



QUANDO A EXCELÊNCIA DA
AVANÇO





ENCONTRA O DESIGN DA
BRETON



E O ESTILO AUTORAL DA

FEU ARQUITETURA



*ALGO SURPREENDENTE
ACONTECE.*

Avanço apresenta:

O 1º BRANDED RESIDENCE
BY BRETON
DO BRASIL





MAR BY BRETON



*Marino é o mar by Breton, Avanço e Feu.
É um azul infinito nos olhos. A areia branca nos pés.
É design, alto padrão e arquitetura juntos na mesma assinatura.*

*É a exclusividade em cada detalhe.
Na quadra da praia, no eixo mais nobre da orla da Barra da Tijuca,
o Marino encontrou um refúgio para morar.
Uma raridade. Um privilégio. Na quadra da praia mais desejada da Barra,
o Marino ocupa um endereço que é, por si só, um ativo definitivo.*

*Junto ao Golden Green, compartilha o mesmo eixo nobre da orla
com a vantagem de uma proposta mais reservada e autoral.
Aqui, morar significa ter o mar como extensão da vida.*

Ir andando até a praia. Viver com mais luz, mais ventilação, mais horizonte.

*E significa também viver com assinatura. A curadoria da Breton imprime identidade ao empreendimento.
Design autoral. Materiais nobres. Proporções elegantes.
Acabamentos que revelam padrão elevado.*

*É exclusividade, design e conforto morando em um mesmo endereço.
É localização consagrada com estética contemporânea.
É luxo com critério.*



MUITA EXCLUSIVIDADE NO POSTO 6, AO LADO DO GOLDEN GREEN.

Uma localização que reúne natureza, sofisticação e bem-estar.
Viva esse privilégio em um dos endereços mais desejados da Barra.



*UMA LOCALIZAÇÃO TÃO PRIVILEGIADA
QUANTO O SEU NOVO ENDEREÇO.*

Reúna a família, aproveite o mar, pratique esportes na areia e no calçadão no eixo dos condomínios mais desejados da Barra da Tijuca. E o próximo será o Marino.

POSTO 6,
BARRA
DATIJUCA





Num voo, rapidinho você está na
praia, dando um mergulho, pegando
onda, jogando um beach tennis.









Aponta para um lado, o Recreio.

Para o outro, o Quebra-mar.

Para trás, as montanhas e a Pedra da Gávea.

À frente, o mar da Barra da Tijuca.

UMA VISTA 360°





DE UM LADO, VISTA MAR.





DE OUTRO, VISTA PARA AS MONTANHAS E A PEDRA DA GÁVEA.



*UM ENDEREÇO QUE REDEFINE O CONCEITO
DE ALTO PADRÃO NA BARRA.*



*AV. SOBRAL PINTO, 4225
BARRA DA TIJUCA*

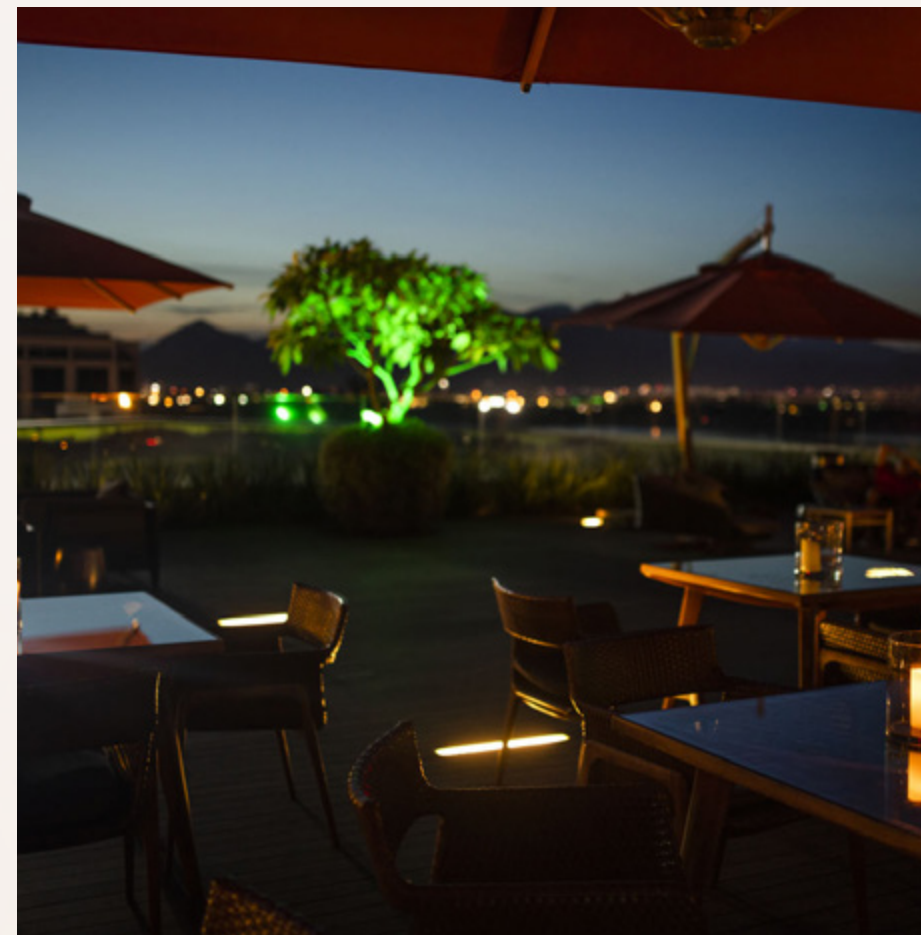
ANTIGA AV. PREFEITO DULCÍDIO CARDOSO
POSTO 6

No Marino, viver é conciliar o melhor da Barra:
diversão na Olegário e nas areias da praia,
logo ali, compras em shoppings de alto padrão,
serviços exclusivos e natureza exuberante.

Tudo a poucos metros, com acesso rápido
às principais vias da Zona Oeste e ao
Metrô Jardim Oceânico. Praticidade, sofisticação
e um estilo de vida luxuoso em um só endereço.

