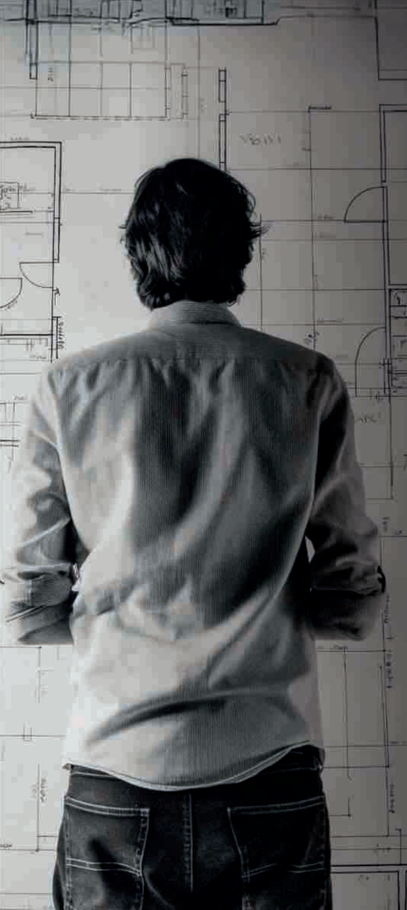
SOU+
Wellness
CHARITAS
O PRIMEIRO EMPREENDIMENTO
Wellness
DE NITERÓI
Viva sua melhor versão



UMA MARCA VISIONÁRIA.

Um ecossistema em expansão.

A Habitare é jovem, inovadora e conectada. Aqui, cada dia é um convite para viver melhor. Unimos um olhar atento ao comportamento humano e às tendências globais. Cada projeto é pensado à frente do seu tempo e, por isso, permanecem atuais.

Tudo o que fazemos é para que você viva em sua essência, focado no futuro e conectado ao que realmente importa: sua saúde, seu tempo, sua felicidade.

UM JEITO INTELIGENTE DE MORAR E UMA MANEIRA PLENA DE VIVER: COM EQUILÍBRIO, PROPÓSITO E LIBERDADE.

habitare

Dados protegidos com total sigilo e segurança, conforme a lei.

Compromisso com sustentabilidade, responsabilidade social e governança.

Ambiente de trabalho saudável, inovador e humano.

FAZENDA SOLAR PRÓPRIA: Energia limpa,reduzindo custos no presente e no futuro.

Metodologia avançada que entrega obras mais rápidas, precisas e sustentáveis.

habitaremall

Centro de conveniência e consumo idealizado para o fluxo da vida.

"Somos ousados em nossa missão de desenvolver espaços que integrem o lado humano com as mais recentes tendências globais, proporcionando uma vida sem limites para o crescimento e a realização. Nosso time, movido pela mudança, cria experiências que impulsionam um novo jeito de morar e viver. Somos focados em uma vida em que a tecnologia facilite, mas o coração sempre guie."

Roberto Baranowski
CEO da Habitare

SOU+

TRANSFORMAMOS A EXPERIÊNCIA DE MORAR COM UM LIFESTYLE ABSOLUTAMENTE SEU.

Um conceito de studios residenciais que alia sustentabilidade, comodidade e um estilo de vida contemporâneo e prático.

Cada empreendimento Sou+ possui identidade própria, uma linha de produtos colecionáveis que nasceu como desejo de consumo.

POR ISSO, SUCESSO DE VENDAS EM TODO LANÇAMENTO.

DNA SOU+

Soluções inteligentes que tornam a rotina mais simples e fazem a vida fluir no seu ritmo.

PetFamily®

Espaços de cuidado, diversão e bem-estar também para o seu melhor amigo.

SOU+ CHARITAS

SOU+ ICARAÍ

SOU+ ITACOA

Você com tempo para o que realmente importa.

Morar é estar próximo da cidade, mas envolto pela natureza. É trocar o corre-corre pelo compasso do bem-estar.

Aqui, a vida flui em outro ritmo: o tempo se expande. Os dias respiram, a rotina se suaviza e os espaços revelam propósito.

Sentir o vento no rosto, pisar na grama ou na areia, respirar fundo e se reconectar consigo mesmo. Essa é uma nova mentalidade: mais calma, mais brisa, mais presença. A conexão que está na sola dos pés, no abraço afetivo, no perfume da natureza e no sorriso no rosto.

AGORA, RESPIRE FUNDO E SINTA O TEMPO A SEU FAVOR.

SOU+ Wellness
CHARITAS

Descubra o novo luxo de viver bem com o primeiro empreendimento Wellness de Niterói!

O equilíbrio perfeito entre a natureza e a cidade!

Mais do que uma localização estratégica: um lugar para viver melhor. No Sou+ Wellness Charitas, você está perto de tudo, mas com a sensação de morar em um refúgio.

UM EMPREENDIMENTO QUE VALORIZA A INTELIGÊNCIA URBANA E A ALMA TRANQUILA.

De frente para o mar, ao lado da cidade.

No centro do seu equilíbrio.

