns.**



# Acessibilidade

- Acesso às áreas comuns por rampa ou plataforma PCD, quando necessário;
  - Interruptores e demais comandos elétricos das áreas comuns em alturas acessíveis a portadores de necessidades especiais;
  - Lavabos específicos nas áreas comuns dimensionados para atender pessoas com deficiência.
- Localizados no térreo e no PUC do Edifício Brisa;
- Elevadores com características que atendem às exigências de acessibilidade para pessoas com deficiência.

# FICHA Técnica

Área do Terreno: 2.190,50m<sup>2</sup>

Edifício Brisa e Edifício Ares

Número de Unidades: 66

Número de Pavimentos: subsolo, térreo, 6 pavimentos com unidades, PUC (apenas no Edifício Brisa) e telhado

Número de Elevadores: 2 elevadores por edifício

Número de Vagas: 78 vagas distribuídas no térreo e subsolo

Realização, Incorporação e Construção: RJZ Cyrela

Projeto de Arquitetura: Marcel Deveza Projetos e Consultoria

Conceito de Paisagismo: Sá e Almeida Paisagismo

Conceito de Decoração das Áreas Comuns: Triplex Arquitetura

Conceito de Decoração da Unidade Decorada: RJZ Cyrela

Perspectivas: Domus Computação Gráfica

Plantas Humanizadas: Archigraph Apresentações Gráficas

Projeto Gráfico: Sides

# QUADRO DE Áreas e Vagas

EDIFÍCIO BRISA						
Unidades	Área Privativa (m <sup>2</sup> )	SUBSOLO	SUBSOLO	TÉRREO	TÉRREO	TÉRREO
		Vagas Soltas e Cobertas	Vagas Presas e Cobertas	Vagas Soltas e Cobertas	Vagas Soltas e Descobertas	Vagas Presas e Descobertas
101 e 201	108,87	-	-	-	1	1
301 a 601	108,87	1	1	-	-	-
102	110,61	-	-	-	1	1
202 a 602	110,61	1	1	-	-	-
103	95,23	-	-	1	-	-
203 a 603	95,23	1	-	-	-	-
104 a 604	92,88	-	-	1	-	-
105 a 605	92,61	-	-	1	-	-
106	94,93	-	-	1	-	-
206 a 606	94,93	1	-	-	-	-

EDIFÍCIO ARES						
Unidades	Área Privativa (m <sup>2</sup> )	SUBSOLO	SUBSOLO	TÉRREO	TÉRREO	TÉRREO
		Vagas Soltas e Cobertas	Vagas Presas e Cobertas	Vagas Soltas e Cobertas	Vagas Soltas e Descobertas	Vagas Presas e Descobertas
101 a 301	90,74	-	-	-	1	-
401 a 601	90,74	-	-	1	-	-
102 a 302	90,87	-	-	-	1	-
402 a 602	90,87	-	-	1	-	-
103 a 603	76,15	-	-	-	1	-
104 a 604	79,20	-	-	-	1	-
105 a 605	97,46	1	-	-	-	-



<b>CHURRASQUEIRA</b>	
Piso	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica
Parede	Textura e/ou pintura e/ou porcelanato e/ou cerâmica
Rodapé	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica
Teto	Pintura e/ou elemento vazado metálico
Equipamentos	2 geladeiras, 1 armário sob bancada, 1 churrasqueira a carvão, 4 mesas, 16 cadeiras, 1 televisão e 1 vaso

<b>APOIO PISCINA</b>	
Piso	Porcelanato e/ou cerâmica
Parede	Pedra decorativa e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou pintura
Teto	Pintura
Equipamentos	1 freezer e 1 purificador de água

<b>PISCINAS</b>	
Piso	Pastilha e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra decorativa
Parede	Pastilha e/ou cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra decorativa

<b>SOLARIUM /AQUA PLAY INFANTIL</b>	
Piso	Vinílico e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou emborrachado
Parede	Textura e/ou pintura e/ou porcelanato
Rodapé	Pedra decorativa e/ou vinílico e/ou porcelanato e/ou cerâmica e/ou emborrachado
Equipamentos	8 espreguiçadeiras, 4 mesas de apoio, 4 mesas, 16 cadeiras, 12 vasos e 1 cadeira do guardião de piscina

<b>LAVABOS</b>	
Piso	Cerâmica e/ou porcelanato
Parede	Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pintura
Teto	Pintura

#### **4.0 - PAVIMENTOS-TIPO**

##### 4.1 - ÁREAS COMUNS

<b>CIRCULAÇÃO</b>	
Piso	Porcelanato e/ou cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou cerâmica e/ou madeira e/ou poliestireno
Parede	Pintura
Teto	Pintura

<b>DEPÓSITOS DE LIXO</b>	
Piso	Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pedra decorativa
Parede	Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pintura e/ou elemento vazado
Teto	Pintura

<b>ESCADAS DE INCÊNDIO</b>	
Piso	Concreto e/ou cimentado
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura ou concreto
Teto	Pintura ou concreto