*ALTA GASTRONOMIA,
COMPRAS E MUITO
ENTRETENIMENTO
NO ENTORNO.*

Grifes internacionais, cinema VIP, teatro,
restaurantes sofisticados e frequentadores
que apreciam só o que há de melhor.
Tudo isso bem perto de você.



*DIVERSÃO DE
ALTO NÍVEL ATÉ
ALTAS HORAS.*

Dos bares descolados aos
restaurantes com chefs renomados.
Das facilidades do dia às casas
noturnas para todos os estilos.





***SUPERMERCADOS
PARA ABASTECER A
CASA EM UM VOO.***

Hortifruti, Zona Sul, Pão de Açúcar,
Mundial e um mundo de conveniência
bem perto de você.
No Marino, você está sempre por cima.

***ESCOLAS E
UNIVERSIDADES
DE ALTO PADRÃO
ACADÊMICO.***

British School, Santo Agostinho, Mopi,
Eleva, FGV, Ibmecc e muito mais.
Educar bem os filhos com tudo por
perto é mais que um privilégio.





INSPIRADO NOS

BEACH *CLUBS*

INTERNACIONAIS



BARRA DA TIJUCA | RJ



BEACH POINT NA PRAIA.

Uma extensão do lazer Marino na praia com benefícios exclusivos para os moradores.*

- Descontos especiais em todas as aulas do Burle Experience para toda família.
- Desconto exclusivo para morador na compra de comida e bebida.
- Cadeiras e barracas de praia disponíveis.
- Prancha Marino gratuita para utilização.

* Benefícios (direitos e obrigações) aqui indicados são fruto de instrumento particular de parceria comercial firmada entre a incorporadora e o quiosque, que serão transferidos ao condomínio quando da sua assembleia de instalação e expedição do Habite-se do empreendimento.



A close-up, low-angle shot of a hand holding the top corner of a flag. The flag features bold, horizontal stripes of deep blue and white. It is caught in a breeze, creating a sense of movement and flow. The background is a solid, clear blue sky, which provides a high-contrast backdrop for the flag's colors. The lighting is bright and even, highlighting the texture of the fabric.

*CÉU, MAR E LAGOA SE FUNDINDO NUM ÚNICO AZUL.
E TRÊS ASSINATURAS SE JUNTANDO PARA VOAR MAIS ALTO.*

A woman with dark skin is sitting on a light-colored, woven lounge chair on a sandy beach. She is wearing a vibrant blue, sleeveless dress. She is holding a tall, slender flute glass filled with a bubbly beverage, likely champagne, with her right hand. The background is a soft, out-of-focus view of the beach and the ocean under a warm, golden light, suggesting late afternoon or early morning. The overall mood is relaxed and luxurious.

O 1° BRANDED RESIDENCE
BY BRETON



COMPROMETIMENTO COM EXCELÊNCIA.

A Avanço Realizações Imobiliárias é uma referência de profissionalismo, qualidade e tecnologia no mercado imobiliário carioca.

Criada há mais de quatro décadas, se comprometeu, desde o início, a oferecer muito mais do que projetos, mas empreendimentos que transformaram o mercado, superando as expectativas dos clientes, parceiros e amigos.

Com 100% das obras entregues no prazo, ou até mesmo antes, a Avanço Realizações eleva a sua excelência ao melhor ponto da Barra.







Imagem ilustrativa

SOFA BRETON

*LIFESTYLE
BY BRETON.*

Há quase seis décadas, a Breton é movida pelo propósito de materializar sonhos. Nascemos com o olhar voltado para o design brasileiro autoral e seguimos, ao longo dos anos, celebrando a riqueza cultural do nosso país em cada curva, textura e acabamento. Cada móvel que criamos carrega a alma do Brasil: singular, acolhedor, diverso e humano. Somos uma Empresa B Corp, um reconhecimento que atesta nossos elevados padrões ambientais, sociais e de governança. Além disso, nosso compromisso vai além da estética. Acreditamos que o design pode, e deve, ser uma ferramenta de transformação. Por isso, unimos tradição artesanal e inovação com responsabilidade ambiental, tornando-nos pioneiros no setor ao conquistar o selo de empresa carbono negativo. No coração de tudo está o cliente. Criamos móveis e experiências personalizadas, com uma curadoria cuidadosa de uma equipe multidisciplinar dedicada a ouvir com atenção e entregar soluções sob medida. Cada peça conta com infinitas possibilidades de personalização em medidas, tecidos e acabamentos.

BRETON





ARQUITETURA COM PROPÓSITO

Com muito carinho, cuidado e técnica, a Feu Arquitetura desenvolve projetos de grande e médio porte abrangendo diversas cidades brasileiras, além de países, como Estados Unidos, Paraguai, Moçambique, Angola e Gana.

O escritório é reconhecido nacional e internacionalmente em forma de prêmios, publicações e clientes que nos acompanham ao longo desses mais de 40 anos.

Com uma trajetória que muito nos orgulha com planejamento urbano, condomínios multifamiliares, hotéis, shoppings, interiores, escolas, praças públicas, fábricas, complexos corporativos e casas; nossos projetos têm, desde a fase de estudos de massa até os desenhos para a execução, o compromisso com a excelência do design e a qualidade da obra.

FEU
arquitetura



FEU SINGULAR

A FEU Singular é o braço de interiores da FEU Arquitetura. Trabalha na escala do morar: a luz da manhã, o toque de um material, o conforto que acompanha a rotina. É uma frente de arquitetura de interiores, com curadoria de materiais, atmosfera e uso. Cada projeto parte de um olhar específico para o lugar e para quem vai viver nele. Por isso, o nome Singular: são espaços que não se repetem.

Neste empreendimento by Breton, as duas frentes da FEU trabalham juntas. A FEU Arquitetura assina a arquitetura; a FEU Singular assina os interiores e as áreas comuns. São duas escalas com a mesma origem, do desenho do edifício ao detalhe de quem vive nele.

JULIA FEU

FEU
Singular



SEASUNLOVE



UM PROJETO CAPAZ DE DEIXAR A PAISAGEM AINDA MAIS BONITA.