Uma localização que oferece mobilidade inteligente para qualquer lugar, mas que também convida à pausa: caminhar no calçadão, explorar trilhas que levam às montanhas, contemplar vistas que se abrem como respiros para a alma. Charitas é movimento e encontro. A energia da orla gastronômica, a brisa que sopra do mar, a proximidade de cenários que despertam os sentidos e cada detalhe da paisagem se torna parte do seu bem-estar.

Perto de tudo, sem abrir mão da leveza de viver em harmonia.

Trilha dos Mirantes da Lagoa

Catamarã Charitas

Trilha do Costão

Trilha do Zé Mondrongo

Rampa de voo livre

habitaremall
CHARITAS

Sua nova experiência de compras

Um centro de conveniência como extensão da sua casa!

HABITARE LANÇA SUA LINHA DE SHOPPING CENTERS

Administração independente e curadoria cuidadosa da nossa empresa, garantindo que cada marca selecionada entregue comodidade, lazer e bem-estar ao seu estilo de vida.

Queremos simplificar rotinas e transformar necessidades em experiências: do café à academia, do salão ao coworking, tudo ao seu alcance e no seu ritmo.

ACOMPANHE EM NOSSAS REDES SOCIAIS AS MARCAS QUE ESTARÃO NO MALL E DESCUBRA COMO A VIDA PODE SER MAIS FÁCIL, MAIS LEVE E MAIS CONECTADA.

SOU Wellness
CHARITAS

Viva a sua melhor versão com

Bem-estar **Liberdade** **Autocuidado**

Arquitetura inteligente e paisagismo com propósito

Árvores frutíferas que convidam para o sabor da estação,gramas que pedem pés descalços e plantas aromáticas que despertam memórias e sensações de frescor.

Um cenário vivo, pensado para reconectar você à natureza em cada detalhe.

Fique à vontade. Você está em casa!

VIVA A SENSAÇÃO DE MORAR
ONDE CADA DETALHE FOI PENSADO
PARA O SEU BEM-ESTAR.

Imagem referente a entrada do Habitare mall.
A Entrada do residencial será indempendente

SOU+
Wellness
CHARITAS
Conheça os espaços que transformam momentos
EM RITUAIS DE BEM-ESTAR
Cada ambiente é uma experiência única de cuidado e equilíbrio no dia a dia.

Ritual da Fluidez

OS ELEMENTOS ÁGUA E FOGO
PARA CONTEMPLAÇÃO.
Um convite da natureza para viver a
fluidez que acalma e o calor que conecta.

Piscina

COM RAIA E BORDA INFINITA

Mergulhos que renovam corpo e alma com uma vista de tirar o fôlego!

Deck Lounge

Um refúgio para conversas leves e pausas para boas lembranças.

Fire Pit

O calor do fogo para aquecer encontros, memórias e emoções

Ritual de Regeneração

TEMPO DE CURA PARA CORPO
E PARA O SISTEMA NERVOSO.
Entre pausa e estímulo, a energia
se renova para melhorar a performance.

Academia

Treinos que mantém o corpo firme para viver melhor.

Crosstraining

Intensidade e superação que liberam energia e transformam limite em potência.

Calistenia

Movimento e força natural, vitalidade e liberdade em cada gesto.

Pilates

Equilíbrio, controle
e respiração que
fortalecem e acalmam.

Aqui, até o treino tem seu estilo.

CUIDAR DA SAÚDE É ESSENCIAL E FAZER ISSO COM TECNOLOGIA E PERSONALIZAÇÃO É EXCLUSIVO NO SOU+ WELLNESS CHARITAS.

Referência mundial em equipamentos inteligentes e conectados a **Technogym** é a nova parceira da Habitare e traz um sistema completo e equipamentos de última geração como o **Techno Vision** integrados ao app **MyWellness**, seus treinos são personalizados, acompanhados e adaptados ao seu ritmo, dentro e fora de casa. Você tem acesso a vídeos guiados por instrutores para experimentar diferentes tipos de treino, como HIIT, força, ioga, pilates e muito mais; as Rotinas Technogym, para treinar em seu próprio ritmo, seguindo instruções em vídeo com indicações de áudio.

SOU+ Wellness CHARITAS

TECHNOGYM

A Habitare arcará com os custos de assinatura da Tecnovision e App MyWellness, por 2 anos a contar da data do habite-se do empreendimento.

Sauna finlandesa

A intensidade do calor que desintoxica e renova a energia vital.

Recovery e Ducha

O frio que desperta, acelera a recuperação muscular e revigora o corpo.

Ritual de Reconexão

SILÊNCIO, RESPIRAÇÃO E EQUILÍBRIO.
Um refúgio para desligar o ruído externo e reencontrar sua própria essência.
Aqui, o tempo se recolhe e a mente encontra serenidade.

Espaço yoga

E JARDIM SENSORIAL

Práticas, movimentos de respiração e presença para alinhar corpo e alma.

Sala de meditação

Silêncio e introspecção para acalmar a mente e reencontrar equilíbrio interior.

Sauna infravermelha

Calor suave que relaxa, estimula a circulação e devolve vitalidade ao corpo.

Ritual Afetivo

BEM-ESTAR TAMBÉM É ESTAR JUNTO.
Um espaço de encontros,
afeto e celebrações entre família,
amigos e pets.

