CONVIVA

CAMBOINHAS

CONVIVA **CAMBOINHAS**

Viver aqui é um

privilégio

CAMBOINHAS É MUITO
MAIS QUE UM ENDEREÇO

Tranquilo, **exclusivo** e único.

Mais que especial, Camboinhas
é sinônimo de exclusividade
e de segurança.
De status e elegância.
Um paraíso de belezas naturais.
De tranquilidade e relevância.
Cercado de natureza,
lazer e beleza, esse bairro
te descreve, te posiciona,
e sempre emociona.

Conviva Camboinhas,
Morar aqui é um privilégio.

O bairro é **inesquecível**.

Cada dia aqui também **vai ser**.

Espaço para celebrar, espaço para relaxar, espaço para mergulhar na diversão todos os dias.

Com área de lazer completa, infraestrutura e plantas inteligentes, o **Conviva Camboinhas** é um convite impossível de resistir.

Índice

12 Viver em Camboinhas

16 Investimento

18 Localização

20 Tipologia

22 Infraestrutura

26 Lazer

36 Coworking

38 Facilities

40 Apartamentos

51 Plantas

56 Coberturas

64 Sustentabilidade

65 Praticidade

66 Conviva

67 Ficha Técnica

Sim, morar em **Camboinhas** é para você.

Para os amantes das mais diversas modalidades esportivas, o lugar perfeito para se praticar, no mar, na terra e no ar.

Se um mergulho não fizer você perder o fôlego, a **natureza** cuida disso.

Viver em Camboinhas é viver da forma que você sempre sonhou.

Onde tudo se encaixa, lazer, conveniência, segurança e natureza única.

Viva novos sabores e as melhores opções de compra.

Uma vibrante e completa infraestrutura de comércio, de loja, restaurantes, supermercados, onde você encontra tudo o que precisa para facilitar sua vida.

Fazer do lazer sua rotina é um privilégio.

Comemore a vida, todos os dias, à beira mar, com os melhores sabores. Restaurantes, bares, quiosques fazem do lazer um grande prazer.

Investimento

Dinheiro bem aplicado é aquele que, além de construir patrimônio, rende liberdade, leveza e alegria.

Seja para investir ou morar, o Conviva é um empreendimento único, pois une infraestrutura de lazer sem igual, a exclusividade e segurança de Camboinhas, além da valorização de uma das regiões mais nobres da cidade.

Entre investir na felicidade e no futuro, que tal os dois?

Localização

Av. Professor Florestan Fernandes, nº 602

01. Hospital Itaipu
02. Labs A+
03. Hospital de Olhos
04. Laboratório Sérgio Franco

05. Horti-Fruti
06. Pão de Açúcar
07. Grand Marché
08. Supermaket
09. Armazem Camboinhas

10. Colégio Objetivo
11. Colégo Salesiano
12. Colégio Canadense
13. Colégio PH
14. Instituto Fokus - Escola Infantil

15. Quiosque Macaw
16. Quiosque Maza
17. Quiosque Cais do Porto
18. Na Brasa Oro
19. Mostaro Pizzaria
20. Espetto Carioca
21. Gendai

22. DPO Camboinhas
23. Sede Sobrecam
24. DPO Piratininga

25. Farmácia Camboinhas
26. Droga Raia

27. Complexo Tio Sam

28. Bradesco
29. Itaú
30. Caixa
31. Banco do Brasil

32. Itaipu Multicenter
33. Camboinhas Mall

- Restaurante Meat House
- Restaurante Torre di Pizza
- Coni Camboinhas - Japonês
- Mestre do Suco
- Quasar Sorveteria
- Naboah Store Acaí
- Padaria Mister Trigo
- D'Mark Barbearia
- Walter's Coiffer

CONVIVA
CAMBOINHAS

1 quarto ou Double Suite

Plantas de 41m² a 109m².

Wellness e Convivência

ESPAÇO FITNESS | ESPAÇO ZEN
PISCINA ADULTO E INFANTIL | SAUNA
SKY LOUNGE COM CHURRASQUEIRA
ESPAÇO GOURMET | SALÃO DE FESTAS
ESPAÇO COFFEE BREAK | SUNSET ROOFTOP
SALÃO DE JOGOS | ESPAÇO PET
LAVANDERIA OMO

Viver em um empreendimento **completo** é um privilégio.

Um projeto é único quando valoriza o conforto e segurança tanto quanto você.

Com infraestrutura moderna, o **Conviva** torna seu dia a dia muito mais prático.

ESPAÇO FITNESS

COBERTURA BLOCO 02

Você escolhe a forma e horário para se cuidar

Imagem meramente ilustrativa.

SKY LOUNGE COM CHURRASQUEIRA

COBERTURA BLOCO 01

Pensado para compartilhar momentos únicos junto a amigos e familiares.