Perspectiva ilustrativa

DETALHE DA FACHADA

*EXCLUSIVIDADE, SOFISTICAÇÃO E ESTILO
NO 1º BRANDED RESIDENCE BY BRETON DO BRASIL.*

FACHADA SOBRAL PINTO

Perspectiva ilustrativa



MARINO
RESIDENCE



*PAISAGISMO INSPIRADO
NAS BELEZAS DO
ENTORNO,
BY MARCOS SÁ.*

Se há uma tradução para o projeto Marino,
esta tradução é “estilo”.

O paisagismo procurou complementar
com a necessária discrição a elegância
e a sofisticação do estilo do empreendimento.





FACHADA MAR



SKY'S
BLUE



APENAS 47 UNIDADES

*3 UNIDADES
POR PAVIMENTO*

*3 SUÍTES
135,76M²*

*4 SUÍTES
200,63M² E 200,94M²*

*2 COBERTURAS LINEARES
287,17M² E 289,26M²*





FACHADA SOBRAL PINTO


MARINO
BY BRETON

UMA ENTRADA ONDE O BOM GOSTO DÁ AS BOAS-VINDAS.







SEAYOUSUN

*MERGULHE COMO
UMA GAIVOTA NO AZUL
INFINITO.*



Perspectiva Ilustrativa

PISCINA DETALHE

PEDIDA DO DIA: ENCONTRO COM OS AMIGOS AL MARE.

GOURMET



*AQUI, OS ADOLESCENTES SE ENCONTRAM
FORA DO GRUPO DO WHATSAPP.*





*A INFÂNCIA COM MAIS PRAIA,
NATUREZA E BRINCADEIRAS.*

Perspectiva ilustrativa

MELHORES AMIGOS MERECEM
TRATAMENTO VIP.

perspectiva ilustrativa

PET CARE



PET CARE DETALHE



*REUNIÃO AGENDADA
COM O SEU BEM-ESTAR.*



MEETING ROOM



*O PRÓXIMO PODCAST
DE SUCESSO SERÁ O SEU.*

*GANHE FÔLEGO E APROVEITE TUDO
QUE O MARINO TEM PARA OFERECER.*



ESPAÇO FITNESS

Perspectiva ilustrativa



SMART BIKE

COLOQUE O SEU BEM-ESTAR LÁ EM CIMA.



GELO HEALTH

*SINTA-SE EM UM SPA DE ALTO
PADRÃO SEM SAIR DE CASA.*

SPA, DUCHA REPOUSO E HIDRO



Imagem meramente ilustrativa

SAUNA

*RELAXE EM GRANDE ESTILO
NA SAUNA E NA MASSAGEM.*



Imagem meramente ilustrativa

SALA DE
MASSAGEM

MASTERPLAN
PUC

- 1 Piscina Adulto
- 2 Piscina Infantil
- 3 Sauna
- 4 Spa, Ducha, Repouso e Hidro
- 5 Massagem
- 6 Espaço Kids
- 7 Espaço Teen
- 8 Gourmet
- 9 Gelo Health
- 10 Meeting Room
- 11 Pet Care
- 12 Podcast
- 13 Mini Market
- 14 Smart Bike
- 15 Espaço Fitness





LAR
DOCE
LAR



APARTAMENTO 4 SUÍTES



LIVING INTEGRADO À COZINHA E VARANDA COLUNA 01







APARTAMENTO TIPO 4 SUÍTES

Área privativa total:

Coluna 01
200,94m²

Coluna 03
200,63m²

Lavabo

Dependência completa

3 vagas





APARTAMENTO TIPO 4 SUÍTES

Opção de planta com Suíte Master Ampliada

Área privativa total:

Coluna 01
200,94m²

Coluna 03
200,63m²

Lavabo

Dependência completa

3 vagas





APARTAMENTO 3 SUÍTES

Coluna 02

Área privativa total:

135,76m²

Lavabo

Banheiro de Serviço

2 vagas



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00





Imagem meramente ilustrativa



*COBERTURA LINEAR
COM 4 SUÍTES*



TERRAÇO DA COBERTURA UNIDADE 1602



COBERTURA LINEAR
4 SUÍTES - UNIDADE 1601

Área privativa total:

287,17m²

Lavabo

Dependência completa

Piscina

Churrasqueira a carvão

4 vagas



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00





COBERTURA LINEAR 2
4 SUÍTES - UNIDADE 1602

Área privativa total:

289,26m²

Lavabo

Dependência completa

Piscina

Churrasqueira a carvão

4 vagas



0,0 0,50 1,00 2,00 3,00





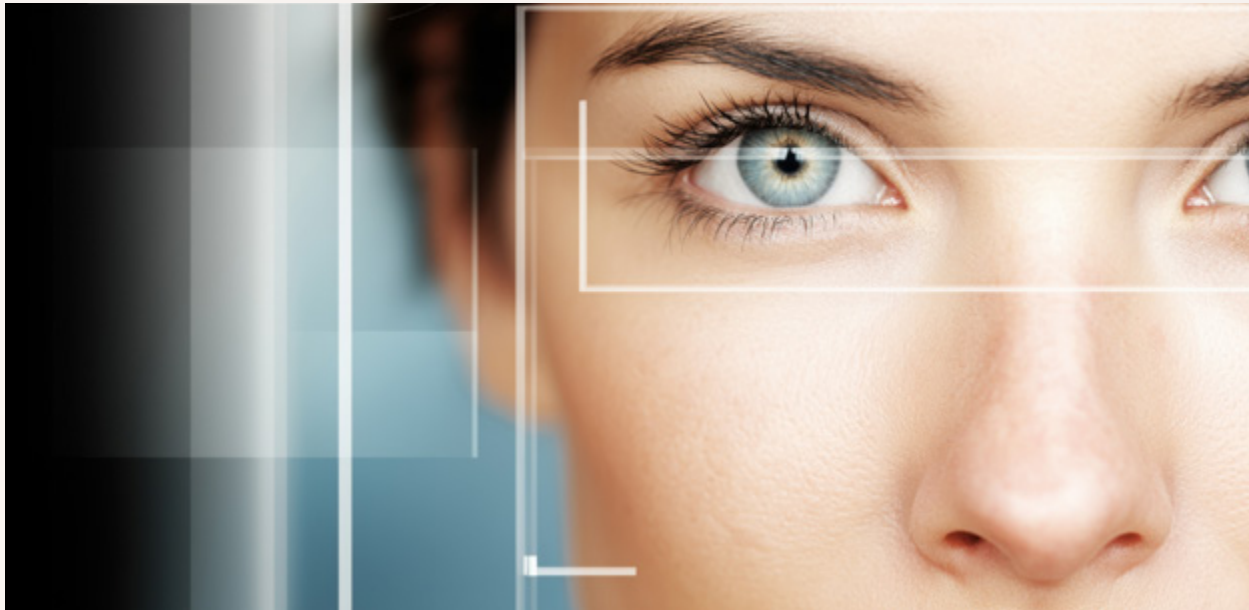
SEGURANÇA
24H



ACESSO DETALHE

SEGURANÇA

- Guaritas de segurança condominial 24 horas
- Acesso ao condomínio através de controle por biometria facial, senha e tag
- Portões eletrônicos e pulmão para acesso dos pedestres
- Cancelas automáticas para acesso dos veículos
- Sistema de interfonia celular via aplicativo
- Segurança perimetral
- Monitoramento através de sistema de CFTV nas áreas comuns
- Sala de segurança na guarita de acesso
- Sistema Gabriel de segurança





SUSTENTABILIDADE

ECOBRETON

O EcoBreton é o programa de sustentabilidade da marca, criado em 2016 com o propósito de integrar a responsabilidade ambiental à essência da marca. Mais do que uma iniciativa, é um compromisso que atravessa todas as frentes do negócio, direcionando decisões, processos e a forma como a Breton se relaciona com o mundo.

A marca é uma Empresa B, certificação concedida a empresas que equilibram resultado financeiro com impacto positivo, atendendo a critérios rigorosos de desempenho social, ambiental e de governança, além de assumirem compromissos formais de transparência e responsabilidade em toda a cadeia.

Esse compromisso se materializa por meio de ações como o plantio de árvores na Mata Atlântica a cada projeto realizado, o uso de matérias-primas certificadas e de fontes renováveis, além de práticas estruturadas de reciclagem, logística reversa e eficiência produtiva, com foco na redução de impactos e no avanço da economia circular.

MAIS DE
42MIL
ÁRVORES PLANTADAS
ATÉ ABRIL DE 2026



PROJETO COM SELO EDGE

Projetar para ir além do tempo é uma escolha consciente. No empreendimento Marino by Breton, o processo de certificação Edge reflete uma visão que integra sofisticação, eficiência e responsabilidade desde a concepção. Mais do que reconhecer soluções sustentáveis, esse certificado valoriza um projeto pensado nos mínimos detalhes: conforto elevado, uso inteligente de recursos e uma experiência de morar alinhada a padrões internacionais de excelência. Preservar as soluções previstas no projeto é essencial para que esses benefícios se mantenham ao longo do tempo. Por isso, intervenções e substituições devem sempre respeitar as diretrizes originais, especialmente em itens que impactam o consumo e a eficiência do empreendimento. Na Avanço, construímos mais do que empreendimentos. Construímos com inovação, eficiência e responsabilidade em cada escolha.



SUSTENTABILIDADE

- Coleta seletiva
- Medidores de água individuais
- Temporizador de torneiras das áreas comuns
- Sensores de iluminação nas áreas comuns





FACILITIES
*UM PROJETO PLANEJADO
PARA SURPREENDER*



*LOBBY DE ESPERA
PARA TRANSPORTE
ALTERNATIVO*



SALA DE MOTORISTAS



ESPAÇO DELIVERY



BICICLETÁRIO



*MINI MARKET
E
GRAB AND GO*



PRANCHÁRIO

Cada projeto da Avanço é único. Mas o morador pode deixá-lo ainda mais pessoal, com o seu estilo, e aproveitar esta experiência através da Avanço Selection.

Um programa em que o morador poderá escolher entre opções de acabamentos especialmente selecionados.



O Avanço Prime é o padrão exclusivo de acabamentos da Avanço Realizações, cuidadosamente selecionados para oferecer mais sofisticação e conforto ao seu lar. Cada detalhe foi pensado para valorizar os ambientes, unindo design contemporâneo, praticidade e durabilidade. Dos revestimentos às louças, dos metais aos acabamentos, o Avanço Prime garante um alto nível de qualidade, traduzindo o cuidado e a excelência que acompanham todos os empreendimentos Avanço. Com o Avanço Prime, o seu imóvel já nasce com a elegância e o requinte que fazem toda a diferença no dia a dia.



*MAIS DO QUE CONCEITOS
NOSSA FILOSOFIA*

Nossa constante evolução vem fazendo com que a Avanço Realizações Imobiliárias se destaque cada vez mais no mercado.

Sempre buscando a modernização e oferecendo novidades tecnológicas em nossos empreendimentos, trabalhamos para fazer a diferença na vida dos clientes. Seja para facilitar ou trazer mais conforto e praticidade, o objetivo é unir a tecnologia ao bem-estar dos moradores.

Satisfação total é um projeto prioritário para nós. Agregamos valor aos nossos produtos com um acabamento cuidadoso nos mínimos detalhes. A arquitetura destaca o design, e o resultado atende aos mais exigentes padrões, práticas das quais não abrimos mão.

