

ESTAR A POUCOS MINUTOS DA PRAIA É BOM DEMAIS.

MAS VER O FILHO DANDO SEU PRIMEIRO MERGULHO NO MAR NÃO TEM NADA IGUAL.



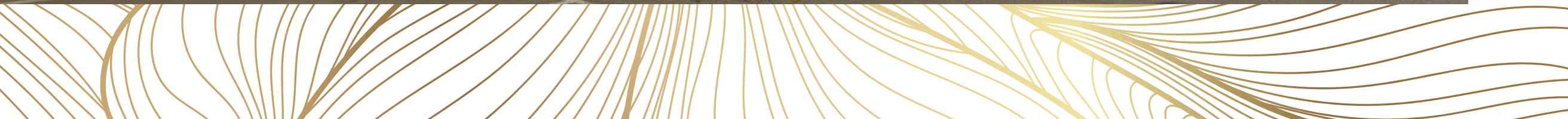
ter diversão bem do lado de casa é incrível.

FOTO DO SHOPPING METROPOLITANO



mas celebrar com quem a gente gosta é sensacional.

FOTO ILLUSTRANA





praticar esporte ao ar livre é o máximo.



mas ter um ambiente para confraternizar e relaxar é surreal.



# LIVING

## PARQUE JARDIM

L Í R I O

CONHEÇA O TERCEIRO CONDOMÍNIO  
DO LIVING PARQUE JARDIM.

SUA ÚLTIMA OPORTUNIDADE DE VIVER  
NA BARRA OLÍMPICA, BEM AO LADO  
DO CIDADE JARDIM, CERCADO DE TUDO  
QUE A BARRA TEM DE MELHOR.

SINTA-SE ESPECIAL NO ENDEREÇO  
MAIS DESEJADO.



**LIVING**  
PARQUE JARDIM  
LÍRIO

**LIVING**  
PARQUE JARDIM  
ORQUÍDEA

**LIVING**  
PARQUE JARDIM  
JASMIM

SHOPPING  
METROPOLITANO

  
CIDADE JARDIM

VIA PARQUE  
SHOPPING

BARRASHOPPING

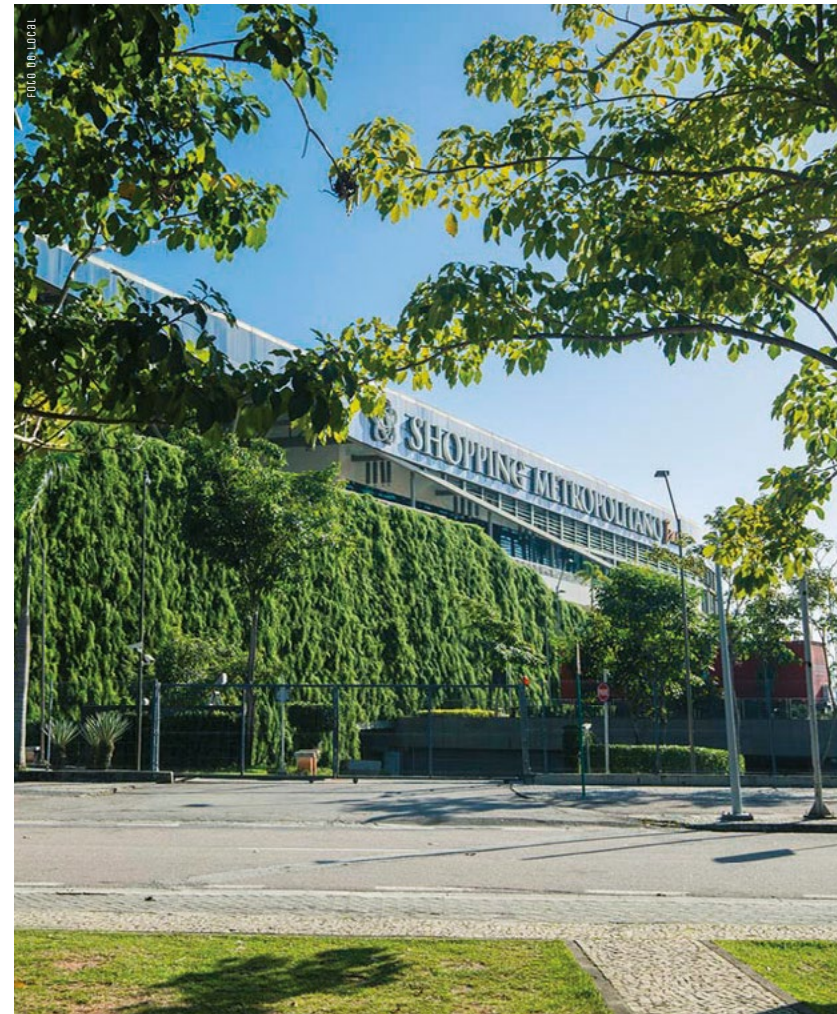
praia da barra

parque olímpico

SUA ÚLTIMA OPORTUNIDADE DE MORAR NO NOVO ENDEREÇO  
MAIS DESEJADO, JUNTO AO QUE A BARRA TEM DE MELHOR.

FOTO AÉREA

SHOPPINGS, CULTURA E ENTRETENIMENTO.



3min SHOPPING METROPOLITANO



12min PRAIA DA BARRA



8min VIA PARQUE SHOPPING



5min PARQUE OLÍMPICO



9min BARRA SHOPPING

VIVER JUNTO AO MELHOR DA BARRA.

- 15min CIDADE DAS ARTES
- 10min RIO DESIGN BARRA
- 6min UPTOWN e AEROTOWN
- 14min SHOPPING DOWNTOWN
- 7min CASA SHOPPING



10min BOSQUE DA BARRA

EDUCAÇÃO, SERVIÇOS E CONVENIÊNCIA.



7min HOSPITAL VICÓRIA



5min SUPERMERCADO MUNDIAL



5min SMART FIT



5min PERINAGAL



8min HORTIFRUTI (ABELARDO BUENO)



5min RIO 2 MALL



2min COLÉGIO MARISTA SÃO JOSÉ



6min HOSPITAL BARRA D'OR

estar perto das melhores opções de serviços e educação.

