AREND

RESIDENCIAL

FII

Ruy Barbosa foi um dos intelectuais mais conhecidos do seu tempo atuando na defesa do federalismo, do abolicionismo e na promoção dos direitos e garantias individuais. Em junho de 1907, participou da Conferência da Haia (Holanda) a convite do Barão do Rio Branco. Sua atuação foi amplamente elogiada, que ele passou a ser conhecido mundialmente como a ***Águia de Haia***.

Inspirado pelo título, o nome ***AREND*** (águia em holandês) é um símbolo poderoso de força e visão fazendo referência à história do progresso brasileiro. E ao ser localizado na Avenida Rui Barbosa, o nome ***RESIDENCIAL AREND*** cria uma interessante conexão com o legado intelectual e cultural de Ruy Barbosa, transmitindo valores de exclusividade e prestígio. Se destacando pela originalidade e simbolismo. A metáfora perfeita para **um empreendimento que reflete o equilíbrio entre o ambiente urbano, a natureza e se projeta para o futuro, sem perder sua conexão com o passado.**

AV.

RUI BARBOSA 303

SÃO FRANCISCO

NITERÓI

ESCOLHER UM LAR É PLANTAR RAÍZES NO SOLO DOS SONHOS

Lar é o cenário onde a vida acontece. É onde o tempo se transforma em memória, e os instantes simples viram eternos. Escolher bem onde morar é um ato de amor próprio e de cuidado com o futuro. É optar por conforto, segurança, bem-estar e, acima de tudo, pertencimento. Por isso, cada detalhe importa: a brisa na varanda, a luz da manhã, o silêncio que acolhe. Bem vindo ao Residencial Arend. O lugar onde você vai ser feliz, todos os dias.

Saco de
São Francisco

AREND
RESIDENCIAL

SÃO FRANCISCO

QUALIDADE DE VIDA A POUCOS PASSOS DA PRAIA

Localizado em uma das regiões mais nobres de Niterói, o bairro de São Francisco é sinônimo de charme, tranquilidade e excelente qualidade de vida. Com uma vista privilegiada para a Baía de Guanabara, ruas arborizadas e infraestrutura completa, **São Francisco é um dos endereços mais desejados da cidade.**

Av. Presidente. Roosevelt
McDonald's
AREND
RESIDENCIAL
Av. Quintino Bocaiúva
Praia de
São Francisco
Av. Rui Barbosa
à mineira
Imagem digital meramente ilustrativa

Mobilidade Urbana

No Arend, você vive em uma **localização estratégica,** com fácil acesso às principais regiões de Niterói e ao Rio de Janeiro. Aqui a mobilidade urbana e a praticidade caminham juntas, conectando rapidamente à cidade.

BARCAS
Estação Charitas
7 minutos

ORLA
São Francisco
3 minutos

R. OCEÂNICA
Praias Oceânicas
10 minutos

ICARAÍ
e adjacências
5 minutos

CENTRO
de Niterói
10 minutos

PONTE
Rio-Niterói
15 minutos

AREND
RESIDENCIAL

MOCELLIN
SIRI
Mané
Noi
SUNSAKI
FAMILIA PALUDO
BEM DITO
Q QUEEN
à mineira
ESPETTO carioca
BROTO
McDonald's
milky moo
PURO SUCO
OAK BERRY
REAL SUPERMERCADO
SANTA MARTA
LOJAS AMERICANAS
Cacau Show
Kopenhagen
morales laboratório
DROGARIA max
Droga Raia
DROGARIA TAMOIO
city farma
itaú
Santander
CAIXA
bt bodytech
formula
INSTITUTO GAYLUSSAC
Colégio Assunção
MapleBear Canadian School
AEN
ESCOLA CRISTÃ GENEBRA
CCAA
WIZARD by Pearson
KUMON
IDCE
SCUOLA DI CULTURA

Facilidade no dia-a-dia

No entorno do Arend, a vida flui com leveza. Restaurantes, padarias, cafés, mercados, farmácias, bancos, escolas e serviços essenciais estão sempre por perto, facilitando o dia a dia e trazendo mais tempo para o que realmente importa: **viver bem.**

AREND

RESIDENCIAL

AV. RUI BARBOSA 303 | SÃO FRANCISCO | NITERÓI

WWW.RESIDENCIALAREND.COM.BR

55 a
251m²

2
BLOCOS

1 e 2 QUARTOS

1 OU 2 VAGAS

COBERTURAS
LINEARES
ATÉ 3 QUARTOS

- PISCINA ADULTO + INFANTIL
- SPA +SAUNA
- ESPAÇO FITNESS
- ESPAÇO GAMES
- SALÃO DE FESTA
- ESPAÇO GOURMET
- ESPAÇO CHURRASCO
- ESPAÇO KIDS