Sunset Lounge

Aqui, todo fim de tarde se transforma em convite para celebrar a vida. Tem algo melhor?

Espaço Grill

A receita perfeita:
boa comida, risadas e a
alegria de estar junto.

Terraço Lounge

Ponto de encontro para você curtir o dia ou a noite,com um visual incrível.

DNA SOU+
PRODUTIVIDADE COM ALMA,
CONVENIÊNCIA COM CALMA.
Espaços que acompanham seu ritmo
urbano e tornam a rotina mais leve e prática.

Coworking

COM BIBLIOTECA E SPOT MUSIC

Trabalhe com foco, conforto e a leveza que o dia pede.

E para dar um refresco das telas você pode ouvir uma música ou ler um bom livro.

Lavanderia
BY OMO

Equipamentos modernos para lavar e secar com eficiência, economizando tempo e espaço no seu dia.

Grab & Go

Praticidade 24h:
do café rápido ao lanche
para a piscina.

Game room

Aqui o jogo é sério: diversão, risadas e muita torcida liberada.

Charge Car

Recarregue seu carro e seu compromisso com um futuro mais sustentável.

Delivery

Seus pedidos guardados com cuidado, prontos na hora em que você precisar.

Bicicletário Esportivo

Espaço para quem vive
a bicicleta como performance
e estilo de vida.

Bicicletário Recreativo

Ferramentas, kits e
utilidades sempre à mão,
para simplificar sua vida.

Bike Stop

Cuidar, reparar e manter
sua bike pronta e carregada
para a próxima pedalada.

Espaço Habitare

Ferramentas, kits e
utilidades sempre à mão,
para simplificar sua vida.

Somos PetFamily®

ALÉM DO SEU BEM-ESTAR, TAMBÉM OFERECEMOS AO SEU MELHOR AMIGO MAIS QUALIDADE DE VIDA.

Um lugar de cuidado, alegria e diversão para aqueles que são parte da família!

Pet Care

Área dedicada ao banho, tosa e serviços para manter seu melhor amigo sempre saudável!

Pet Park

Espaço ao ar livre para seu pet correr, brincar e socializar com segurança.

Onde o bem-estar encontra o horizonte.

UM REFÚGIO COM VISTA INFINITA. À FRENTE, O MAR SEM FIM. AO REDOR, MONTANHAS QUE TE ABRAÇAM.

1. Piscina com raia, borda infinita
2. Deck lounge
3. Fire Pit
4. Terraço Sunset
5. Sunset Lounge
6. Espaço Grill
7. Sauna finlandesa
8. Sauna infravermelha
9. Recovery e ducha
10. Sala de meditação
11. Espaço yoga e Jardim sensorial
12. Academia
13. Pilates
14. Crosstraining
15. Deck funcional
16. Calistenia
17. Coworking com biblioteca e Spot Music
18. Grab & Go
19. Lavanderia by OMO
20. Game room
21. Pet park
22. Pet care

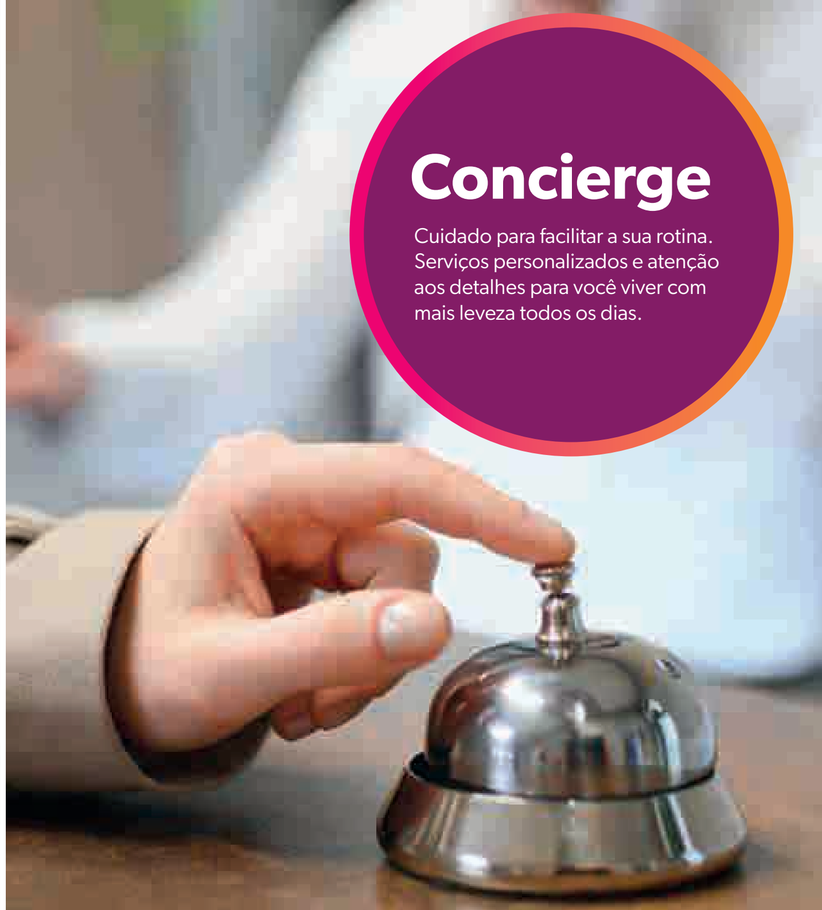
Semienterrado/ Garagem

23. Bicicletários Recreativo e Esportivo
24. Espaço Habitare
25. Espaço Delivery
26. Charge Car

Vallet

SEU CARRO SEMPRE PRONTO PARA VOCÊ.

