



it

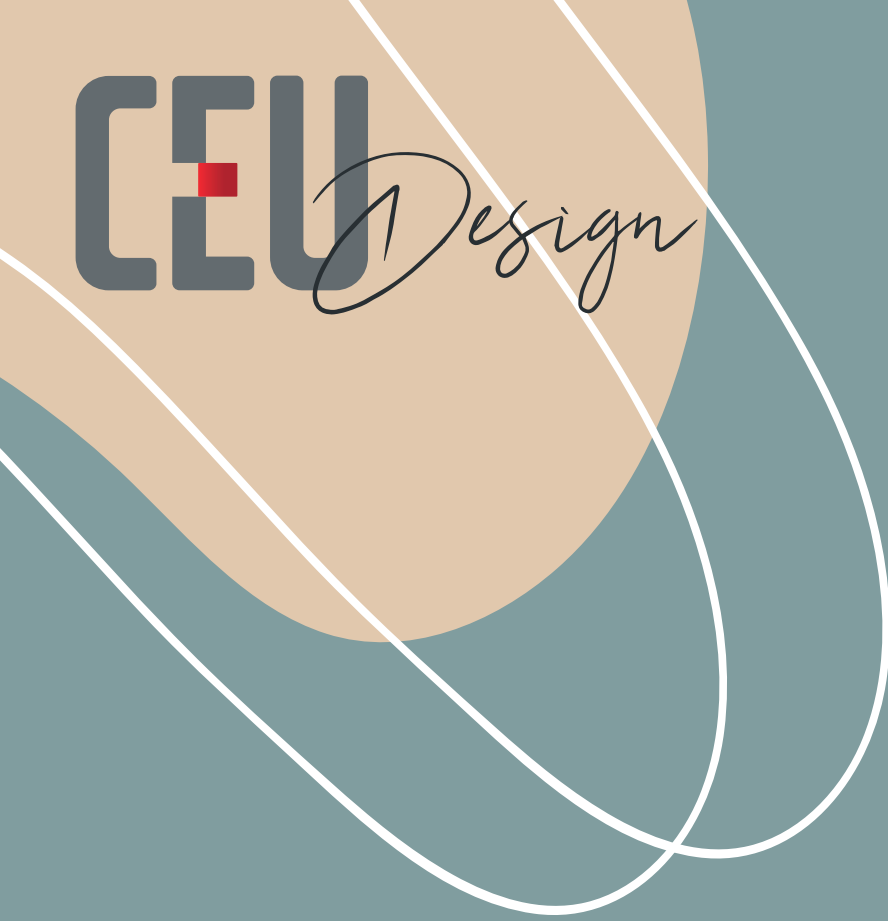
C A M B O I N H A S

**SPIN**  
inovações imobiliárias

CJ 7604

**CEU** *Design*





21 ANOS. 7.665 DIAS.

O QUE FEZ NESSE TEMPO?

CONSTRUIU UM FUTURO?

ENCONTROU O SEU LUGAR?

QUAL HISTÓRIA O SEU MORAR  
AINDA QUER ESCREVER?





DEPOIS DE 21 ANOS, A ORLA DE CAMBOINHAS  
VOLTA A RECEBER UM EMPREENDIMENTO.  
O ULTIMO DA PRAIA. **ASSINADO PELA CEU.**  
ALÉM DA QUALIDADE DOS EMPREENDIMENTOS CEU,  
**UM CONVITE PARA UMA VIDA DE INTEGRAÇÃO,**  
**DESCOBERTAS E SOFISTICAÇÃO.**  
PORQUE IT É MAIS QUE UMA ABREVIÇÃO DE INTERIOR.  
É O PONTO DE ENCONTRO COM O SEU EU.

