CAMINHOS DA GUANABARA

UM MANIFESTO EM FORMA DE ARTE
E ARQUITETURA PREENCHE NITERÓI.

DE UM LADO, O MAR DA GRANDIOSA BAÍA
DE GUANABARA ABRAÇA O LITORAL.
DO OUTRO, A EFERVESCÊNCIA CULTURAL
TOMA CONTA DO CAMINHO NIEMEYER.

ENQUANTO O CAMINHAR SE PERDE
ENTRE A NATUREZA E O URBANO,
UM NOVO PROJETO TOMA FORMA
NO CENTRO DESSE ENCONTRO.

CONECTANDO UM NOVO ESTILO DE VIDA
A UMA NOVA FORMA DE VIVER A CIDADE.

CAMINHOS DA GUANABARA

ONDE TODOS
SEUS CAMINHOS
SE ENCONTRAM.

NITERÓI É TERRA DE BELEZAS MÚLTIPLAS.

DA ORLA VOLTADA PARA A BAÍA
ÀS EXPRESSÕES CULTURAIS INVEJÁVEIS.

DOS PROJETOS HISTÓRICOS QUE MARCARAM UMA GERAÇÃO

ÀS NOVAS MANIFESTAÇÕES DE BEM-ESTAR QUE MARCARÃO AS PRÓXIMAS.

MUSEU DE ARTE CONTEMPORÂNEA

PLAZA SHOPPING

MEMORIAL ROBERTO SILVEIRA

SUPERMERCADO GUANABARA

ESTAÇÃO ARARIBOIA DAS BARCAS

UNIVERSIDADE FEDERAL FLUMINENSE

TEATRO POPULAR OSCAR NIEMEYER

FOTO AÉREA
CAMINHOS DA GUANABARA
AV. FELICIANO SODRÉ
AV. VISCONDE DO RIO BRANCO
CAMINHO NIEMEYER
THE PIER RESIDENCIAL
HOSPITAL ICARAÍ
TERMINAL RODOVIÁRIO JOÃO GOULART
PARQUE ESPORTIVO MUNDIAL
SHOPPING BAY MARKET
CONCHA ACÚSTICA
TEATRO POPULAR OSCAR NIEMEYER
UFF
RIO BRANCO 220
CCR BARCAS
ESPAÇO CULTURAL CORREIOS
PLAZA SHOPPING NITERÓI

PORTARIA

1 e 2 quartos

Com opção de suíte e vaga

lazer completo e rooftop

CAMINHOS DA GUANABARA

ÁREA DO TERRENO: 5.624,66M²

NÚMERO DE BLOCOS: 2 BLOCOS

NÚMERO DE UNIDADES: 1.068 RESIDÊNCIAS

NÚMERO DE ANDARES: TÉRREO + GARAGEM + PUC + 22 PAV. TIPO + BARRILETE

APARTAMENTOS POR ANDAR:
BLOCO 1: 17PP NO 3° PAVIMENTO (PUC) + 20PP (DO 4° AO 25° PAVIMENTO)
BLOCO 2: 17PP NO 3° PAVIMENTO (PUC) + 27PP (DO 4° AO 25° PAVIMENTO)

NÚMERO DE VAGAS DE AUTOMÓVEL: 161 VAGAS

FACHADA ASSINADA: A+ ARQUITETURA

PROJETO ARQUITETÔNICO: JOAQUIM ANDRADE NETO

PROJETO DE PAISAGISMO: ROSSIN & TRAMONTINA ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

PROJETO DE DECORAÇÃO DE ÁREAS COMUNS: STUDIO AKAS

PISCINA ADULTO

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

LAZER AQUI DENTRO
E DIVERSÃO LÁ FORA

- PET CARE
- COWORKING
- SAUNA
- SALÃO DE JOGOS
- BRINQUEDOTECA
- SALÃO DE FESTAS
- LAVANDERIA[1]
- ACADEMIA
- PLAYGROUND
- CAMPO SOCIETY
- PRAÇA JOGOS
- ACADEMIA EXTERNA
- APOIO SALÃO DE FESTAS
- QUADRA DE AREIA
- PISCINA ADULTO
- PISCINA INFANTIL
- SOLÁRIO
- CHURRASQUEIRAS
- ESPAÇO GOURMET

[1]O ITEM LAVANDERIA PODERÁ CONTAR COM PRESTAÇÃO DE SERVIÇO TERCEIRIZADO E INDEPENDENTE DA INCORPORADORA, SENDO SUA UTILIZAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO PELO CONDÔMINO (PAY-PER-USE).

