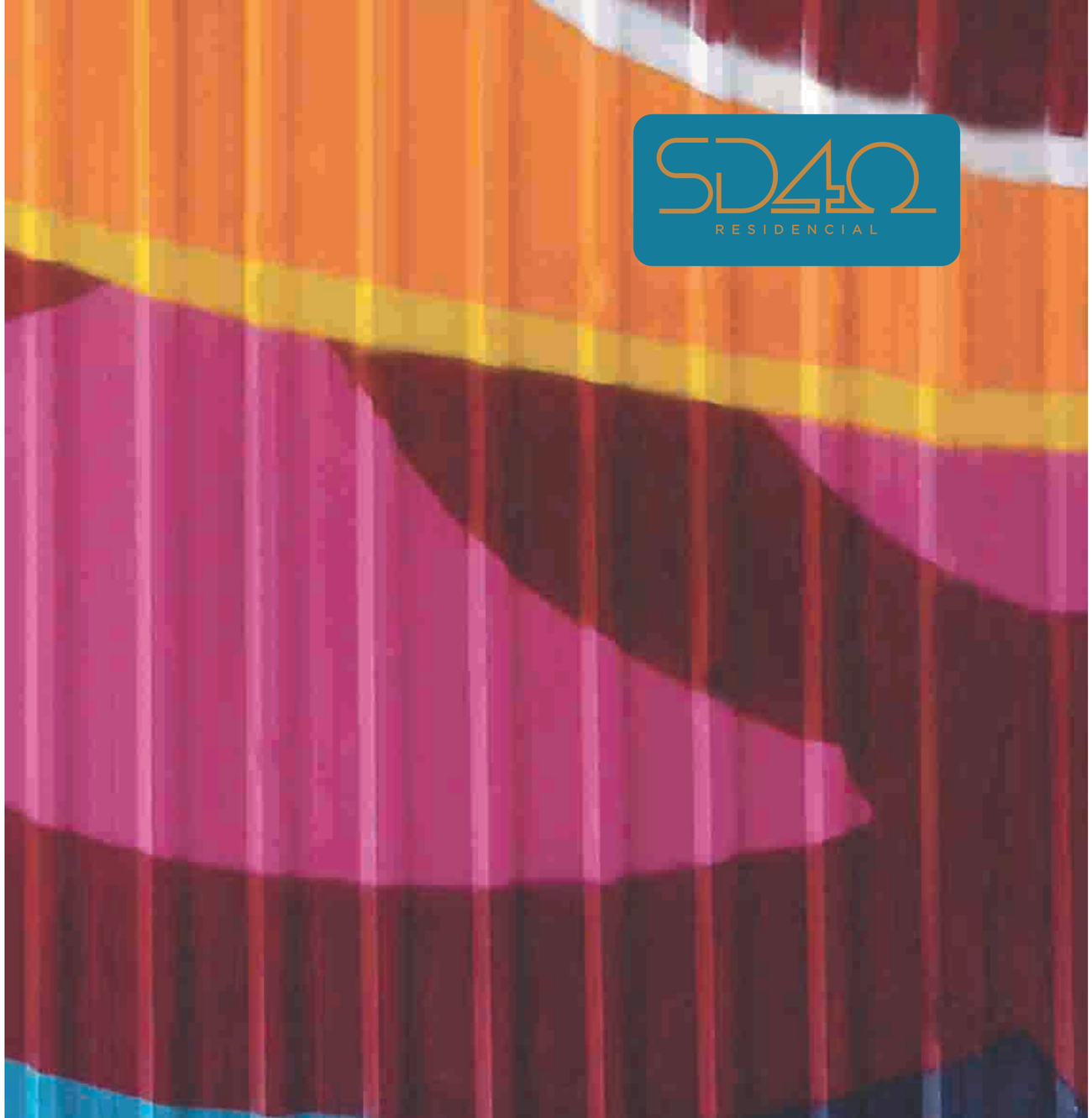
