



NOVOLAR

# green life



novolar

www.novolar.com.br

# CHEGAMOS PARA SER O SEU NOVO LAR EM NITERÓI.

Imagine uma empresa que enxerga cada empreendimento como uma semente plantada num solo fértil. Que vê na natureza uma fonte de inspiração para suas criações. Essa empresa agora pede licença para criar raízes em Niterói.

Muito prazer, nós somos a Novolar. Fazemos parte do Grupo Patrimar, que tem mais de 60 anos de história atuando em Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro, construindo empreendimentos que combinam sustentabilidade, inovação, diferenciais exclusivos e qualidade em todos os detalhes.

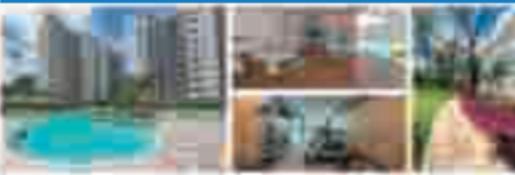
**+ de 2,8 milhões**  
de metros quadrados  
construídos

**+ de 37 mil**  
unidades  
construídas

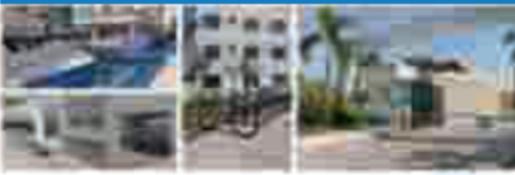
**+ de 200**  
empreendimentos  
entregues

CONHEÇA ALGUNS DE NOSSOS EMPREENDIMENTOS JÁ ENTREGUES.

[Grand Resort Jurerê II | Belo Horizonte/MG](#)



[Reservão Móveis | Rio de Janeiro/RJ](#)



[Acqua Galleria | Campinas/SP](#)



Assista ao vídeo  
Institucional:



Assista ao manifesto  
Novolar Niterói:





## ADOTE UM NOVO ESTILO DE VIDA. VIVA CONECTADO COM A NATUREZA.

Tudo igual, todos os dias. Um vai e vem com pressa, que nos faz viver diariamente no automático e sem tempo para contemplar o simples da vida: a natureza.

Cultivar o verde proporciona um misto delicioso de sensações. É proteger a saúde mental, é fortalecer a saúde física, é ajudar a preservar o planeta. É viver bem, com vitalidade e desacelerando um pouco do ritmo frenético dos dias atuais.

E se surgisse oportunidade de resgatar essa conexão com o meio ambiente sem sair de casa? Ela existe e está esperando por você. Dê a si mesmo a chance de morar em um empreendimento que abraça a natureza ao mesmo tempo em que está localizado em um dos centros urbanos mais desenvolvidos do Brasil.