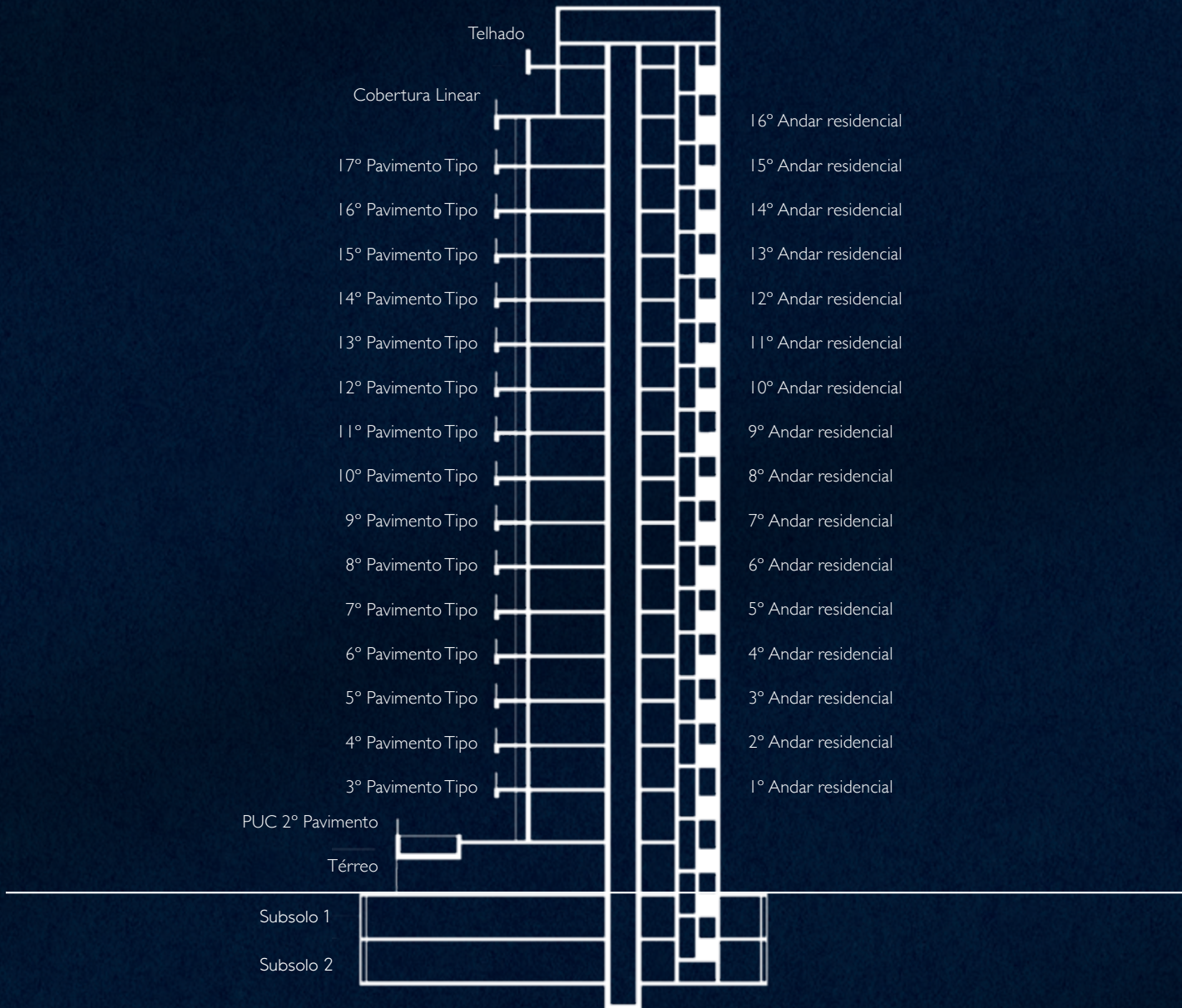
Projetos customizados dão mais personalidade a tudo o que fazemos, sem deixar de lado o respeito ao planeta. A sustentabilidade é item obrigatório em nossa empresa para o aproveitamento eficiente de bens duráveis. Conforto, qualidade de vida e comodidade na melhor proporção. Nossos clientes merecem.

Há mais de 45 anos, prezamos pelo compromisso de respeitar o sonho de cada cliente. O que pouco se vê pelo mercado, faz parte do nosso dia a dia. Entregar nossos empreendimentos dentro do prazo acordado – e até mesmo antes da data – é motivo de muito orgulho.

Para isso, trabalhar alinhado com planejamento e prioridades, além de contar com colaboradores e fornecedores com foco no resultado final, é essencial à excelência no atendimento.

Qualidade, comprometimento, respeito e credibilidade: nossos pilares na busca por projetos de sucesso para a empresa e para nossos clientes. Uma definição que, ao longo dos anos, fez a Avanço Realizações Imobiliárias ocupar um lugar especial no mercado e na preferência de quem espera o melhor.





FICHA TÉCNICA

PAVIMENTO TIPO:

- 2 unidades de 4 suítes com lavabo, dependência completa e 3 vagas.

Coluna 01 – 200,94m²

Coluna 03 – 200,63m²

- 1 unidade de 3 suítes com lavabo, banheiro de serviço e 2 vagas

Coluna 02 – 135,76m²

COBERTURA LINEAR:

- 2 unidades de 4 suítes com lavabo, dependência completa, piscina, churrasqueira e 4 vagas.

Unidade 1601 – 287,17m²

Unidade 1602 – 289,26m²

DIFERENCIAIS QUE TORNAM O MARINO AINDA MAIS ESPECIAL.

- 3 unidades por pavimento tipo
- 1º andar residencial equivale ao 3º pavimento
- Ventilação cruzada nas colunas 01 e 03
- Vista para o mar, montanhas e Pedra da Gávea*
- Curadoria Breton
- Segurança 24h
- Tecnologia de última geração
- Acesso à balsa do Canal de Marapendi**

* As vistas variam de acordo com coluna e pavimento

** Serviço terceirizado cobrado na taxa condominial

MEMORIAL DESCRITIVO

DADOS GERAIS:

Nome do empreendimento: Marino by Breton
Endereço: Av. Sobral Pinto, 4.225 – Barra da Tijuca
Tipo de empreendimento: Residencial Multifamiliar
Incorporadora e Construtora: Avanço Realizações Imobiliárias
Número do processo da Licença de obras SMU/RJ: SEI - 000250.000014/2026-29
Arquiteto e Engenheiro responsáveis pela execução da obra: Francisco Alexandre Feu
Rosa, CAU/RJ: A7977- 4 | Sanderson Flávio dos Santos Fernandes, CREA/RJ: 2005.102.611

DESCRIÇÃO DO PROJETO:

Pavimentos:
02 Pavimentos Subsolo
01 Pavimento Térreo
01 Pavimento de Uso Comum
15 Pavimentos Tipo
01 Pavimento Cobertura Linear
01 Pavimento Telhado