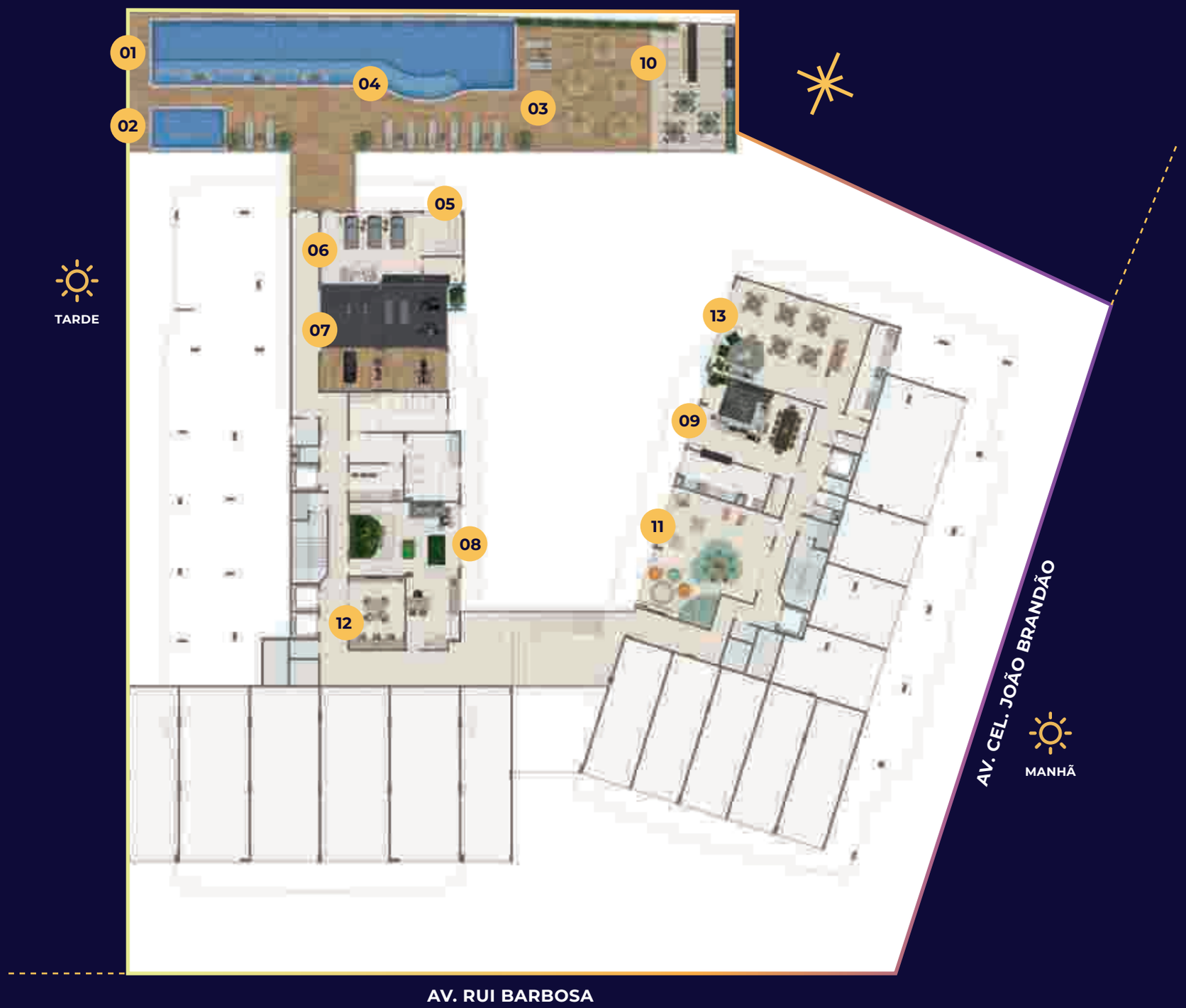
Imagem digital meramente ilustrativa

AREND
RESIDENCIAL
IMAGEM DIGITAL MERAMENTE ILUSTRATIVA

LAZER COMPLETO

MAIS QUE LAZER, UM ESTILO DE VIDA

No Arend, **a área de lazer é uma extensão da sua casa**, planejada para proporcionar bem-estar, diversão e momentos inesquecíveis todos os dias. Com espaços sofisticados, integrados e pensados para todas as idades, você vive o equilíbrio perfeito entre relaxamento, entretenimento e convivência. Seja em um mergulho na piscina, em um jantar com amigos na área gourmet ou no silêncio revigorante de um fim de tarde, o Arend oferece o cenário ideal para viver o que realmente importa.



01 PISCINA ADULTO

02 PISCINA INFANTIL

03 DECK SECO

04 DECK MOLHADO

05 SPA REPOUSO

06 SAUNA À VAPOR

07 ESPAÇO FITNESS

08 ESPAÇO GAMES

09 ESPAÇO GOURMET

10 ESPAÇO CHURRASCO

11 ESPAÇO KIDS

12 ESPAÇO COWORKING

13 SALÃO DE FESTA

Imagem digital meramente ilustrativa

LOBBY E ELEVADORES

AREND
RESIDENCIAL

DESIGN FUNCIONAL

SOFISTICAÇÃO QUE SE REVELA EM CADA DETALHE

O Arend foi concebido para unir beleza, conforto e inteligência em um só lugar. Seu design contemporâneo valoriza formas limpas, materiais nobres e uma estética atemporal, enquanto a funcionalidade dos espaços revela um projeto pensado para o viver com fluidez. Ambientes bem distribuídos e soluções práticas traduzem uma experiência residencial onde arquitetura e bem-estar caminham lado a lado. **Cada escolha reflete um estilo de vida que preza pela harmonia entre o elegante e o essencial.**

PISCINA ADULTO E INFANTIL

Imagem digital meramente ilustrativa

AREND
RESIDENCIAL

ESPAÇO

CHURRASCO

MOMENTOS QUE SE TRANSFORMAM EM MEMÓRIAS

O Espaço Churrasco foi projetado para ser o ponto de encontro perfeito para comemorações, encontros de fim de semana ou simplesmente para **celebrar a vida**. Com infraestrutura completa, ambiente acolhedor e integrado à área de lazer, você terá à disposição um local prático, funcional e cheio de charme para curtir os melhores momentos com quem você ama.

Imagem digital meramente ilustrativa

Imagem digital meramente ilustrativa

ESPAÇO **GOURMET**

SALÃO DE **FESTAS**

Imagem digital meramente ilustrativa

SPA& SAUNA

SEU MOMENTO DE AUTOCUIDADO

No Arend, o bem-estar é parte essencial do estilo de vida. A sauna a vapor e o espaço spa foram pensados para promover relaxamento e incentivar o autocuidado. Um ambiente tranquilo e acolhedor, **ideal para reconectar corpo e mente em sua rotina.**

Imagem digital meramente ilustrativa

ESPAÇO **KIDS**

ESPAÇO **GAMES**

AREND
RESIDENCIAL

ESPAÇO

FITNESS

Corpo ativo, mente equilibrada. O Arend oferece uma academia completa, com equipamentos modernos e ambiente climatizado, para que você mantenha sua rotina de saúde e bem-estar sem sair de casa. Um espaço feito para quem busca **mais energia no dia a dia**.

Imagem digital meramente ilustrativa

Imagem digital meramente ilustrativa

ESPAÇO **COWORKING**

Imagem digital meramente ilustrativa

SALA COBERTURA **BL.02**

AREND
RESIDENCIAL

VIVER BEM, TODOS OS DIAS

ESPAÇOS QUE INSPIRAM O VIVER

No Arend, cada unidade foi pensada para oferecer conforto, funcionalidade e elegância. Ambientes integrados, luz natural e acabamentos de alto padrão transformam o dia a dia em uma **experiência única de bem-estar.**

Imagem digital meramente ilustrativa

SALA COBERTURA **BL.01**

AREND
RESIDENCIAL

Imagem digital meramente ilustrativa

SUÍTE COL.01 **BL.01**

SALA COL.01 **BL.01**

APTO. TIPO

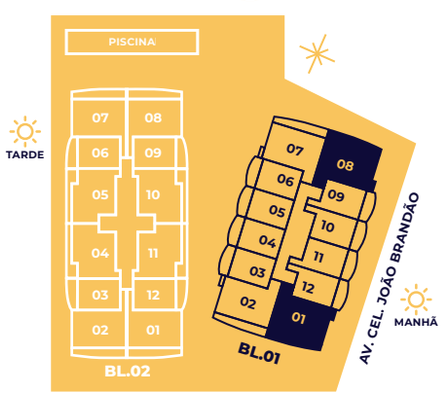
APARTAMENTO TIPO

COLUNA
01|08

ÁREA PRIVATIVA
COL.01
86,81m²
COL.08
86,65m²

2 quartos
1 SUÍTE

BLOCO 1



A planta artística apresentada tem finalidade meramente ilustrativa, como sugestão de ambientação interna, e não configura documento contratual. As medidas do imóvel poderão passar por pequenos ajustes durante a execução da obra. As medidas apresentadas nestas plantas, bem como as áreas resultantes, foram obtidas de acordo com os critérios da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, conforme previsto na Lei 4.591/64. Isso significa que as dimensões foram tomadas a partir das linhas externas das fachadas e das divisórias com as áreas comuns. No caso das paredes compartilhadas entre apartamentos, considerou-se o eixo central dessas paredes. Para o cálculo da área útil nas plantas do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói (PMN), foram excluídas as paredes. O posicionamento de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a execução da obra. Mobiliário, eletrodomésticos e paisagismo ilustrados na planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade. Os materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados de forma artística. Para detalhes técnicos, consulte o Memorial Descritivo.