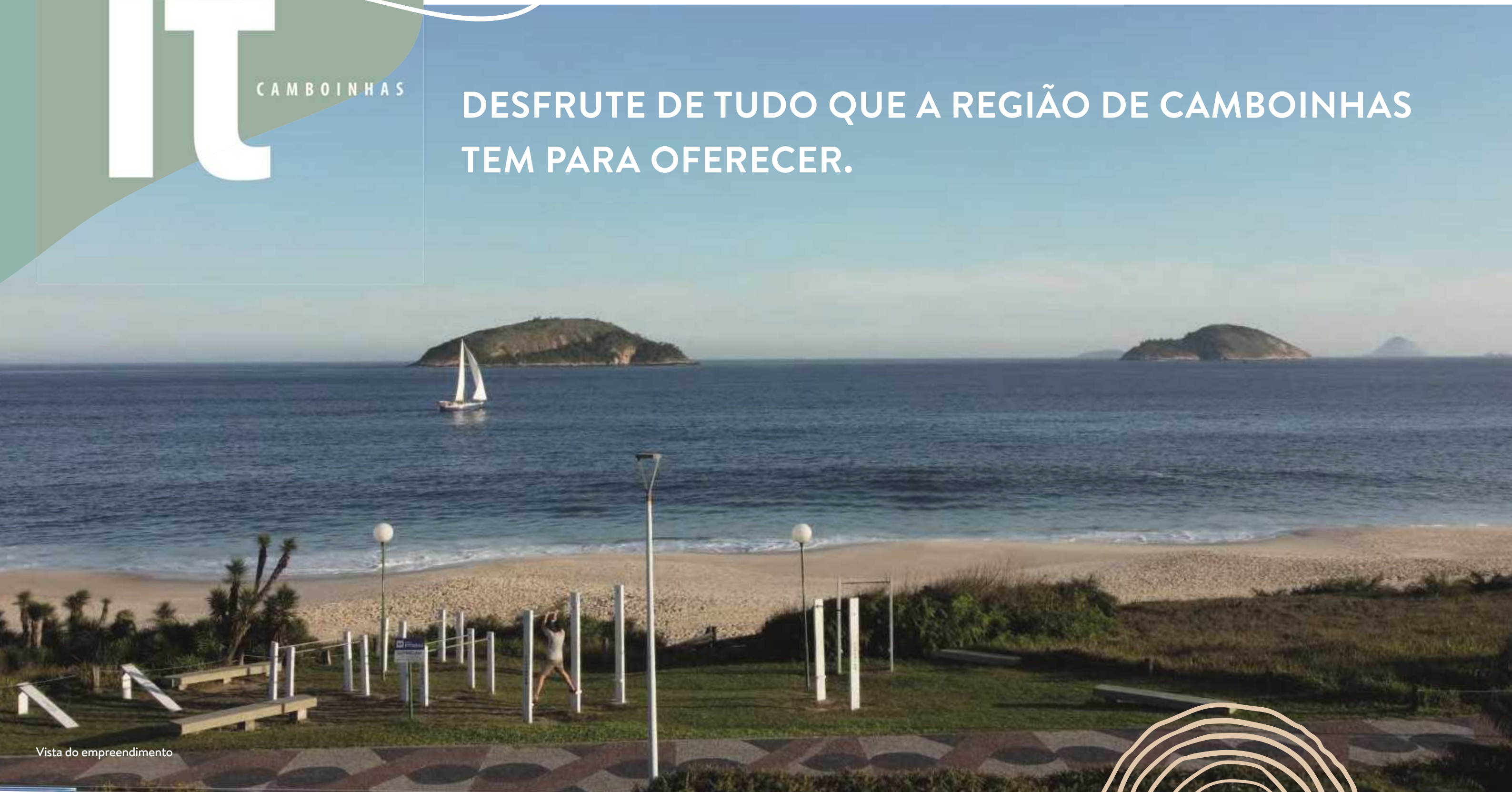
CEU *Design*

it

CAMBOINHAS



DESFRUTE DE TUDO QUE A REGIÃO DE CAMBOINHAS TEM PARA OFERECER.



