



PONTAL OCEÂNICO

SENTIR É  
O PRIMEIRO  
PASSO

O corpo dá sinais.  
O calor, os sons e os cheiros de estar vivo.  
As sensações que o mundo desperta.

---

ÀS VEZES, NÃO TEMOS A CHANCE  
DE DEIXAR NOSSA NATUREZA FLUIR.  
MAS ELA FALA MAIS ALTO.  
DESEJA O ENCONTRO  
COM O AMBIENTE,  
COM AS PESSOAS.

IMAGEM ILUSTRATIVA

O SENTIMENTO QUE VOCÊ SEMPRE BUSCOU

SÓ PRECISA DO LUGAR CERTO PARA EXISTIR



IMAGEM ILUSTRATIVA

ESPAÇO  
PARA  
SENTIR

FEL

PONTAL OCEÂNICO



O Recreio é mais que um bairro.  
É um estilo de vida guiado pela natureza,  
onde tudo parece acontecer com mais leveza.

UM ESTILO DE VIDA QUE PERMANECE

FOTOS DO LOCAL

UM CENÁRIO  
RARO HOJE,  
COM A CERTEZA  
DO AMANHÃ

Aqui, a natureza não foi moldada, ela permanece.  
E mais do que isso, foi protegida para continuar assim.

Uma das maiores reservas ambientais da cidade, com limites  
definidos e preservação garantida. Praias amplas, abertas,  
com menos interferência e mais essência.



PRAIA DA MACUMBA



PRAIA DO SECRETO



PRAINHA

# A PRAIA VIRA A SUA CASA

O Feel faz parte de um dos trechos mais privilegiados do litoral carioca. Poucos lugares no Rio conseguem equilibrar cidade e natureza com tanta proximidade.

Aqui, a praia deixa de ser lazer do fim de semana e passa a fazer parte da rotina.

Praia do Pontal	3,5 km	7 min.
Praia do Secreto	3,8 km	8 min.
Praia da Macumba	5 km	10 min.
Prainha	4,8 km	10 min.
Grumari	7,4 km	14 min.

# PRÓXIMO DE TUDO QUE TE FAZ BEM

O bairro tem uma atmosfera deliciosa, com ruas arborizadas, praças e uma rede de comércio, que resolve rapidamente o dia a dia: supermercados, farmácias, academias, clínicas, colégios, entre outros serviços.

Na gastronomia, amplia a diversidade. Restaurantes, bares e cafés convivem com a proximidade da praia, criando uma experiência única. Além disso, o Recreio Shopping e o Américas Shopping estão a poucos minutos.



## MERCADOS

Joymarket Pontal Oceânico	1 km	3 a 5 min.
Marlin Market	2 km	5 a 8 min.
Zona Sul Recreio	4,5 km	10 a 12 min.

## SHOPPINGS

Recreio Shopping	5 km	10 a 12 min.
Américas Shopping	6 km	12 a 15 min.

## GASTRONOMIA

La Forno Pontal Oceânico	1,5 km	4 a 6 min.
Botequim Picanha do Pontal	2 km	5 a 8 min.
Kaçua	5 km	8 a 12 min.

## SAÚDE

Recreio Medical Center	6 km	10 a 15 min.
Hospital Rio Mar	7 km	10 a 15 min.

## EDUCAÇÃO

CIEI	3 km	7 a 10 min.
Colégio Notre Dame Recreio	4,5 km	10 a 12 min.
Carolina Patrício School	6 km	12 a 15 min.

## LAZER

Praça do Recreio	2 km	5 a 7 min.
Autódromo de Guaratiba	8 km	15 a 20 min.



## AUTÓDROMO DE GUARATIBA

O projeto com previsão de início das obras ainda em 2026 vai expandir o desenvolvimento da Avenida das Américas. O local possui potencial para atrair eventos, turismo e novos fluxos econômicos. E o Pontal já está preparado para absorver essa demanda, se tornando uma referência de infraestrutura consolidada.

## UM NOVO MARCO NA EXPANSÃO DA CIDADE

A Av. das Américas se consolidou como um importante eixo de desenvolvimento imobiliário da cidade. Um vetor que antecipa tendências e define novos padrões de viver. Este é seu último grande trecho de expansão.

Uma região que nasce como um bairro planejado, cada vez mais valorizado no Rio, pensado para oferecer mais segurança, e qualidade de vida. Um lugar que une estrutura, e a expectativa de um futuro tão promissor quanto toda a avenida.



As imagens constantes deste material referem-se ao projeto Parque Autódromo de Guaratiba, de responsabilidade do grupo Genial Investimentos. Caso o projeto não se efetive por qualquer motivo, seja legal, regulatório, judicial, técnico, de licença, ou qualquer outro ou sofra alterações substanciais após eventual impugnação ou decisão judicial, a Calper não poderá ser responsabilizada por quaisquer expectativas geradas por este material. As imagens são meramente ilustrativas.



RECREIO SHOPPING

RECREIO DOS BANDEIRANTES

PRAIA DO PONTAL

CONDOMÍNIO MARAMAR

COLEGIO NOTRE DAME

AMERICAN PET

PRAÇA DO RECREIO

GUARITA DE ACESSO PONTAL OCEÂNICO



ESTRADA DO PONTAL

RUA LUIZ CARLOS SAROLLI

RUA HEBE CAMARGO

RUA TEIXEIRA HEIZER

ESTAÇÃO BRT DOM BOSCO

AV. DAS AMÉRICAS

RUA WILFRED PENHA BORGES

# PONTAL OCEÂNICO

RARO PRIVILÉGIO  
ENTRE A NATUREZA  
E A CIDADE

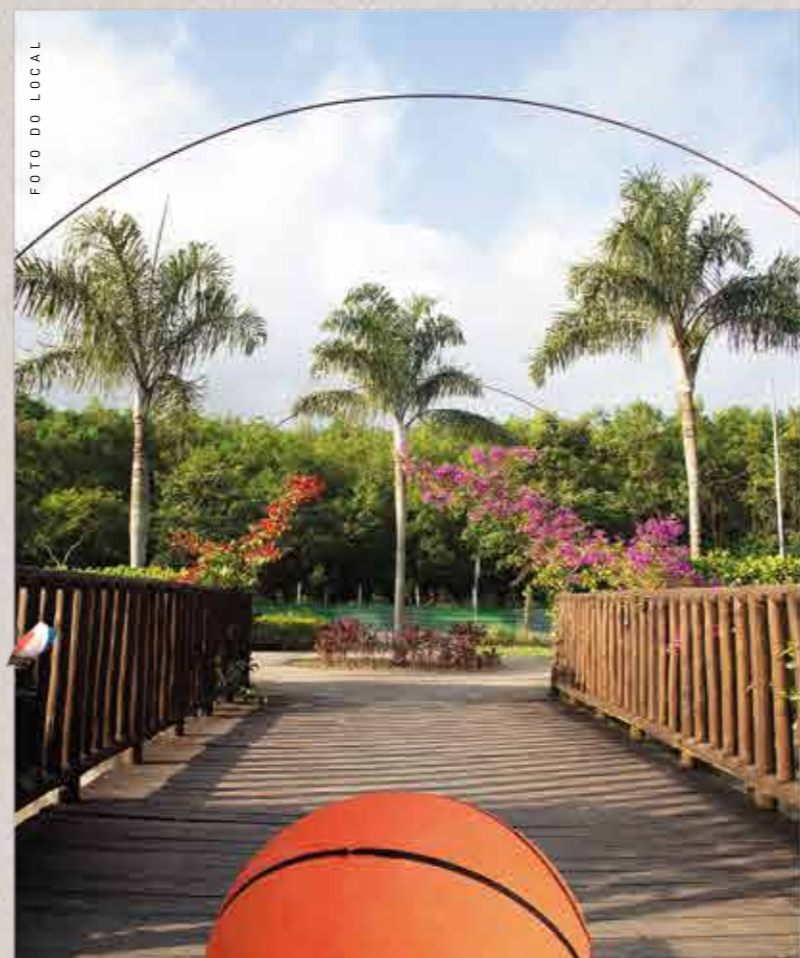
O Feel fica no Pontal Oceânico, um bairro planejado, com infraestrutura, segurança e uma qualidade de vida sem igual. De um lado, a reserva ambiental do Recreio, com sua natureza exuberante e intocada. Do outro, a Avenida das Américas, com diversas opções de comércio, transporte e lazer.

Uma combinação única, permanente e com crescimento limitado.  
Ou seja, o que é raro hoje tende a ser ainda mais valioso amanhã.

SEGURANÇA E  
ORGANIZAÇÃO QUE  
TRAZEM TRANQUILIDADE  
PARA VIVER.

PONTAL  
OCEANICO

NO PONTAL OCEÂNICO,  
O PLANEJAMENTO RESPEITA  
O ENTORNO. UM BAIRRO  
DESENHADO PARA MANTER  
O CONTATO COM A NATUREZA  
COMO PARTE DA ROTINA.



ESTRUTURA  
E CUIDADO  
QUE TORNAM  
A ROTINA  
MAIS LEVE.