- 6min SUPERMARKET
- 8min ACADEMIA BODYTECH
- 6min COLÉGIO CEC
- 5min COLÉGIO QI

- 4min BRASAS E CULTURA INGLESA
- 10min UNIGRANRIO
- 14min ESTÁCIO





PISCINA ADULTO 25M

BEM-VINDO AO

# LIVING

PARQUE JARDIM

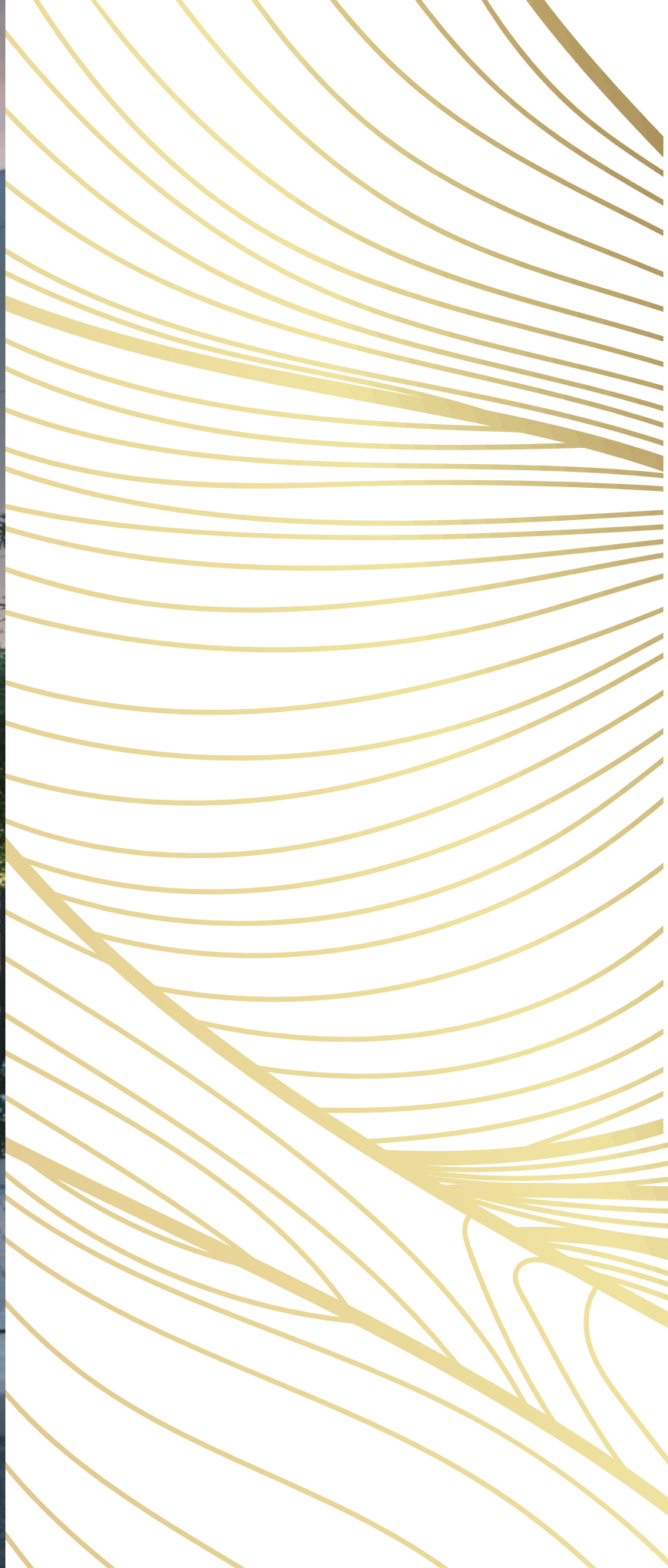
L Í R I O

A SUA ESCOLHA INTELIGENTE.