Imagem meramente ilustrativa.

Imagem meramente ilustrativa.

SUNSET ROOFTOP

COBERTURA BLOCO 01

Um lounge a céu aberto, com vista privilegiada para tudo o que nos cerca.

PISCINA ADULTO E INFANTIL

TÉRREO

Diversão e lazer garantidos num mergulho revigorante.

Imagem meramente ilustrativa.

ESPAÇO ZEN

COBERTURA BLOCO 02

Reserve um momento para encontrar paz e equilíbrio em um local próprio para isso.

ESPAÇO COFFEE BREAK

COBERTURA BLOCO 02

Planejamos um cantinho especial até para os seus momentos de intervalo na rotina de trabalho.

SALÃO DE FESTAS

COBERTURA BLOCO 02

O espaço perfeito para reunir, comemorar e celebrar a vida.

Imagem meramente ilustrativa.

Imagem meramente ilustrativa.

ESPAÇO GOURMET

COBERTURA BLOCO 02

Uma cozinha de chef para quem se diverte na alquimia dos sabores.

SALÃO DE JOGOS

COBERTURA BLOCO 01

Diversão garantida para todas as idades, em um ambiente de interação social.

SAUNA

TÉRREO

Para relaxar e cuidar da sua saúde e revigorar corpo e mente.

Imagem meramente ilustrativa.

ESPAÇO PET

TÉRREO

Um espaço desenvolvido para a alegria e diversão para os amigos de quatro patas.

BICICLETÁRIO

TÉRREO

Onde você pode guardar o melhor meio de transporte para o melhor lugar próximo ao mar.

Imagem meramente ilustrativa.

SALA DE REUNIÕES

COBERTURA BLOCO 2

Consideramos tudo o que você precisa para o seu trabalho.

Imagem meramente ilustrativa.

Imagem meramente ilustrativa.

ESPAÇO COWORKING

COBERTURA BLOCO 2

O seu dia a dia como complemento da sua casa.

Imagem meramente ilustrativa.

LAVANDERIA OMO

TÉRREO BLOCO 1

Otimização de espaços e recursos com compartilhamento inteligente de uma lavanderia renomada.

MINIMARKET

TÉRREO BLOCO 1

Muito mais que apenas conveniência, facilidade ao seu alcance.

Imagem meramente ilustrativa.

Imagem meramente ilustrativa.

A localização é perfeita.
A planta é perfeita.
A vida aqui também vai ser.

Apartamentos com opções de 1 quarto ou double suite. Opções que se encaixam no seu estilo de vida.

1 QUARTO OU DOUBLE SUITE

Opções que se encaixam
no seu estilo de vida

Imagem meramente ilustrativa.

VARANDA - BLOCO 02 - COLUNA 01

Imagem meramente ilustrativa.

VARANDA - COLUNA 12

Imagem meramente ilustrativa.

VARANDA - BLOCO 01 - COLUNA 10

Imagem meramente ilustrativa.

SALA - BLOCO 02 - COLUNA 08

Imagem meramente ilustrativa.

VARANDA - BLOCO 02 - COLUNA 11

Imagem meramente ilustrativa.

SALA COLUNA 08 - BLOCO 01

Imagem meramente ilustrativa.

DOUBLE SUITE COLUNA 07 - BLOCO 01

Imagem meramente ilustrativa.

Um projeto desenhado e construído, pensando em você

Modernidade, conforto habitam no mesmo projeto. Aqui tudo se complementa. Plantas com uma dinâmica e distribuição dos espaços, adequadas às suas demandas, ao seu estilo de vida.

APARTAMENTOS BLOCO 01/02 - 68,95m²

PLANTA VERSÁTIL

201 a 601 / 202 A 602

Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. Nos ambientes as cotas são de paredes acabadas e as áreas informadas são úteis. A área total é privativa e foi definida pelo limite externo das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração no decorrer da obra.
3. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

APARTAMENTOS BLOCO 01/02- OPÇÃO - 68,95m²

201 a 601 / 202 A 602

Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. Nos ambientes as cotas são de paredes acabadas e as áreas informadas são úteis. A área total é privativa e foi definida pelo limite externo das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração no decorrer da obra.
3. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

APARTAMENTOS BLOCO 01/02 - 45,80m²

204 a 604 / 205 A 605

210 a 610 / 211 A 611

Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. Nos ambientes as cotas são de paredes acabadas e as áreas informadas são úteis. A área total é privativa e foi definida pelo limite externo das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração no decorrer da obra.
3. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

APARTAMENTOS BLOCO 01/02 - 41,55m²

203 a 603 / 206 A 606

209 a 609 / 212 a 612

Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. Nos ambientes as cotas são de paredes acabadas e as áreas informadas são úteis. A área total é privativa e foi definida pelo limite externo das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração no decorrer da obra.
3. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Coberturas

Uma área mais que privativa, para receber amigos e familiares e desfrutar de uma vista mais que especial.