UM EMPREENDIMENTO  
DIFERENTE DE TUDO  
QUE VOCÊ JÁ VIU,  
**ONDE A NATUREZA  
ABRAÇA A VIDA.**



**2 QUARTOS  
COM SUÍTE  
E VARANDA**

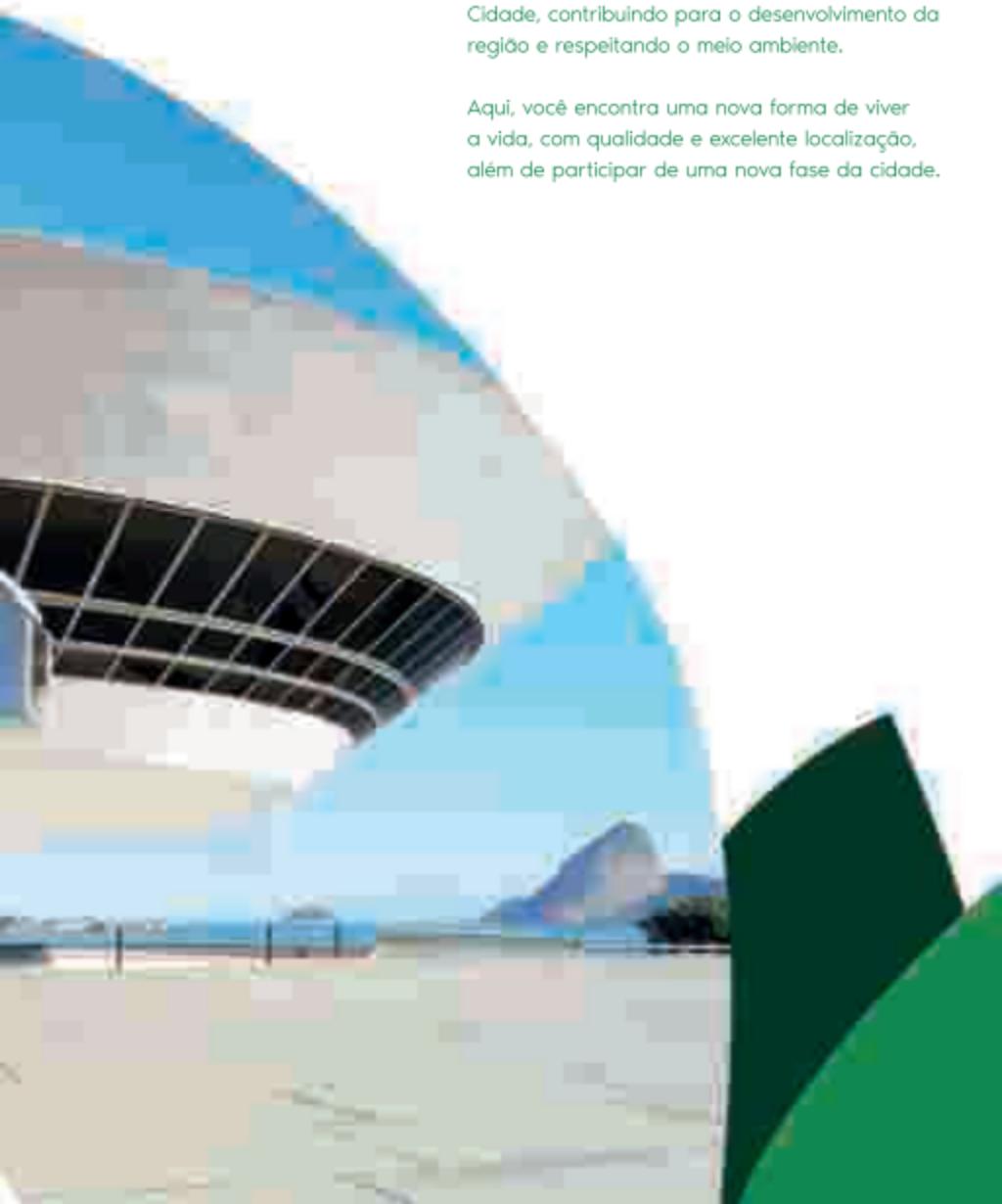
---

**LAZER DE CLUBE  
DO TÉRREO  
AO ROOFTOP**



FACHADA

# A OPORTUNIDADE DE PLANTAR UM NOVO FUTURO PARA SUA FAMÍLIA.



O Green Life faz parte de um novo capítulo da história de Niterói: a revitalização do Centro da Cidade, contribuindo para o desenvolvimento da região e respeitando o meio ambiente.

Aqui, você encontra uma nova forma de viver a vida, com qualidade e excelente localização, além de participar de uma nova fase da cidade.



O PRIVILÉGIO DE MORAR NO NOVO CENTRO DE NITERÓI.



Cominho Niemeyer

E, AO MESMO TEMPO, PODER DESFRUTAR  
DAS TRADICIONAIS ATRAÇÕES DA CIDADE.



Fortalezo de Santo Cruz



## UM NOVOLAR COMPLETO E TOTALMENTE EQUIPADO PARA VOCÊ.



- TERRENO DE 10.546m<sup>2</sup>
- CONDOMÍNIO FECHADO, EQUIPADO COM ITENS EXCLUSIVOS DE SEGURANÇA
- PAISAGISMO EXUBERANTE, ASSINADO PELO CONCEITUADO ESCRITÓRIO FORMA GARDEN
- COMODIDADES PARA O DIA A DIA: LAVANDERIA, CARRO COMPARTILHADO, MINIMARKET, CAR APP POINT E MUITO MAIS
- ÁREAS COMUNS ENTREGUES MONTADAS E MOBILIADAS
- NOVOLAR CONECTA: CONDOMÍNIO VIRTUAL ATRAVÉS DE UM APlicATIVO EXCLUSIVO
- SUSTENTABILIDADE: PLACAS FOTOVOLTAICAS QUE AUXILIAM NA ECONOMIA DE ENERGIA DO CONDOMÍNIO
- 3 ELEVADORES POR TORRE

## LOCALIZAÇÃO

Av. Washington Luís, nº 1 – Centro – Niterói/RJ



# NO GREEN LIFE, VOCÊ TEM TUDO AO SEU REDOR.



A 6 minutos do  
Terminal Rodoviário



A 10 minutos da Orla  
da Praia de Icaraí



Entre a Ponte  
e as Barcas

Além dos principais atrativos de Niterói, você encontra comodidades que irão facilitar o seu dia a dia e proporcionar a qualidade de vida que você merece, como supermercados, principais meios de transporte, shopping, praias e muito mais.