<b>4.2 - ÁREAS PRIVATIVAS</b>	
<b>SALA / CIRCULAÇÃO / VESTÍBULO /QUARTOS</b>	
Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou madeira ou porcelanato
Parede	Pintura
Teto	Pintura

<b>VARANDA</b>	
Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou madeira ou porcelanato
Parede	Textura e/ou pintura
Teto	Pintura

<b>BANHEIROS</b>	
Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

<b>COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO</b>	
Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

<b>QUARTO DE EMPREGADA (quando houver)</b>	
Piso	Porcelanato retificado
Rodapé	Poliestireno ou madeira ou porcelanato
Parede	Pintura
Teto	Pintura

<b>W.C. SERVIÇO (quando houver)</b>	
Piso	Cerâmica
Parede	Cerâmica
Teto	Pintura

<b>ÁREA TÉCNICA</b>	
Piso	Cerâmica
Rodapé	Poliestireno ou madeira ou porcelanato
Parede	Textura e/ou pintura
Teto	Pintura

#### **5.0 - TELHADOS**

<b>ESCADA DE INCÊNDIO</b>	
Piso	Concreto e/ou cimentado
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura ou concreto
Teto	Pintura ou concreto

<b>LAJE IMPERMEABILIZADA</b>	
Piso	Concreto
Parede/Mureta	Textura e/ou pintura

<b>CASAS DE MÁQUINAS</b>	
Piso	Concreto
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura ou concreto
Teto	Pintura ou concreto

<b>RESERVATÓRIOS SUPERIORES</b>	
Piso	Concreto e/ou fibra
Parede Interna	Concreto e/ou fibra

#### **6.0 - ESPECIFICAÇÕES GERAIS**

<b>BANCADAS:</b> pedra decorativa
<b>C.B.:</b> madeira e/ou ferro e/ou pintura
<b>ELEVADORES:</b> Atlas Schindler, Thyssen Krupp

<b>ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO:</b> pintura e/ou anodização
<b>ESQUADRIAS DE MADEIRA<span> </span>:</b> pintura

<b>FACHADA:</b> textura e/ou pintura
<b>FERRAGENS:</b> Arouca, Papaiz, Imab, Haga, Brasil ou similar
<b>GUARDA-CORPO:</b> alvenaria e/ou alumínio com vidro
<b>INTERRUPTORES:</b> Alumbra ou similar

<b>LOUÇAS:</b> Deca, Logasa, Hervy ou similar
<b>METAIS<span> </span>:</b> Deca, Fabrimar, Docol ou similar
<b>PORTÕES/GRADIL:</b> ferro e/ou alumínio e/ou vidro

<b>SOLEIRAS E FILETES:</b> pedra decorativa
<b>VEDAÇÕES:</b> blocos de concreto e/ou bloco cerâmico
<b>VIDROS:</b> incolores e opacos e/ou incolores e translúcidos

#### **7.0 - EQUIPAMENTOS E SISTEMAS**

<b>INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b>
Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

<b>GERADOR</b>
O empreendimento será dotado de 01 gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação de 2 elevadores, um por bloco, mantendo-os em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo. Atenderá também a alguns pontos de iluminação das áreas comuns, bombas de recalque de água servida e pluvial, portões elétricos e pontos na portaria.

<b>ELEVADORES</b>
Serão instalados 02 elevadores para cada bloco. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

<b>INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS</b>
Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.
O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água que será entregue aos proprietários.

<b>AQUECIMENTO DE ÁGUA</b>
Nas unidades autônomas para atendimento aos pontos de chuveiro, bancadas dos banheiros e bancada da cozinha, será entregue infraestrutura para sistema de aquecimento de água do tipo passagem a gás, ficando a aquisição e instalação do aquecedor por conta dos adquirentes das unidades.

<b>AR CONDICIONADO</b>
Nas unidades autônomas será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar condicionado individual, tipo MultiSplit System e/ou Split System, atendendo a pontos nas salas, dormitórios e suítes, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.
Nas áreas comuns será entregue sistema de ar condicionado, tipo Split System, instalado no Lobby, Salão de Festas, Brinquedoteca, Fitness e Administração.

<b>EXAUSTÃO MECÂNICA</b>
Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas e lavabos, banheiros e vestiários das áreas comuns.

<b>ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA</b>
Será entregue infraestrutura (tubulação seca) com pontos nas unidades para futura instalação pelo condomínio de sistema de antena coletiva convencional ou a cabo.

<b>SISTEMA DE VOZ / DADOS E IMAGENS</b>
Será entregue infraestrutura (tubulação seca) que possibilita ao adquirente um sistema de voz, dados e imagem através das operadoras de telefonia, TV ou internet, comum aos sistemas de antena/TV por assinatura.

<b>SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA / TELEFONIA</b>
Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a portaria e com os ambientes sociais das áreas comuns.

<b>EQUIPAMENTOS DE COMBATE A INCÊNDIO</b>
Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme exigências do corpo de bombeiros.