AQUI, O EQUILÍBRIO  
NÃO É PROMESSA.  
É PROJETO.



UM BAIRRO PENSADO  
PARA O SEU RITMO

Entrega o que o dia a dia exige:  
comércio e serviços essenciais,  
próximos e com qualidade.



## VOCÊ EM MOVIMENTO

No Pontal Oceânico, a mobilidade une praticidade e bem-estar. As ruas convidam a caminhar e a bicicleta faz parte da rotina. A Av. das Américas conecta o bairro aos principais eixos da cidade, enquanto o BRT amplia o acesso. Ciclovias integradas, controle de acesso e os carros de segurança garantem deslocamentos mais ágeis e tranquilos.



FOTO DO LOCAL

# VALORIZAÇÃO EM EXPANSÃO

Além de ser um bairro planejado, algo raro no Rio, o Pontal Oceânico conta com infraestrutura consolidada, qualidade de vida acima da média e demanda crescente por moradia e locação. Entre abril de 2022 e abril de 2026, o valor de venda do m<sup>2</sup> na região teve uma valorização de 10,8%, enquanto o valor de aluguel teve um crescimento de 30,6%.\*

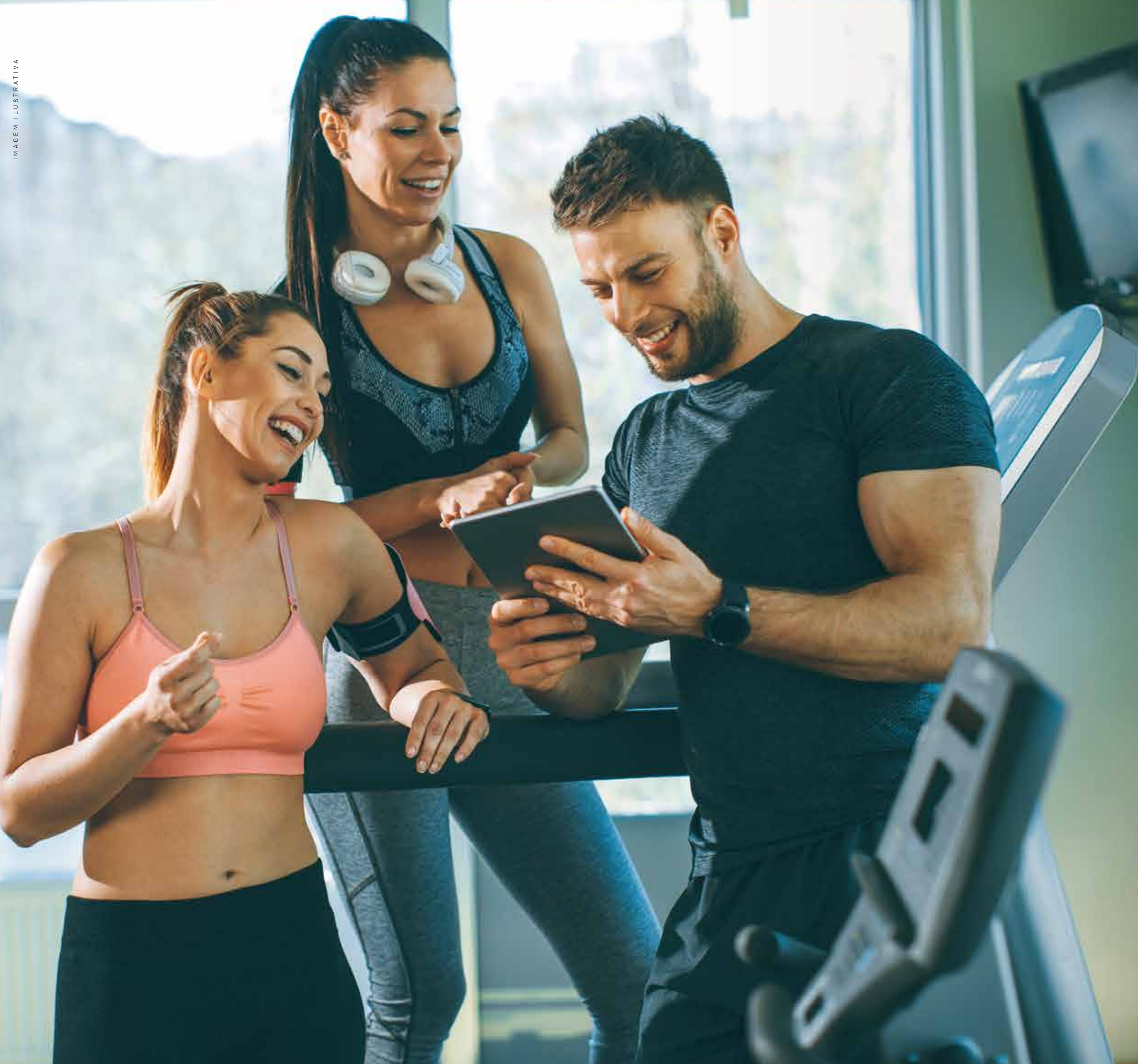
O Pontal Oceânico é a combinação perfeita entre planejamento urbano e qualidade de vida no Rio de Janeiro.

Esse movimento segue uma forte tendência do mercado, regiões com boa qualidade de vida, proximidade com a natureza e infraestrutura tendem a atrair novos moradores e investidores, impulsionando a valorização.

\*Dados segundo pesquisa do Secovi Rio, Maio 2026.

# POR QUE INVESTIR NO PONTAL OCEÂNICO?

Um bairro planejado, algo raro no Rio, com infraestrutura já consolidada e qualidade de vida acima da média da cidade. A região apresenta demanda crescente por moradia e locação, impulsionada pela busca por lazer, natureza e praticidade no dia a dia. Além disso, está próxima a polos de desenvolvimento, em um momento de valorização com alto potencial de crescimento e liquidez, atraindo tanto investidores quanto um público jovem e de segunda moradia.



## ESPAÇOS QUE APROXIMAM

O Feel nasce de uma mudança profunda na forma como escolhemos viver. Acumular menos, utilizar só o necessário. Passamos a valorizar ambientes compartilhados, com menos excessos e mais sentido. Tudo pensado para ampliar possibilidades, reduzir custos e otimizar o tempo.

Os studios surgem como protagonistas desse movimento. A proposta é estimular a convivência e criar oportunidades de conexão de forma orgânica. Como resultado, a rotina ganha mais leveza e presença.

PARA MORAR,  
DESCANSAR OU  
RENTABILIZAR



## BASE DINÂMICA

Um lugar para morar com leveza e extrema qualidade de vida.

## REFÚGIO DE FIM DE SEMANA

Um escape da cidade sem sair dela.

## INVESTIMENTO INTELIGENTE

Um imóvel com alto potencial de locação.

Quando você não estiver usando, ele gera retorno.