# CURTA OS PRAZERES DA VIDA.

Aprecie o lazer conectado à natureza,  
com tranquilidade, equilíbrio e  
vitalidade, e veja a diversão criar  
raízes no seu dia a dia.

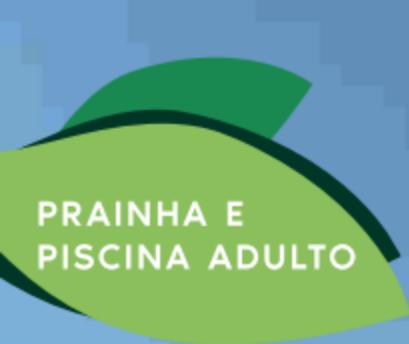




## LAZER MAIS DO QUE COMPLETO PARA SUA FAMÍLIA, DO TÉRREO AO ROOFTOP.

No Green Life, você encontra **mais de 20 itens de lazer** para aproveitar seu tempo livre com qualidade, conhecendo e desfrutando de um novo estilo de vida.

- PISCINA ADULTO
- PISCINA INFANTIL
- PISCINA COM RAIA DE 22 METROS
- PRAINHA
- SOLARIUM
- GAZEBO
- SAUNA E DESCANSO
- CHURRASQUEIRA
- SALÃO DE FESTAS
- PLAYGROUND
- ESPAÇO KIDS
- ESPAÇO GAMES
- QUADRA RECREATIVA
- QUADRA DE AREIA
- ACADEMIA
- CROSSFIT ZONE
- PET PLACE
- PRAÇA DE CONVIVÊNCIA
- PRAÇA DAS JABUTICABEIRAS
- ESPAÇO LUAU
- PISTA DE CAMINHADA
- CHURRASQUEIRAS GOURMET NO ROOFTOP DAS 4 TORRES



**PRAINHA E  
PISCINA ADULTO**





## O BEM-ESTAR QUE VOCÊ MERECE.

Sozinho, em casal ou em família,  
aqui você conta com opções que  
proporcionam os momentos de  
autocuidado que você precisa.

## GAZEBOS



**SAUNA E  
DESCANSO**



ACADEMIA



# A SUA CONQUISTA MERECE SER CELEBRADA.

No Green Life, você planta histórias incríveis e colhe momentos inesquecíveis com família e amigos.





CHURRASQUEIRA

SALÃO DE  
FESTAS





## PLAYGROUND



ESPAÇO  
KIDS



ESPAÇO  
GAMES



# CULTIVE MAIS TEMPO AO AR LIVRE.

A oportunidade de desfrutar dos prazeres da vida à luz do sol, abraçando a natureza e aproveitando o lado verde da vida.





## QUADRA RECREATIVA



**QUADRA  
DE AREIA**





**CROSSFIT  
ZONE**



PET PLACE



DESFRETE TODOS  
OS DIAS DE UM  
PAISAGISMO  
EXUBERANTE.

PRAÇA DAS JABOTICABEIRAS

# UMA VISTA PRIVILEGIADA PARA NITERÓI.

Aqui, seus momentos de celebração e diversão ganham um toque especial com uma das paisagens mais bonitas que se pode ter da cidade.



COM CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA

ESPAÇO GOURMET  
ROOFTOP

COM CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA

SUA ROTINA MAIS FÁCIL,  
DE UM JEITO QUE VOCÊ  
NUNCA VIU.

No seu novo lar, você encontra todas  
as comodidades que deseja para  
deixar o dia a dia mais leve.



## COMODIDADES INCLUSAS NO CONDOMÍNIO

- BICICLETÁRIO
- BICICLETAS COMPARTILHADAS
- CAR APP POINT
- COWORKING
- ESPAÇO DELIVERY
- APlicativo NOVOLAR CONECTA
- INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS COMUNS

### NOVOLAR CONECTA

Aplicativo inteligente de condomínio virtual para reservar espaços nas áreas comuns, receber os comunicados, documentos, acessos, tudo isso com apenas um toque no seu smartphone.





