



Sunset.



# LIVING *sunset*

Qualidade de vida você encontra nos detalhes.

Na brisa do mar, antes do mergulho.

Nos passeios com a família pela orla.

No conforto da sua casa, na diversão do seu condomínio.

Na tranquilidade de escolher um imóvel Living,

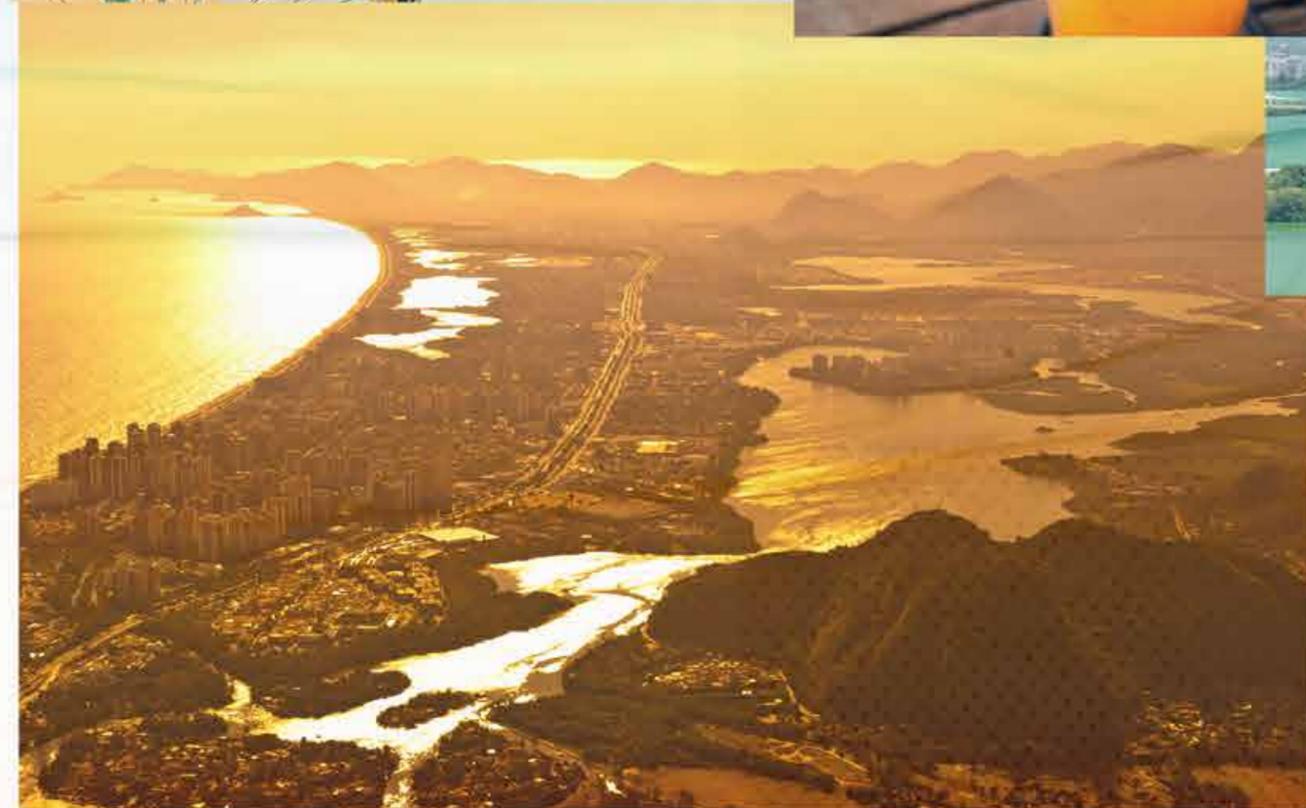
que tem a garantia de qualidade Cyrela.

Bem-vindo à qualidade de vida.

**SORRIA, E BEM-VINDO AO LIVING SUNSET.**



Fotos ilustrativas



No Living Sunset  
é assim: felicidade  
de sol a sol.  
sem hora para acabar.



Que tal ter toda a comodidade da Barra e região bem pertinho da sua casa?