Chegar e sair se torna um gesto simples: basta avisar, e o conforto vem até a porta.



Concierge

Cuidado para facilitar a sua rotina. Serviços personalizados e atenção aos detalhes para você viver com mais leveza todos os dias.

Guarderia

Mais liberdade para viver o mar.

GUARDE SUA CANOA OU CAIAQUE
COM PRATICIDADE EM UM ESPAÇO EXTERNO
AO PRÉDIO PENSADO PARA VOCÊ.

VAGAS LIMITADAS*

*Espaço terceirizado e limitado à 6 canoas ou caiaques por um período de 5 anos a contar da emissão do aceite de obras.

Mais que energia solar.

UMA CONSTRUÇÃO
CONECTADA COM O

Futuro

A ENERGIA QUE MOVE CADA DETALHE VEM DE UMA FONTE LIMPA, CONSCIENTE E INESGOTÁVEL: O SOL.

A fazenda solar Habitare irá produzir créditos energéticos, que serão enviados para a distribuidora de energia local e revertidos em desconto diretamente no consumo de energia do Sou+Wellness Charitas. Tanto as unidades* quanto o condomínio, terão desconto de 15% no consumo da energia.

ECONOMIA DUPLA PARA VOCÊ.

habitare
energia renovável

*Limitados a 300kWh/mês nas unidades privativas, e apenas para o consumo.
Promoção para os próximos 5 anos, a contar da data do aceite de obras

Sala & Suíte
COM LAVABO

2 Quartos
COM ATÉ 2 SUÍTES

TODAS AS UNIDADES
COM VAGA

Sala & Suíte

COM LAVABO
E VARANDA GOURMET

TODAS AS UNIDADES
COM VAGA

Sala & Suíte
COM LAVABO

VAGA

VARANDA GOURMET

201 a 801 I 56,08 m²

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Sala & Suíte
COM LAVABO

VAGA

VARANDA GOURMET

202 a 802 I 42,36 m²
203 a 803 I 42,37 m²
204 a 804 I 42,37 m²
205 a 805 I 42,37 m²
206 a 806 I 42,56 m²
309 a 809 I 41,22 m²
310 a 810 I 41,15 m²
311 a 811 I 41,15 m²

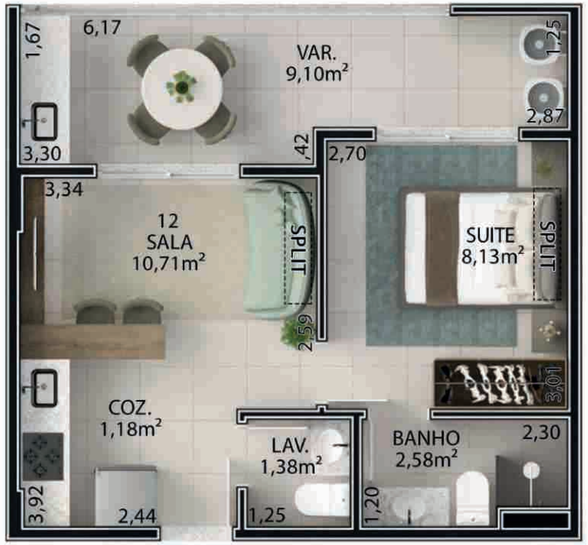
1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Sala & Suíte
COM LAVABO

VAGA

VARANDA GOURMET

312 a 812 I 38,89 m²



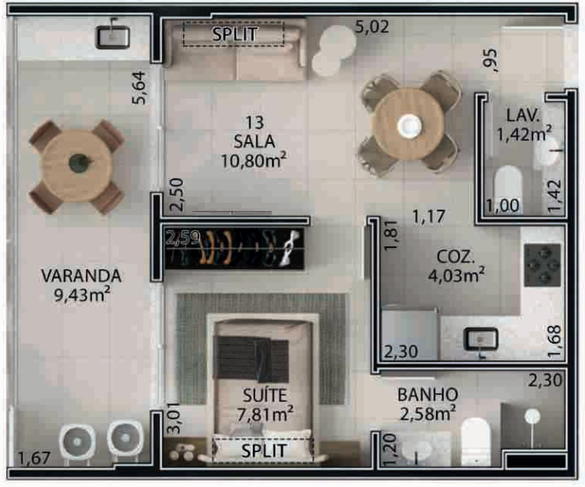
1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Sala & Suíte
COM LAVABO

VAGA

VARANDA GOURMET

313 a 813 I 42,17 m²



1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Sala & Suíte
COM LAVABO

VAGA

VARANDA GOURMET

314 a 814 I 40,52 m²
315 a 815 I 40,52 m²
318 a 818 I 40,52 m²
319 a 819 I 40,52 m²
320 a 820 I 40,52 m²
321 a 821 I 40,52 m²