IMAGEM ILUSTRATIVA



FEEL

PONTAL OCEÂNICO

STUDIOS  
DESIGN

30 a 36m<sup>2</sup>

STUDIOS  
DÚPLEX

55 a 70m<sup>2</sup>

GARDEN  
STUDIOS

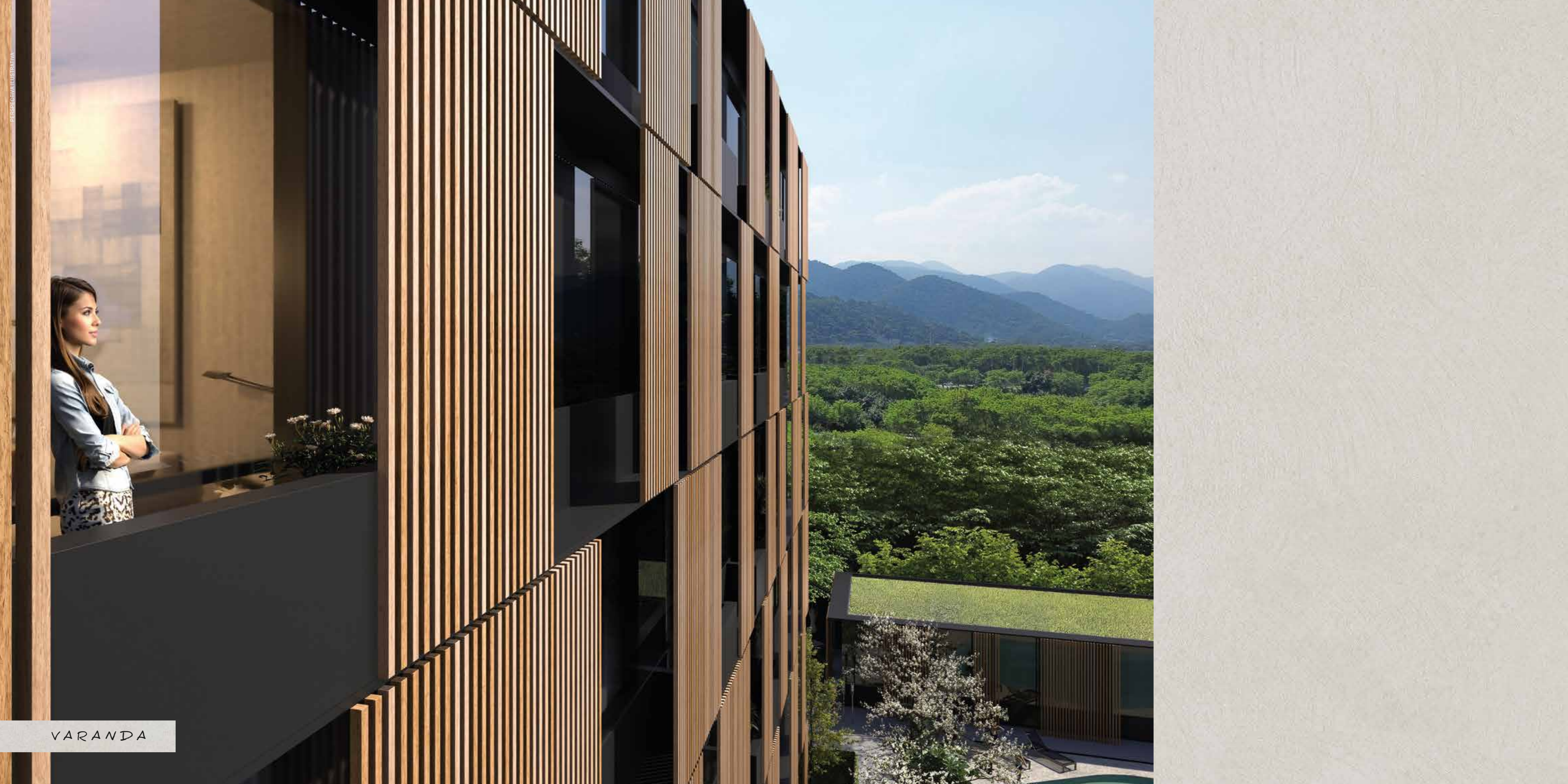
39 a 83m<sup>2</sup>

LAZER  
COMPLETO

ESPAÇOS  
COMPARTILHADOS

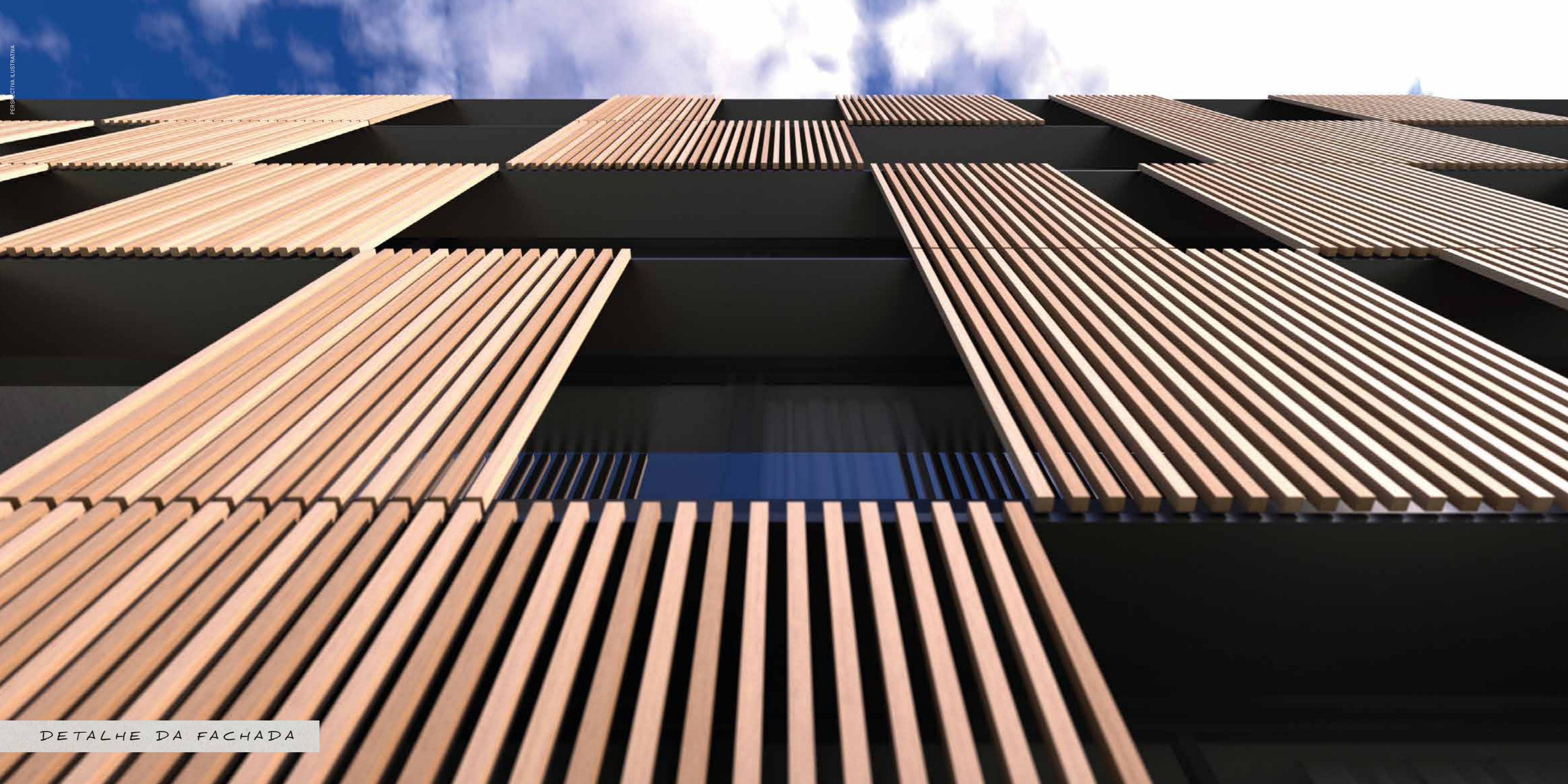
📍 LUIZ CARLOS SAROLLI, 1600 - RECREIO DOS BANDEIRANTES





VARANDA





DETALHE DA FACHADA



PORTICO



PÓRTICO

# COMPARTILHE MOMENTOS

Áreas de lazer que convidam ao descanso, ao encontro e ao movimento. Mais do que estrutura, uma extensão do seu estilo de vida. Qualidade de vida que acontece quando você escolhe viver com leveza.