**ATÉ 5MIN**

- BRT PEDRO CORRÊA (A PÉ)
- BRT CURICICA (A PÉ)
- ESTRADA DOS BANDEIRANTES
- CIDADE JARDIM
- SMART FIT
- CULTURA INGLESA
- SUPERMERCADOS MUNDIAL
- AV. ABELARDO BUENO

**ATÉ 10MIN**

- SHOPPING METROPOLITANO
- HORTIFRUTI
- BRDESCO
- PARQUE OLÍMPICO
- PERINATAL
- AV. AYRTON SENNA
- VIA PARQUE SHOPPING
- LINHA AMARELA

**ATÉ 15MIN**

- BARRASHOPPING
- CIDADE DAS ARTES
- SUPERMERCADOS GUANABARA
- PRAIA DA BARRA

Fonte: Google

**LIVING sunset**

**CIDADE JARDIM**

**RJZ CYRELA LIKE RESIDENCIAL CLUB**

- Shopping Metropolitano
- Av. Ayrton Senna
- Via Parque Shopping
- BarraShopping
- Av. Embaixador Abelardo Bueno
- Est. Coronel Pedro Corrêa
- Praia da Barra
- BRT
- Est. dos Bandeirantes

Foto aérea da região

Contemple da  
janela os motivos  
para sorrir todos  
os dias.





ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO LOBBY



 **LIVING**  
*sunset*

*A qualidade de vida  
recebe você na porta.*



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA ALAMEDA

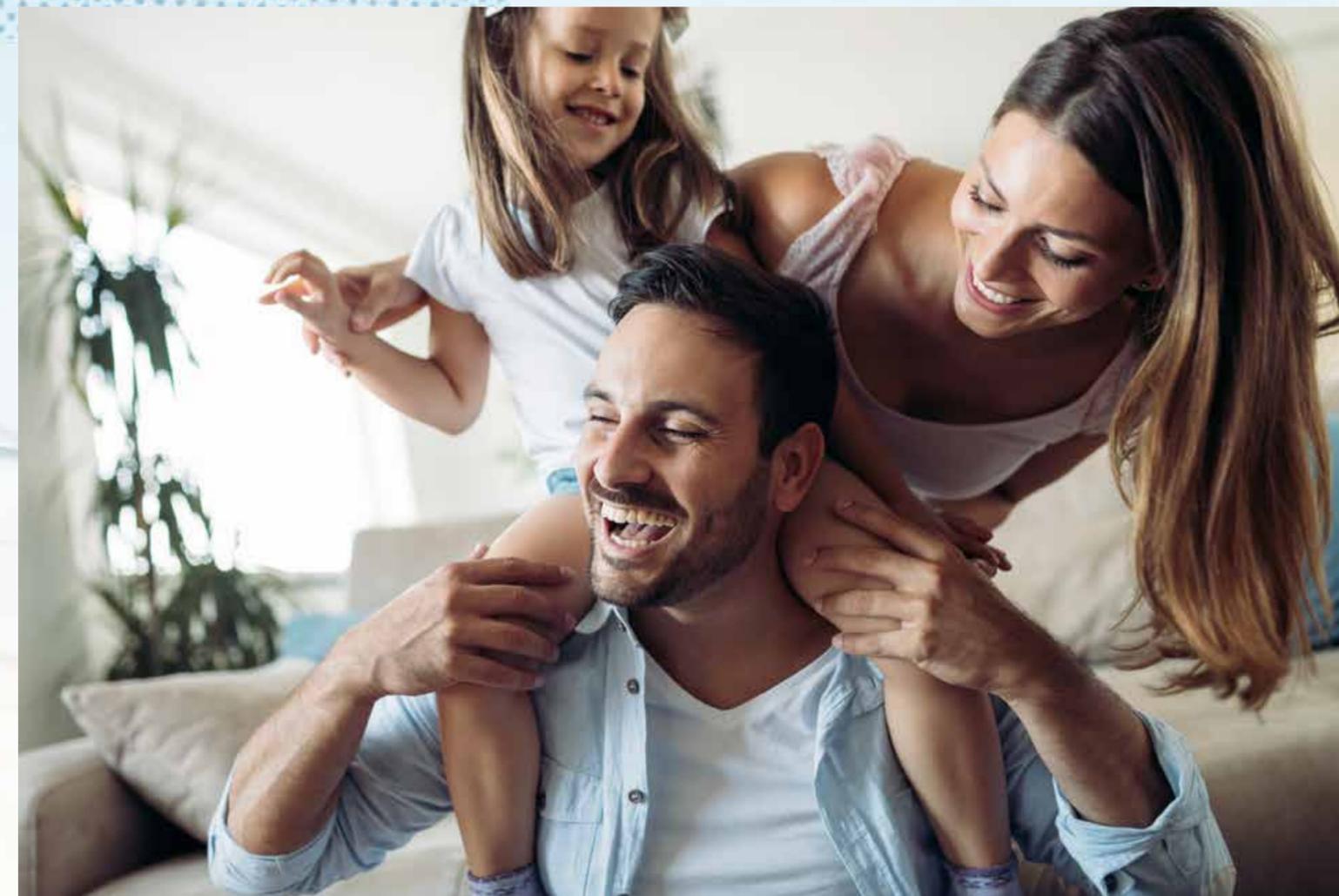


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO ACESSO

1 QUARTO E 2 QUARTOS  
COM SUÍTE E LAZER COMPLETO



Um lazer para  
toda a família  
viver sorrindo.



Fotos ilustrativas



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO DECK MOLHADO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PISCINA ADULTO

*Piscina adulto e deck molhado*



# Sauna Úmida

com acesso à piscina

No Living  
Sunset,  
o bem-estar  
nunca tem fim.





ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA SAUNA ÚMIDA COM ACESSO À PISCINA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

Reposo



*Salão de festas com varanda*



*Um presente à sua nova casa!*

# Churrasqueira



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

# Fitness

O equilíbrio perfeito entre se divertir e se cuidar.



Os pequenos vão sorrir  
com tanta diversão.