Vista do empreendimento



RUA JOSÉ LOBO DE MEDEIROS, LOTE 8-A, QUADRA 130-A

- CAMBOINHAS MALL;
- TIO SAM;
- SOPRECAM;
- COLÉGIO OBJETIVO;
- QUIOSQUE PONTO FINAL

- COMÉRCIO DA REGIÃO**
- BANCOS
  - RESTAURANTES
  - SHOPPING
  - ESCOLAS
  - SERVIÇOS GERAIS
  - SUPERMERCADOS
  - CLÍNICAS E HOSPITAIS
  - TÚNEL CAFUBÁ CHARITAS







EXPLORE O SEU AGORA  
E DESFRUTE DA VISTA DE FRENTE  
PARA A ORLA DE CAMBOINHAS.







Tudo começou quando me procuraram pra fazer um projeto num dos terrenos mais exclusivos de Niterói, frente para a melhor praia, inserido num contexto de natureza exuberante... A princípio, não queria nada que competisse com este cenário... a Arquitetura tinha que ter uma simbiose com a natureza. E foi pensando nestes princípios que resolvemos fazer uma arquitetura, não só que valorizasse a natureza, como também que estivesse em harmonia com ela. Na fachada, podemos perceber uma forte presença do verde e de plantas, valorização de aspectos como luz e ventilação naturais e soluções que incentivem as pessoas a buscar alguma conexão com o natural.

O uso de materiais naturais e o verde, além de promover esta conexão, traz uma sensação de bem estar aos moradores e respeito ao entorno. A Fachada se torna um organismo vivo, que está em constante mudança, com elementos que respeitam a natureza e aprimoram as características básicas da construção, priorizando o bem estar dentro da casa e se aproximando da paisagem onde está inserida...



Alessandra Lima (Arquiteta)



A ÚLTIMA VISTA PRIVILEGIADA DA ORLA DE CAMBOINHAS  
EM SEUS MÍNIMOS DETALHES.

Imagem meramente ilustrativa



Imagem meramente ilustrativa

CEU *Design*

Imagem meramente ilustrativa

13





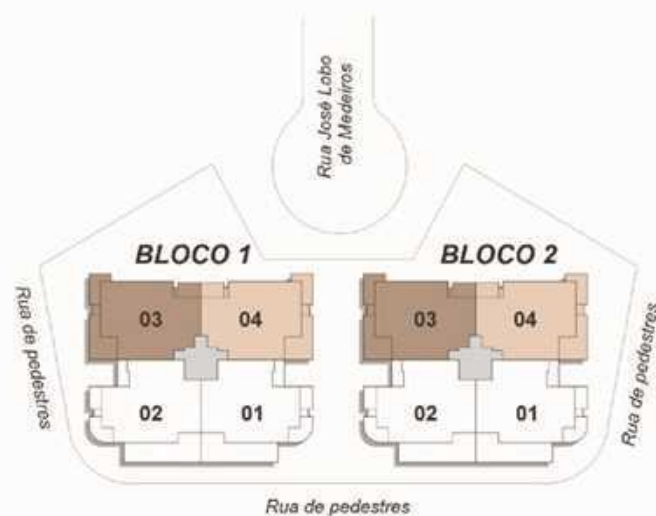


COBERTURA  
DUPLEX  
1º PAVIMENTO



BLOCOS 1 E 2  
APARTAMENTOS  
203 E 204

Área Privativa  
Pavto Inferior - 152,41m²  
Pavto Superior - 153,47m²  
Total - 305,88m²



- Notas:
- 1- A decoração, o mobiliário e acessórios são mera sugestão.
  - 2- As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
  - 3- Acabamentos conforme memorial descritivo.
  - 4- Os pilares estruturais, shafts de instalação e enchimentos poderão sofrer alterações.
  - 5- A localização das evaporadoras de ar split poderão sofrer alterações.
  - 6- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.