COWORKING

BICICLETAS  
COMPARTILHADAS

VIVER O LADO VERDE DA VIDA É VIVER  
COM FACILIDADES QUE OTIMIZAM SEU TEMPO  
PARA APROVEITAR MAIS A NATUREZA.

#### COMODIDADES SOB DEMANDA



NOVOMARKET

LAVANDERIA

# SUSTENTABILIDADE, UMA PALAVRA DE ORDEM.

O Grupo Patrimar tem muito orgulho em abraçar os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU e investir em empreendimentos conscientes e responsáveis.

## NOSSAS DIRETRIZES:

- CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS
- CONSUMO E PRODUÇÃO RESPONSÁVEIS
- AÇÃO CONTRA A MUDANÇA GLOBAL DO CLIMA
- SAÚDE E BEM-ESTAR
- TRABALHO DECENTE E CRESCIMENTO ECONÔMICO
- INDÚSTRIA, INOVAÇÃO E INFRAESTRUTURA
- PAZ, JUSTIÇA E INSTITUIÇÕES EFICAZES



Para a Novolar, sustentabilidade é uma palavra de ordem. Por isso criamos o selo Sempre Verde para garantirmos que nossos empreendimentos estejam em linha com o que existe de mais moderno em práticas sustentáveis. Nossa objetivo é estimular as boas práticas de sustentabilidade, desde a concepção até após a entrega, incentivando também os futuros moradores a criarem uma cultura voltada para esses conceitos.



# NO GREEN LIFE, SOMOS ABRAÇADOS E ABRAÇAMOS A NATUREZA.

## ÁREAS COMUNS:

- PLACAS FOTOVOLTAICAS: MAIS ECONOMIA NA CONTA DE ENERGIA DO CONDOMÍNIO
- ILUMINAÇÃO DE LED COM SENSOR DE PRESENÇA, QUANDO APLICÁVEL.
- ESTAÇÃO DE RECARGA PARA CARRO ELÉTRICO
- REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS E ÁGUAS CINZAS
- VASO SANITÁRIO COM SISTEMA DUAL FLUX
- TORNEIRAS COM ECONOMIZADOR

## APARTAMENTOS:

- PREVISÃO PARA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA\*
- PREVISÃO PARA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS\*\*
- VASO SANITÁRIO COM SISTEMA DUAL FLUX
- TORNEIRAS COM ECONOMIZADOR

\*Medidor não entregue. Aquisição e instalação sob responsabilidade do adquirente.

\*\*Medidor não entregue. O fornecimento de gás será feito por meio da concessionária Naturgy, rede pública.





SEGURANÇA E  
TRANQUILIDADE PARA  
SENTIR E VIVER A  
ENERGIA DE ESTAR  
PRÓXIMO À NATUREZA.

**CONDOMÍNIO FECHADO**

- GUARITA 24H
- CANCEL A E PORTÃO ELETRÔNICO PARA VEÍCULOS
- ANTECÂMARA DE SEGURANÇA PARA PEDESTRES
- CAR APP POINT

**CÂMERAS DE SEGURANÇA**

- CÂMERAS NOS ACESSOS DE VEÍCULOS E PEDESTRES
- PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE CÂMERA NOS ACESSOS ÀS TORRES

**SEGURANÇA NAS TORRES**

- PORTA ELETROMAGNÉTICA E INTERFONE NO ACESSO ÀS TORRES

# ESPAÇOS PENSADOS PARA O CONFORTO E BEM-ESTAR DE TODA A FAMÍLIA.

- SALAS DE JANTAR E ESTAR INTEGRADAS
- TODAS AS UNIDADES COM VARANDA
- OPÇÃO DE UNIDADES COM SUÍTE
- PISO EM LAMINADO DE MADEIRA NOS QUARTOS, SALA E CIRCULAÇÃO\*
- PISO EM CERÂMICA NA COZINHA, BANHEIROS E VARANDA
- PREVISÃO PARA AR-CONDICIONADO NOS QUARTOS
- ÁREA DE SERVIÇO ENTREGUE COM JANELA
- PREVISÃO PARA MEDAÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA\*\*
- PREVISÃO PARA MEDAÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS\*\*\*

\*Unidades garden pisos 100% em cerâmica.