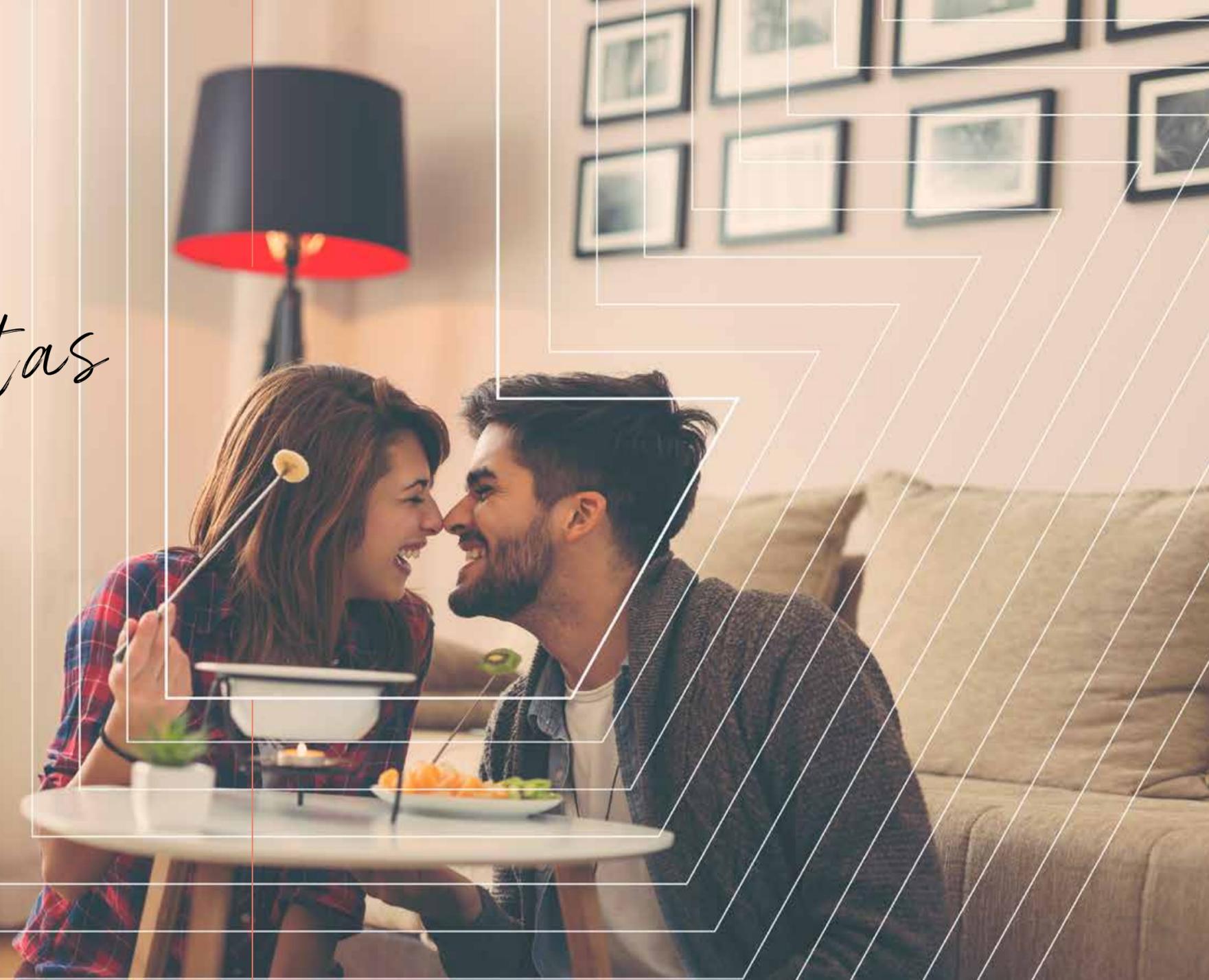
Fotos ilustrativas

# Masterplan

- 1 - ACESSO DE PEDESTRES
- 2 - ALAMEDA
- 3 - VARANDA FESTAS
- 4 - SALÃO DE FESTAS
- 5 - FITNESS
- 6 - CHURRASQUEIRA
- 7 - PLAYGROUND
- 8 - ACESSO AO LOBBY
- 9 - SOLÁRIO
- 10 - PISCINA INFANTIL
- 11 - DECK MOLHADO
- 12 - PISCINA ADULTO
- 13 - REPOUSO
- 14 - SAUNA ÚMIDA COM ACESSO À PISCINA
- 15 - CONVENIENCE MINIMARKET
- 16 - VAGAS
- 17 - BICICLETÁRIO
- 18 - CASTELOS D'ÁGUA



*Plantas*

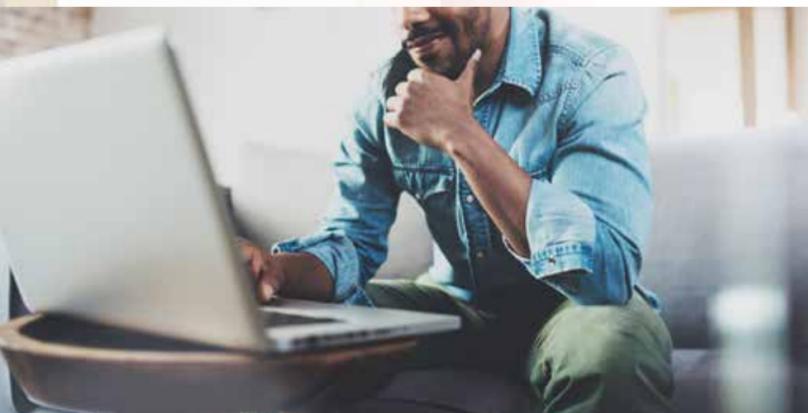


*Sorria, chegou a hora  
de escolher seu novo lar.*









## Versatilidade

A Living sabe que, a todo momento, novas possibilidades podem acontecer em nossas vidas. Pensando nisso, apresentamos as plantas versáteis, que trazem mais facilidade ao seu dia a dia, e com um pequeno toque em sua decoração, você ganha mais um quarto. A escolha é toda sua.