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Sala & Suíte

COM TERRAÇO GOURMET
E PISCINA

(Garden ou Rooftop)

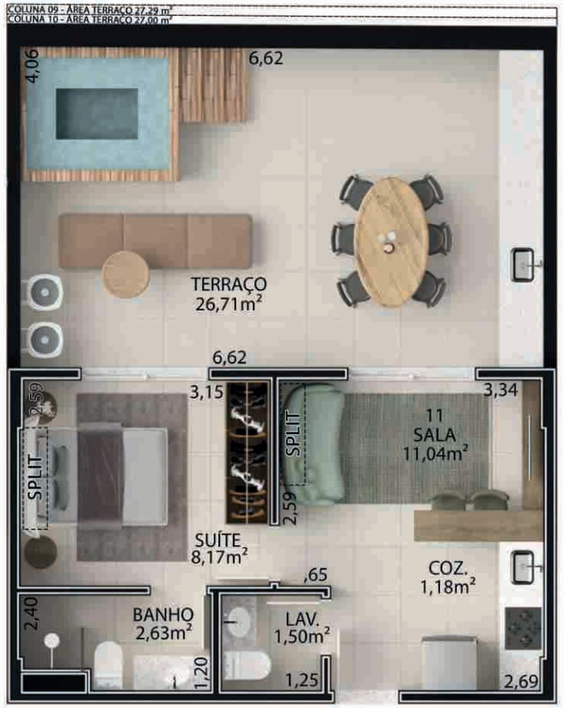
TODAS AS UNIDADES
COM VAGA

Sala & Suíte
TERRAÇO GOURMET (GARDEN)

VAGA
ÁREA GOURMET
PISCINA

209 I 59,03m²
210 I 58,67m²
211 I 58,37m²

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.



Sala & Suíte
TERRAÇO GOURMET (GARDEN)

VAGA
ÁREA GOURMET
PISCINA

212 I 45m²

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Sala & Suíte
TERRAÇO GOURMET (GARDEN)

VAGA
ÁREA GOURMET
PISCINA

213 I 50,71m²

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Sala & Suíte
TERRAÇO GOURMET (GARDEN)

VAGA
ÁREA GOURMET
PISCINA

214 I 55,10m²
215 I 55,14m²
218 I 57,22m²
219 I 56,74m²
220 I 56,26m²
221 I 56m²

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Sala & Suíte

TERRAÇO GOURMET (ROOFTOP)

VAGA
ÁREA GOURMET
PISCINA

901 I 67,62 m²

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Sala & Suíte

TERRAÇO GOURMET (ROOFTOP)

VAGA
ÁREA GOURMET
PISCINA

905 I 59,12 m²

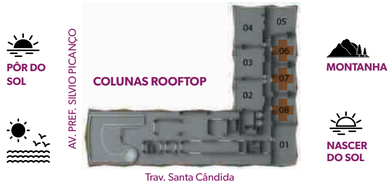
1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

Sala & Suíte

TERRAÇO GOURMET (ROOFTOP)

VAGA
ÁREA GOURMET
PISCINA

906 I 47,71m²
907 I 47,49m²
908 I 47,49m²



1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

2 QUARTOS

COM ATÉ 2 SUÍTES
E VARANDA GOURMET

TODAS AS UNIDADES
COM VAGA

2 Quartos
COM ATÉ 2 SUÍTES

VAGA

VARANDA GOURMET

207 a 807 I 82,05 m²

308 a 808 I 78,00 m²

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

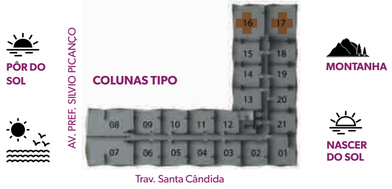
2 Quartos
COM ATÉ 2 SUÍTES

VAGA

VARANDA GOURMET

316 a 816 I 69,65 m²

317 a 817 I 69,65 m²



1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

2 QUARTOS

COM TERRAÇO GOURMET
E PISCINA
(Garden ou Rooftop)

TODAS AS UNIDADES
COM VAGA

2 Quartos

TERRAÇO GOURMET (GARDEN)

VAGA

ÁREA GOURMET

PISCINA

208 I 104,17 m²

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

2 Quartos

TERRAÇO GOURMET (GARDEN)

VAGA

ÁREA GOURMET

PISCINA

216 I 119,20 m²

217 I 123,86 m²

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

2 Quartos

TERRAÇO GOURMET (ROOFTOP)

VAGA

ÁREA GOURMET

PISCINA

902 I 62,07 m²

903 I 62,49 m²

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

2 Quartos

TERRAÇO GOURMET (ROOFTOP)

VAGA

ÁREA GOURMET

PISCINA

904 I 78,46m²

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

PARA VOCÊ

Plantas modulares.
Dobre seu espaço, multiplique suas possibilidades

Junte 2 apartamentos Sala&Suíte e dê vida à um projeto exclusivo e modular. Já imaginou ter duas varandas perfeitas para celebrar a vida, e claro: 2 vagas na garagem.É o conforto que você busca, com a inteligência que você merece.