AREND
RESIDENCIAL

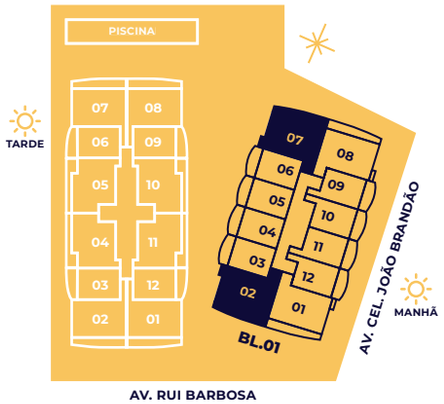
APARTAMENTO TIPO

COLUNA
02|07

ÁREA PRIVATIVA
COL.02
84,51m²
COL.07
84,24m²

2 quartos
1 SUÍTE

BLOCO 1



A planta artística apresentada tem finalidade meramente ilustrativa, como sugestão de ambientação interna, e não configura documento contratual. As medidas do imóvel poderão passar por pequenos ajustes durante a execução da obra. As medidas apresentadas nestas plantas, bem como as áreas resultantes, foram obtidas de acordo com os critérios da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, conforme previsto na Lei 4.591/64. Isso significa que as dimensões foram tomadas a partir das linhas externas das fachadas e das divisórias com as áreas comuns. No caso das paredes compartilhadas entre apartamentos, considerou-se o eixo central dessas paredes. Para o cálculo da área útil nas plantas do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói (PMN), foram excluídas as paredes. O posicionamento de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a execução da obra. Mobiliário, eletrodomésticos e paisagismo ilustrados na planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade. Os materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados de forma artística. Para detalhes técnicos, consulte o Memorial Descritivo.

AREND
RESIDENCIAL

APARTAMENTO TIPO

COLUNA
09|10|11|12

ÁREA PRIVATIVA
COL.09
57,14m²
COL.10
57,08m²
COL.11
57,32m²
COL.12
56,92m²

1 quarto

BLOCO 1

A planta artística apresentada tem finalidade meramente ilustrativa, como sugestão de ambientação interna, e não configura documento contratual. As medidas do imóvel poderão passar por pequenos ajustes durante a execução da obra. As medidas apresentadas nestas plantas, bem como as áreas resultantes, foram obtidas de acordo com os critérios da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, conforme previsto na Lei 4.591/64. Isso significa que as dimensões foram tomadas a partir das linhas externas das fachadas e das divisórias com as áreas comuns. No caso das paredes compartilhadas entre apartamentos, considerou-se o eixo central dessas paredes. Para o cálculo da área útil nas plantas do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói (PMN), foram excluídas as paredes. O posicionamento de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a execução da obra. Mobiliário, eletrodomésticos e paisagismo ilustrados na planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade. Os materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados de forma artística. Para detalhes técnicos, consulte o Memorial Descritivo.

AREND
RESIDENCIAL

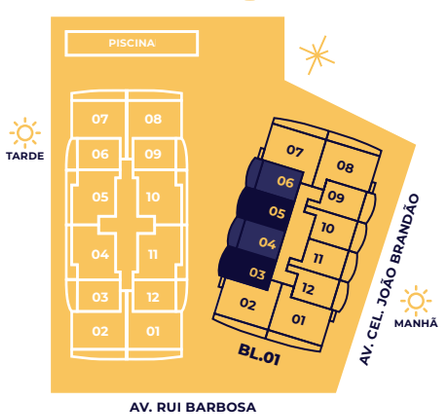
APARTAMENTO TIPO

COLUNA
03|04|05|06

ÁREA PRIVATIVA
COL.03 E 06
54,70m²
COL.04 E 05
54,64m²

1 quarto

BLOCO 1



A planta artística apresentada tem finalidade meramente ilustrativa, como sugestão de ambientação interna, e não configura documento contratual. As medidas do imóvel poderão passar por pequenos ajustes durante a execução da obra. As medidas apresentadas nestas plantas, bem como as áreas resultantes, foram obtidas de acordo com os critérios da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, conforme previsto na Lei 4.591/64. Isso significa que as dimensões foram tomadas a partir das linhas externas das fachadas e das divisórias com as áreas comuns. No caso das paredes compartilhadas entre apartamentos, considerou-se o eixo central dessas paredes. Para o cálculo da área útil nas plantas do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói (PMN), foram excluídas as paredes. O posicionamento de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a execução da obra. Mobiliário, eletrodomésticos e paisagismo ilustrados na planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade. Os materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados de forma artística. Para detalhes técnicos, consulte o Memorial Descritivo.

AREND
RESIDENCIAL

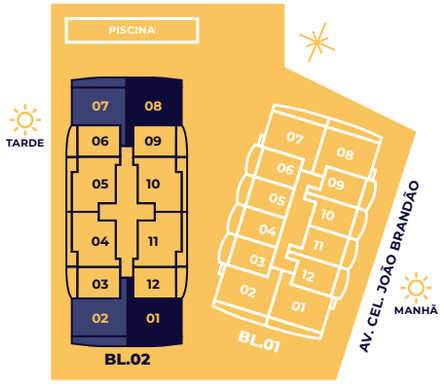
APARTAMENTO TIPO

COLUNA
01|02|07|08

ÁREA PRIVATIVA
87,90m²

2 quartos
1 SUÍTE

BLOCO 2



A planta artística apresentada tem finalidade meramente ilustrativa, como sugestão de ambientação interna, e não configura documento contratual. As medidas do imóvel poderão passar por pequenos ajustes durante a execução da obra. As medidas apresentadas nestas plantas, bem como as áreas resultantes, foram obtidas de acordo com os critérios da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, conforme previsto na Lei 4.591/64. Isso significa que as dimensões foram tomadas a partir das linhas externas das fachadas e das divisórias com as áreas comuns. No caso das paredes compartilhadas entre apartamentos, considerou-se o eixo central dessas paredes. Para o cálculo da área útil nas plantas do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói (PMN), foram excluídas as paredes. O posicionamento de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a execução da obra. Mobiliário, eletrodomésticos e paisagismo ilustrados na planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade. Os materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados de forma artística. Para detalhes técnicos, consulte o Memorial Descritivo.