Fotos ilustrativas



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA SALA DA UNIDADE 301 | SUGESTÃO DE DECORAÇÃO



Planta versátil  
1 ou 2 quartos\*

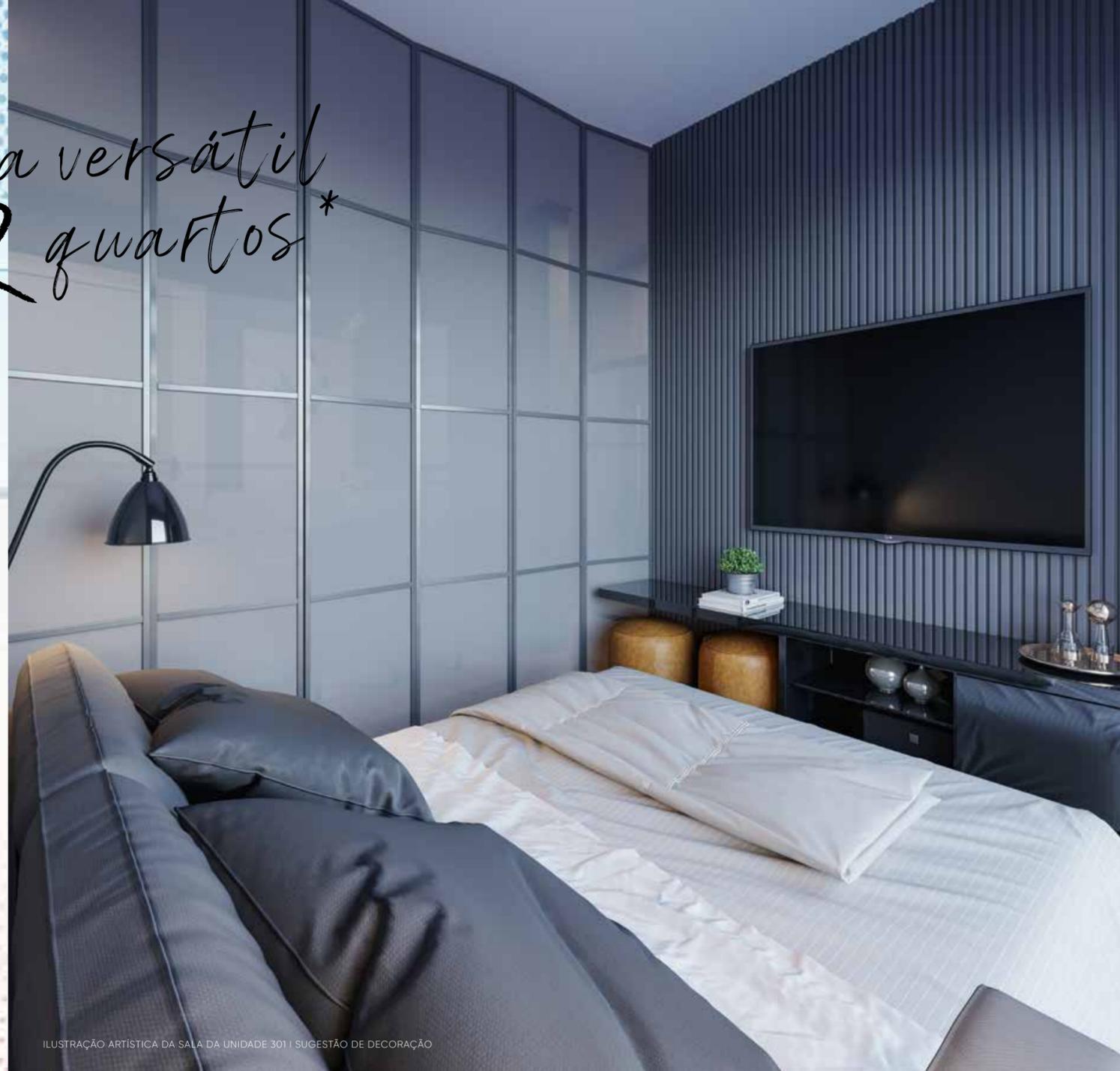


ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA SALA DA UNIDADE 301 | SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

1 Q U A R T O



Aptos 101 a 1501  
 Aptos 104 a 1504  
 Aptos 107 a 1507  
 Aptos 110 a 1510  
 Área Privativa - 34,58m²