TODAS AS UNIDADES COM VAGA

Junção de apartamentos

2 VAGAS

ÁREA GOURMET

COLUNAS 19 E 20, DO 3º AO 8º PAVIMENTO.

PLANTA TOTAL DE ATÉ 81M²

1. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre as unidades, conforme os procedimentos de cálculo de área da coluna 23 da NBR 12721 da ABNT, referida na Lei 4.591/64.
2. As cotas e áreas internas na planta são de área útil, ou seja, de face a face de paredes acabadas.
3. O posicionamento das vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas poderá sofrer alterações durante a obra
4. Decoração móveis e eletrodomésticos representados nesta planta são meramente ilustrativos, não estando incluídos nas especificações da unidade.
5. As unidades serão entregues com previsão para churrasqueira elétrica.
6. As unidades serão entregues conforme memorial descritivo de acabamentos do empreendimento.

No SOU+ Wellness CHARITAS seu espaço acompanha seu ritmo.

Apresentamos as Plantas Modulares Sou+.*

Uma oportunidade exclusiva para você expandir seu apartamento.

QUER MOLDAR SEU FUTURO COM ESSA FLEXIBILIDADE?

FAÇA A CONSULTA DAS SUAS UNIDADES COM NOSSA EQUIPE.

*Realizaremos apenas projetos desenhados e aprovados pela Habitare. Realização somente após análise e aprovação Habitare. Consulte as unidades e seu projeto de junção com nossa equipe. Não serão permitidas modificações de projeto. A junção é feita apenas em âmbito físico, para fins jurídicos e burocráticos permanecem sendo duas unidades (duas escrituras, dois IPTUs, etc).

SOU+ Wellness CHARITAS

HOUSI

SMART LIVING

Viva o Smart Living perfeito com Housi

No Sou+ Wellness Charitas, viver bem vai muito além da arquitetura e do bem-estar. A parceria com a Housi traz soluções completas para quem busca praticidade, agilidade e um estilo de vida conectado ao futuro.

Housi Decor

VAI MORAR?

A HOUSI CUIDA DE TUDO: DOS MÓVEIS AO ÚLTIMO DETALHE DA GAVETA

Housi Gestão

QUER QUE SEU IMÓVEL SEJA UM ATIVO?

A HOUSI OFERECE UMA GESTÃO COM INTELIGÊNCIA E EFICIÊNCIA.

PARA MORAR OU INVESTIR, MAIS UMA PARCERIA HABITARE.

VOCÊ ESCOLHE O CAMINHO, E A HOUSI TRANSFORMA A EXPERIÊNCIA EM ALGO SIMPLES E SEM PREOCUPAÇÕES.

SOU+ Wellness
CHARITAS

SUSTENTABILIDADE
ACESSABILIDADE
SEGURANÇA
FACILIDADES

Sustentabilidade

Fazenda solar Habitare conectada ao Empreendimento.

Infraestrutura para coleta seletiva de lixo.

Iluminação por sensores nos halls dos pavimentos tipo.

Bacias sanitárias com duplo acionamento em áreas comuns e apartamentos.

Dispositivos de vazão nos metais em áreas comuns.

Tomadas para recarga de bicicletas elétricas e tomada para recarga de carros elétricos.

Acessibilidade

Acesso às áreas comuns por rampa ou plataforma PCD, quando necessário.

Elevadores e escadas com características que atendem às exigências de acessibilidade para pessoas com deficiência.

Interruptores e demais comandos elétricos das áreas comuns em alturas acessíveis a pessoas com deficiência.

Lavabos nas áreas comuns dimensionados para atender às pessoas com deficiência.

A unidade poderá se adaptada para PCD, quando soliciado.

Segurança

Controle de acessos 24 horas com reconhecimento facial.

Controle de acesso de veículos automatizado.

Circuito fechado de televisão com central de monitoramento (CFTV).

Clausura nos portões de pedestre e veículos.

Entrada exclusiva para o residencial e para o mall.

Facilidades

Possibilidade de locação no sistema Airbnb na Convenção de Condomínio.

Wifi nas áreas comuns.

Máquina de Gelo.

Concierge 24h.

Vallet 24h.

MUITO PARA VOCÊ!

Simplifique sua vida, sem ruídos e sem esperas.

SOU+ Wellness
CHARITAS

Atendimento 100% DIGITAL
RÁPIDO, PRÁTICO E SEMPRE ACESSÍVEL.

Por traz da tecnologia eficiente, nossa equipe é preparada para ouvir e resolver cada detalhe com atenção humana e personalizada.

PORQUE ACREDITAMOS QUE EFICIÊNCIA E CUIDADO CAMINHAM JUNTOS E O VIVER BEM COMEÇA COM A CERTEZA DE SER ATENDIDO.

Abertura de chamados
Agendamento Call e Metting
Acompanhamento de obra
Documentos do cliente
2ª via boletos

24H
PORTAL DO CLIENTE PARA QUALQUER ASSUNTO

ASSINATURA DE DOCUMENTOS

ASSESSORIA CARTORÁRIA GRATUITA

ASSESSORIA IMOBILIÁRIA GRATUITA

MUITO + PARA VOCÊ!