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

PÓRTICO DE ACESSO



DETALHE DA FACHADA

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



SOLARIUM



DECK MOLHADO

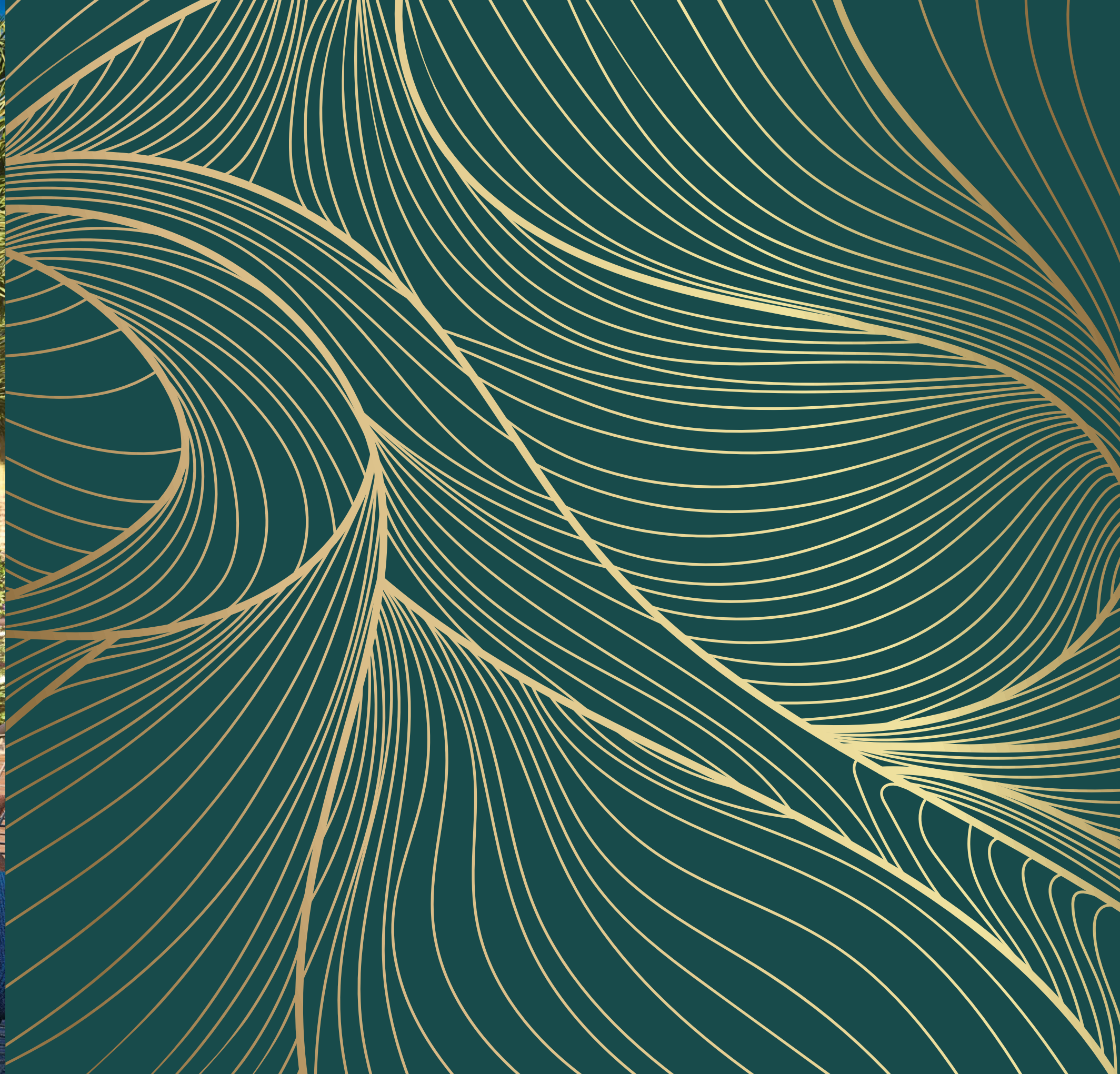


PISCINA ADULTO 25M



PISCINA INFANCIL COM AQUASPRAY

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA





POOL LOUNGE



CHURRASQUEIRA



LOUNGE DO SALÃO DE FESTAS

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



SALÃO DE FESTAS

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

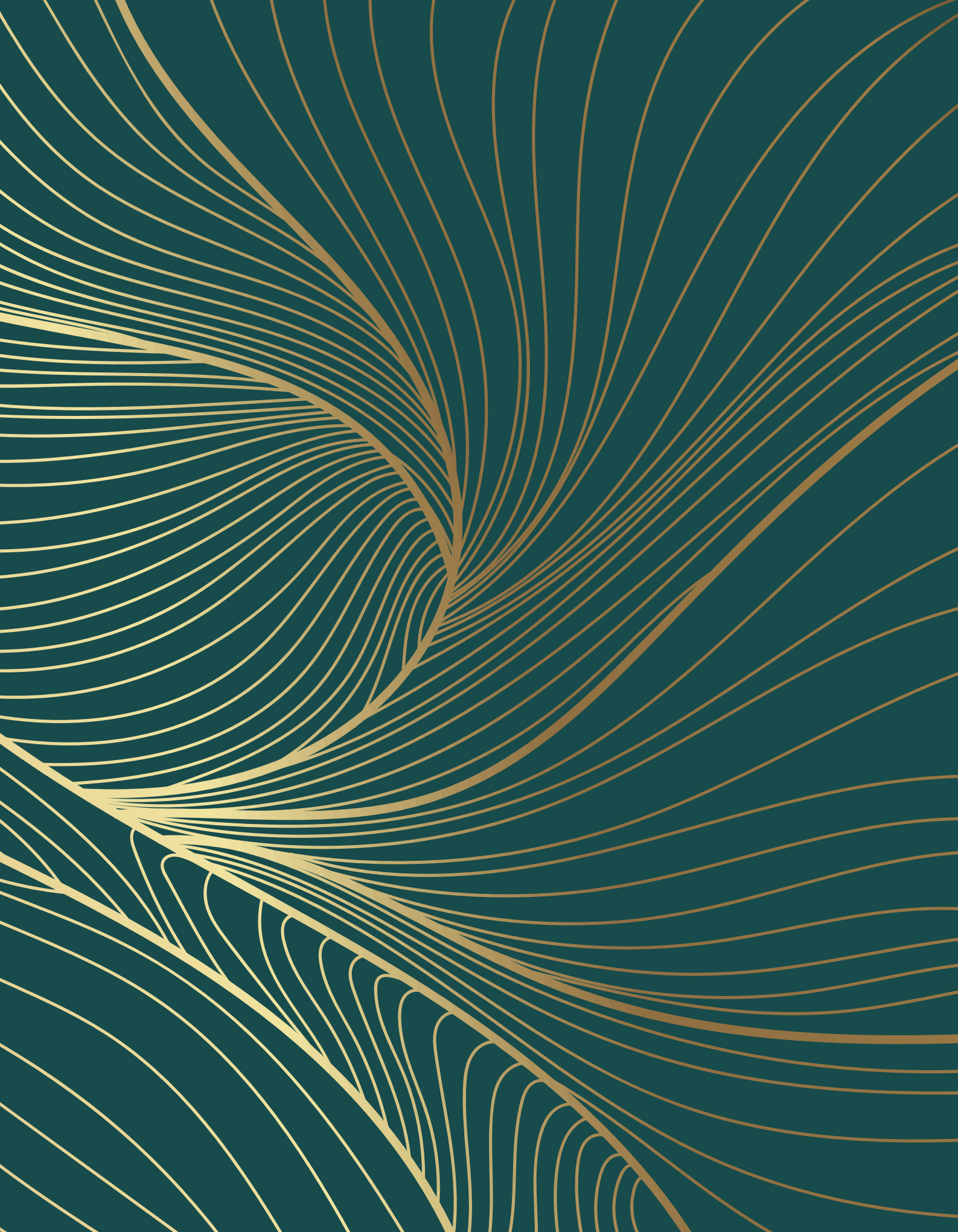


QUADRA RECREATIVA DE AREIA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA







PLAYGROUND



BRINQUEDOTECA

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



# convenience

## minimarket

A COMODIDADE DE SUAS COMPRAS A POUCOS PASSOS DE VOCÊ.

O CONVENIENCE MINIMARKET\* É UMA LOJA DE PRODUTOS PARA FACILITAR SUA VIDA, 7 DIAS DA SEMANA, 24 HORAS POR DIA. VOCÊ FAZ PEQUENAS COMPRAS DE FORMA RÁPIDA E SEGURA, SEM SAIR DE SEU CONDOMÍNIO. É TOTAL PRATICIDADE PARA VOCÊ!

BOAS COMPRAS!

\*para mais informações consulte a nota 34 e a convenção do condomínio.

FOTO ILUSTRATIVA



# Flex

HOME

O JEITO  
**PRÁTICO**  
PARA DEIXAR  
A CASA DO  
**SEU JEITO.**

## por que personalizar o apartamento na planta?



### EXCLUSIVIDADE

Escolha a melhor possibilidade de personalização do seu apartamento direto com a construtora.



### CUSTOMIZAÇÃO

Críe novas funções para os ambientes, de acordo com as suas necessidades e desejos.



### CONFORTO

Evite obras após a entrega das chaves. Mais tranquilidade e rapidez para a sua mudança.



### COMODIDADE

Parcele o pagamento da sua personalização de acordo com o seu planejamento financeiro.



### GARANTIA

Conte com a garantia da construtora para todos os serviços executados de personalização.

ALÉM DAS DIVERSAS OPÇÕES DE PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTO, O LIVING PARQUE JARDIM OFERECE ITENS FLEX HOME DE KIT DECK E PISCINA, KIT DUCHA E KIT CHURRASQUEIRA E BANCADA PARA AS UNIDADES GARDEN.

## LIVING Parque Jardim

LAZER PARA VOCÊ E SUA FAMÍLIA.



- 1 ALAMEDA DE ACESSO
- 2 LOUNGE DO SALÃO DE FESTAS
- 3 SALÃO DE FESTAS
- 4 MINIMARKET
- 5 POOL LOUNGE
- 6 PISCINA ADULTO 25M
- 7 DECK MOLHADO
- 8 SOLARIUM
- 9 PISCINA INFANTIL COM AQUASPRAY
- 10 QUADRA RECREATIVA DE AREIA
- 11 CHURRASQUEIRA
- 12 PRAÇA LÍRIO
- 13 FITNESS
- 14 BRINQUEDOTECA
- 15 PLAYGROUND

# APARTAMENTOS GARDEN



# 2 Quartos Garden COM SUÍTE



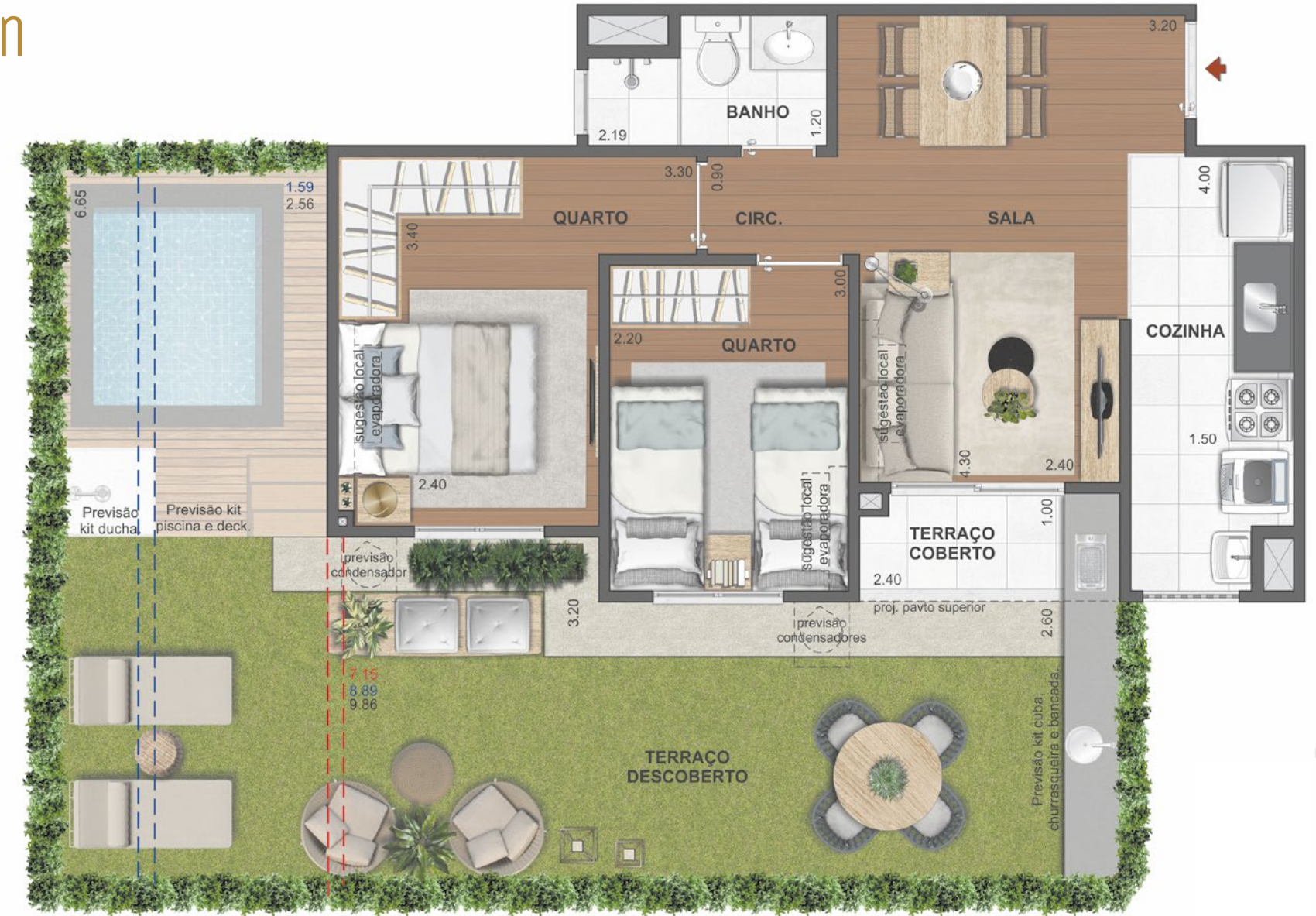
Alteração para os gardens das unidades com área privativa 67,50m<sup>2</sup>.  
 Alteração para os gardens das unidades com área privativa 79,62m<sup>2</sup>.  
 Alteração para os gardens das unidades com área privativa 85,23m<sup>2</sup>.  
 Alteração para os gardens das unidades com área privativa 86,35m<sup>2</sup>.