1 O U 2 Q U A R T O S

SUGESTÃO DE LAYOUT VERSÁTIL\*

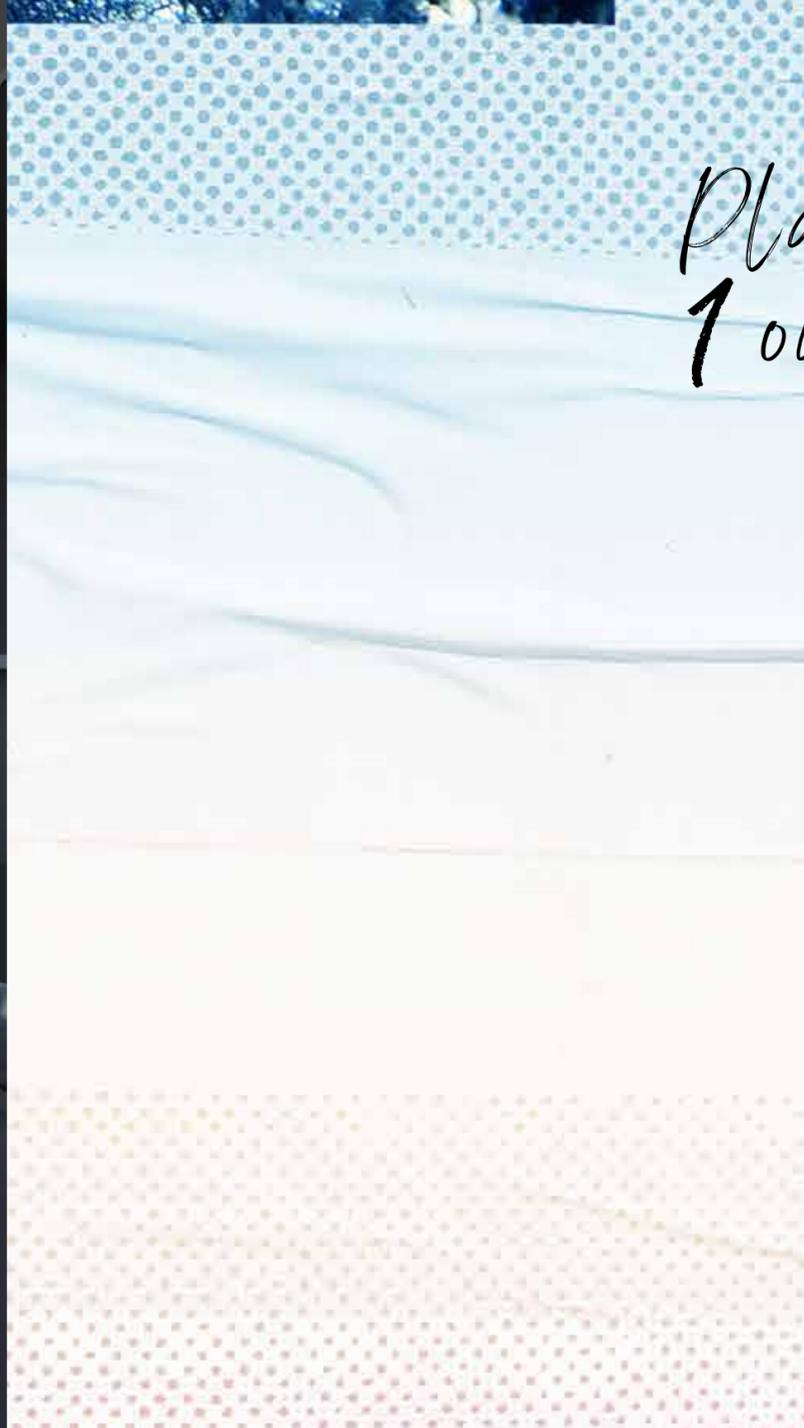


SUGESTÃO DE LAYOUT QUARTO

\*MERAMENTE SUGESTÃO DE LAYOUT E DECORAÇÃO.

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 101 a 1501 e 107 a 1507, sendo os apartamentos 104 a 1504 e 110 a 1510 espelhados.

A presente planta ilustra referencialmente os apartamentos 101 a 1501 e 107 a 1507, sendo os apartamentos 104 a 1504 e 110 a 1510 espelhados.