\*\*Medidor não entregue. Aquisição e instalação sob responsabilidade do adquirente.

\*\*\*Medidor não entregue. O fornecimento de gás será feito por meio da concessionária Naturgy, rede pública.





GARDEN



## SALA E COZINHA APARTAMENTO TIPO

\* O piso da sala, quartos e circulação de todas unidades tipo do empreendimento será entregue em laminado de madeira.

## PLANTA - APARTAMENTO TIPO 2 QUARTOS

Torre Palmeira | 2º ao 18º Pavimento - Finais 02, 03 e 07

Torres Ipê-roxo e Jaboticabeira | 2º ao 18º Pavimento - Finais 03, 04, 09 e 10

Torre Ipê-amarelo | 2º ao 18º Pavimento - Finais 03, 06 e 07 | 2º ao 7º Pavimento Final 02

**45m<sup>2</sup>**





VARANDA  
APARTAMENTO TIPO

## PLANTA - APARTAMENTO TIPO 2 QUARTOS COM SUÍTE

Torre Palmeira | 2º ao 18º Pavimento - Finais 06 e 09

Torres Ipê-roxo e Jabuticabeira | 2º ao 18º Pavimento - Finais 02, 05, 08 e 11

49 m<sup>2</sup>





**SUÍTE**  
APARTAMENTO TIPO

**QUARTO**  
APARTAMENTO TIPO

## PLANTA - APARTAMENTO GARDEN 2 QUARTOS

Torres Ipê-roxo e Jabuticabeira | Unidades 103, 104, 109 e 110

80m<sup>2</sup>



## PLANTA - APARTAMENTO GARDEN 2 QUARTOS COM SUÍTE

Torres Ipê-roxo e Jabuticabeira | Unidades 102, 105, 108 e 111

72m<sup>2</sup>



IMPLANTAÇÃO  
GERAL



- |                             |                                 |
|-----------------------------|---------------------------------|
| 01 GUARITA                  | 19 ESPAÇO DELIVERY              |
| 02 CAR APP POINT            | 20 NOVOMARKET (MERCADINHO)      |
| 03 ESPELHO-D'ÁGUA           | 21 ELEVADOR (ACESSO ED.GARAGEM) |
| 04 PRAÇA DE CONVIVÊNCIA     | 22 COWORKING                    |
| 05 PRAÇA DAS JABUTICABEIRAS | 23 ESPAÇO KIDS                  |
| 06 ESPAÇO LUAU              | 24 ESPAÇO GAMES                 |
| 07 PISCINA COM RAIA DE 22 M | 25 LAVANDERIA                   |
| 08 PISCINA ADULTO           | 26 CHURRASQUEIRA                |
| 09 SOLARIUM                 | 27 PLAYGROUND                   |
| 10 PISCINA INFANTIL         | 28 QUADRA RECREATIVA            |
| 11 DUCHAS                   | 29 QUADRA DE AREIA              |
| 12 CROSSFIT ZONE            | 30 PISTA DE CAMINHADA           |
| 13 ADMINISTRAÇÃO            | 31 BICICLETÁRIO                 |
| 14 BANHEIROS                | 32 FERRAMENTAS                  |
| 15 SAUNA                    | 33 ACESSO DE CARGA E DESCARGA   |
| 16 DESCANSO SAUNA           | 34 VAGA DE CARGA E DESCARGA     |
| 17 ACADEMIA                 | 35 PET PLACE                    |
| 18 SALÃO DE FESTAS          | 36 ÁREA TÉCNICA                 |
|                             | 37 ARS                          |



**novolar**  
uma empresa do Grupo Patrimar

**OSPIN**  
inovações imobiliárias

[novolar.com.br/greenlife](http://novolar.com.br/greenlife)

Todas as ilustrações desta peça são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor e textura, e têm caráter exclusivamente promocional por se tratar de um bem a ser construído. O mobiliário e os equipamentos apresentados não fazem parte do memorial descritivo. Os materiais e cores representados poderão sofrer alterações ao longo da execução do projeto de construção em função da disponibilidade destes no mercado. Das 752 unidades residenciais do Novolar Green Life, 322 possuem suite. O empreendimento Novolar Green Life está registrado no Conselho da 4ª Ofício de Registro de Imóveis de Niterói, sob o nº: R - 9, da matrícula nº 41904 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. A incorporação está submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO conforme averbação: AV - 10 da matrícula nº 41904 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, CRECI Novolar: RJ-008264/0.