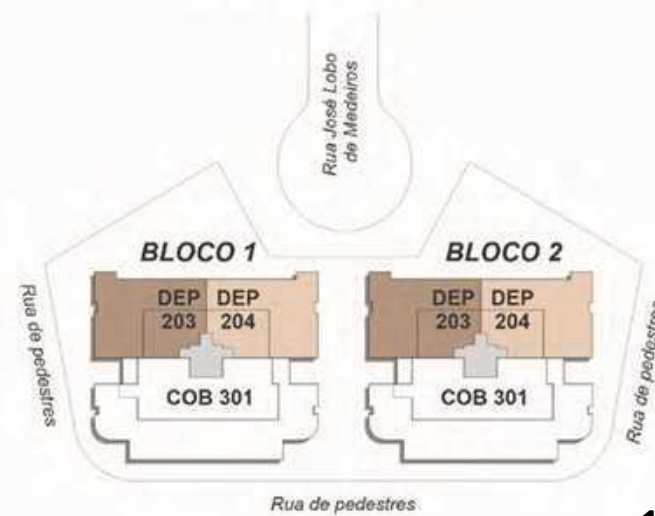


TERRAÇO



BLOCOS 1 E 2  
DEPENDÊNCIA DOS  
APARTAMENTOS  
203 E 204

Área Privativa  
Pavto Inferior - 152,41m²  
Pavto Superior - 153,47m²  
Total - 305,88m²



- Notas:
- 1- A decoração, o mobiliário e acessórios são mera sugestão.
  - 2- As medidas poderão sofrer alterações de 5%.
  - 3- Acabamentos conforme memorial descritivo.
  - 4- Os pilares estruturais, shafts de instalação e enchimentos poderão sofrer alterações.
  - 5- A localização das evaporadoras de ar split poderão sofrer alterações.
  - 6- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as áreas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.









FICHA TÉCNICA:

**INCORPORAÇÃO:** INCORPORADORA KVR SPE LTDA.  
**CONSTRUÇÃO:** CEU CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA URBANA S.A.  
**PARTICIPAÇÃO:** FALVES PARTICIPAÇÕES  
**PROJETO ARQUITETÔNICO:** Sergio Gimenez  
**PROJETO FACHADA E INTERIORES:** A.Lima Arquitetura  
**ÁREA DO TERRENO:** 2.697.96m²  
**Nº TOTAL DE PAVIMENTOS:** 04  
**SEMIENTERRADO:** Acessos | Garagem | Área Comum  
**TÉRREO | 1º PAVIMENTO TIPO:** 4 unidades com Garden em cada bloco;  
**2º PAVIMENTO:** 2 Unidades e 2 Cobs. Duplex em cada bloco;  
**3º PAVIMENTO:** 1 Cobertura linear em cada bloco;  
**4º PAVIMENTO:** Telhado, Circulação, Escada, Barrilete, Casa de bombas de incêndio, Caixa d’água e Casa de Máquinas.

**18 UNIDADES**  
**54 VAGAS;** sendo 52 vagas das unidades autônomas, e 2 vagas para visitantes  
**2 ELEVADORES**  
**ENDEREÇO:** RUA JOSÉ LOGO DE MEDEIROS, LOTE 08-A, QUADRA 130-A

**APARTAMENTOS:**  
**COLS. 1, 2, 3 e 4:** Vestíbulo, Toil, Sala, 2 Varandas, Terraço, Circulação, 4 quartos sendo 2 suítes, 3 Banheiros Sociais sendo 2 privativos das suítes, Despensa, Cozinha, Área de Serviço, Quarto de Empregada e W.C.

**Coberturas Duplexes Parte 3o Pavimento:** Circulação, Toil, Sala, Terraço, Deck, Piscina e Escada de Acesso às dependências no 2o Pavimento.

**Coberturas Lineares:** Galeria, Toil, Sala, Decks, Terraço Descoberto, Terraço íntimo, Piscina, Circulação, 4 Suítes, 4 Banheiros Sociais privativos das suítes,

20

Cozinha, Terraço Serviço, Quarto de empregada e W.C.