PISCINA

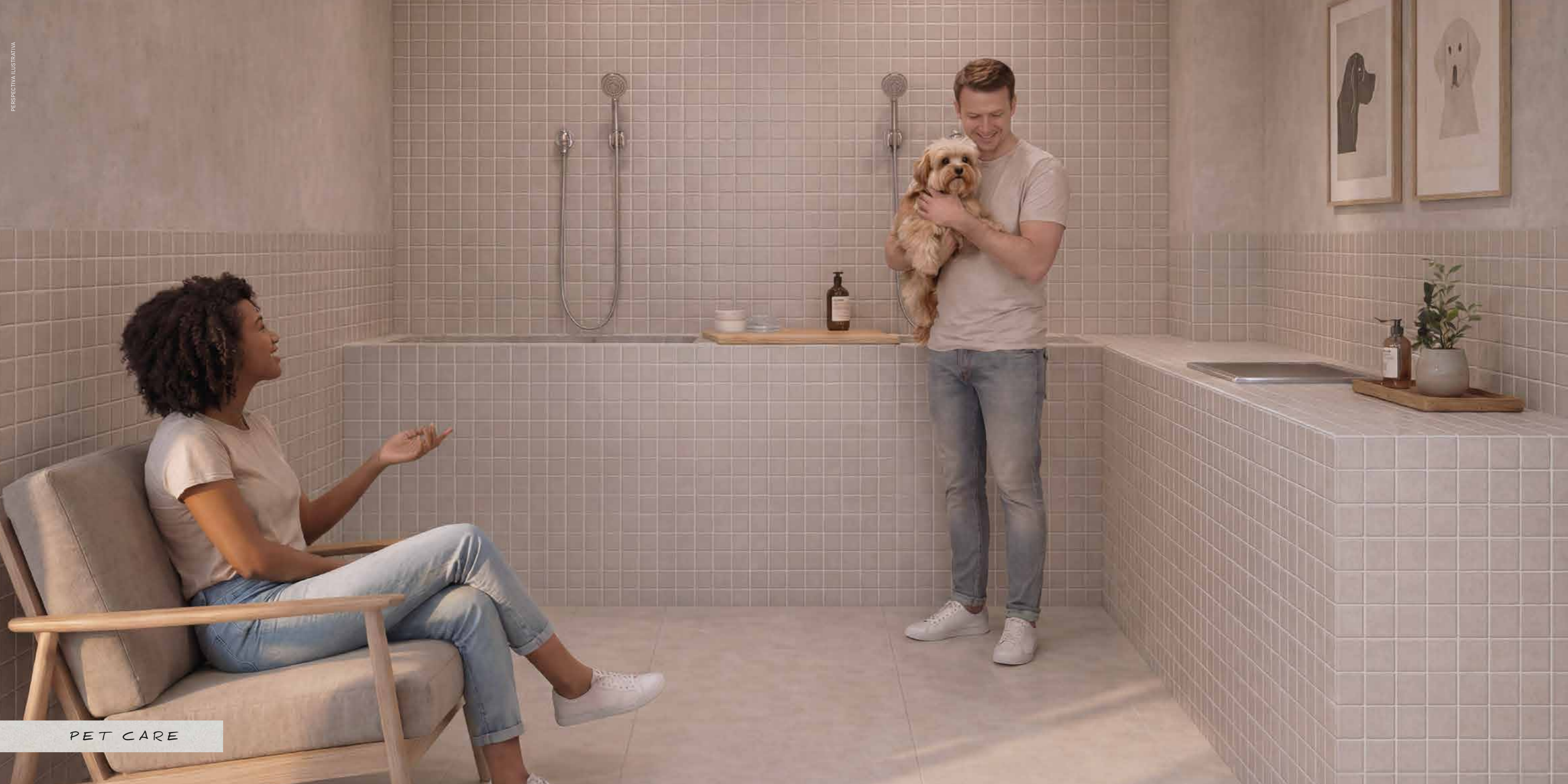


POOL HOUSE



PERSPECTIVA ILLUSTRATIVA

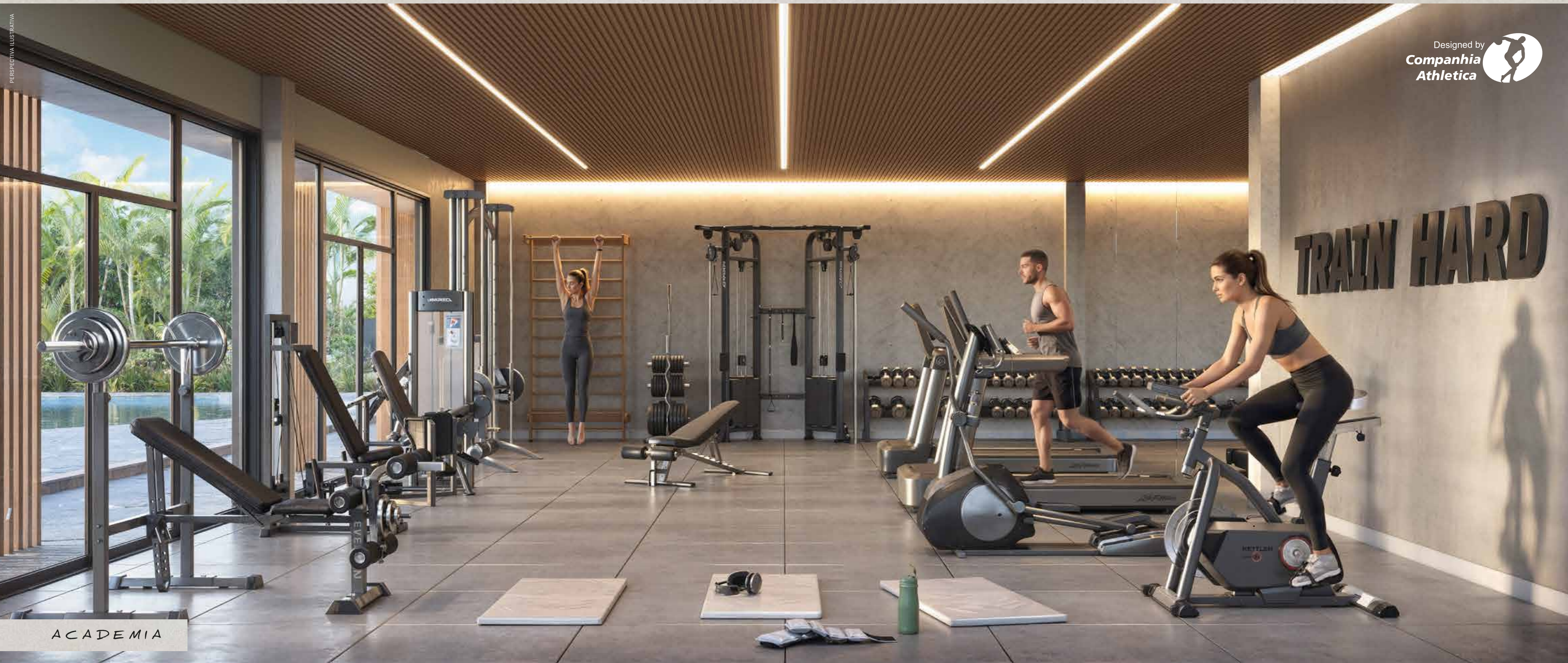
PET PLACE



PET CARE



SALÃO DE FESTAS GOURMET E COWORKING



ACADEMIA



PLAYKIDS E REDÁRIO



SAUNA COM REPOUSO

# SMART LOCKER

PERSPECTIVA ILLUSTRATIVA



GUARDA-ENTREGAS

PERSPECTIVA ILLUSTRATIVA



# LAUNDRY ROOM

LAVANDERIA COMPARTILHADA\*

\*Serviço opcional a ser contratado através do sistema pay-per-use



TAKE IT\*

\*Serviço opcional a ser contratado através do sistema pay-per-use



PRANCHÁRIO



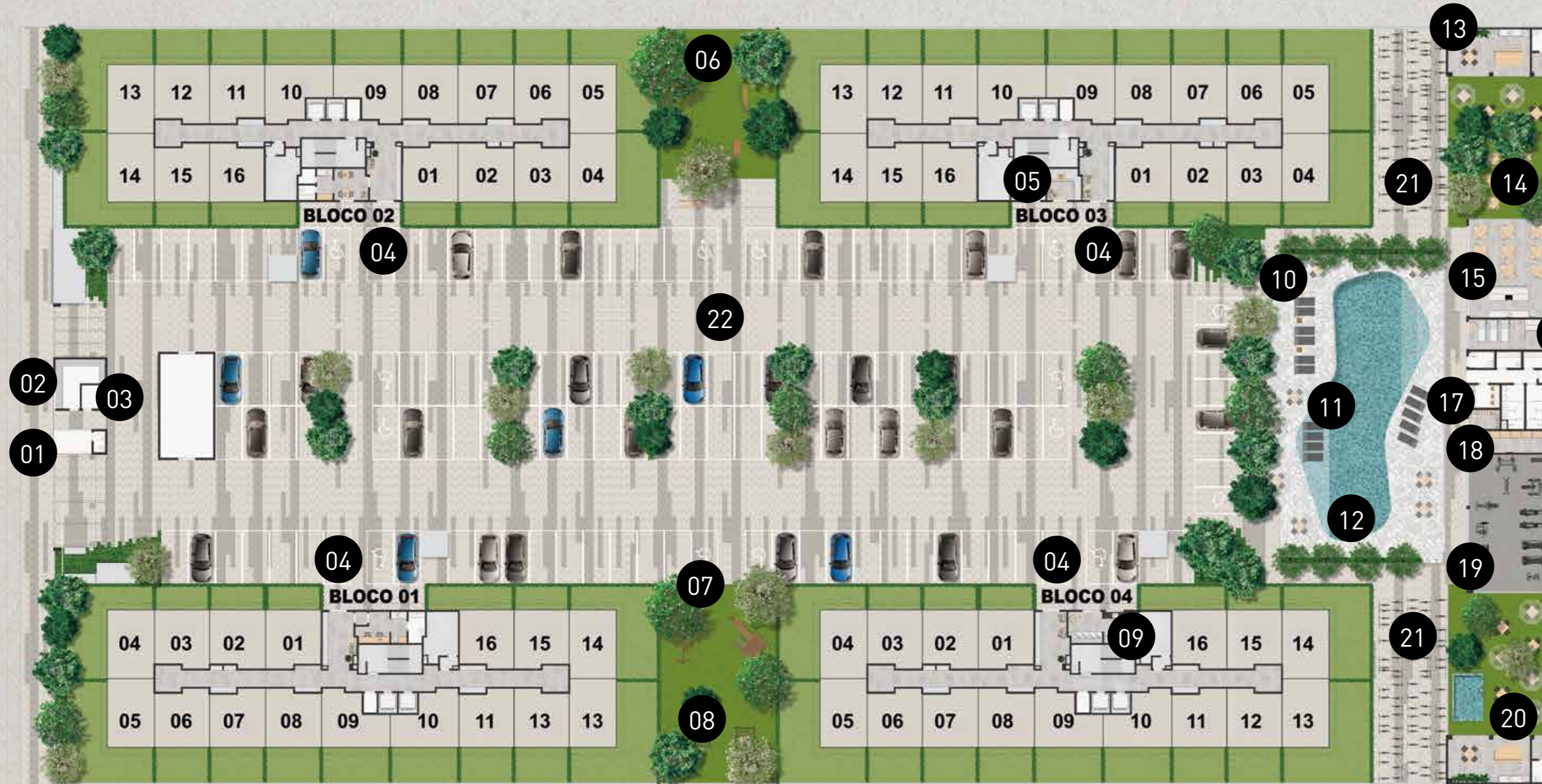
# BEACH POINT

Os moradores do Feel terão acesso ao Beach Point do CDesign Hotel, na Praia do Recreio, com estrutura completa, conforto e praticidade para aproveitar o melhor do dia à beira-mar.