Planta versátil  
1 ou 2 quartos\*





Aptos 105 a 1505  
 Aptos 106 a 1506  
 Aptos 211 a 1511  
 Aptos 212 a 1512  
 Área Privativa - 34,39m²



SUGESTÃO DE LAYOUT VERSÁTIL\*



SUGESTÃO DE LAYOUT QUARTO



# 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!**

\* Serviço prestado por empresa a ser contratada pelo condomínio. Sujeito a disponibilidade e condições contratuais. Para mais esclarecimentos, consulte a Convenção de Condomínio e a Central de Relacionamento.

## PEQUENOS DETALHES QUE FAZEM UMA GRANDE DIFERENÇA PARA SUA VIDA E A DO PLANETA.



### ACESSIBILIDADE

- Unidades adaptadas para PNE.
- Elevadores com características que atendem às exigências de acessibilidade para PNE.
- Lavabo específico disposto em ponto estratégico da área comum, dimensionado e equipado para PNE.



### SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Controle de acesso com portaria 24h.
- Tomadas USB em todos os quartos.



### SUSTENTABILIDADE

- Sistema de reúso de águas pluviais: a água da chuva será captada por meio de tubulações especiais e armazenada em um reservatório para, posteriormente, ser utilizada para fins não potáveis, como irrigação de jardins, lavagem de pisos e garagens e limpezas em geral.
- Esquadrias de alumínio: a fabricação das esquadrias de alumínio é menos poluente e possui propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.
- Instalação de medidores individuais de água.
- Bicicletário com 178 vagas de bicicletas.

## FICHA TÉCNICA:

**Área do Terreno:**  
5.606,27m<sup>2</sup>

**Blocos:**  
1 bloco

**Número de Unidades:**  
178 unidades

**Número de Pavimentos:**  
15 pavimentos | térreo + 14 tipos

**Número de Elevadores:**  
2 elevadores

**Número de Vagas:**  
175 vagas | sendo 04 PNE

**Sistema Estrutural:**  
Alvenaria Estrutural

**Realização, Incorporação e Construção:**  
Living Residencial

**Projeto de Arquitetura:**  
PBS Arquitetura e Planejamento

**Projeto de Paisagismo:**  
Carlos Barone | Architecture Landscape & Urban Design

**Projeto de Decoração das Áreas Comuns:**  
Living Residencial

**Perspectivas:**  
Domus Arquitetura Digital

**Plantas Humanizadas:**  
Archigraph Representações Gráficas

**Campanha Publicitária:**  
SIDES

## QUADRO DE ÁREAS E VAGAS:

Bloco 1	Área privativa (m <sup>2</sup> )	Vagas
Apto. 101 a 1501	34,58	1
Apto. 102 a 1302 e 1502	55,63	1
Apto. 1402	55,63	0
Apto. 103 a 1303 e 1503	55,63	1
Apto. 1403	55,63	0
Apto. 104 a 1504	34,58	1
Apto. 105	34,39	0
Apto. 205 a 1505	34,39	1
Apto. 106 a 1506	34,39	1
Apto. 107 a 1507	34,58	1
Apto. 108 a 1408	55,63	1
Apto. 1508	55,63	1
Apto. 109 a 1409	55,63	1
Apto. 1509	55,63	1
Apto. 110 a 1510	34,58	1
Apto. 211 a 1511	34,39	1
Apto. 212 a 1512	34,39	1

# NOTAS IMPORTANTES:

1) As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e maquetes referentes ao empreendimento, apresentadas no stand de vendas, e em folders, 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, 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) Todos os revestimentos a serem utilizados na construção do empreendimento estão especificados no Memorial Descritivo.

Para as unidades de 01 quarto (Colunas 01, 04, 05, 06, 07, 10, 11 e 12 do bloco 01):

Serão entregues revestimentos de piso cerâmico para cozinha, banheiro e varanda das unidades privativas. Para os quartos será entregue revestimento de piso laminado. As salas não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na laje. Para as unidades de 02 quartos (colunas 02, 03 e 08 e 09): Serão entregues revestimentos de piso cerâmico para cozinha, banheiro e varanda das unidades. Para sala e quartos será entregue revestimento de piso laminado.

11) 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.

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

13) No desenvolvimento dos projetos 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

titulo for, a fim de adaptar às necessidades dos projetos, nos termos previstos em lei.

14) 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.

15) 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.