Número de unidades:
47

TIPOLOGIA	TOTAL
APARTAMENTO TIPO 3 SUÍTES COM SALA, LAVABO, BANHEIRO SERVIÇO E VARANDA	15
APARTAMENTO TIPO 4 SUÍTES COM SALA, LAVABO, DEPENDÊNCIA COMPLETA E VARANDA	30
COBERTURA LINEAR 4 SUÍTES COM SALA, LAVABO, DEPENDÊNCIA COMPLETA E TERRAÇO	2

QUADRO DE VAGAS							128 vagas, sendo:
UNIDADE	PAVIMENTO SUBSOLO 1		PAVIMENTO SUBSOLO 2		PAVIMENTO TÉRREO		TOTAL VAGA-VEÍCULO POR UNIDADE
	SIMPLES*	PRESA**	SIMPLES*	PRESA**	SIMPLES*	PRESA**	
101 a 401	—	—	—	—	2	1	3
501	1	—	1	1	—	—	3
601	1	—	1	1	—	—	3
701 a 1501	2	1	—	—	—	—	3
1601	2	2	—	—	—	—	4
102 a 1002	—	—	—	—	1	1	2
1102 a 1502	—	—	1	1	—	—	2
1602	2	2	—	—	—	—	4
103 a 403	—	—	—	—	2	1	3
503	—	—	1	1	1	—	3
603 a 1403	—	—	2	1	—	—	3
1503	1	—	1	1	—	—	3

(*) As vagas do grupo “A” são soltas, que possibilitam o estacionamento de 1 (veículo) de passeio em cada.
(**) As vagas do grupo “B” são presas, ou seja, seguidas da vaga do grupo “A”, que possibilitam o estacionamento de 1 (veículo) de passeio em cada.

TIPOLOGIA ÁREAS		
UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA TOTAL (m²)
101 a 1501	Apartamento tipo com 4 suítes com sala, lavabo, dependência completa e varanda	200,94
102 a 1502	Apartamento tipo com 3 suítes com sala, lavabo, banheiro serviço e varanda	135,76
103 a 1503	Apartamento tipo com 4 suítes com sala, lavabo, dependência completa e varanda	200,63
1601	Cobertura linear com 4 suítes com sala, lavabo, dependência completa e terraço	287,17
1602	Cobertura linear com 4 suítes com sala, lavabo, dependência completa e terraço	289,26

ESPECIFICAÇÕES GERAIS:

1) PARTES DE USO PRIVATIVO:

HALL SOCIAL ELEVADOR PRIVATIVO:

Piso: porcelanato 80 x 80 cm;
Rodapé: MDF ou poliestireno para pintura, h= 5 cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura PVA;
Esquadria: porta em madeira processada com acabamento polimérico branco (acesso unidade);
Complemento: não se aplica.

SALA | HALL:

Piso: porcelanato 80 x 80 cm;
Rodapé: MDF ou poliestireno para pintura, h= 5 cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura PVA;
Esquadria: porta em alumínio com vidro (Sala x Varanda);
Complemento: previsão para instalação de ar-condicionado tipo Cassete.

LAVABO:

Piso: porcelanato 80 x 80 cm;
Rodapé: MDF ou poliestireno para pintura, h= 5 cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura PVA;
Esquadria: porta em madeira processada com acabamento polimérico branco;
Complemento: bancada em granito, cuba semiencaixe em louça, bacia sanitária com caixa acoplada em louça e torneira de bancada.

VARANDA SOCIAL:

Piso: porcelanato 80 x 80 cm;
Rodapé: não se aplica;
Parede: conforme projeto de Fachada;
Teto: vinílico;
Esquadria: guarda-corpo em alumínio com vidro;
Complemento: previsões de instalações de hidráulica, elétrica e gás para bancada e churrasqueira.

COZINHA:

Piso: porcelanato 80 x 80 cm;
Rodapé: poliestireno para pintura, h= 5 cm
(Cozinha aberta) ou não se aplica (Cozinha fechada);
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço (Cozinha aberta) ou cerâmica 30x60cm (Cozinha fechada);
Teto: rebaixo em gesso com pintura PVA;
Esquadria: janela em alumínio com vidro e porta em madeira processada com acabamento polimérico branco (apenas Cozinha fechada);
Complemento: bancada em granito, cuba de embutir em inox e monocomando de mesa.

ÁREA DE SERVIÇO:

Piso: porcelanato 80 x 80 cm;
Rodapé: não se aplica;
Parede: cerâmica 30x60cm;
Teto: rebaixo em gesso com pintura PVA;
Esquadria: janela em alumínio com vidro e porta em madeira processada com acabamento polimérico branco (apenas Cozinha aberta);
Complemento: bancada em granito, tanque de embutir em inox e torneira de bancada.

QUARTO SERVIÇO

(apenas colunas 01 e 03 do pavimento tipo e coberturas);
Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé: porcelanato, h= 10 cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esquadria: janela em alumínio com vidro (apenas pavimento tipo) e porta em madeira processada com acabamento polimérico branco;
Complemento: não se aplica.

BANHEIRO SERVIÇO:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé: não se aplica;
Parede: cerâmica, 30 x 60 cm;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esquadria: porta em madeira processada com acabamento polimérico branco;
Complemento: lavatório em louça, bacia sanitária com caixa acoplada em louça, torneira de bancada e chuveiro de parede.

CIRCULAÇÃO:

Piso: porcelanato 80 x 80 cm;
Rodapé: MDF ou poliestireno para pintura, h= 5 cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura PVA;
Esquadria: não se aplica;
Complemento: não se aplica.

SUÍTES:

Piso: porcelanato 80 x 80 cm;
Rodapé: MDF ou poliestireno para pintura, h= 5 cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura PVA;
Esquadria: portas em alumínio com vidro (acesso Varanda) e porta em madeira processada com acabamento polimérico branco (acesso Suíte);
Complemento: previsão para instalação de ar-condicionado tipo Split Hi-wall.

MEMORIAL DESCRITIVO

BANHEIROS SUÍTES:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé: não se aplica;
Parede: porcelanato 60 x 60 cm;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: janelas em alumínio com vidro (parte) e porta em madeira processada com acabamento polimérico branco;
Complemento: bancada em granito, cuba de sobrepor em louça, bacia sanitária com caixa acoplada em louça, misturador de mesa e chuveiro de parede.