LOJA
PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

COWORKING
PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

SALÃO DE JOGOS
PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

SALÃO DE FESTAS

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

APOIO SALÃO DE FESTAS
PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

BRINQUEDOTECA
KIDS
PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

ACADEMIA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

CAMPO SOCIETY

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

PLAYGROUND
PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

PRAÇA JOGOS
PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

ACADEMIA EXTERNA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

LAVANDERIA[1]

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

[1]O ITEM LAVANDERIA PODERÁ CONTAR COM PRESTAÇÃO DE SERVIÇO TERCEIRIZADO E INDEPENDENTE DA INCORPORADORA, SENDO SUA UTILIZAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO PELO CONDÔMINO (PAY-PER-USE).

QUADRA DE AREIA
PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

SAUNA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

CHURRASQUEIRA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

ROOFTOP - ESPAÇO GOURMET
PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

Masterplan e Plantas

ÁREAS COMUNS ENTREGUES **EQUIPADAS E DECORADAS**

- 01 GUARITA
- 02 ACESSO BLOCO 1
- 03 CORREIOS
- 04 ESTACIONAMENTO
- 05 ACESSO BLOCO 2
- 06 BICICLETÁRIO
- 07 ÁREA TÉCNICA
- 08 DEPÓSITO DE LIXO

Alameda Oscar Niemeyer
Bloco 01
07
08
09
10
11
12
13
14
20
19
18
17
16
15
06
01
05
02
04
03
23
24
22
25
21
26
20
27
12
13
14
15
16
17
18
19
Bloco 02
11
10
09
08
07
06
05
04
03
02
01
Rua Antônio Lopes da Cunha
Rua Jornalista Rogério Coelho (Antiga Rua 12)
Rua Coronel PM Francisco Spargoli Rocha (Antiga Rua 1)

BLOCO 1
ROOFTOP

01 SOLÁRIO
02 ESPAÇO GOURMET
03 ESTAR GOURMET
04 PRAÇA
05 BALANÇO
06 ÁREA TÉCNICA
07 W.C.

01 ACESSO BLOCO 1
02 ACADEMIA
03 ACESSO BLOCO 2
04 LAVANDERIA[1]
05 SALÃO DE FESTAS
06 APOIO FESTAS
07 BRINQUEDOTECA
08 PLAYGROUND
09 SALÃO DE JOGOS
10 SAUNA
11 COWORKING
12 PET CARE
13 PISCINA INFANTIL
14 SOLÁRIO INFANTIL
15 SOLÁRIO ADULTO
16 PISCINA ADULTO
17 DECK MOLHADO
18 ESTAR
19 CAMPO SOCIETY
20 GOURMET 1
21 GOURMET 2
22 QUADRA DE AREIA
23 PRAÇA DE JOGOS
24 ALAMEDA
25 ACADEMIA EXTERNA
26 W.C.

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA MASTERPLAN. AS IMAGENS APRESENTADAS NOS DESENHOS, ARTES, PERSPECTIVAS, ANÚNCIOS OU EM QUALQUER OUTRA FORMA DE VEICULAÇÃO SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS, BEM COMO A REPRODUÇÃO DA VEGETAÇÃO DA MAQUETE REPRESENTA ARTISTICAMENTE A FASE ADULTA DAS ESPÉCIES. O EMPREENDIMENTO SERÁ ENTREGUE COM A VEGETAÇÃO IMPLANTADA POR MEIO DE MUDAS, CONFORME A ESPECIFICAÇÃO DO PROJETO PAISAGÍSTICO. [1]O ITEM LAVANDERIA PODERÁ CONTAR COM PRESTAÇÃO DE SERVIÇO TERCEIRIZADO E INDEPENDENTE DA INCORPORADORA, SENDO SUA UTILIZAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO PELO CONDÔMINO (PAY-PER-USE).

1 QUARTO COM VARANDA .32,70M²

COMPROU, GANHOU:² PISO LAMINADO NO QUARTO.

A DECORAÇÃO É MERAMENTE ILUSTRATIVA. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS NÃO SÃO PARTES INTEGRANTES DO CONTRATO. AS COTAS SÃO DE PAREDE ACABADA, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES NO DECORRER DA OBRA. O EMPREENDIMENTO SERÁ CONSTRUÍDO EM ALVENARIA ESTRUTURAL, PORTANTO FICA PROIBIDO: REMOVER OU MODIFICAR AS PAREDES ESTRUTURAIS, TOTAL OU PARCIALMENTE; ABRIR VÃOS OU RASGOS, AINDA QUE PEQUENOS, PARA QUALQUER INSTALAÇÃO, OU PERMITIR QUE TERCEIROS O FAÇAM. ISSO EQUIVALERIA A REMOVER UM PILAR OU UMA VIGA DE CONCRETO, O QUE AFETARIA A ESTABILIDADE DE TODA A EDIFICAÇÃO. ²CONFIRA O MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE PARA MAIS INFORMAÇÕES.

2 QUARTOS COM SUÍTE E VARANDA .51,30M²

COMPROU, GANHOU:² PISO LAMINADO NOS QUARTOS.