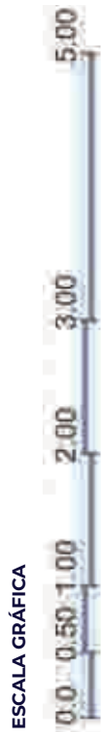
AREND
RESIDENCIAL

APARTAMENTO TIPO

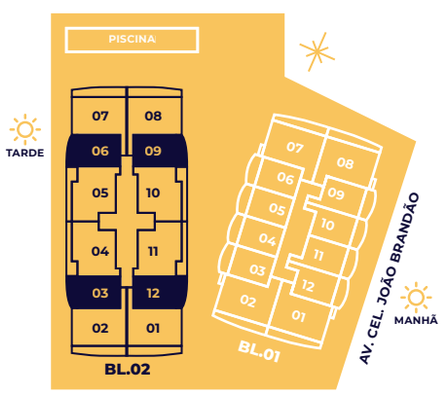
COLUNA
03|06|09|12

ÁREA PRIVATIVA
53,76m²

1 quarto



BLOCO 2



A planta artística apresentada tem finalidade meramente ilustrativa, como sugestão de ambientação interna, e não configura documento contratual. As medidas do imóvel poderão passar por pequenos ajustes durante a execução da obra. As medidas apresentadas nestas plantas, bem como as áreas resultantes, foram obtidas de acordo com os critérios da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, conforme previsto na Lei 4.591/64. Isso significa que as dimensões foram tomadas a partir das linhas externas das fachadas e das divisórias com as áreas comuns. No caso das paredes compartilhadas entre apartamentos, considerou-se o eixo central dessas paredes. Para o cálculo da área útil nas plantas do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói (PMN), foram excluídas as paredes. O posicionamento de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a execução da obra. Mobiliário, eletrodomésticos e paisagismo ilustrados na planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade. Os materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados de forma artística. Para detalhes técnicos, consulte o Memorial Descritivo.

AREND
RESIDENCIAL

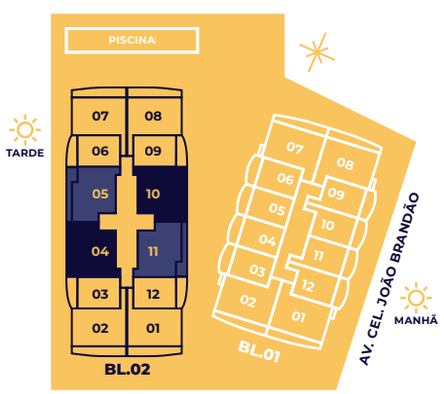
APARTAMENTO TIPO

COLUNA
04|05|10|11

ÁREA PRIVATIVA
COL.04
86,68m²
COL.05
86,49m²
COL.10
85,23m²
COL.11
86,38m²

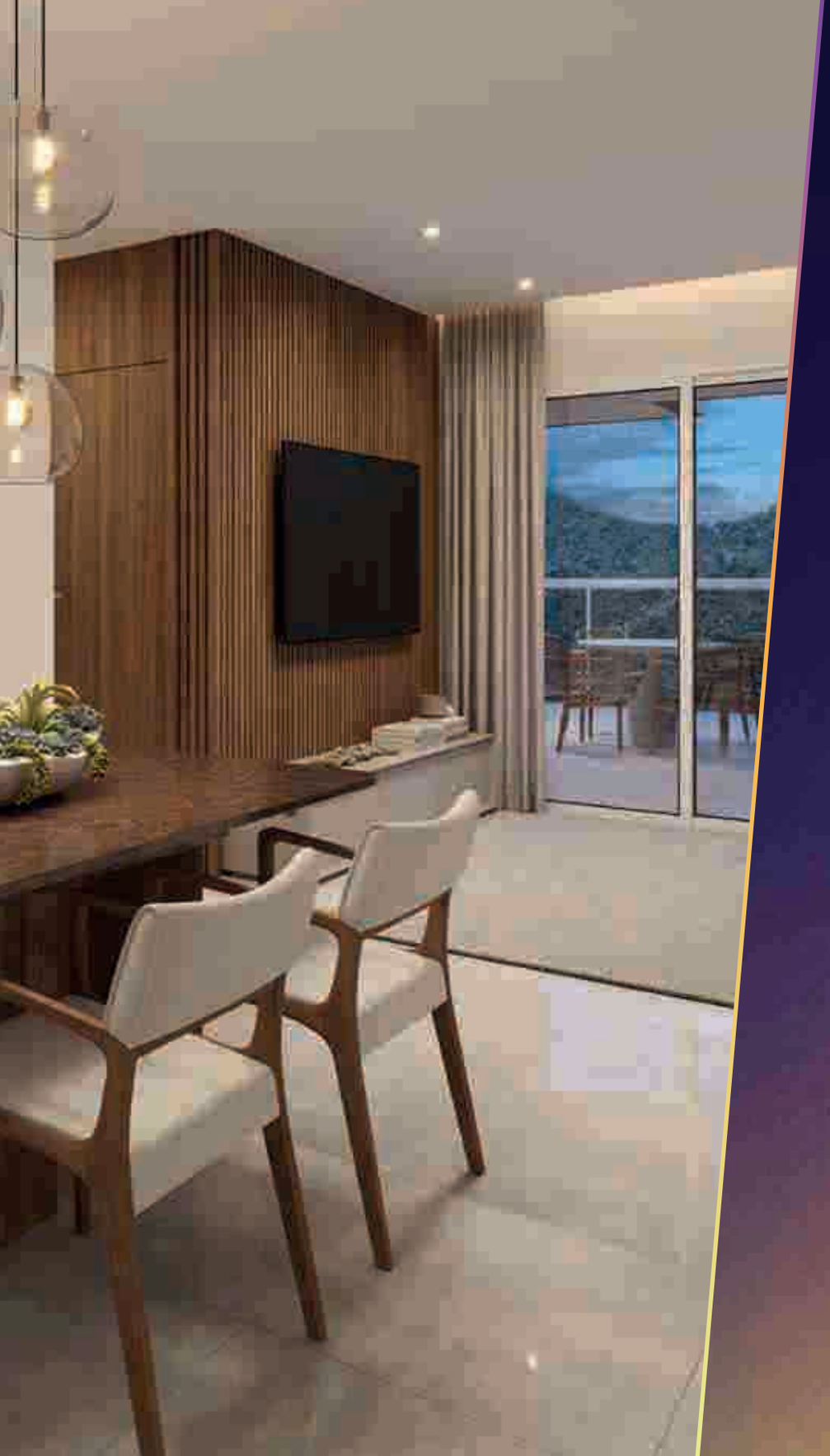
2 quartos
1 SUÍTES

BLOCO 2



A planta artística apresentada tem finalidade meramente ilustrativa, como sugestão de ambientação interna, e não configura documento contratual. As medidas do imóvel poderão passar por pequenos ajustes durante a execução da obra. As medidas apresentadas nestas plantas, bem como as áreas resultantes, foram obtidas de acordo com os critérios da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, conforme previsto na Lei 4.591/64. Isso significa que as dimensões foram tomadas a partir das linhas externas das fachadas e das divisórias com as áreas comuns. No caso das paredes compartilhadas entre apartamentos, considerou-se o eixo central dessas paredes. Para o cálculo da área útil nas plantas do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói (PMN), foram excluídas as paredes. O posicionamento de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a execução da obra. Mobiliário, eletrodomésticos e paisagismo ilustrados na planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade. Os materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados de forma artística. Para detalhes técnicos, consulte o Memorial Descritivo.