# MASTERPLAN



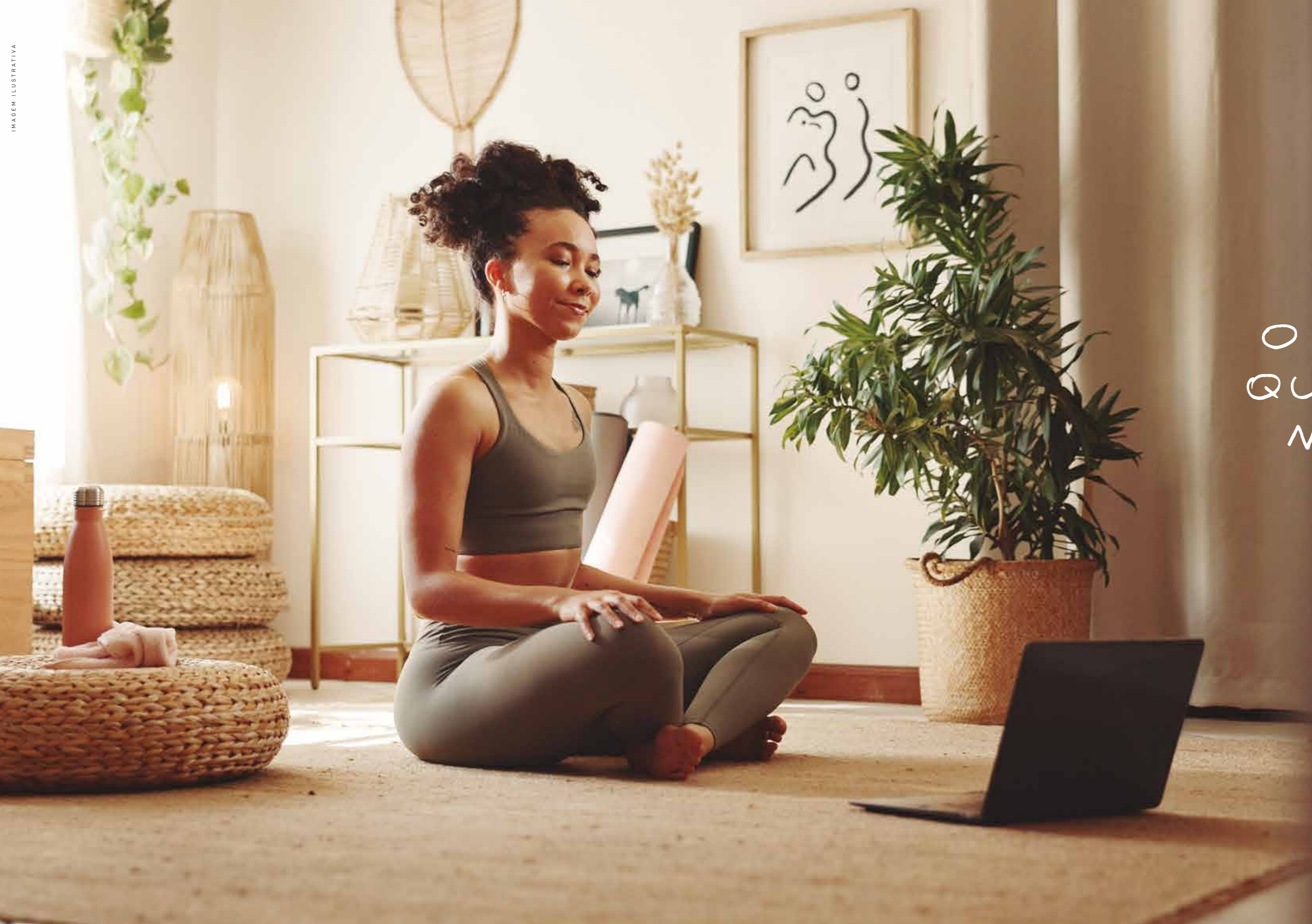
RUA LUIZ CARLOS SAROLLI



- 01 GUARITA
- 02 GUARDA-ENTREGAS
- 03 MALEIRO
- 04 ACESSO
- 05 PET CARE
- 06 PET PLACE
- 07 PLAY KIDS
- 08 REDÁRIO
- 09 LAVANDERIA COMPARTILHADA\*
- 10 SOLARIUM
- 11 DECK MOLHADO
- 12 PISCINA
- 13 CHURRASQUEIRA
- 14 LOUNGE EXTERNO DO SALÃO DE FESTAS
- 15 SALÃO DE FESTAS GOURMET/COWORKING
- 16 SAUNA COM REPOUSO
- 17 PRANCHÁRIO
- 18 TAKE IT\*
- 19 ACADEMIA
- 20 POOL HOUSE
- 21 BICICLETÁRIO
- 22 ESTACIONAMENTO

\*Serviço opcional a ser contratado através do sistema pay-per-use





# O ESSENCIAL QUE ENCAIXA NA SUA VIDA

Um jeito único de viver, mais leve e mais  
consciente. Espaços pensados para  
oferecer funcionalidade, sem excessos.





O fechamento perimetral do terraço descoberto varia conforme posição da unidade. Consultar masterplan para verificação e entendimento.

O terraço descoberto será entregue com previsão de instalação de elétrica e água.

#### Notas:

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.

## Garden Studio

### Garden studio - Térreo

#### Blocos 1 a 4

Aptos 101, 102, 103, 106, 107, 108, 111, 112 e 115

#### Área privativa

Apto 101 - 40,24m<sup>2</sup>  
 Apto 102 - 40,08m<sup>2</sup>  
 Apto 103 - 39,41m<sup>2</sup>  
 Apto 106 - 44,91m<sup>2</sup>  
 Apto 107 - 45,43m<sup>2</sup>  
 Apto 108 - 45,67m<sup>2</sup>  
 Apto 111 - 44,69m<sup>2</sup>  
 Apto 112 - 44,86m<sup>2</sup>  
 Apto 115 - 39,36m<sup>2</sup>



O fechamento perimetral do terraço descoberto varia conforme posição da unidade. Consultar masterplan para verificação e entendimento. O terraço descoberto será entregue com previsão de instalação de elétrica e água.

## Garden Studio

### Garden studio - Térreo

#### Blocos 1 a 4

Aptos 104, 105, 113 e 114

#### Área privativa

Apto 104 - 74,04m<sup>2</sup>  
 Apto 105 - 83,06m<sup>2</sup>  
 Apto 113 - 83,06m<sup>2</sup>  
 Apto 114 - 74,04m<sup>2</sup>



#### Notas:

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.



## Garden Studio

Garden studio - Térreo  
Blocos 1 a 4  
Aptos 109 e 110  
Área privativa - 50,74m<sup>2</sup>



### Notas:

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.



O fechamento perimetral do terraço descoberto varia conforme posição da unidade. Consultar masterplan para verificação e entendimento. O terraço descoberto será entregue com previsão de instalação de elétrica e água.



## Garden Studio

Garden studio - Térreo  
Blocos 1 a 4  
Apto 116  
Área privativa - 47,18m<sup>2</sup>



### Notas:

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.





# Studio Design



## Studio - Pavimento tipo

### Blocos 1 a 4

Aptos 201 ao 501  
 Aptos 202 ao 502  
 Aptos 203 ao 503  
 Aptos 206 ao 506  
 Aptos 207 ao 507  
 Aptos 208 ao 508  
 Aptos 211 ao 511  
 Aptos 212 ao 512  
 Aptos 215 ao 515  
 Aptos 216 ao 516

Área privativa  
 Cols. 01, 02 e 08 - 30,94m<sup>2</sup>  
 Cols. 03 e 06 - 30,54m<sup>2</sup>  
 Col. 07 - 30,70m<sup>2</sup>  
 Col. 11 - 30,20m<sup>2</sup>  
 Cols. 12, 15 e 16 - 30,43m<sup>2</sup>



### Notas:

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.

# Studio Design



## Studio - Pavimento tipo

### Blocos 1 a 4

Aptos 204 ao 504  
 Aptos 205 ao 505  
 Aptos 213 ao 513  
 Aptos 214 ao 514

Área privativa - 35,75m<sup>2</sup>



### Notas:

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.



## Studio Design

Studio - Pavimento tipo

Blocos 1 a 4

Aptos 209 ao 509  
Aptos 210 ao 510

Área privativa - 32,83m<sup>2</sup>



### Notas:

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.