16) O abastecimento de água do empreendimento será feito por meio de castelos d'água a serem instalados conforme implantação prevista em projeto. O número de castelos d'água indicado em todo material de vendas, bem como sua altura e volume, poderão ser alterados de acordo com exigências da concessionária local.

17) O "Fitness" será entregue com mobiliário e equipamentos de uso residencial, amadores, de acordo com projeto de decoração e conforme informado no Memorial Descritivo. Para este e para os demais espaços de lazer (Piscinas, Salão de Festas, Churrasqueira, Playground, Repouso e Sauna), não serão oferecidos serviços, cabendo ao condomínio gerenciar e coordenar a utilização dos mesmos baseados no regimento interno.

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

19) Somente as unidades do 1º pavimento/térreo serão entregues com fechamento em esquadria de alumínio no vão da cozinha. Para as demais unidades, esse fechamento deverá ser providenciado pelos adquirentes, no modelo e especificação determinados previamente pela incorporadora.

20) É terminantemente proibida a utilização de botijões de gás. Para mais informações sobre o abastecimento de gás das unidades privativas, consultar o Memorial Descritivo.

21) 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.

22) 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 Memorial Descritivo.

23) Estão previstos vãos na fachada para instalação de ar-condicionado convencional de parede nos quartos de todas as unidades. A aquisição e instalação dos equipamentos de ar condicionado são de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

Será prevista uma abertura na fachada para passagem de linha frigorígena para instalação de ar-condicionado tipo split na sala das unidades. Será determinado local para instalação do condensador na varanda destas unidades. Não haverá previsão para instalação de ar-condicionado de parede nas salas das unidades. A aquisição e todas as instalações dos equipamentos de ar condicionado, inclusive a elétrica, serão de responsabilidade dos proprietários. A incorporadora irá definir e disponibilizar projeto com sugestão de modelo de caixa de ar-condicionado com o objetivo de padronizar a fachada, conforme manual do proprietário e regimento interno do condomínio. A aquisição e instalação dos equipamentos e da caixa de ar-condicionado são de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

24) As unidades 105 e 106 do bloco 01, possuem seus acessos próximos aos elevadores e aos lobbys de acesso ao bloco.

25) 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.

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

27) Adotou-se, neste empreendimento, o sistema construtivo

com paredes em alvenaria estrutural com blocos de concreto, em que todas as paredes exercem função estrutural, o que acarreta em restrição de uso, retirada e corte nas paredes. O sistema construtivo está melhor detalhado no Memorial Descritivo do empreendimento.

28) 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 e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

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

4) Para as unidades de 01 quarto (colunas 01, 04, 05, 06, 07, 10, 11 e 12) do bloco 01:

Serão entregues revestimentos de piso cerâmico para cozinha, banheiro e varanda das unidades privativas. Para os quartos será entregue revestimento de piso laminado. As salas não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na laje. Para as unidades de 02 quartos (colunas 02, 03 e 08 e 09): Serão entregues revestimentos de piso cerâmico para cozinha, banheiro e varanda das unidades. Para sala e quartos será entregue revestimento de piso laminado.

5) O revestimento de piso representado para sala é apenas sugestão e não será entregue pela Construtora.

6) Somente nas unidades do 1º pavimento/térreo haverá fechamento em esquadria de alumínio no vão da cozinha.

7) 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.

8) Os aptos. 1402, 1403, 1502, 1503, 1508 e 1509 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. Fica esclarecido 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.



Projeto em processo de aprovação na Prefeitura do Rio de Janeiro, reenquadramento sob o nº 1007/2020, sujeito à alteração. Projeto de Arquitetura: PBS Arquitetura e Planejamento. Arquiteto responsável: Fabio Dias Goldstein – CAU A91042-2. Responsável técnico: Fabio de Moura Muller, CREA: RJ-200355822-5. 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. A incorporadora só fará o lançamento comercial após o devido registro do memorial de incorporação no Ofício de Registro de Imóveis competente.



Foto ilustrativa



INSTITUTO  
CYRELA

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 doarem por aqueles que mais precisam. Investimos recursos na educação de crianças e jovens, transformando a realidade em que vivem e, conseqüentemente, 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, preservamos 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.

[institutocyrela.com.br](http://institutocyrela.com.br)



# 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.