AREND
RESIDENCIAL



COBER TURAS

COBERTURA LINEAR

COLUNA 01

ÁREA PRIVATIVA
251,41m²

3 quartos
2 SUÍTES

ESCALA GRÁFICA

BLOCO 1

A planta artística apresentada tem finalidade meramente ilustrativa, como sugestão de ambientação interna, e não configura documento contratual. As medidas do imóvel poderão passar por pequenos ajustes durante a execução da obra. As medidas apresentadas nestas plantas, bem como as áreas resultantes, foram obtidas de acordo com os critérios da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, conforme previsto na Lei 4.591/64. Isso significa que as dimensões foram tomadas a partir das linhas externas das fachadas e das divisórias com as áreas comuns. No caso das paredes compartilhadas entre apartamentos, considerou-se o eixo central dessas paredes. Para o cálculo da área útil nas plantas do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói (PMN), foram excluídas as paredes. O posicionamento de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a execução da obra. Mobiliário, eletrodomésticos e paisagismo ilustrados na planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade. Os materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados de forma artística. Para detalhes técnicos, consulte o Memorial Descritivo.

AREND
RESIDENCIAL

COBERTURA LINEAR

COLUNA 04

ÁREA PRIVATIVA
229,11m²

3 quartos
2 SUÍTES

ESCALA GRÁFICA
0 0,50 1,00 2,00 5,00

BLOCO 1

A planta artística apresentada tem finalidade meramente ilustrativa, como sugestão de ambientação interna, e não configura documento contratual. As medidas do imóvel poderão passar por pequenos ajustes durante a execução da obra. As medidas apresentadas nestas plantas, bem como as áreas resultantes, foram obtidas de acordo com os critérios da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, conforme previsto na Lei 4.591/64. Isso significa que as dimensões foram tomadas a partir das linhas externas das fachadas e das divisórias com as áreas comuns. No caso das paredes compartilhadas entre apartamentos, considerou-se o eixo central dessas paredes. Para o cálculo da área útil nas plantas do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói (PMN), foram excluídas as paredes. O posicionamento de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a execução da obra. Mobiliário, eletrodomésticos e paisagismo ilustrados na planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade. Os materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados de forma artística. Para detalhes técnicos, consulte o Memorial Descritivo.

AREND
RESIDENCIAL

COBERTURA LINEAR

COLUNA
03

ÁREA PRIVATIVA
80,24m²

1 quarto
1 SUÍTE

BLOCO 1

A planta artística apresentada tem finalidade meramente ilustrativa, como sugestão de ambientação interna, e não configura documento contratual. As medidas do imóvel poderão passar por pequenos ajustes durante a execução da obra. As medidas apresentadas nestas plantas, bem como as áreas resultantes, foram obtidas de acordo com os critérios da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, conforme previsto na Lei 4.591/64. Isso significa que as dimensões foram tomadas a partir das linhas externas das fachadas e das divisórias com as áreas comuns. No caso das paredes compartilhadas entre apartamentos, considerou-se o eixo central dessas paredes. Para o cálculo da área útil nas plantas do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói (PMN), foram excluídas as paredes. O posicionamento de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a execução da obra. Mobiliário, eletrodomésticos e paisagismo ilustrados na planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade. Os materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados de forma artística. Para detalhes técnicos, consulte o Memorial Descritivo.

AREND
RESIDENCIAL

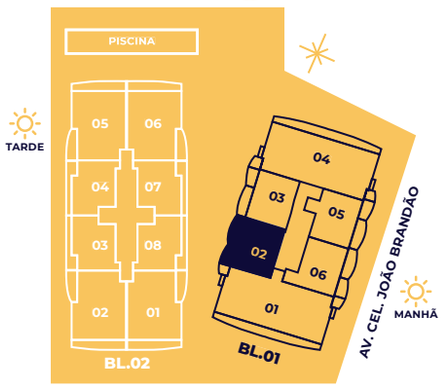
COBERTURA LINEAR

COLUNA
02

ÁREA PRIVATIVA
79,85m²

1 quarto
1 SUÍTE

BLOCO 1



A planta artística apresentada tem finalidade meramente ilustrativa, como sugestão de ambientação interna, e não configura documento contratual. As medidas do imóvel poderão passar por pequenos ajustes durante a execução da obra. As medidas apresentadas nestas plantas, bem como as áreas resultantes, foram obtidas de acordo com os critérios da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, conforme previsto na Lei 4.591/64. Isso significa que as dimensões foram tomadas a partir das linhas externas das fachadas e das divisórias com as áreas comuns. No caso das paredes compartilhadas entre apartamentos, considerou-se o eixo central dessas paredes. Para o cálculo da área útil nas plantas do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói (PMN), foram excluídas as paredes. O posicionamento de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a execução da obra. Mobiliário, eletrodomésticos e paisagismo ilustrados na planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade. Os materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados de forma artística. Para detalhes técnicos, consulte o Memorial Descritivo.

AREND
RESIDENCIAL

COBERTURA LINEAR

COLUNA
05

ÁREA PRIVATIVA
85,17m²

1 quarto
1 SUÍTE

BLOCO 1

A planta artística apresentada tem finalidade meramente ilustrativa, como sugestão de ambientação interna, e não configura documento contratual. As medidas do imóvel poderão passar por pequenos ajustes durante a execução da obra. As medidas apresentadas nestas plantas, bem como as áreas resultantes, foram obtidas de acordo com os critérios da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, conforme previsto na Lei 4.591/64. Isso significa que as dimensões foram tomadas a partir das linhas externas das fachadas e das divisórias com as áreas comuns. No caso das paredes compartilhadas entre apartamentos, considerou-se o eixo central dessas paredes. Para o cálculo da área útil nas plantas do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói (PMN), foram excluídas as paredes. O posicionamento de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a execução da obra. Mobiliário, eletrodomésticos e paisagismo ilustrados na planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade. Os materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados de forma artística. Para detalhes técnicos, consulte o Memorial Descritivo.

AREND
RESIDENCIAL

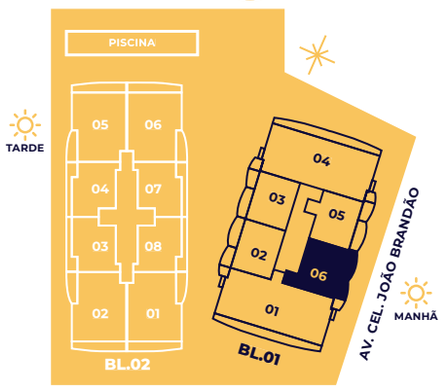
COBERTURA LINEAR

COLUNA
06

ÁREA PRIVATIVA
87,02m²

1 quarto
1 SUÍTE

BLOCO 1



A planta artística apresentada tem finalidade meramente ilustrativa, como sugestão de ambientação interna, e não configura documento contratual. As medidas do imóvel poderão passar por pequenos ajustes durante a execução da obra. As medidas apresentadas nestas plantas, bem como as áreas resultantes, foram obtidas de acordo com os critérios da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, conforme previsto na Lei 4.591/64. Isso significa que as dimensões foram tomadas a partir das linhas externas das fachadas e das divisórias com as áreas comuns. No caso das paredes compartilhadas entre apartamentos, considerou-se o eixo central dessas paredes. Para o cálculo da área útil nas plantas do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói (PMN), foram excluídas as paredes. O posicionamento de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a execução da obra. Mobiliário, eletrodomésticos e paisagismo ilustrados na planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade. Os materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados de forma artística. Para detalhes técnicos, consulte o Memorial Descritivo.