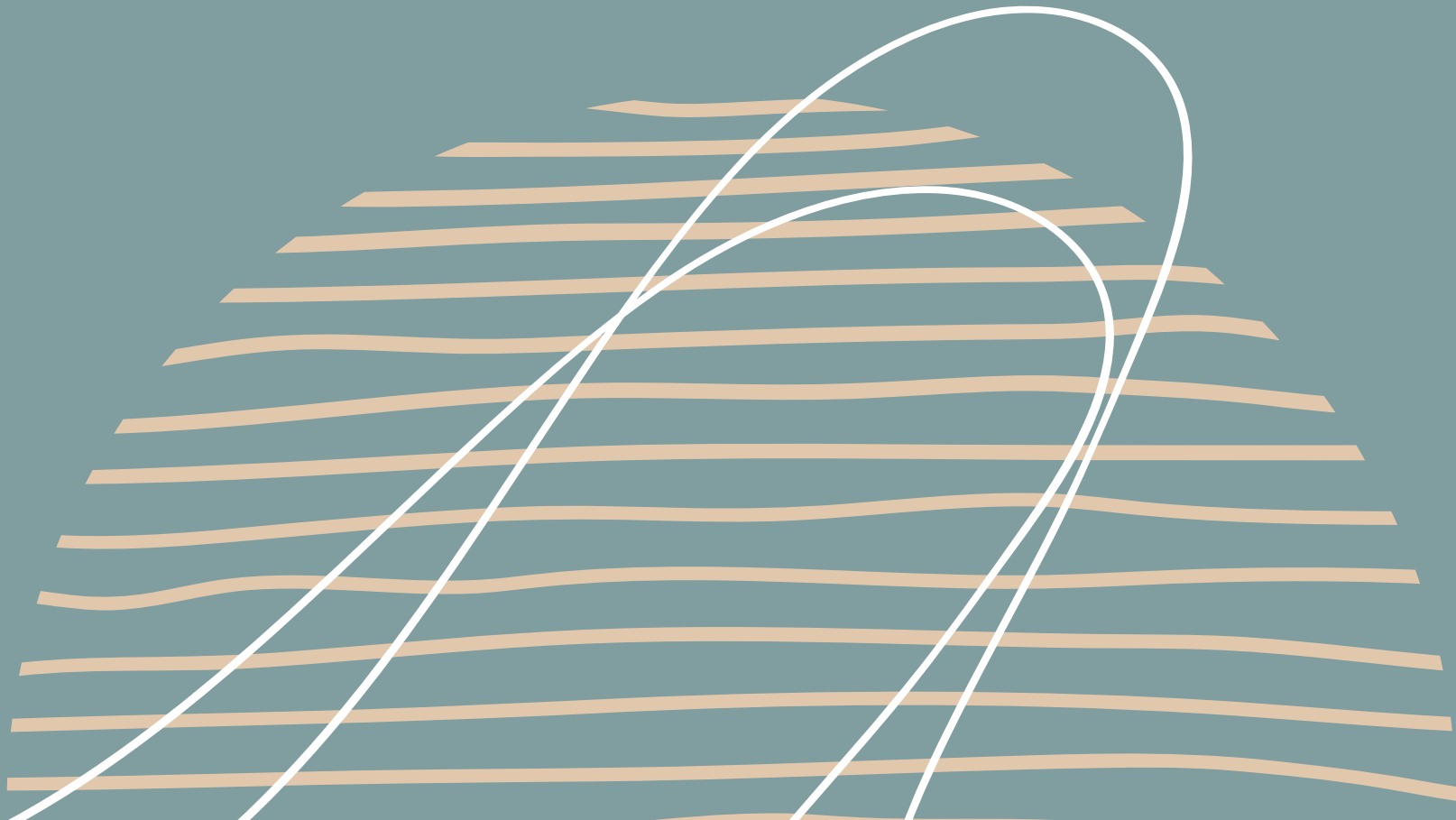
**ÁREA COMUM:**  
HALL SOCIAL  
PISCINA COM DECK SAUNA  
VESTIÁRIOS FEM. E MASC REPOUSO  
FITNESS

TIPOLOGIA:

COBERTURAS LINEARES (4 SUÍTES) 3 VAGAS DE GARAGEM

COBERTURAS DUPLEXES: (2 SUÍTES) 3 VAGAS DE GARAGEM  
EXCETO COBS 202 E 203 (COM 2 VAGAS NA GARAGEM) BLOCO 1

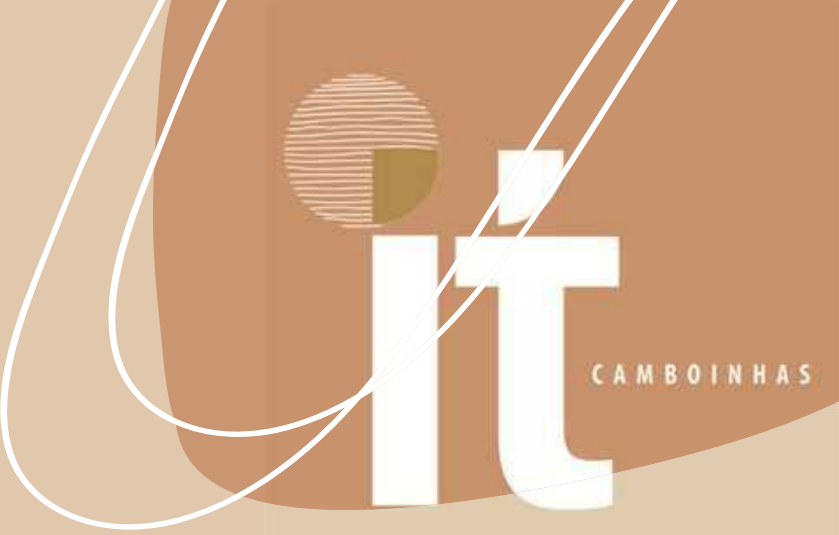
APTOS. (4QTOS. - 2 SUÍTES (3 VAGAS DE GARAGEM



QUADRO DE ÁREAS

BLOCO 1 - 1º PAVIMENTO				
APTO.	ÁREA PRIVATIVA	VARANDA	GARDEN	TOTAL
101	127,34 m²	45,56 m²	134,40 m²	307,30 m²
102	127,34 m²	45,56 m²	152,53 m²	325,43 m²
103	120,08 m²	32,33 m²	181,96 m²	334,37 m²
104	120,08 m²	32,33 m²	34,88 m²	187,29 m²
201	120,08 m²	45,56 m²	-	172,90 m²
202	120,08 m²	45,56 m²	-	172,90 m²

BLOCO 2 - 1º PAVIMENTO				
APTO.	ÁREA PRIVATIVA	VARANDA	GARDEN	TOTAL
101	127,13 m²	45,56 m²	152,53 m²	325,43 m²
102	127,13 m²	45,56 m²	134,40 m²	307,30 m²
103	120,08 m²	32,33 m²	34,88 m²	187,29 m²
104	120,08 m²	32,33 m²	181,96 m²	334,37 m²
201	127,34 m²	45,56 m²	-	172,90 m²
202	127,34 m²	45,56 m²	-	172,90 m²



BLOCO 1 - COBERTURA				
COB. LINEAR	ÁREA PRIVATIVA	VARANDA	TERRAÇO	TOTAL
301	144,11 m²	-	197,13 m²	341,24 m²
DUPLEX 203	120,08 m²	32,33 m²	-	305,88 m²
	47,25 m²	-	106,22 m²	
DUPLEX 204	120,08 m²	32,33 m²	-	305,88 m²
	47,25 m²	-	106,22 m²	

BLOCO 2 - COBERTURA				
COB. LINEAR	ÁREA PRIVATIVA	VARANDA	TERRAÇO	TOTAL
301	144,11 m²	-	197,13 m²	341,24 m²
DUPLEX 203	120,08 m²	32,33 m²	-	305,88 m²
	47,25 m²	-	106,22 m²	
DUPLEX 204	120,08 m²	32,33 m²	-	305,88 m²
	47,25 m²	-	106,22 m²	



# MEMORIAL



CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO



CONSTRUINDO  
NOVAS REALIDADES

EMPREENHIMENTO



LANÇAMENTO



VENDAS