HAi

Atendente Virtual Habitare H.AI Atendimento automático via WhatsApp

Memorial Descritivo

O Sou + Wellness Charitas é um empreendimento de uso misto a ser construído na Av. Pref. Silvio Picanço, nº 877, bairro Praia de Charitas, Niterói – RJ. O projeto é composto por 155 unidades residenciais, sendo 108 apartamentos de um quarto e 25 apartamentos de dois quartos, 8 apartamentos de coberturas e 14 apartamentos gardens distribuídos em uma única torre. O empreendimento conta com acesso de pedestres ao setor residencial e acesso de veículos pela Travessa Santa Cândida, além de estacionamento com 155 vagas residenciais e vagas destinadas ao uso comercial. Há também bicicletário, áreas de serviço e áreas de lazer. No térreo e mezanino, localiza-se a área comercial, com acesso independente pela Avenida Prefeito Sylvio Picanço.

ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

Sala/Quarto
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
- Paredes — Revestimento liso com pintura plástica.
- Teto — Rebaixado em gesso com pintura plástica.

Cozinha
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
- Paredes — Revestimento liso com pintura plástica.
- Teto — Rebaixado em gesso com pintura plástica.
- Bancada — Em granito com cuba de aço inoxidável e torneira.

Banheiro
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
- Paredes — Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
- Teto — Rebaixado em gesso com pintura plástica.
- Bancada — Em granito com cuba em louça e torneira.
- Bacia Sanitária — Em louça.

Varanda
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
- Paredes — Em textura, de acordo com a fachada.
- Teto — Rebaixado em gesso com pintura plástica e/ou textura e/ou forro PVC ou similar.
- Bancada — Em granito com cuba de aço inoxidável e torneira.

ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS
- Fachada do prédio: Em Textura

Espaço Delivery:
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
- Paredes — Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto — Rebaixado em gesso com pintura plástica.

Espaço Habitare:
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
- Paredes — Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto — Rebaixado em gesso com pintura plástica.

Sunset Lounge:
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello, similar ou pedra.
- Paredes — Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto — Conforme projeto de arquitetura.

Terraço Lounge:
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello, similar ou pedra.
- Paredes — Revestimento liso com pintura plástica, textura ou porcelanato de acordo com a fachada e elementos decorativos.
- Teto — Conforme projeto de arquitetura.

Espaço Grill:
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello, similar ou pedra.
- Paredes — Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto — Conforme projeto de arquitetura.
- Bancada — Em granito com cuba de aço inoxidável e torneira.

Lavanderia by OMO:
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello, similar ou pedra.
- Paredes: — Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto — Conforme projeto de arquitetura.

Coworking/Grab&Go:
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello, similar ou pedra.
- Paredes — Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto — Conforme projeto de arquitetura.

Game Room:
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello, similar ou pedra.
- Paredes — Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto — Conforme projeto de arquitetura.

Academia:
- Piso — Vinílico, emborrachado ou Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
- Paredes — Revestimento liso com pintura plástica e elementos decorativos.
- Teto — Conforme projeto de arquitetura.

Pet Care:
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.
- Paredes — Revestimento liso com pintura plástica, revestimentos e elementos decorativos.
- Teto — Conforme projeto de arquitetura.

Pet Park:
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar e grama sintética.
- Paredes — Conforme projeto de arquitetura.

Sauna Finlandesa:
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello, similar ou madeira.
- Paredes — Conforme projeto de arquitetura.
- Teto — Conforme projeto de arquitetura.

Sauna Infravermelha:
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello, similar ou madeira.
- Paredes — Conforme projeto de arquitetura.
- Teto — Conforme projeto de arquitetura

Espaço Recovery:
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar e pedra.
- Paredes — Conforme projeto de arquitetura.
- Teto — Conforme projeto de arquitetura

Espaço de Meditação:
- Piso — Porcelanato marca Eliane, Portobello, similar e pedra.
- Paredes — Conforme projeto de arquitetura.
- Teto — Conforme projeto de arquitetura

Piscina:
Em elementos cerâmicos.

Deck:
Porcelanato marca Eliane, Portobello ou similar.

Acessórios:
- Esquadrias de Alumínio — Pintura eletrostática na cor preta.
- Vidros — Incolor, com espessuras de acordo com as normas da ABNT.
- Esquadrias de Madeira — Portas semi-ocas em compensado. Guarnições em madeira sendo utilizadas aduelas com arremates de alizares em ambos os lados
- Ferragens para esquadrias — Serão das marcas La Fonte, Papaiz ou similar.
- Metais Sanitários — Serão cromados ou em cor da marca Deca, Fabrimar ou similar.
- Louças Sanitárias — Serão da marca Incepa, Deca ou similar, branca ou em cor.