AREND
RESIDENCIAL

COBERTURA LINEAR

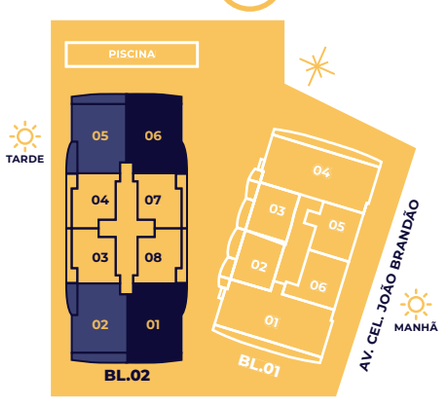
COLUNA
01|02|05|06

ÁREA PRIVATIVA
COL.01
146,70m²
COL.02
146,76m²
COL.5 E 6
146,73m²

2 quartos
1 SUÍTES

ESCALA GRÁFICA
0.10 0.50 1.00 2.00 3.00 5.00

BLOCO 2



A planta artística apresentada tem finalidade meramente ilustrativa, como sugestão de ambientação interna, e não configura documento contratual. As medidas do imóvel poderão passar por pequenos ajustes durante a execução da obra. As medidas apresentadas nestas plantas, bem como as áreas resultantes, foram obtidas de acordo com os critérios da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, conforme previsto na Lei 4.591/64. Isso significa que as dimensões foram tomadas a partir das linhas externas das fachadas e das divisórias com as áreas comuns. No caso das paredes compartilhadas entre apartamentos, considerou-se o eixo central dessas paredes. Para o cálculo da área útil nas plantas do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói (PMN), foram excluídas as paredes. O posicionamento de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a execução da obra. Mobiliário, eletrodomésticos e paisagismo ilustrados na planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade. Os materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados de forma artística. Para detalhes técnicos, consulte o Memorial Descritivo.

AREND
RESIDENCIAL

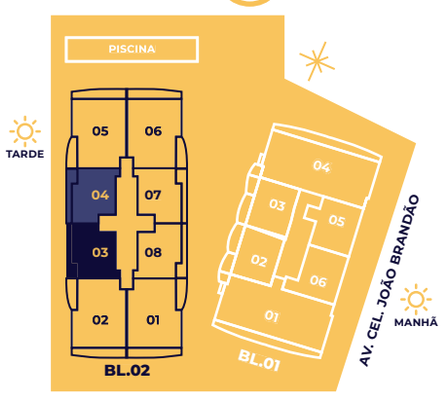
COBERTURA LINEAR

COLUNA
03|04

ÁREA PRIVATIVA
COL.03
88,07m²
COL.04
88,19m²

1 quartos
1 SUÍTES

BLOCO 2



A planta artística apresentada tem finalidade meramente ilustrativa, como sugestão de ambientação interna, e não configura documento contratual. As medidas do imóvel poderão passar por pequenos ajustes durante a execução da obra. As medidas apresentadas nestas plantas, bem como as áreas resultantes, foram obtidas de acordo com os critérios da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, conforme previsto na Lei 4.591/64. Isso significa que as dimensões foram tomadas a partir das linhas externas das fachadas e das divisórias com as áreas comuns. No caso das paredes compartilhadas entre apartamentos, considerou-se o eixo central dessas paredes. Para o cálculo da área útil nas plantas do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói (PMN), foram excluídas as paredes. O posicionamento de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a execução da obra. Mobiliário, eletrodomésticos e paisagismo ilustrados na planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade. Os materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados de forma artística. Para detalhes técnicos, consulte o Memorial Descritivo.

AREND
RESIDENCIAL

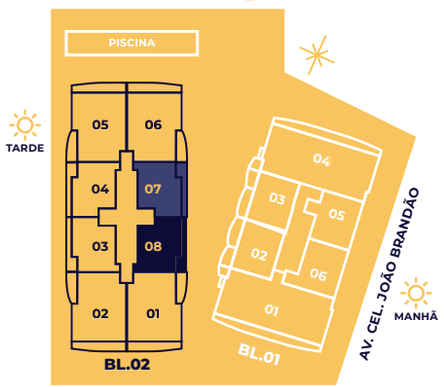
COBERTURA LINEAR

COLUNA
07|08

ÁREA PRIVATIVA
COL.07 E 08
88,61m²

1 quartos
1 SUÍTES

BLOCO 2



A planta artística apresentada tem finalidade meramente ilustrativa, como sugestão de ambientação interna, e não configura documento contratual. As medidas do imóvel poderão passar por pequenos ajustes durante a execução da obra. As medidas apresentadas nestas plantas, bem como as áreas resultantes, foram obtidas de acordo com os critérios da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, conforme previsto na Lei 4.591/64. Isso significa que as dimensões foram tomadas a partir das linhas externas das fachadas e das divisórias com as áreas comuns. No caso das paredes compartilhadas entre apartamentos, considerou-se o eixo central dessas paredes. Para o cálculo da área útil nas plantas do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Niterói (PMN), foram excluídas as paredes. O posicionamento de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a execução da obra. Mobiliário, eletrodomésticos e paisagismo ilustrados na planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade. Os materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados de forma artística. Para detalhes técnicos, consulte o Memorial Descritivo.

AREND
RESIDENCIAL

FERNANDES MACIEL

OBSERVAÇÕES

As despesas relacionadas à aquisição e instalação de equipamentos de iluminação, sistemas de ar-condicionado ou refrigeração das unidades autônomas, tanto quanto, espelhos, mobiliário, filtros, fogões, coifas, chuveiros elétricos, aquecedores, sistema de antena coletiva de TV, TV a cabo e internet, não estão incluídas nas especificações, no orçamento da obra ou no valor de venda das unidades. Esses itens deverão ser providenciados pelos futuros proprietários ou pelo condomínio.

A construtora reserva-se o direito exclusivo de definir os modelos equivalentes, padrões alternativos e a seleção de cores ou materiais de acabamento que serão utilizados na obra, mesmo que essas escolhas não estejam expressamente mencionadas neste memorial.