BLOCO 2	BLOCO 3	BLOCO 6
APTOS 102, 103, 106 E 107	APTOS 102, 103, 106 E 107	APTOS 102, 103, 106, 107, 110, 111, 114 E 115
Área Privativa APTOS 102, 106 E 107 – 86,35M <sup>2</sup> APTO 103 – 79,62M <sup>2</sup>	Área Privativa APTOS 102, 103 E 107 – 86,35M <sup>2</sup> APTO 106 – 79,62M <sup>2</sup>	Área Privativa APTOS 102, 114 E 115 – 86,61M <sup>2</sup> APTO 103 – 85,23M <sup>2</sup> APTOS 106, 107, 110 E 111 – 67,50M <sup>2</sup>

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 102 e 106 dos blocos 2 e 3 e 102, 106, 110 e 114 do bloco 6, sendo os apartamentos 103 e 107 dos blocos 2 e 3 e 103, 107, 111 e 115 do bloco 6 espelhados.



# 2 Quartos Garden



Alteração para os gardens das unidades com área privativa 64,83m<sup>2</sup>.  
 Alteração para os gardens das unidades com área privativa 76,95m<sup>2</sup>.

BLOCO 1	BLOCO 4	BLOCO 5
APTOS 102, 103, 106 E 107	APTOS 102, 103, 106 E 107	APTOS 102, 103, 106 E 107
Área Privativa APTOS 102, 103 E 107 – 83,68M <sup>2</sup> APTO 106 – 76,95M <sup>2</sup>	Área Privativa APTOS 102, 106 E 107 – 83,68M <sup>2</sup> APTO 103 – 76,95M <sup>2</sup>	Área Privativa – 64,83M <sup>2</sup>

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 102 e 106 dos blocos 1, 4 e 5, sendo os apartamentos 103 e 107 dos blocos 1, 4 e 5 espelhados.



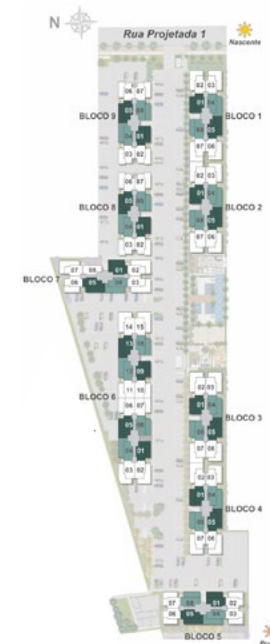
## 2 Quartos Garden

Alteração para os gardens das unidades com área privativa 71,46m².



BLOCOS 1, 2, 3, 4, 5, 8 E 9	BLOCO 6	BLOCO 7
APTOS 101, 104, 105 e 108	APTOS 101, 104, 105, 108, 109, 112, 113 e 116	APTOS 101, 104 e 105
Área Privativa APTOS 101 e 108 – 64,02m² APTOS 104 e 105 – 71,46m²	Área Privativa APTOS 101, 108, 109 e 116 – 64,02m² APTOS 104, 105, 112 e 113 – 71,46m²	Área Privativa APTO 101 – 64,02m² APTOS 104 e 105 – 71,46m²

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 101 e 105 dos blocos 1 a 5 e 7 a 9 e 101, 105, 109 e 113 do bloco 6, sendo os apartamentos 104 e 108 dos blocos 1 a 5, 8 e 9 e 104, 108, 112 e 116 do bloco 6 e 104 do bloco 7 espelhados.



## 1 Quarto Garden



Alteração para os gardens das unidades com área privativa 66,90m².  
Alteração para os gardens das unidades com área privativa 66,93m².

BLOCO 7	BLOCOS 8 e 9
APTOS 102, 103, 106 e 107	APTOS 102, 103, 106 e 107
Área Privativa APTOS 102, 103 – 83,94m² APTO 106 – 66,90m² APTO 107 – 78,90m²	Área Privativa – 66,93m²

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 102 e 106 dos blocos 7, 8 e 9, sendo os apartamentos 103 e 107 dos blocos 7, 8 e 9 espelhados.