Equipamentos:
- Elevadores — Serão instalados 2 (dois) elevadores na área residencial e 1 (um) elevador na área comercial da marca Atlas Schindler, Thyssenkrupp, Otis ou similar. A capacidade e velocidade serão conforme o cálculo de tráfego. As cabines serão revestidas em fórmica e/ou aço inoxidável. O piso será em granito ou porcelanato, teto em acrílico e/ou alumínio e/ou aço inoxidável com iluminação embutida. As portas da cabine e dos pavimentos serão de correr.
- TV e Transm. de dados — Serão instaladas tubulações secas e caixas necessárias a um sistema de TV e transmissão de dados. O equipamento será instalado posteriormente, diretamente pelo condomínio.
- Telefones e Comunicação — Para a telefonia externa serão executadas as tubulações secas e caixas necessárias para a distribuição de pontos de telefones externos; para a telefonia interna serão executadas as tubulações secas e caixas necessárias para a instalação de um sistema de portaria virtual, que permitirá a comunicação entre os apartamentos e a portaria por meio de tecnologia integrada. A infraestrutura será entregue preparada para a instalação do equipamento, que deverá ser adquirido e configurado posteriormente pelo condomínio, conforme suas necessidades.
- Aquecimento de água — O aquecimento de água para os banheiros será feito por intermédio de central de aquecimento, painéis solares e energia elétrica.

Instalações:
- Elétrica — Serão executadas em estrita obediência à NBR 5410 e ao código de instalações em vigor, consoante projeto específico.
- Hidrossanitárias — Serão executadas em estrita obediência às normas da ABNT e ao regulamento da Águas de Niterói, consoante projeto específico. Haverá ponto de água e esgoto para máquina de lavar roupa na varanda.
- Incêndio — Todos os pavimentos serão providos de mangueira acondicionada em caixa, de acordo com as normas do CBMERJ.
- Ar condicionado — Serão executadas tubulações secas e previsão de carga adequada a instalação de um aparelho tipo Split para a unidade, que será adquirido e instalado pelos proprietários posteriormente a entrega da sua unidade autônoma.

Observações
Não estão incluídas nestas especificações e em conseqüência no preço de venda das unidades, as despesas com: medidores de água; ligações definitivas ou despesas determinadas pelas concessionárias de serviços públicos; equipamento e cabeamento para: sistema de telefonia interna e externa, circuito interno de TV, sistema de internet e intranet, sistema de segurança, antena coletiva de TV e TV por assinatura; fornecimento e instalação de equipamentos de energização (geradores, cabos, chaves, isoladores, etc.); e serviços acima descritos – que, sendo fornecidos ou executados pela Construtora, terão seu custo rateado entre os compradores.

A adoção de equivalência nos modelos, a alternativa de padrões e a opção de cores ou materiais de acabamento a serem utilizados na obra, mesmo quando não expressamente declarados neste memorial, são prerrogativas exclusivas da Construtora.

As vagas de estacionamento são paletizadas e equipadas com duplicadores mecânicos. O empreendimento contará com serviço de manobrista, a gestão e manutenção do serviço e equipamentos serão organizadas pelo condomínio, assegurando seu funcionamento.

Ficha técnica

SOU + Wellness

Viva sua Melhor versão

ENDEREÇO
Av. Prefeito Silvio Picanço, 877 - Praia de Charitas, Niterói

TOTAL DE UNIDADES RESIDENCIAIS:
155 unidades residenciais, distribuídas
em uma torre.
2º ao 8º andar – 21 Apartamentos por andar
Rooftop – 8 apartamentos.

ÁREAS PRIVATIVAS:
108 Sala&Suite - 38,89 a 56,08 m²
25 Apt. 2 quartos - 69,65 a 82,05m²
16 Sala&Suite com Terraço - 47,49 a 67,62m²
6 Apt. 2 quartos com Terraço - 62,07 a 123,86m²

PAVIMENTOS
- Subsolo: Estacionamento, Bicicletário (Recreativo e Esportivo)
- Semienterrado: Acesso I Estacionamento I Espaço Delivery I Espaço Habitare
- Térreo / Mezanino: Acesso Mall I Embasamento Comercial
- 2º ao 8º andar: Apartamentos Sala&Quarto e 2 quartos
- Rooftop: Apartamentos Sala&Quarto e 2 quartos I Piscina I Terraço Sunset I Sunset Lounge I Espaço Grill I Sauna Finlandesa I Sauna Infravermelha I Banheira de Gelo I Sala de Meditação I Jardim Sensorial I Espaço Yoga I Academia I Pilates I Crosstraining I Deck Funcional com Calistenia I Coworking I Grab and Go I Lavanderia I GameRom I Pet Park I Pet Care

ESTACIONAMENTO
155 vagas residenciais paletizadas, além de vagas destinadas ao carregamento de carro elétrico. O condomínio contará com serviço de valet.
Realização e Incorporação: Habitare
Projeto de Arquitetura: Massena e Monerat
Projeto de Interiores: Bruno Madeira
Conceito de Decoração da Unidade Decorada: Bruno Madeira

Todos os projetos, plantas, imagens e ilustrações poderão ser alterados nas dimensões, especificações, programas e texturas. Imagens meramente ilustrativas. Os dados técnicos relacionados também poderão sofrer adaptações de acordo com eventuais exigências dos órgãos públicos existentes. Memorial arquivado no cartório do 2º ofício de Niterói - RJ de Registro de Imóveis e Notas, sob n. 129328 . Engenheiro Responsável: Jackson Silva Martins - CREA: 2019100001 / Projeto de Desenvolvimento Arquitetônico: Massena & Monerat e Bruno Madeira.