FICHA TÉCNICA

OBRA DE EDIFICAÇÃO MISTA

Construção vertical residencial / Comercial

NOME DO EMPREENDIMENTO
Empreendimento Comercial e Residencial Arend

LOCALIZAÇÃO
Avenida Rui Barbosa, nº 303A
esquina com Rua Coronel João Brandão
São Francisco, Niterói **CEP 24360 440**

ÁREA DO TERRENO
3.861,26m²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA
12.697,64m²

TAXA DE OCUPAÇÃO
39,67%

PROPRIETÁRIA DO TERRENO E INCORPORAÇÃO
Construtora Fernandes Maciel LTDA.
Rua Dr. Borman 23. 1305. Centro, Niterói **CEP 24020 320**
CNPJ 29761 7490001 33

APROVAÇÃO DO PROJETO
27 de Fevereiro de 2019
PROCESSO 080/5323/12

RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA
Vicente Paulo Maciel Filho
CREA/RJ 85-100888-8D

AUTOR DO PROJETO DE ARQUITETURA
Luiz André de Barrros Falcão Vergara
CAU/RJ A2616-6

AUTOR DO PROJETO EXECUTIVO
Fernando Castro

AUTOR DO PROJETO DE PAISAGISMO
André Piquet

MEMORIAL DESCRITIVO

2 BLOCOS

APARTAMENTO TIPO
96 unidades privativas
- **BLOCO 1** 48 unidades (2.802.24m²)
- **BLOCO 2** 48 unidades (3.325,96m²)

COBERTURA LINEAR
14 unidades privativas
- **BLOCO 1** 6 unidades (421,17m²)
- **BLOCO 2** 8 unidades (478,80m²)

LOJA
15 unidades
- **BLOCO 1** 6 unidades
- **BLOCO 2** 9 unidades

PAVIMENTOS

subsolo 1.951,05m²
- garagem

térreo 1.763,43m²
- áreas de uso comum
- garagem
- lojas

mezzanino (girau) 686,97m²
- áreas de uso comum
- PUC

5 pavimentos de unidades privativas
- 4 pavimentos de apartamentos tipo
- 1 pavimento de coberturas lineares

VAGAS DE GARAGEM

UNIDADES PRIVATIVAS
128 vagas cobertas (pavimento térreo e subsolo)
Vagas veiculadas às unidades

- **1 vaga** disponível (1 veículo de passeio)
  Apartamentos tipo: 201 à 512 (Bloco 1) ***exceto 501 e 502**
  Apartamentos tipo: 201 à 512 (Bloco 2) ***exceto 501 e 502**
- **2 vagas** disponíveis (2 veículos de passeio)
  Apartamentos tipo: 501 e 502 (Bloco 1)
  Apartamentos tipo: 501 e 502 (Bloco 2)
  Coberturas: 601 à 606 (Bloco 1)
  Coberturas: 601 à 608 (Bloco 2)

LOJAS
12 vagas cobertas (pavimento subsolo)
Vagas livres (obedecendo à ordem de chegada)

CARREGAMENTO DE VEÍCULOS ELÉTRICOS
2 vagas cobertas (pavimento subsolo)
Vaga comum livre durante o carregamento (disponível para 1 veículo de passeio)

UNIDADES PRIVATIVAS

SALA
PISO Porcelanato Eliane Bianco Plus Polido (80x80cm) ou similiar
PAREDE Tinta Acrílica Coralar (cor Algodão Egípcio) ou similiar
TETO Tinta Acrílica (cor Branco Neve) ou similiar
RODAPÉ Porcelanato Eliane Bianco Plus Polido (14,5x80cm) ou similiar

QUARTOS
PISO Durafloor Nature Savoy, Porcelanato Eliane Bianco Plus Polido (80x80cm) ou similar
PAREDE Tinta Acrílica Coralar (cor Algodão Egípcio) ou similiar
TETO Tinta Acrílica (cor Branco Neve) ou similiar
RODAPÉ Cantoneira Durafloor, Rodapé Porcelanato Eliane Bianco Plus Polido (14,5x80cm) ou similiar

CIRCULAÇÃO
PISO Porcelanato Eliane Bianco Plus Polido (80x80cm) ou similiar
PAREDE Tinta Acrílica Coralar (cor Algodão Egípcio) ou similiar
TETO Tinta Acrílica (cor Branco Neve) ou similiar
RODAPÉ Porcelanato Eliane Bianco Plus Polido (14,5x80cm) ou similiar

VARANDA
PISO Porcelanato Eliane Bianco Plus Polido (80x80cm) ou similiar
TETO Tinta Acrílica (cor Branco Neve) ou similiar
RODAPÉ Porcelanato Eliane Bianco Plus Polido (14,5x80cm) ou similiar
ILUMINAÇÃO Luminária de embutir para lâmpada fluorescente compacta em alumínio (cor branca)
FILETE E PEITORIL Granito Branco Marfim

COZINHA
PISO Porcelanato Eliane Munari Branco Acetinado (60x60cm) ou similiar
PAREDE Cerâmica Eliane Forma Branco AC (32,5x59cm) ou similiar
TETO Tinta Acrílica (cor Branco Neve) ou similiar
BANCADA Fixada com Metalon e frontispício (granito Verde Ubatuba) ou similiar
SOLEIRA Granito Branco Marfim ou similiar
CUBA Retangular em Aço Inox (nº 1) ou similiar
TORNEIRA DE MESA Fabrimar (Linha Pratika: ref. 1168), Docol (Linha Novitá: ref: 00406806), Deca (Linha Fast: ref. 1167.C59) ou similiar

ÁREA DE SERVIÇO
PISO Porcelanato Eliane Munari Branco Acetinado (60x60cm) ou similiar
PAREDE Cerâmica Eliane Forma Branco AC (32,5x59cm) ou similiar
TETO Tinta Acrílica (cor Branco Neve) ou similiar
TANQUE Incepa (ref. 51260, sem coluna, cor Branca) ou similiar
METAIS Fabrimar (Linha Junior: 1158), Docol (Linha Pertutti, Torneira Longa 1158: 00224706), Deca (Linha Izy: 1152.C37) ou similiar

W.C. EMPREGADA
PISO Porcelanato Eliane Munari Branco Acetinado (60x60cm) ou similiar
PAREDE Tinta Acrílica (cor Branco Neve) ou similiar
TETO Tinta Acrílica (cor Branco Neve) ou similiar
BACIA COM CAIXA ACOPLADA Incepa (Linha Flamingo: 09355/13570, cor Branco) ou similiar
FILETE Granito Branco Marfim
0CR) ou similar

BANHEIRO SOCIAL
PISO Porcelanato Eliane Amazônia Amêndoa MA (19,5x91,2cm) ou similiar
PAREDE Cerâmica Eliane Forma Branco AC (32,5x59cm) ou similiar
PAREDE DO BOX Porcelanato Eliane Amazônia Amêndoa MA (19,5x91,2cm) ou similiar
TETO Tinta Acrílica (cor Branco Neve) ou similiar
BANCADA Fixada com Metalon e frontispício (granito Verde Ubatuba) ou similiar
CUBA Embutida Oval Branca Incepa (76117) ou similiar
BACIA COM CAIXA ACOPLADA Incepa (Linha Therma: 25353/25570, cor Branco) ou similiar
MISTURADOR DE BANCADA Fabrimar (Linha Ascot: 1198), Docol (Linha Pertutti: 0224806), Deca (Linha Targa 1192C40CR) ou similar

BANHEIRO SUÍTE
PISO Porcelanato Eliane Amazônia Oliva MA (19,5x91,2cm) ou similiar
PAREDE Cerâmica Eliane Forma Branco AC (32,5x59cm) ou similiar
PAREDE DO BOX Porcelanato Eliane Amazônia Amêndoa MA (19,5x91,2cm) ou similiar
TETO Tinta Acrílica (cor Branco Neve) ou similiar
BANCADA Fixada com Metalon e frontispício (granito Verde Ubatuba) ou similiar
CUBA Embutida Oval Branca Incepa (76117) ou similiar
BACIA COM CAIXA ACOPLADA Incepa (Linha Therma: 25353/25570, cor Branco) ou similiar
MISTURADOR DE BANCADA Fabrimar (Linha Ascot: 1198), Docol (Linha Pertutti: 0224806), Deca (Linha Targa: 1192C40CR) ou similar