A DECORAÇÃO É MERAMENTE ILUSTRATIVA. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS NÃO SÃO PARTES INTEGRANTES DO CONTRATO. AS COTAS SÃO DE PAREDE ACABADA, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES NO DECORRER DA OBRA. O EMPREENDIMENTO SERÁ CONSTRUÍDO EM ALVENARIA ESTRUTURAL, PORTANTO FICA PROIBIDO: REMOVER OU MODIFICAR AS PAREDES ESTRUTURAIS, TOTAL OU PARCIALMENTE; ABRIR VÃOS OU RASGOS, AINDA QUE PEQUENOS, PARA QUALQUER INSTALAÇÃO, OU PERMITIR QUE TERCEIROS O FAÇAM. ISSO EQUIVALERIA A REMOVER UM PILAR OU UMA VIGA DE CONCRETO, O QUE AFETARIA A ESTABILIDADE DE TODA A EDIFICAÇÃO. *CONFIRA O MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE PARA MAIS INFORMAÇÕES.

2 QUARTOS COM VARANDA .42,55M²

COMPROU, GANHOU:² PISO LAMINADO NOS QUARTOS.

A DECORAÇÃO É MERAMENTE ILUSTRATIVA. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS NÃO SÃO PARTES INTEGRANTES DO CONTRATO. AS COTAS SÃO DE PAREDE ACABADA, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES NO DECORRER DA OBRA. O EMPREENDIMENTO SERÁ CONSTRUÍDO EM ALVENARIA ESTRUTURAL, PORTANTO FICA PROIBIDO: REMOVER OU MODIFICAR AS PAREDES ESTRUTURAIS, TOTAL OU PARCIALMENTE; ABRIR VÃOS OU RASGOS, AINDA QUE PEQUENOS, PARA QUALQUER INSTALAÇÃO, OU PERMITIR QUE TERCEIROS O FAÇAM. ISSO EQUIVALERIA A REMOVER UM PILAR OU UMA VIGA DE CONCRETO, O QUE AFETARIA A ESTABILIDADE DE TODA A EDIFICAÇÃO. ²CONFIRA O MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE PARA MAIS INFORMAÇÕES.

2 QUARTOS COM VARANDA .42,89M²

COMPROU, GANHOU:² PISO LAMINADO NOS QUARTOS.

A DECORAÇÃO É MERAMENTE ILUSTRATIVA. OS MOVEIS, EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS NÃO SÃO PARTES INTEGRANTES DO CONTRATO. AS COTAS SÃO DE PAREDE ACABADA, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES NO DECORRER DA OBRA. O EMPREENDIMENTO SERÁ CONSTRUÍDO EM ALVENARIA ESTRUTURAL, PORTANTO FICA PROIBIDO: REMOVER OU MODIFICAR AS PAREDES ESTRUTURAIS, TOTAL OU PARCIALMENTE; ABRIR VÃOS OU RASGOS, AINDA QUE PEQUENOS, PARA QUALQUER INSTALAÇÃO, OU PERMITIR QUE TERCEIROS O FAÇAM. ISSO EQUIVALERIA A REMOVER UM PILAR OU UMA VIGA DE CONCRETO, O QUE AFETARIA A ESTABILIDADE DE TODA A EDIFICAÇÃO. ²CONFIRA O MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE PARA MAIS INFORMAÇÕES.

2 QUARTOS COM VARANDA .43,51M²

COMPROU, GANHOU:² PISO LAMINADO NOS QUARTOS.

A DECORAÇÃO É MERAMENTE ILUSTRATIVA. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS NÃO SÃO PARTES INTEGRANTES DO CONTRATO. AS COTAS SÃO DE PAREDE ACABADA, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES NO DECORRER DA OBRA. O EMPREENDIMENTO SERÁ CONSTRUÍDO EM ALVENARIA ESTRUTURAL, PORTANTO FICA PROIBIDO: REMOVER OU MODIFICAR AS PAREDES ESTRUTURAIS, TOTAL OU PARCIALMENTE; ABRIR VÃOS OU RASGOS, AINDA QUE PEQUENOS, PARA QUALQUER INSTALAÇÃO, OU PERMITIR QUE TERCEIROS O FAÇAM. ISSO EQUIVALERIA A REMOVER UM PILAR OU UMA VIGA DE CONCRETO, O QUE AFETARIA A ESTABILIDADE DE TODA A EDIFICAÇÃO. ²CONFIRA O MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE PARA MAIS INFORMAÇÕES.

2 QUARTOS COM VARANDA .43,62M²

COMPROU, GANHOU:² PISO LAMINADO NOS QUARTOS.