# APARTAMENTOS

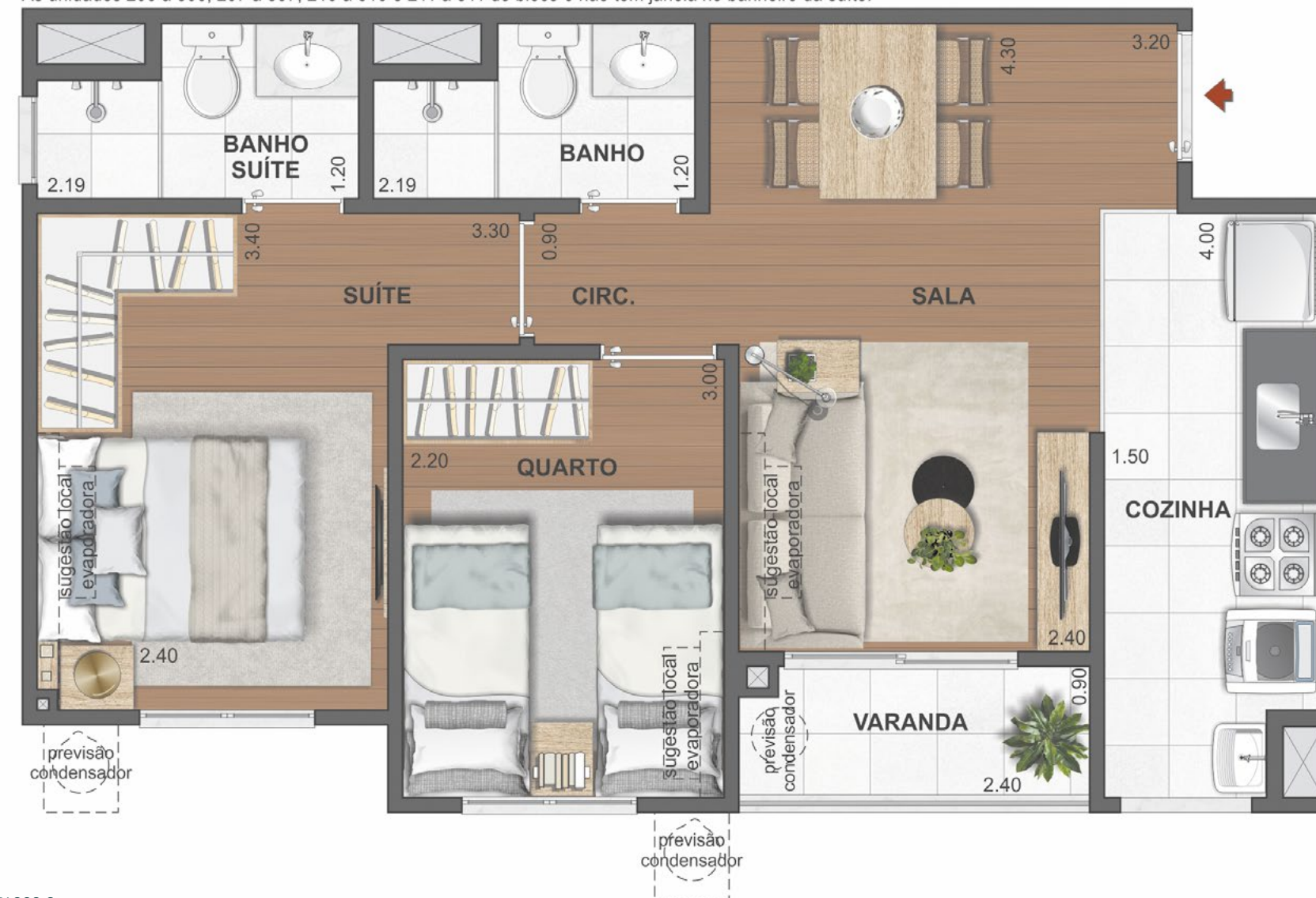


FOTO ILLUSTRATIVA



## 2 QUARTOS COM SUÍTE

As unidades 206 a 506, 207 a 507, 210 a 510 e 211 a 511 do bloco 6 não tem janela no banheiro da suíte.



### BLOCO 2 E 3

APTOS 202 a 502  
APTOS 203 a 503  
APTOS 206 a 506  
APTOS 207 a 507

Área PRIVATIVA - 45,51m<sup>2</sup>

### BLOCO 6

APTOS 202 a 502  
APTOS 203 a 503  
APTOS 206 a 506  
APTOS 207 a 507  
APTOS 210 a 510  
APTOS 211 a 511  
APTOS 214 a 514  
APTOS 215 a 515

Área PRIVATIVA - 45,51m<sup>2</sup>

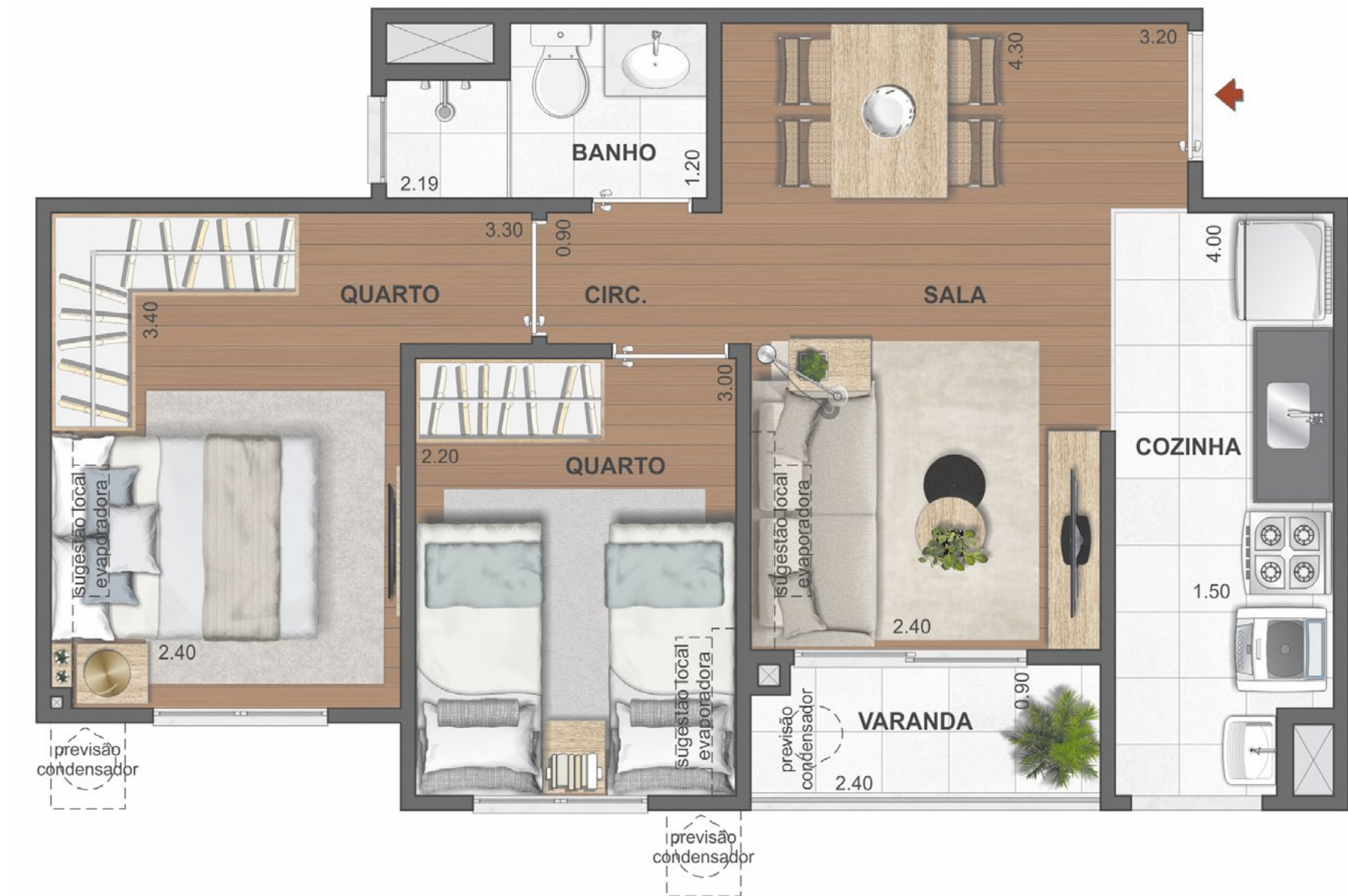
A presente planilha ilustra referencialmente os apartamentos 202 a 502 e 206 a 506 dos blocos 2 e 3 e 202 a 502, 206 a 506, 210 a 510 e 214 a 514 do bloco 6, sendo os apartamentos 203 a 503 e 207 a 507 dos blocos 2 e 3 e 203 a 503, 207 a 507, 211 a 511 e 215 a 515 do bloco 6 espelhados.





ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

## 2 QUARTOS



BLOCO 1, 4, 5, 7, 8 E 9

APTOS 202 A 502  
APTOS 203 A 503  
APTOS 206 A 506  
APTOS 207 A 507

Área Privativa - 42,84m<sup>2</sup>

A Presença Planta Ilustra Referencialmente os Apartamentos 202 a 502 e 206 a 506 dos Blocos 1, 4, 5, 7, 8 e 9, sendo os Apartamentos 203 a 503 e 207 a 507 dos Blocos 1, 4, 5, 7, 8 e 9 Espelhados.



## 2 QUARTOS



BLOCOS 1, 2, 3, 4, 5, 8 e 9

APTOS 201 a 501  
APTOS 204 a 504  
APTOS 205 a 505  
APTOS 208 a 508

Área Privativa - 41,33m²

BLOCO 6

APTOS 201 a 501  
APTOS 204 a 504  
APTOS 205 a 505  
APTOS 208 a 508  
APTOS 209 a 509  
APTOS 212 a 512  
APTOS 213 a 513  
APTOS 216 a 516

Área Privativa - 41,33m²

BLOCO 7

APTOS 201 a 501  
APTOS 204 a 504  
APTOS 205 a 505  
APTOS 108 a 508

Área Privativa - 41,33m²

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 201 a 501 e 205 a 505 dos blocos 1 a 5 e 7 a 9 e 201 a 501, 205 a 505, 209 a 509 e 213 a 513 do bloco 6, sendo os apartamentos 204 a 504 e 208 a 508 dos blocos 1 a 5, 8 e 9, 204 a 504, 208 a 508, 212 a 512 e 216 a 516 do bloco 6 e 204 a 504 e 108 a 508 do bloco 7 espelhados.



Varanda | Unidade 408 | Bloco 7  
Vide item 7 das notas importantes

## FICHA TÉCNICA

ÁREA DO TERRENO:  
19.437,64m<sup>2</sup>

BLOCOS:  
9 BLOCOS

NÚMERO DE UNIDADES:  
400 UNIDADES

NÚMERO DE PAVIMENTOS:  
5 PAVIMENTOS

NÚMERO DE ELEVADORES:  
BLOCOS 1 a 5 e 7 a 9: 1 ELEVADOR  
BLOCO 6: 2 ELEVADORES

NÚMERO DE VAGAS:  
320 VAGAS

NÚMERO DE VAGAS DO BICICLETÁRIO:  
400 VAGAS

SISTEMA ESTRUTURAL:  
PAREDE DE CONCRETO

REALIZAÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:  
LIVING RESIDENCIAL

PROJETO DE ARQUITETURA:  
LIVING RESIDENCIAL

PROJETO DE PAISAGISMO:  
MARCELO NOVAES ARQUITETURA PAISAGÍSTICA LTDA

PROJETO DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS:  
LIVING RESIDENCIAL

## QUADRO DE ÁREAS

<b>BLOCO 1:</b>	<b>Área Privativa m<sup>2</sup></b>
101, 108	64,02
102, 103, 107	83,68
104, 105	71,46
106	76,95
201 a 501, 204 a 504, 205 a 505, 208 a 508	41,33
202 a 502, 203 a 503, 206 a 506, 207 a 507	42,84
<b>BLOCO 2:</b>	<b>Área Privativa m<sup>2</sup></b>
101, 108	64,02
102, 106, 107	86,35
103	79,62
104, 105	71,46
201 a 501, 204 a 504, 205 a 505, 208 a 508	41,33
202 a 502, 203 a 503, 206 a 506, 207 a 507	45,51
<b>BLOCO 3:</b>	<b>Área Privativa m<sup>2</sup></b>
101, 108	64,02
102, 103, 107	86,35
104, 105	71,46
106	79,62
201 a 501, 204 a 504, 205 a 505, 208 a 508	41,33
202 a 502, 203 a 503, 206 a 506, 207 a 507	45,51
<b>BLOCO 4:</b>	<b>Área Privativa m<sup>2</sup></b>
101, 108	64,02
102, 106, 107	83,68
103	76,95
104, 105	71,46
201 a 501, 204 a 504, 205 a 505, 208 a 508	41,33
202 a 502, 203 a 503, 206 a 506, 207 a 507	42,84
<b>BLOCO 5:</b>	<b>Área Privativa m<sup>2</sup></b>
101, 108	64,02
102, 103	64,83
104, 105	71,46
106, 107	64,83
201 a 501, 204 a 504, 205 a 505, 208 a 508	41,33
202 a 502, 203 a 503, 206 a 506, 207 a 507	42,84
<b>BLOCO 6:</b>	<b>Área Privativa m<sup>2</sup></b>
101, 108, 109, 116	64,02
102, 114, 115	86,61
103	85,23
104, 105, 112, 113	71,46
106, 107, 110, 111	67,50
201 a 501, 204 a 504, 205 a 505, 208 a 508, 209 a 509, 212 a 512, 213 a 513, 216 a 516	41,33
202 a 502, 203 a 503, 206 a 506, 207 a 507, 210 a 510, 211 a 511, 214 a 514, 215 a 515	45,51
<b>BLOCO 7:</b>	<b>Área Privativa m<sup>2</sup></b>
101	64,02
102, 103	83,94
104, 105	71,46
106	66,90
107	78,90
108, 201 a 501, 204 a 504, 205 a 505, 208 a 508	41,33
202 a 502, 203 a 503, 206 a 506, 207 a 507	42,84
<b>BLOCOS 8 e 9:</b>	<b>Área Privativa m<sup>2</sup></b>
101, 108	64,02
102, 103, 106, 107	66,93
104, 105	71,46
201 a 501, 204 a 504, 205 a 505, 208 a 508	41,33
202 a 502, 203 a 503, 206 a 506, 207 a 507	42,84

## NOTAS IMPORTANTES:

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

2. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas, etc.) constantes no presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. Não serão fornecidos pela Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente no Memorial Descritivo.

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

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

5. A área de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

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

7. Todas as imagens representam ilustrações artísticas, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções existentes no entorno do empreendimento.

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

9. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da Construtora.

10. No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas no Memorial Descritivo por outras de características semelhantes, a seu critério, desde que preservado o mesmo padrão de qualidade.

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

12. No desenvolvimento dos projetos executivos ou durante a execução da obra poderão ocorrer pequenas variações não excedentes a 5%, para mais ou para menos, nas medidas e/ou áreas da unidade autônoma, seja a que título for, a fim de adaptar às necessidades dos projetos, nos termos previstos em lei.

13. A Construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de boas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.

14. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do desenvolvimento do projeto executivo da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no material publicitário. No material publicitário, poderão ser considerados artificiosos como painéis em marcenaria e cabos de extensão para viabilizar os pontos de iluminação ou elétrica indicados.

15. O abastecimento de água do empreendimento será feito por meio de reservatórios elevados de concreto a serem instalados conforme implantação prevista em projeto. O número de reservatórios indicados em todo material de vendas, bem como sua altura, volume e material, poderá ser alterado por necessidades técnicas ou por atendimento a exigências da concessionária local.

16. O "Fitness" será entregue com mobiliários e equipamentos de uso residencial, amador, de acordo com projeto de decoração e conforme informado no Memorial Descritivo. Para este e para os demais espaços de lazer ("Piscinas", "Lounge do Salão de Festas", "Salão de Festas", "espaço destinado ao Minimarket", "Brinquedoteca", "Playground", "Quadra Recreativa de Areia", "Churrasqueira" e "Pool Lounge") não serão oferecidos serviços, cabendo ao condomínio gerenciar e coordenar a utilização dos mesmos baseados no regimento interno.

17. As imagens de áreas privativas possuem configurações diferentes do padrão do empreendimento no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, grelhas de ventilação, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo.