LAVABO
PISO Porcelanato Eliane Bianco Plus Polido (80x80cm) ou similiar
PAREDE Cerâmica Eliane Decortile Filetto Carmel MA (45x120cm) ou similiar
TETO Tinta Acrílica (cor Branco Neve) ou similiar
BANCADA Fixada com Metalon e frontispício (granito branco) ou similiar
CUBA De Apoio Toccare Incepa Branca (77098) ou similiar
TORNEIRA ALTA DE BANCADA Fabrimar Cromada (Linha Fatto: 1198 FT), Docol (Linha Lóggica 00386306), Deca (Linha Izy: 1195C37) ou similar

ÁREA DE USO COMUM

CIRCULAÇÃO DE USO COMUM
PISO Porcelanato Eliane Murani Cimento Acetinado (60x60cm) ou similiar
PAREDE Tinta Acrílica Coralar (cor Bronze) ou similiar
TETO Tinta Acrílica (cor Branco Neve) ou similiar
RODAPÉ Porcelanato Eliane Murani Cimento Acetinado (14,5x80cm) ou similiar

TERRAÇOS DESCOBERTOS
PISO Porcelanato Eliane Murani Marfim Extreno (60x60cm) ou similiar
PAREDE Massa Texturizada Grafiato (cor Branca) ou similiar

LIXEIRAS
PISO Porcelanato Eliane Bianco AC (45x45cm) ou similiar
PAREDE Massa Texturizada Grafiato (cor Branca) ou similiar
TETO Tinta Acrílica (cor Branco Neve) ou similiar

COMPACTADOR DE LIXO
PISO Cerâmica Cecrisa White Basic Matte (30x30cm), Cerâmica Eliane Forma Slim Branco (33,5x33,5cm) ou similiar
PAREDE Cerâmica Eliane Forma Branco BR (30x40cm) ou similiar
TETO Tinta PVA sobre gesso (cor Branco Neve) ou similiar

ESTACIONAMENTO
PISO Cimento Liso ou similiar
PAREDE Massa Texturizada para rolo (cor Branco Neve) ou similiar
TETO Tinta PVA sobre gesso (cor Branco Neve) ou similiar

LAVA-PÉS
PISO Cerâmica Eliana Forma Branco BR (45x45cm) ou similiar
TORNEIRA DE TANQUE E JARDIM Fabrimar (linha Aquarius: 1128), Docol (linha Pertutti: 1130), Deca (linha Standart: 1152C39) ou similiar

VESTIÁRIO E WC DE SERVIÇO (TÉRREO)
PISO Cerâmica Eliana Forma Branco AC (45x45cm) ou similiar
PAREDE Cerâmica Eliane Forma Branco BR (30x40cm) ou similiar
TETO Tinta Acrílica (cor Branco Neve) ou similiar
PAREDE DO BOX Porcelanato Eliane Amazônia Amêndoa MA (19,5x91,2cm) ou similiar
TETO Tinta Acrílica (cor Branco Neve) ou similiar
BACIA COM CAIXA ACOPLADA Incepa (Linha Flamingo: 09355/13570, cor Branco) ou similiar
FILETE Granito Branco Marfim
TORNEIRA PARA LAVATÓRIO Fabrimar (Linha Ascot), Docol (Linha Pertutti: 0224806), Deca (Linha Targa 1192C40CR) ou similar

CASA DE MÁQUINAS
PISO Cimento Liso ou similiar
PAREDE Pintura Texturizada sobre embosso ou similiar
TETO Tinta PVA sobre concreto ou similiar

ELEVADORES
5 UNIDADES: 2 unidades no Bloco 1 e 3 unidades no Bloco 2
ELEVADORES Atlas Schindler, Thyssen-sur, Otis, Orona ou similiar

ESCADAS E ANTECÂMARAS
PISO Cimento Liso com pintura ou similiar
PAREDE Pintura Texturizada sobre embosso ou similiar

FACHADAS
PASTILHA Atlas Cerâmica (5x10c ou 7,5x7,5cm) ou similiar

ESQUADRIAS
ESQUADRIAS Em alumínio anodizado (cor definida pelo Arquiteto) ou similiar

FECHADURAS
FECHADURAS Pado, Magnum em Latão ou similiar

ESPELHOS
ESPELHOS Siemens (Linha Modular Ilus), Schnaider Eletric (Linha Lunare) na cor Branca ou similar

UMA TRAJETÓRIA SÓLIDA

SINÔNIMO DE CONFIANÇA NO MERCADO IMOBILIÁRIO.

Fundada em 1985, a Construtora Fernandes Maciel é uma empresa familiar que se consolidou como **referência no mercado imobiliário de Niterói**. Com mais de 50 empreendimentos lançados ao longo de sua trajetória, a empresa construiu não apenas imóveis, mas uma história sólida pautada na confiança, na qualidade e no respeito aos clientes. Seu compromisso vai além da entrega de residências: a Fernandes Maciel tem um verdadeiro amor pela cidade de Niterói, que se reflete em cada projeto assinado. Com um olhar cuidadoso para a arquitetura, o urbanismo e o bem-estar, a empresa transforma espaços em lugares para viver, crescer e realizar sonhos. Mais do que construir, a Fernandes Maciel cultiva relações duradouras e se orgulha de fazer parte do desenvolvimento urbano e humano da cidade que escolheu para chamar de lar.

FERNANDES MACIEL

AV. RUI BARBOSA 303 | SÃO FRANCISCO | NITERÓI

INCORPORAÇÃO

FERNANDES MACIEL

VENDAS

SPIN
inovações imobiliárias

(21) 2703 1000

Todas as perspectivas e imagens são meramente ilustrativas podendo sofrer alterações na cor, forma, textura, posicionamento e metragem. A Decoração, iluminação, equipamento e mobiliário das unidades privativas são apenas sugestões, não fazendo parte dos entregáveis, sendo essas meramente enunciativas. A decoração, iluminação, equipamento e mobiliário das áreas comuns, previsto nas perspectivas, poderão ser modificadas, não sendo entregue utensílios, adornos e acessórios eventualmente previsto nas imagens. O paisagismo apresentados nas perspectivas é uma sugestão e apresenta plantas em porte adulto, a ser atingida após a entrega do empreendimento. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alterada sem aviso prévio. O empreendimento segue o projeto executivo e às especificações contidas no Memorial de Incorporação, devendo o descrito prevalecer em caso de conflito com qualquer material ou informação. Memorial de Incorporação devidamente registrado na matrícula 25289 no 2º Ofício de Justiça de Niterói. Projeto aprovado pela Prefeitura de Niterói, sob o nº 80/5323/12 em 27/02/2019. Engenheiro responsável: Vicente Paulo Maciel Filho (CREA 85-1-00888 - D/RJ). Autor do projeto: Luiz André Vergara (CAU/RJ: A2616-6). Incorporação e construção: Construtora Fernandes Maciel LTDA (CNPJ 29.761.749/0001-33). Material produzido em Maio de 2025.