A DECORAÇÃO É MERAMENTE ILUSTRATIVA. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS NÃO SÃO PARTES INTEGRANTES DO CONTRATO. AS COTAS SÃO DE PAREDE ACABADA, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES NO DECORRER DA OBRA. O EMPREENDIMENTO SERÁ CONSTRUÍDO EM ALVENARIA ESTRUTURAL, PORTANTO FICA PROIBIDO: REMOVER OU MODIFICAR AS PAREDES ESTRUTURAIS, TOTAL OU PARCIALMENTE; ABRIR VÃOS OU RASGOS, AINDA QUE PEQUENOS, PARA QUALQUER INSTALAÇÃO, OU PERMITIR QUE TERCEIROS O FAÇAM. ISSO EQUIVALERIA A REMOVER UM PILAR OU UMA VIGA DE CONCRETO, O QUE AFETARIA A ESTABILIDADE DE TODA A EDIFICAÇÃO. ²CONFIRA O MEMORIAL DESCRITIVO DO CLIENTE PARA MAIS INFORMAÇÕES.

CURY

CERTIFICADOS & PRÊMIOS:

PREMIADA 12 VEZES PELO ADEMI MASTER IMOBILIÁRIO

PREMIADA 27 VEZES PELO TOP IMOBILIÁRIO

ABS QUALITY EVALUATIONS

PREMIADA 11 VEZES PELO MASTER IMOBILIÁRIO

PBQP DO HABITAT NÍVEL A

MAIS PRÊMIOS EM WWW.CURY.NET

TER UM APARTAMENTO CURY É GARANTIR QUALIDADE, CONFIANÇA E SOLIDEZ.

Com empreendimentos em 30 cidades do Brasil, a Cury é reconhecida pelo Prêmio Top Imobiliário, Prêmio Master Imobiliário e Ademi-RJ, além de ser certificada na categoria máxima de repassadora pela Caixa Econômica Federal, com ISO-9001/2001 e o nível “A”, o máximo do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade na Habitação (PBQP-H).

Temos mais de 60 anos de história. Somos uma das maiores construtoras do país e uma das líderes do segmento de habitação. Contamos com quase 8.500 profissionais, diretos e indiretos. Nosso sucesso vem da qualidade de integração de processos, que vai desde a escolha do terreno ao relacionamento próximo com nossos clientes, indo muito além da entrega das chaves.

Com resultados expressivos, estamos no seleto grupo de empresas listadas no mercado da B3 e temos o reconhecimento junto aos nossos colaboradores, clientes e fornecedores.

É por isso que a Cury tem credibilidade, e você pode confiar.

CURY

SIDES

INTERMEDIAÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

CURY SPIN inovações imobiliárias CJ 7604

CCISA 101 INCORPORADORA LTDA. CAMINHOS DA GUANABARA. AUTOR DO PROJETO/PRPA: JOAQUIM ANDRADE NETO – CAU Nº A6201-4. RESPONSÁVEL PELA OBRA/PREO: ÉRICO FRANCO GUIMARÃES – CAU Nº A95443-8. INCORPORAÇÃO PRENOTADA EM 30/01/2025, NÚMERO 48356, NO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NITERÓI. PARA MAIS INFORMAÇÕES, CONSULTE A CENTRAL DE VENDAS DA CURY (CCISA 08 CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.) – CRECI: 23.670-J. RESPONSÁVEL TÉCNICO: RENATO SILVA CORREIA RJ-054793/O - RUA DA QUITANDA, Nº 86, 7º ANDAR, SALA 701 - PARTE – CENTRO – CEP: 20091-902 – RIO DE JANEIRO/RJ. AS IMAGENS APRESENTADAS NOS DESENHOS, ARTES, PERSPECTIVAS, ANÚNCIOS OU EM QUALQUER OUTRA FORMA DE VEICULAÇÃO SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS, BEM COMO A REPRODUÇÃO DA VEGETAÇÃO DA MAQUETE REPRESENTA ARTISTICAMENTE A FASE ADULTA DAS ESPÉCIES. O EMPREENDIMENTO SERÁ ENTREGUE COM A VEGETAÇÃO IMPLANTADA POR MEIO DE MUDAS, CONFORME A ESPECIFICAÇÃO DO PROJETO PAISAGÍSTICO. O PROJETO CONTEMPLA 161 VAGAS. *O ITEM LAVANDERIA PODERÁ CONTAR COM PRESTAÇÃO DE SERVIÇO TERCEIRIZADO E INDEPENDENTE DA INCORPORADORA, SENDO SUA UTILIZAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO PELO CONDÔMINO (PAY-PER-USE). *CONFIRA O MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES PARA MAIS INFORMAÇÕES. CONSULTE O CORRETOR SOBRE O VALOR EXATO DO BENEFÍCIO QUE A SUA RENDA E A SUA CIDADE DISPÕEM. IMPRESSO EM ABRIL/2025.