18. As informações prestadas em todo material publicitário do empreendimento são aquelas válidas até a data de sua veiculação, sendo certo que podem sofrer alterações sem aviso prévio em decorrência da necessidade de alteração do projeto, de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

19. As informações e ilustrações contidas em todos os materiais de publicidade e vendas representam as especificações de todo o empreendimento Living Parque Jardim Lírio, incluindo todas as suas eventuais fases.

20. Não é permitido aos proprietários das unidades do empreendimento alterarem a forma e a cor da fachada, ou ainda, realizar quaisquer obras que impliquem na alteração do projeto arquitetônico externo do edifício, sendo certo que aos proprietários dos apartamentos localizados nos pavimentos térreos é vedado, inclusive, o fechamento das áreas externas (gardens) por cobertura de qualquer tipo.

21. A função de fechamento e proteção dos jardins será feita através de tela tipo Belgo. Sendo parte integrante da fachada, não é permitida qualquer alteração de material, cor ou acabamento dessa tela. Poderão ser implantadas cercas vivas por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico, atingindo a fase adulta ao longo do tempo.

22. Os espaços públicos, ou os privados de conveniência e comodidade, indicados neste book foram sinalizados em razão, unicamente, da proximidade física com o empreendimento, não o compõem e nem possuem qualquer relação com este, de modo que não há, por parte da incorporadora, qualquer ingerência ou responsabilidade sobre a permanência dos estabelecimentos nos locais onde se encontram. Além disso, o acesso e utilização a tais espaços que eventualmente sejam controlados e mantidos por entidades públicas ou privadas, associações, poder público, etc. deverá observar as regras instituídas pelos respectivos responsáveis.

23. Todos os revestimentos a serem utilizados na construção do empreendimento estão especificados no Memorial Descritivo.

24. Somente nas unidades do 1º pavimento/térreo haverá fechamento em gradil de ferro no vão da cozinha.

25. O kit bancada, cuba e churrasqueira, o kit piscina e deck, e o kit ducha não são parte integrante da unidade e serão oferecidos no Flex Home do empreendimento.

26. Para as opções de kits piscina nas unidades de 01 quarto quando utilizadas por Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais, o layout será ajustado prevendo o acesso da piscina através de elevador de transferência.

27. Paredes: Parede de Concreto e Alvenaria de Vedação com drywall

Adotou-se neste empreendimento o sistema construtivo com paredes de concreto, onde as paredes que exercem função estrutural e recebem carga dos pavimentos superiores, além das paredes de divisa das unidades, são em parede de concreto. Para as paredes sem função estrutural, será utilizado paredes em drywall. Portanto, para as paredes de concreto, fica terminantemente PROIBIDO:  
• Abrir paredes para instalar janelas, balcões, passa-pratos, rasgos, ar-condicionado, e demais itens indicados nos tópicos subsequentes.  
• Retirar paredes, total ou parcialmente, sob qualquer pretexto.

Para mais informações sobre as paredes estruturais e de drywall, verificar o Manual do Proprietário.

28. Será previsto dreno e abertura na fachada para passagem autônoma que viabiliza a instalação de sistema de ar condicionado tipo Split na sala e quartos das unidades. Será disponibilizado também ponto de tomada próximo ao local sugerido para a instalação das evaporadoras, ficando a instalação da rede frigorígena e do equipamento sob a responsabilidade dos proprietários. Será determinado no Caderno de Desenhos Técnicos/Manual do Proprietário o local para instalação do condensador na fachada. Não haverá previsão para instalação de ar-condicionado de parede nas unidades. A Incorporadora irá definir e disponibilizar projeto com modelo de caixa de ar-condicionado com o objetivo de padronizar a fachada, conforme termos da Convenção de Condomínio. É PROIBIDO rasgar paredes para quaisquer outras instalações de ar-condicionado, inclusive do tipo Split, que não indicadas neste tópico.

29. É facultado à incorporadora o direito de comercializar e construir o empreendimento de forma faseada, nos termos da licença de obras e condições mercadológicas, de forma tal que todos os blocos, uma vez concluídos, integrem um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações.

30. O acesso ao empreendimento Living Parque Jardim Lírio será somente pela Rua Projetada 1. Não será entregue guarita ou nenhum outro elemento de controle de acesso fora deste local pela construtora.

31. A Rua Projetada 1 e a ciclovia representada nos materiais de venda são ilustrativas e serão executadas pela Construtora, conforme projeto viário a ser aprovado pelos órgãos responsáveis. O projeto poderá sofrer alterações sem aviso prévio em decorrência da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.

32. Não há qualquer previsão de fechamento superior em vidro ou similar sobre os pergolados retratados nas ilustrações artísticas dos ambientes: Lounge do Salão de Festas, Churrasqueira e Solarium.

33. Deve ser verificado no Manual do Proprietário e Convenção de Condomínio a possibilidade de fechamento das varandas das unidades. Pode haver interferência com a ventilação obrigatória de gás, que impossibilitaria o enclausuramento da mesma.

34. O Minimarket é um serviço prestado por uma empresa a ser contratada pelo condomínio, ficando a cargo deste, a infraestrutura necessária para o seu funcionamento. Sujeito à disponibilidade e condições contratuais. Para mais esclarecimentos, consulte a Convenção de Condomínio e a Central de Relacionamento.

35. As varandas das unidades sem garden, terão elemento decorativo metálico, conforme projeto de fachada. A vegetação representada em todo material de vendas é ilustrativa, sendo sua implantação e manutenção de responsabilidade do proprietário.

36. O Condomínio contém um total de 320 (trezentas e vinte) vagas para veículos de passeio, as quais serão divididas em grupos, caracterizados como "GRUPO A" e "GRUPO B", sendo: (i) GRUPO A: 120 (cento e vinte) vagas acessórias às unidades autônomas;

e (ii) GRUPO B: 200 (duzentas) vagas constituindo uma unidade autônoma com fração ideal, em si, a serem comercializadas separadamente das unidades autônomas e que poderão ser adquiridas apenas e tão somente por condôminos proprietários de unidades residenciais, que deverão, necessariamente, alienar a(s) vaga(s) quando alienar a sua unidade residencial. As vagas de estacionamento do "GRUPO A" são destinadas todas elas, exclusivamente, à guarda e estacionamento de veículos de passeio ou utilitários dos condôminos residentes. A área da garagem das vagas do "GRUPO B" poderá ser separada por cancela acessíveis por cartões ou tags eletrônicas, sendo certo que os condôminos somente terão acesso à área destinada ao seu respectivo grupo de vagas, que são destinadas todas elas, exclusivamente, à guarda e estacionamento de veículos de passeio ou utilitários dos condôminos residentes.

Unidades com direito à vaga – Grupo A:

Blocos 1, 4 e 5: Ap. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108; Blocos 2 e 3: Ap. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 202 ao 502, 203 ao 503, 206 ao 506, 207 ao 507; Bloco 6: Ap. 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 202 ao 502, 207 ao 507, 210 ao 510, 511, 214 ao 514, 215 ao 515; Bloco 7: 101, 104, 105; Blocos 8 e 9: 101, 104, 105, 108.

37. Para mais esclarecimentos, verificar o Memorial de Incorporação, Memorial Descritivo e/ou contatar o Departamento de Atendimento ao Cliente.

### NOTAS DAS PLANTAS HUMANIZADAS

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

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

3. Serão entregues revestimentos de piso cerâmico para cozinha, banheiro e varanda das unidades privativas. Para sala e quartos das unidades será entregue revestimento de piso laminado. O terraço descoberto das unidades garden será entregue com grama.