VARANDAS SUÍTES:

Piso: porcelanato 80 x 80 cm;
Rodapé: não se aplica;
Parede: conforme projeto de Fachada;
Teto: vinílico;
Esmadria: guarda-corpo em alumínio com vidro;
Complemento: não se aplica.

TERRAÇO:

Piso: porcelanato 80 x 80 cm;
Rodapé: não se aplica;
Parede: conforme projeto de Fachada;
Teto: não se aplica;
Esmadria: guarda-corpo em alumínio com vidro;
Complemento: bancada em granito, cuba de embutir em inox, torneira de mesa, churrasqueira à carvão, piscina em concreto para porcelanato 80x80cm e ducha.

2) PARTES DE USO COMUM, FACILITIES E LAZER:

LOBBY ACESSO:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé: poliestireno para pintura, h= 3 cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: fechamento e portas em alumínio com vidro;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

GUARITA:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé: porcelanato, h= 10cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: fechamento fixo e porta em alumínio com vidro;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

LAVABO GUARITA:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé: não se aplica;
Parede: cerâmica 30 x 60 cm;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: janela em alumínio com vidro e porta em madeira processada com acabamento polimérico branco;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

ESPAÇO DELIVERY:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé: porcelanato, h= 10cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: porta em madeira processada com acabamento polimérico branco;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

LOBBY SOCIAL 01 E 02:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé:poliestireno para pintura, h= 5 cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: fechamento e porta em alumínio com vidro;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

CIRCULAÇÃO SOCIAL:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé: poliestireno para pintura, h= 5 cm ou porcelanato, h= 10cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço ou conforme projeto de fachada;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica (parte);
Esmadria: não se aplica;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

GRAB AND GO:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé: poliestireno para pintura, h= 5 cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: fechamento e porta em alumínio com vidro;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

DEPÓSITO:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé: porcelanato, h= 10cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: porta em madeira processada com acabamento polimérico branco;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

ESTACIONAMENTO:

Piso: cimentado liso;
Rodapé: não se aplica;
Parede: pintura texturizada sobre emboço;
Teto: pintura texturizada sobre laje;
Esmadria: não se aplica;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

BICICLETÁRIO:

Piso: cimentado liso;
Rodapé: não se aplica;
Parede: pintura texturizada sobre emboço;
Teto: pintura texturizada sobre laje;
Esmadria: não se aplica;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

PRANCHÁRIO:

Piso: cimentado liso;
Rodapé: não se aplica;
Parede: pintura texturizada sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: alumínio;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

LIXEIRA:

Piso: cerâmica 10 x 10 cm;
Rodapé:não se aplica;
Parede:cerâmica 10 x 10 cm;
Teto: pintura texturizada sobre concreto;
Esmadria: alumínio ou porta em madeira processada com acabamento polimérico branco;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

SALA DE MOTORISTA:

Piso: cerâmica 30 x 30 cm;
Rodapé: cerâmica, h= 10cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: janela em alumínio com vidro e porta em madeira processada com acabamento polimérico branco;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS:

Piso: cerâmica 30 x 30 cm;
Rodapé: não se aplica;
Parede: cerâmica 20 x 30 cm;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: porta em madeira processada com acabamento polimérico branco;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

REFEITÓRIO FUNCIONÁRIOS:

Piso: cerâmica 30 x 30 cm;
Rodapé: cerâmica, h= 10cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: janela em alumínio com vidro e porta em madeira processada com acabamento polimérico branco;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

ADMINISTRAÇÃO:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé: porcelanato, h= 10cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: janela em alumínio com vidro e porta em madeira processada com acabamento polimérico branco;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

BANHEIROS FEMININO E MASCULINO:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé: poliestireno para pintura, h= 5cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: janela em alumínio com vidro (parte) e porta em madeira processada com acabamento polimérico branco;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

MINI MARKET:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé: poliestireno para pintura, h= 5 cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: não se aplica;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO,

PISCINA INFANTIL E DECK:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm (piscina e deck);
Rodapé: conforme projeto de Fachada;
Parede: porcelanato 60 x 60 cm (piscina) e conforme projeto de Fachada (muro);
Teto: não se aplica;
Esmadria: guarda-corpo em alumínio com vidro;
Complemento: não se aplica.

ESPAÇO GOURMET:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé: poliestireno para pintura, h= 3cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: fechamento e porta em alumínio com vidro;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

COPA DO ESPAÇO GOURMET:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé: não se aplica;
Parede: cerâmica 30 x 60 cm;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: porta em madeira processada com acabamento polimérico branco;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

BANHEIROS DO ESPAÇO GOURMET:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé: poliestireno para pintura, h= 5cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: porta em madeira processada com acabamento polimérico branco;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

ESPAÇO TEEN:

Piso: vinílico;
Rodapé: poliestireno para pintura, h= 3cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: janelas e porta em alumínio com vidro;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

ESPAÇO KIDS:

Piso: vinílico;
Rodapé: poliestireno para pintura, h= 3cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: fechamento e porta em alumínio com vidro;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

PET CARE:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé: não se aplica;
Parede: pastilha 7 x 26 cm;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria:fechamento e porta em alumínio com vidro;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

PODCAST:

Piso: carpete;
Rodapé: poliestireno para pintura, h= 3cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: janela em alumínio com vidro e porta em madeira processada com acabamento polimérico branco;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

APOIO / COPA DO PODCAST:

Piso: porcelanato 60 x 60 cm;
Rodapé: poliestireno para pintura, h= 3cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esmadria: porta em madeira processada com acabamento polimérico branco;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

MEMORIAL DESCRITIVO

MEETING ROOM:

Piso: carpete;
Rodapé: poliestireno para pintura, h= 3cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: rebaixo em gesso com pintura plástica;
Esquadria: porta em madeira processada com acabamento polimérico branco;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

ESPAÇO FITNESS:

Piso: vinílico;
Rodapé: poliestireno para pintura, h= 3cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: vinílico;
Esquadria: fechamento e porta em alumínio com vidro;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

SMART BIKE:

Piso: vinílico;
Rodapé: poliestireno para pintura, h= 3cm;
Parede: pintura plástica sobre gesso ou sobre emboço;
Teto: vinílico;
Esquadria: fechamento e porta em alumínio com vidro;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

GELO HEALTH:

Piso: pintura;
Rodapé: poliestireno para pintura, h= 3cm;
Parede: pintura;
Teto: pintura;
Esquadria: fechamento e porta em alumínio com vidro;
Complemento: conforme Projeto de Arquitetura e Decoração (Executivo).