<b>SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS</b>
O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme norma.

<b>SISTEMA DE SEGURANÇA</b>
• CFTV - Sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Sala de Segurança.

<b>• CONTROLE DE ACESSO DE VEÍCULOS</b>
Sistema de aberturas de portões automatizados e duplos com clausura nos acessos de veículos.

<b>• CONTROLE DE ACESSO DE PEDESTRES</b>
Sistema de liberação de acesso dos moradores, via porteiro eletrônico, com senha ou cartão; e visitantes, via porteiro eletrônico.

<b>• CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO</b>
Sistema de segurança monitorada, perimetral, com sensores de infravermelho em todo perímetro, com controle na portaria.



## OBSERVAÇÕES FINAIS

**1.** Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades Autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) 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) medidores de gás, luz e água; b) 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; c) "vault", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica; d) Estação de Tratamentos de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas Concessionárias e outros Órgãos Públicos; e) gastos com Assembleia de instalação do condomínio de utilização; f) gastos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza; g) extensões de rede de água e esgoto, medidor individual de água e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, inclusive imposto territorial e sua individualização, inclusão predial, averbação da construção e abertura de matrícula.

**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 encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

**3.** Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora.

**4.** O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

**5.** Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar condicionado e de seu equipamento de apoio são de responsabilidade dos Adquirentes.

## NOTAS IMPORTANTES

**1.** Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.

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

**3.** O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

**4.** As imagens, ilustrações, plantas humanizadas, maquetes e tour virtual, referentes ao empreendimento, apresentados no stand de vendas, folder, 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.

**5.** As informações contidas nesta apresentação são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.

**6.** 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.

**7.** Os acessos às áreas de estacionamento do téreo são independentes, não havendo comunicação interna pelos veículos.

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

**9.** 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.

**10.** As áreas de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias, e condições do local.

**11.** 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.

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

**13.** No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais ou para 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.

**14.** 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.

**15.** A Praça de Convivência, Churrasqueira, Playground e Terraço Fitness (parte) são áreas descobertas e abertas, sob pergolado, atendendo às determinações da legislação local.

**16.** 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.

**17.** A representação e imagens do entorno e seus elementos naturais são meramente ilustrativos, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal.

**18.** As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem aviso prévio.

## NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

**1.** As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

**2.** As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR1544 ABNT, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

**3.** Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

**4.** Os evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.

**5.** Para composição estética das fachadas, foram projetados guarda-corpos de varandas e áreas técnicas com materiais diversos (veneziana de alumínio e vidro). Verificar nas perspectivas e maquete do empreendimento para conhecimento dos materiais utilizados.

**6.** 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, conforme descrito na NBR. 12721 ABNT.

**7.** O sistema de ar condicionado projetado nas unidades atende única e exclusivamente à opção padrão de planta.

**8.** As bancadas dos banheiros terão dimensões mínimas de 70x51cm (CxP), podendo ter o comprimento alterado de acordo com a dimensão do banheiro.



*Nós somos* o Grupo Cyrela.

Conheça o Grupo Cyrela e saiba mais sobre o nosso trabalho.

Conheça o Grupo Cyrela e saiba mais sobre o nosso trabalho.

Conheça o Grupo Cyrela e saiba mais sobre o nosso trabalho.

Conheça o Grupo Cyrela e saiba mais sobre o nosso trabalho.

A Cyrela é feita por pessoas e para pessoas. Somos 3.000 colaboradores dedicados

a construir projetos e relações. Todos os dias e a cada entrega garantimos engenharia de alto

padrão e transparência. Hoje são mais de 200 mil famílias vivendo em lares que construímos.

E este número cresce junto com todos que acreditam e investem em nossa empresa.

Isso porque, há mais de 55 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem.

Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados.

Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.

### A RJZ CYRELA

Conheça o Grupo Cyrela e saiba mais sobre o nosso trabalho.

A RJZ Cyrela é a regional fluminense da Cyrela, marca que assina nossos empreendimentos

de alto padrão e luxo. Aqui transformamos terrenos em projetos de vida. Para isso buscamos

entender o que é importante para você e oferecer imóveis que surpreendam. O desejo por um

RJZ Cyrela se traduz no cuidado com cada detalhe, afinal são espaços feitos para quem deseja

morar ou investir com qualidade, tradição e encantamento.



Rua Visconde de Itamarati, nº 80 – Tijuca

Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 379890 no 10º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 21/09/2018. Projeto de construção aprovado na Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro sob o nº 02/270/099/17, sujeito a alteração. Responsável técnico: Fábio de Moura Muller – CREA-RJ: 2001109057. Projeto de Arquitetura: Marcel Deveza – CAU A2200-4. Os equipamentos, mobiliários, revestimentos e representação do entorno, constantes do presente material, são meramente ilustrativos, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. O lançamento comercial do empreendimento só será realizado após o registro do Memorial de Incorporação em cartório de Registro de Imóveis. Primando pelo direito à informação, durante a execução do contrato, o incorporador irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.