4. Todos os revestimentos a serem utilizados na construção do empreendimento estão especificados no Memorial Descritivo.

5. A área total das unidades do empreendimento indicada em todo o material de vendas é a privativa, ou seja, calculada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, ademais de outros elementos construtivos, sendo certo que, em se fazendo a medição das áreas disponíveis para uso da unidade, o valor encontrado será menor que o valor da área total.

6. Somente nas unidades do 1º pavimento/térreo haverá fechamento em gradil de ferro no vão da cozinha.

7. A função de fechamento e proteção dos jardins será feita através de tela tipo Belgo. Sendo parte integrante da fachada, não é permitida qualquer alteração de material, cor ou acabamento dessa tela. Poderão ser implantadas cercas vivas por meio de mudas conforme a especificação do projeto paisagístico, atingindo a fase adulta ao longo do tempo.

8. Os apartamentos 102, 103, 106 e 107 dos blocos 7, 8 e 9 atendem às premissas da NBR 9050 quanto às condições de acessibilidade para pessoas com deficiência, razão pela qual o layout dos ambientes, sua especificação de louças e metais e altura dos interruptores e tomadas não seguem o padrão das demais unidades do empreendimento. Está claro que o layout apresentado no material de vendas é meramente uma sugestão de adaptação dos espaços em caso de não utilização por pessoas com deficiências.

9. O kit bancada, cuba e churrasqueira, o kit piscina e deck, e o kit ducha não são parte integrante da unidade e serão oferecidos no Flex Home do empreendimento.

10. Para as opções de kits piscina nas unidades de 01 quarto quando utilizadas por Pessoas Portadoras de Necessidades Especiais, o layout será ajustado prevendo o acesso da piscina sendo através de elevador de transferência.

### FICHA TÉCNICA

Perspectivas: Yayoi Hayakawa e Neohaus  
Plantas humanizadas: Archigraph Representações Gráficas.  
Campanha publicitária: Sides

Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 2117915 no 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro em 11/04/2023. Projeto de construção aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº EIS-PRO-2021/01932, sujeito a alteração. Responsável Técnico: Manoel Ferreira Colchete Junior CREA: 2005106047. Projeto de Arquitetura: Alain Deveza – CAU 95138-2. Os equipamentos, mobiliários e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. Primando pelo direito à informação, durante a execução do contrato, o incorporador irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.



Foto ilustrativa



## FAZER O BEM TRANSFORMA.

---

### Desde 2011, o Instituto Cyrela investe em educação para transformar o futuro.

Nós somos responsáveis pelos investimentos sociais do Grupo Cyrela. Apoiamos financeiramente projetos na área da educação nas cidades em que nossas marcas estão presentes. Fazemos isso através de parcerias com instituições cuja especialidade nos ajude a concretizar nosso desejo de fazer o bem. Queremos melhorar a vida das pessoas e construir um futuro cheio de oportunidades para todos.

Nessa construção, somos inspirados por nosso fundador e queremos inspirar outras empresas e pessoas. Tudo isso sob a marca de um grupo sólido, ético e admirável. Nossos valores, cultura e essência são projetados em cada uma de nossas ações.

Saber que não estamos sozinhos é mais um dos motivos para nos orgulharmos de pertencer a um grupo de pessoas que praticam o bem todos os dias. Que acreditam na cultura de doar e se doar em prol daqueles que mais precisam. Investimos recursos na educação de crianças e jovens, transformando a realidade em que vivem e, consequentemente, ajudando na construção do futuro que terão.

A educação é a base para a vida. Dos primeiros passos ao primeiro emprego, a educação traz a possibilidade de construir uma vida melhor. E qualquer construção não se faz do dia para a noite. É trabalho diário, persistente. Por isso, perseveramos no bem, dentro e fora de casa. Incentivamos nossos colaboradores, parceiros de negócios, clientes e concorrentes a se engajarem em ações que impactem a sociedade.

Os números positivos dessas ações crescem diariamente e os resultados aparecem. Possibilitar que alguém realize seus sonhos é a melhor maneira de deixar um legado para o mundo. Juntos, temos a capacidade e o desejo de evoluir. Acreditar nas pessoas nos fortalece e cria uma sociedade mais rica e mais solidária em todos os sentidos.

Investir em educação é a nossa forma de fazer o bem. E fazer o bem transforma.

## SUA VIDA É FEITA DE ESCOLHAS E ESTÁ EM CONSTANTE MUDANÇA.

Cada uma dessas mudanças representa uma nova etapa ou uma importante conquista. Seja quando você muda de emprego, de cidade, quando decide sair da casa dos pais ou quando descobre que já é hora de alterar seu status de solteiro para casado. E tão importante quanto tomar essas decisões é escolher onde esses momentos vão acontecer.

É quando você se pergunta: “não seria bem mais fácil se nos ajudassem nessas escolhas?”.

Nós, da Living, estamos aqui pra isso. Pra mostrar que ser feliz e viver bem é mais simples do que a gente imagina. Somos apaixonados pelo nosso trabalho e fazemos tudo com foco e sensibilidade para entregar as melhores opções – e, acredite, isso faz toda a diferença.

Nosso objetivo é levar possibilidades pra sua vida. Valorizamos o poder das ideias, dedicamos energia para sempre repensar a forma como construímos. Descomplicamos nosso dia a dia, porque acreditamos em eficiência com qualidade.

É assim que a gente faz o que ninguém faz, por um preço que ninguém consegue. Fazemos de tudo para enxergar o mundo pelos olhos de quem vai morar. Imaginamos os momentos em família ou entre amigos, e pensamos: agora sim, o verbo viver faz todo o sentido.

Porque para nós, tão importante quanto fazer boas escolhas é ver nossos clientes crescerem com a gente. E o lugar perfeito é aquele que se permite ser assim, cheio de otimismo e vontade de ser feliz.

E você, em quais escolhas deseja viver?

## LIVING. SUA ESCOLHA INTELIGENTE.

## NÓS SOMOS A CYRELA, E QUEREMOS ESTAR SEMPRE PERTO DE QUEM PENSA LONGE.

Nosso grupo é feito por pessoas e para pessoas. Somos milhares de colaboradores dedicados a construir projetos e relações. Todos os dias, e a cada entrega, garantimos engenharia de alto padrão e transparência.

Hoje, são mais de 200 mil famílias vivendo em lares que construímos. E esse número cresce junto com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há 60 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem.

Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.

## RESIDENCIAIS DO GRUPO CYRELA NA REGIÃO.



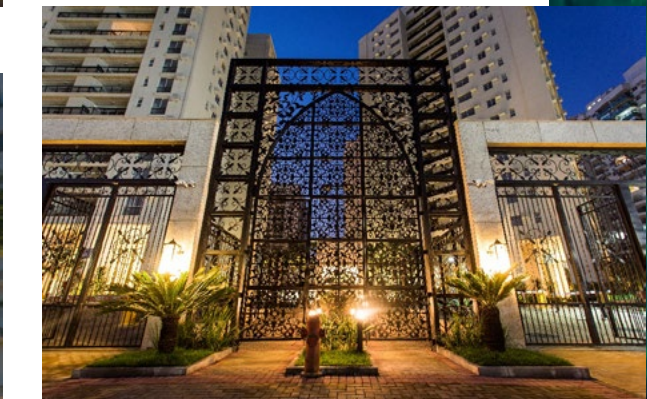
RJZ CYRELA LIKE - 1ª FASE ENTREGUE



LIVING SUNSET - OBRAS AVANÇADAS



MAAYAN - ENTREGUE | CIDADE JARDIM



MAJESTIC - ENTREGUE | CIDADE JARDIM





**LIVING**