## Studio Design

Studio - Pavimento tipo

Blocos 1 a 4

Aptos 217 ao 517  
Aptos 218 ao 518

Área privativa - 31,91m<sup>2</sup>



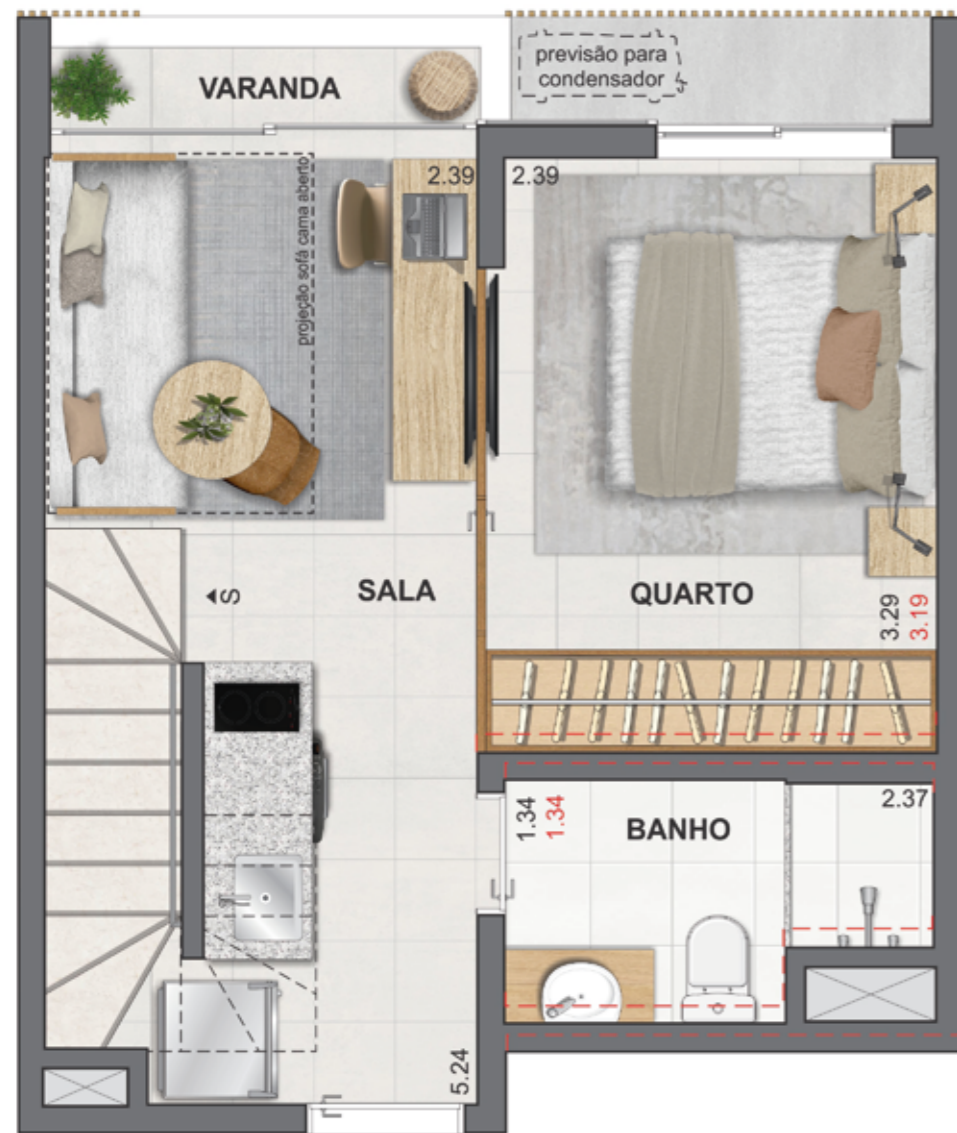
### Notas:

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.



# Studio Dúplex

## PAVIMENTO INFERIOR



Alteração para as colunas 07 e 11

### Studio dúplex - Cobertura

#### Blocos 1 a 4

Aptos 601, 602, 603, 606, 607, 608, 611, 612, 615 e 616

Área privativa pavto inferior  
 Aptos 601, 602 e 608 - 30,94m<sup>2</sup>  
 Aptos 603 e 606 - 30,54m<sup>2</sup>  
 Apto 607 - 30,70m<sup>2</sup>  
 Aptos 611 - 30,20m<sup>2</sup>  
 Aptos 612, 615 e 616 - 30,43m<sup>2</sup>

Área privativa pavto total  
 Aptos 601 e 608 - 56,37m<sup>2</sup>  
 Apto 602 - 60,93m<sup>2</sup>  
 Aptos 603 e 606 - 64,54m<sup>2</sup>  
 Apto 607 - 60,69m<sup>2</sup>  
 Apto 611 - 55,13m<sup>2</sup>  
 Aptos 612 e 615 - 64,38m<sup>2</sup>  
 Apto 616 - 55,36m<sup>2</sup>



#### Notas:

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.

# Studio Dúplex

## PAVIMENTO SUPERIOR

O terraço descoberto será entregue com previsão de instalação de elétrica e água.



### Studio dúplex - Dep. Cobertura

#### Blocos 1 a 4

Aptos 601, 608, 611 e 616

Área privativa pavto superior  
 Aptos 601 e 608 - 25,43m<sup>2</sup>  
 Aptos 611 e 616 - 24,93m<sup>2</sup>

Área privativa pavto total  
 Aptos 601 e 608 - 56,37m<sup>2</sup>  
 Apto 611 - 55,13m<sup>2</sup>  
 Apto 616 - 55,36m<sup>2</sup>

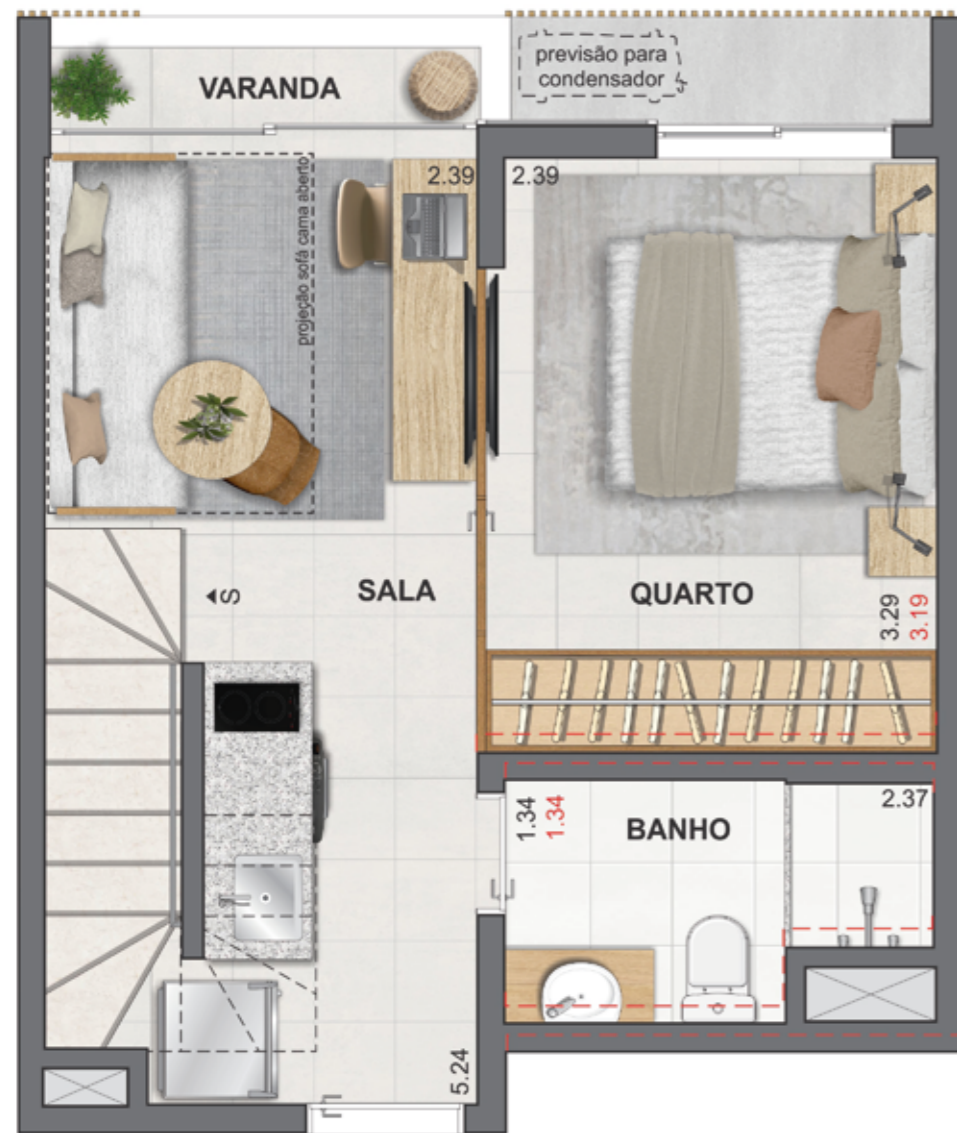


#### Notas:

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.