Imagem meramente ilustrativa.

SALA COBERTURA - BLOCO 01 - COLUNA 03

Imagem meramente ilustrativa.

SUITE COBERTURA - BLOCO 02 - COLUNA 02

Imagem meramente ilustrativa.

COBERTURA - BLOCO 01- COLUNA 01

Imagem meramente ilustrativa.

COBERTURA 02 - BLOCOS 01 E 02- 105,86m²

Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. Nos ambientes as cotas são de paredes acabadas e as áreas informadas são úteis. A área total é privativa e foi definida pelo limite externo das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração no decorrer da obra.
3. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

COBERTURA 01 - BLOCOS 01 E 02- 105,93m²

Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. Nos ambientes as cotas são de paredes acabadas e as áreas informadas são úteis. A área total é privativa e foi definida pelo limite externo das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração no decorrer da obra.
3. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

COBERTURA 03 - BLOCOS 01 E 02- 109,52m²

Notas:

1. Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. Nos ambientes as cotas são de paredes acabadas e as áreas informadas são úteis. A área total é privativa e foi definida pelo limite externo das paredes (fachadas e áreas comuns) e pelo eixo das paredes entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. As áreas e cotas poderão sofrer alteração no decorrer da obra.
3. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

Sustentabilidade

No **Conviva Camboinhas** estamos em sintonia e colocamos em prática soluções sustentáveis, criando um ambiente que traz mudanças positivas.

- Captação de energia solar
- Ponto de carregamento de carro elétrico
- Água filtrada (um ponto na cozinha)
- Reuso de água cinza
- Captação de água da chuva
- Ponto de recarga de bicicleta elétrica

Conforto e praticidade/ Infraestrutura

Há detalhes cuja praticidade diz muito sobre como pensamos nossos empreendimentos. Desde a concepção, priorizamos uma infraestrutura para proporcionar não apenas espaços inteligentes, mas ambientes onde a praticidade e o conforto se destacam como sinônimo de excelência.

- Omo Lavanderia Compartilhada
- Minimercado
- Ponto individual para máquina de lavar e secar
- Bicicletário
- Delivery center

O conceito CONVIVA.

Nossa missão é oferecer **soluções imobiliárias diferenciadas e inovadoras**, a preços justos, para atender às demandas e **exigências contemporâneas do mercado imobiliário**.

O conceito **CONVIVA – inspirado no verbo "conviver"**, que em português significa "viver em proximidade; ter convivência; ter relações cordiais; dar-se bem com", vem exatamente de encontro às demandas do "Mundo BANI", preenchendo a lacuna por **soluções de moradia e investimento imobiliário** adequadas às demandas do contexto em que vivemos: **espaços integrados, inteligentes, de fácil manutenção** e infraestrutura adequada ao **mundo híbrido**, espaços que permitam aos seus usuários **superar seus desafios.**

MEMORIAL DESCRITIVO

Ficha Técnica

Empreendimento: Conviva Camboinhas
Endereço: Avenida Professor Florestan Fernandes, 602 - Camboinhas - RJ

Autor do Projeto: Joaquim Andrade Neto
Construtora: DNA7 Engenharia e Construções LTDA
Responsável Técnico: Fernando Mauro Di Satasi Aragão Picanço - CREA/RJ1981104616

Aprovação do Projeto: 31/10/2023
Unidades: 126 unidades
Área do Terreno: 2.540,30m²
Área total a ser construída: 11.295,55m²

INCORPORAÇÃO:

CONVIVA ENGENHARIA

CONSTRUÇÃO:

DNA7 Engenharia e Construções

ARQUITETURA:

JOAQUIM ANDRADE ARQUITETOS ASSOCIADOS

DESENVOLVIMENTO:

ÉSOR EMPREENDIMENTOS

FINANCIAMENTO:

CAIXA

VENDAS:

SPIN inovações imobiliárias CJ 7604

O empreendimento será executado obedecendo ao Projeto Executivo e às especificações contidas no Memorial de Incorporação, devendo o disposto no Memorial prevalecer em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento. Projeto Aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói, sob o número nº 080/009171/2023 em 09/01/2023. Engenheiro responsável pela execução da obra RODRIGO CORREA DE VASCONSELLOS – CREA/RJ 1995122493. Autor do Projeto – JOAQUIM ANDRADE NETO – CAU nº A6201-4.
Incorporação: CVIVA5 INCORPORADORA LTDA, CNPJ 50.032.521/0001-07. Construção: MRC ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA, CNPJ 21.333.441/0001-85. Memorial de Incorporação prenotado junto ao Registro Geral de Imóveis da 7ª Circunscrição – 16º Ofício de Niterói, sob o nº 174399. Material impresso em junho de 2024.