ESPECIFICAÇÕES GERAIS:

PORTA EXTERNA (ACESSO PRINCIPAL DAS UNIDADES RESIDENCIAIS):

Tipo | Marca: madeira processada;
Acabamento: revestimento polimérico branco;
Detalhes gerais: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

PORTAS INTERNAS (UNIDADES RESIDENCIAIS):

Tipo | Marca: madeira processada;
Acabamento: revestimento polimérico branco;
Detalhes gerais: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

JANELAS E PORTAS:

Tipo | Marca: alumínio pintura eletrostática;
Acabamento: referência da cor de acordo com fornecedor;
Detalhes gerais: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

GUARDA-CORPO:

Tipo | Marca: alumínio pintura eletrostática;
Acabamento: referência da cor de acordo com fornecedor;
Detalhes gerais:conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

FERRAGENS:

Tipo | Marca: Haga, Pado, Arouca ou similar;
Acabamento: cromado;
Detalhes gerais: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

VIDROS (PORTAS | JANELAS):

Tipo | Marca: cristal;
Acabamento: incolor;
Detalhes gerais: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

VIDROS (GUARDA-CORPO):

Tipo | Marca: laminado;
Acabamento: incolor;
Detalhes gerais: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

LOUÇAS (BACIA SANITÁRIA | CUBA | LAVATÓRIO):

Tipo | Marca: Icasa, Celite, Incepa, Deca ou similar;
Acabamento: vitrificado;
Detalhes gerais: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

CUBAS INOX (CUBA | TANQUE):

Tipo | Marca: Mekal, Tramontina, Franke ou similar;
Acabamento: aço inoxidável;
Detalhes gerais: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo)..

METAIS:

Tipo | Marca: Fabrimar | Tigre, Celite, Deca ou similar;
Acabamento: cromado;
Detalhes gerais: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

BANCADAS:

Tipo | Marca: granito;
Acabamento: polido;
Detalhes gerais: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

CERÂMICA E PORCELANATO:

Tipo | Marca: Biancogres, Incepa, Eliane ou similar;
Acabamento: polido ou acetinado;
Detalhes gerais: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

BOMBAS DE RECALQUE:

Tipo | Marca: Dancor, Schneider ou similar;
Acabamento: motor fechado;
Detalhes gerais: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

ELÉTRICA:

Tipo | Marca: PVC;
Acabamento: rígido;
Detalhes gerais: execução dos serviços e projetos de acordo com as Normas da ABNT e Concessionárias.

TELEFONIA:

Tipo | Marca: PVC;
Acabamento: rígido;
Detalhes gerais: execução dos serviços e projetos de acordo com as Normas da ABNT e Concessionárias.

HIDRÁULICA:

Tipo | Marca: PVC | CPVC;
Acabamento: rígido;
Detalhes gerais: execução dos serviços e projetos de acordo com as Normas da ABNT e Concessionárias.

ESGOTO | ÁGUAS PLUVIAIS:

Tipo | Marca: PVC;
Acabamento: rígido;
Detalhes gerais: execução dos serviços e projetos de acordo com as Normas da ABNT e Concessionárias.

GÁS:

Tipo | Marca: SCH40, Dim 2440 ou Dim 244 I;
Acabamento: galvanizado;
Detalhes gerais: execução dos serviços e projetos de acordo com as Normas da ABNT e Concessionárias.

ESTRUTURA TELHADO:

Tipo | Marca: madeira de Lei ou Maçaranduba;
Acabamento: imunizado;
Detalhes gerais: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

COBERTURA TELHADO:

Tipo | Marca: fibrocimento;
Acabamento: ondulado;
Detalhes gerais: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

IMPERMEABILIZAÇÃO:

Tipo | Marca: manta e argamassa polimérica;
Acabamento: especificação de acordo com o local;
Detalhes gerais: conforme Projeto de Arquitetura (Executivo).

NOTA:

Os materiais ora especificados estão sujeitos à variação, uma vez que podem não ser encontrados ou a produção dos mesmos pode ser descontinuada. Nestes casos, os materiais serão substituídos por outros similares de mesma ou melhor qualidade.

AV. SOBRAL PINTO, 4225 – BARRA DA TIJUCA

ANTIGA AV. PREFEITO DULCÍDIO CARDOSO - POSTO 6

REALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA:



PROJETO LEGAL:



PAISAGISMO:



CURADORIA:



PROJETO DE ARQUITETURA E FACHADA:



PROJETO DE DECORAÇÃO:



Todos os projetos, plantas e ilustrações artísticas podem ser alterados nas formas, dimensões, especificações, programas, cores e texturas sem prévio aviso. A decoração, equipamentos, mobiliários e paisagismo são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas dos materiais publicitários é meramente enunciativo e ilustrativo, uma vez que podem ser modificados por exigência do Poder Público, de modo que o mesmo será executado com "mudas", cabendo ao condomínio a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja ou se aproxime do nível sugerido no material exibido. Os dados técnicos poderão sofrer adaptações de acordo com eventuais exigências dos órgãos públicos. As imagens não contemplam a localização e dimensão das vigas, pilares e prumadas de instalações em geral. A área total indicada na legenda é a área total privativa (ATP), e as cotas indicadas em cada ambiente são tomadas pelas linhas externas da fachada e pelo eixo das paredes divisórias entre ambientes, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT. Memorial de Incorporação prenotado sob nº 2344277 no Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 18/06/2026. Número do processo de licença de obras SMU/RJ: 000250.000014/2026-29. Arquiteto responsável: Francisco Alexandre Feu Rosa - CAU/RJ: A7977-4; Engenheiro responsável: Sanderson Flávio dos Santos Fernandes - CREA/RJ: 200510261 I