# Studio Dúplex

## PAVIMENTO INFERIOR



Alteração para as colunas 07 e 11



### Studio dúplex - Cobertura

#### Blocos 1 a 4

Aptos 601, 602, 603, 606, 607, 608, 611, 612, 615 e 616

Área privativa pavto inferior  
 Aptos 601, 602 e 608 - 30,94m<sup>2</sup>  
 Aptos 603 e 606 - 30,54m<sup>2</sup>  
 Apto 607 - 30,70m<sup>2</sup>  
 Aptos 611 - 30,20m<sup>2</sup>  
 Aptos 612, 615 e 616 - 30,43m<sup>2</sup>

Área privativa pavto total  
 Aptos 601 e 608 - 56,37m<sup>2</sup>  
 Apto 602 - 60,93m<sup>2</sup>  
 Aptos 603 e 606 - 64,54m<sup>2</sup>  
 Apto 607 - 60,69m<sup>2</sup>  
 Apto 611 - 55,13m<sup>2</sup>  
 Aptos 612 e 615 - 64,38m<sup>2</sup>  
 Apto 616 - 55,36m<sup>2</sup>



O terraço descoberto será entregue com previsão de instalação de elétrica e água.



# Studio Dúplex

## PAVIMENTO SUPERIOR

### Studio dúplex - Dep. Cobertura

#### Blocos 1 a 4

Aptos 602 e 607

Área privativa pavto superior - 29,99m<sup>2</sup>

Área privativa pavto total  
 Apto 602 - 60,93m<sup>2</sup>  
 Apto 607 - 60,69m<sup>2</sup>



#### Notas:

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.

#### Notas:

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.

# Studio Dúplex

## PAVIMENTO INFERIOR



Alteração para as colunas 07 e 11

### Studio dúplex - Cobertura

#### Blocos 1 a 4

Aptos 601, 602, 603, 606, 607, 608, 611, 612, 615 e 616

Área privativa pavto inferior  
 Aptos 601, 602 e 608 - 30,94m<sup>2</sup>  
 Aptos 603 e 606 - 30,54m<sup>2</sup>  
 Apto 607 - 30,70m<sup>2</sup>  
 Aptos 611 - 30,20m<sup>2</sup>  
 Aptos 612, 615 e 616 - 30,43m<sup>2</sup>

Área privativa pavto total  
 Aptos 601 e 608 - 56,37m<sup>2</sup>  
 Apto 602 - 60,93m<sup>2</sup>  
 Aptos 603 e 606 - 64,54m<sup>2</sup>  
 Apto 607 - 60,69m<sup>2</sup>  
 Apto 611 - 55,13m<sup>2</sup>  
 Aptos 612 e 615 - 64,38m<sup>2</sup>  
 Apto 616 - 55,36m<sup>2</sup>



#### Notas:

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.

# Studio Dúplex

## PAVIMENTO SUPERIOR

O terraço descoberto será entregue com previsão de instalação de elétrica e água.



#### Notas:

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.

### Studio dúplex - Dep. Cobertura

#### Blocos 1 a 4

Aptos 603, 606, 612 e 615

Área privativa pavto superior  
 Aptos 603 e 606 - 34,00m<sup>2</sup>  
 Aptos 612 e 615 - 33,95m<sup>2</sup>

Área privativa pavto total  
 Aptos 603 e 606 - 64,54m<sup>2</sup>  
 Aptos 612 e 615 - 64,38m<sup>2</sup>





## Studio Dúplex

PAVIMENTO INFERIOR

Studio dúplex - Cobertura

Blocos 1 a 4

Aptos 604, 605, 613 e 614

Área privativa pavto inferior - 35,75m<sup>2</sup>

Área privativa pavto total - 70,27m<sup>2</sup>



**Notas:**

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.

O terraço descoberto será entregue com previsão de instalação de elétrica e água.



## Studio Dúplex

PAVIMENTO SUPERIOR

Studio dúplex - Dep. Cobertura

Blocos 1 a 4

Aptos 604, 605, 613 e 614

Área privativa pavto superior - 34,52m<sup>2</sup>

Área privativa pavto total - 70,27m<sup>2</sup>



**Notas:**

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.



Escala Gráfica

## Studio Dúplex

PAVIMENTO INFERIOR

Studio dúplex - Cobertura  
 Blocos 1 a 4  
 Apts 609 e 610  
 Área privativa pavto inferior - 32,83m<sup>2</sup>  
 Área privativa pavto total - 59,70m<sup>2</sup>



O terraço descoberto será entregue com previsão de instalação de elétrica e água.



Escala Gráfica

## Studio Dúplex

PAVIMENTO SUPERIOR

Studio dúplex - Dep. Cobertura  
 Blocos 1 a 4  
 Apts 609 e 610  
 Área privativa pavto superior - 26,87m<sup>2</sup>  
 Área privativa pavto total - 59,70m<sup>2</sup>



### Notas:

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.

### Notas:

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.



## Studio Dúplex

PAVIMENTO INFERIOR

Studio dúplex - Cobertura

Blocos 1 a 4

Aptos 617 e 618

Área privativa pavto inferior - 31,91m<sup>2</sup>

Área privativa pavto total - 64,56m<sup>2</sup>



### Notas:

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.

O terraço descoberto será entregue com previsão de instalação de elétrica e água.



## Studio Dúplex

PAVIMENTO SUPERIOR

Studio dúplex - Dep. Cobertura

Blocos 1 a 4

Aptos 617 e 618

Área privativa pavto inferior - 32,65m<sup>2</sup>

Área privativa pavto total - 64,56m<sup>2</sup>



### Notas:

- 1 - O mobiliário, objetos, divisórias e equipamentos são mera sugestão e não farão parte da unidade autônoma.
- 2 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
- 3 - As cotas são medidas no osso, podendo sofrer variações no decorrer da obra.
- 4 - Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrentes de necessidades técnicas.
- 5 - Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 6 - A área privativa contempla os limites externos das paredes da fachada e das divisas com as áreas comuns, bem como o eixo das paredes divisórias entre unidades.
- 7 - Piso: Sala, cozinha e quarto no contrapiso. Varanda, banheiro e terraço descoberto da cobertura em cerâmica. Terraço do garden em grama.
- 8 - Parede: Banheiro com cerâmica em toda altura na área do box.
- 9 - Parede: O sistema construtivo é alvenaria estrutural, não podendo ser nem parcialmente, nem totalmente removidas ou quebradas por qualquer motivo. Para maiores informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do proprietário.
- 10 - Teto: em osso com sanca nos locais necessários e rebaixo de gesso nos banheiros.
- 11 - Louça: lavatório.
- 12 - Ar-condicionado: previsão para instalação de ar-condicionado tipo split, com ponto elétrico e dreno, que deverá ser instalado conforme projeto. A previsão das condensadoras irá variar conforme projeto de fachada.
- 13 - Para composição estética das fachadas do empreendimento, foram projetados brises que podem variar de posição e tamanho. Consultar as perspectivas do empreendimento para melhor entendimento e conhecimento da variação em cada unidade.



Administradora de unidades: transforme seu investimento em uma fonte de renda contínua.

A missão da Lobie é maximizar a rentabilidade de propriedades de pequeno porte localizadas em pontos estratégicos, por meio de moradia por assinatura ou aluguel diário.



Distribuição/Vendas em +100 canais



Precificação das diárias



Check in/ Check out de forma digital



Concierge 24h



Limpeza e lavanderia



Prestação de contas com máxima transparência

\*Adesão não obrigatória












## SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- 🏠 Pórtico de acesso com monitoramento;
- 📹 Monitoramento por câmeras com inteligência artificial em todos os acessos do condomínio;
- 📶 Tecnologia Wi-fi nas áreas comuns;
- 🚗 Sistema de controle de acesso de veículos;
- 👤 Sistema de reconhecimento facial no acesso de pedestres.

# SUSTENTABILIDADE E INOVAÇÃO

O Feel traduz um novo momento do mercado: menos excesso, mais inteligência. Aqui, sustentabilidade é economia real no dia a dia e um pensamento mais alinhado com o futuro. O empreendimento conta com:

-  Tomada para bike elétrica\* e carro elétrico\*;
-  Bikes compartilhadas\*;
-  Infraestrutura pensada para eficiência energética e uso racional;
-  Lâmpadas de LED com iluminação na cor amarela nas áreas comuns;
-  Válvulas com racionalização de consumo de água nos sanitários, com dois volumes de descarga diferentes;
-  Sensores de presença nas áreas comuns;
-  Medidores individuais de água;
-  Reservatório para reaproveitamento das águas pluviais na rega dos jardins, lavagem de calçadas e ruas;
-  Portas e guarnições em madeira de reflorestamento.








\*Serviço opcional a ser contratado através do sistema pay-per-use, mediante aprovação do condomínio

# TECNOLOGIA QUE SE ADAPTA AO SEU JEITO DE VIVER

## PERSONALIZA CALPER\*

Você poderá customizar a sua unidade

-  Kit piso
-  Kit churrasqueira
-  Kit piscina
-  Kit decoração e enxoval
-  Kit mobília e equipamentos

## FECHADURA SMART

Todos os apartamentos do Feel terão Fechadura Smart. Diretamente do seu celular, através do aplicativo, você poderá cadastrar e administrar usuários, criar chaves temporárias e até abrir a porta através de reconhecimento facial, garantindo mais segurança e simplicidade.

## FACILITIES

Com lavanderia compartilhada\*\*\*, guarda-entregas, maleiro, pranchário e take it\*\*\*, o condomínio reúne facilidades que tornam sua rotina mais prática, organizada e confortável.

## APP FEEL

Através do App Feel será possível agendar serviços e espaços, receber comunicados e estar conectado com todo o condomínio pela tela do celular.

## ROBÔ ENTREGADOR\*\*

Um robô inteligente que realiza entregas diretamente no seu apartamento, trazendo mais praticidade, segurança e conforto para o dia a dia.

\*Kit opcional a ser adquirido mediante a anuência aos termos e condições comerciais

\*\*A implantação do robô entregador será uma opção da gestão do condomínio Feel Pontal Oceânico com o objetivo de oferecer mais conforto e comodidade aos condôminos. O robô poderá ser utilizado para realizar entregas internas de forma prática e automatizada, dentro das dependências do condomínio, conforme necessidade. A gestão e operação do equipamento serão realizadas integralmente pelo próprio condomínio, que ficará responsável pela manutenção, controle de uso e orientações aos condôminos.

\*\*\* Serviço opcional a ser contratado através do sistema pay-per-use.

# MEMORIAL DESCRITIVO

## ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

### STUDIO DESIGN

#### SALA E QUARTO

Piso:Em contrapiso

Parede:Pintura

Teto:Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários

#### BANHEIRO

Piso:Cerâmica

Parede:Cerâmica em toda altura na área do box, demais paredes em pintura

Teto:Rebaixo de gesso com pintura

Louças:Lavatório e bacia em acabamento branco

#### COZINHA

Piso:Em contrapiso

Parede:Pintura

Teto:Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários

Bancada:Granito

#### VARANDA

Piso:Cerâmica

Parede:Conforme projeto específico da fachada

Teto:Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários

Guarda-corpoConforme projeto específico da fachada

### GARDEN STUDIO

#### SALA E QUARTO

Piso:Em contrapiso

Parede:Pintura

Teto:Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários

#### BANHEIRO

Piso:Cerâmica

Parede:Cerâmica em toda altura na área do box, demais paredes em pintura

Teto:Rebaixo de gesso com pintura

Louças:Lavatório e bacia em acabamento branco

#### COZINHA

Piso:Em contrapiso

Parede:Pintura

Teto:Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários

Bancada:Granito

#### VARANDA

Piso:Cerâmica

Parede:Conforme projeto específico da fachada

Teto:Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários

#### TERRAÇO DESCOBERTO

Piso:Em grama

Parede e/ou MurosConforme projeto específico da fachada

### STUDIO DÚPLEX

#### SALA E QUARTO

Piso:Em contrapiso

Parede:Pintura

Teto:Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários

#### BANHEIRO

Piso:Cerâmica

Parede:Cerâmica em toda a área do box, demais paredes em pintura

Teto:Rebaixo de gesso com pintura

Louças:Lavatório e bacia em acabamento branco

#### COZINHA

Piso:Em contrapiso

Parede:Pintura

Teto:Laje em osso e sanca de gesso com pintura nos locais necessários

Bancada:Granito

#### TERRAÇO DESCOBERTO

Piso:Cerâmica

Parede e/ou MurosConforme projeto específico da fachada

Guarda-corpoConforme projeto específico da fachada

# GESTÃO COMPARTILHADA: MAIS ECONOMIA E SEGURANÇA

A gestão compartilhada é mais uma inovação da Calper, que traz para o processo representantes eleitos pelo condomínio que, junto com a construtora, irão acompanhar toda evolução física e financeira da obra, no intuito de levar transparência e informação ao grupo. Um esforço para trazer economia ao projeto e manter os valores de obra dentro do previsto ou, até mesmo, abaixo.



Sem intermediários financeiros, sem juros e sem custos com o incorporador;



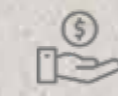
Maior retorno sobre o investimento;



Preço máximo garantido em contrato;



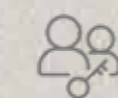
ITBI, escritura e registro com valores menores;



Preços de 25% a 30% menores em comparação ao regime de obra por incorporação;



Gestão mais eficiente da obra com qualidade e menor custo possível;



Os proprietários são, também, os donos do negócio e participam de todas as decisões do projeto, além de terem acesso a todos os seus custos.

# UM PROJETO COM AUTORIA

O Feel é resultado de uma visão de profissionais que entendem o momento atual do mercado e o comportamento do público.

Contamos com uma rede de parceiros especializados que asseguram que o conceito do projeto se mantenha fiel da idealização à entrega, com:

Planejamento urbano alinhado ao bairro

Engenharia com foco em eficiência construtiva

Gestão integrada entre projeto e execução

Curadoria de soluções que equilibram custo e qualidade



**CASÉ LIMA**  
Projeto arquitetônico

O Feel foi projetado com arquitetura minimalista e acolhedora. A distribuição do prédio entre áreas de lazer e espaços compartilhados valoriza as fachadas e traz dinamismo e interação ao condomínio. Com isso, o projeto traz toda infraestrutura, segurança e praticidade que resultam no prazer de morar.



**SERGIO KLEIN**  
Arquiteto da fachada

O Feel é um projeto arquitetônico excepcional que se destaca pela sua integração perfeita com a natureza e sua atenção ao bem-estar dos moradores. Tendo participado ativamente do design contemporâneo das fachadas e da apresentação visual do projeto, estamos profundamente orgulhosos de fazer parte dessa iniciativa que redefine os padrões de qualidade e proporciona aos moradores uma vida plena, imersa em um ambiente que combina sofisticação, conforto e integração com o meio ambiente.



A SAS é uma empresa carioca nascida da tradição do mercado imobiliário. Fundada por Sandro Santos, com mais de 30 anos de experiência no setor, a empresa carrega em sua essência a solidez do mercado aliada a uma visão voltada para o futuro.

Com raízes no Rio de Janeiro, a SAS acredita que desenvolver projetos vai além de construir empreendimentos, é sobre transformar espaços em oportunidades, valorizar o entorno e contribuir para a evolução da cidade.

Guiada por princípios como inovação, transparência e ética, a incorporadora atua com responsabilidade em cada etapa, do planejamento à entrega, sempre buscando soluções que dialoguem com as novas formas de viver e se relacionar com a cidade.

Mais do que lançar projetos, a SAS se posiciona como uma empresa que constrói relações de confiança, pautadas pela clareza, pelo respeito e pelo compromisso com a qualidade.



Uma das mais inovadoras construtoras cariocas, a Calper revolucionou o Rio de Janeiro, criando empreendimentos com traços autorais e atemporais que, em pouco tempo, tornaram-se sinônimos de excelência. Um legado que valoriza o rigor estético e a qualidade: benefícios especiais aos moradores e investidores.

#### RELEVÂNCIA E DEDICAÇÃO DE UM DESIGN QUE INSPIRA

- + 100 projetos aprovados
- + 1.5MM de m<sup>2</sup> construídos
- + 15 mil unidades construídas
- + 15 mil clientes desde 1994



DESENVOLVIMENTO

**SAS**  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS

PARTICIPAÇÃO

**calper**  
gestão compartilhada

**feelpontaloceanico.com.br**

📍 LUIZ CARLOS SAROLLI, 1600 - PONTAL OCEÂNICO

**alive**

**m . h . b**  
studios

Designed by  
**Companhia**  
Athletica

**S.Klein**  
arquitetura

**CASÉ LIMA**  
ARQUITETURA

**LOBIE**

**ELLO**  
Desenvolvimento  
Imobiliário

**ARCHIGRAPH**

As imagens contidas neste material são uma representação artística e virtual, tratando-se todas as imagens de uma perspectiva meramente ilustrativa. Todos os elementos nestas imagens poderão ser, total ou parcialmente, alterados ou suprimidos sem aviso ou comunicação prévia. A interpretação destas imagens por parte de quem a observa não gera para o idealizador do negócio nenhuma espécie de obrigação ou responsabilidade. O idealizador do negócio é, ainda, livre para alterar qualquer perspectiva contida nestas imagens. As informações visuais contidas neste material são ilustrativas e não se configuram como parte integrante de qualquer instrumento legal. Todo este material representa uma ilustração artística, que desconsidera os elementos já construídos. Responsável Técnico: Claudio Roberto Estebanez de Souza – CREA-RJ: nº 2002101943, atividades técnicas de construção, execução de instalação e de obra, edificação residencial e hidrossanitária. Projeto de Arquitetura: Carlos Jose Ferreira de Abreu e Lima – CAU-RJ: nº A18375-0, atividade técnica de projeto arquitetônico. O projeto imobiliário possuirá Memorial de Incorporação devidamente registrado junto ao Registro de Imóveis competente.