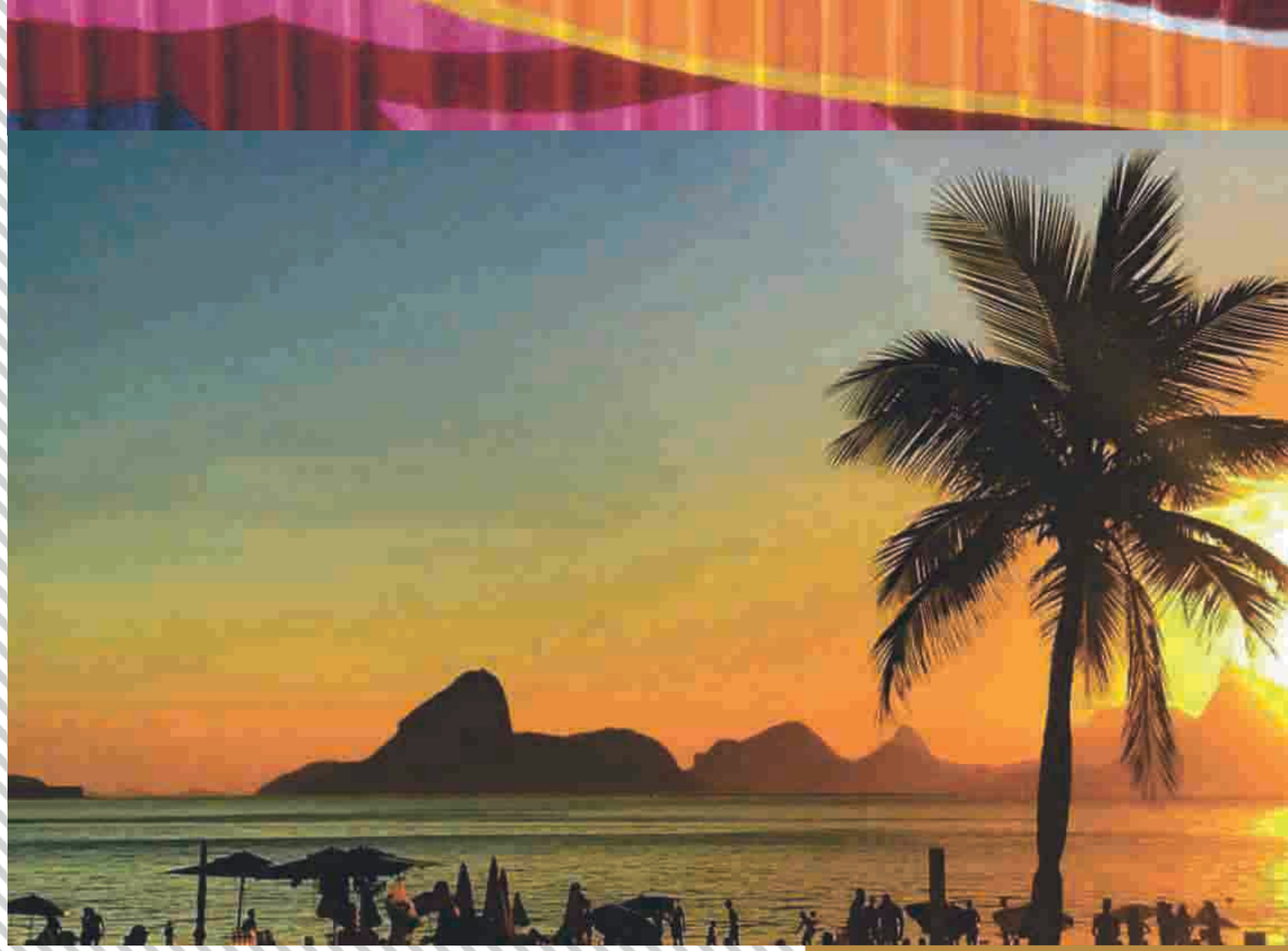
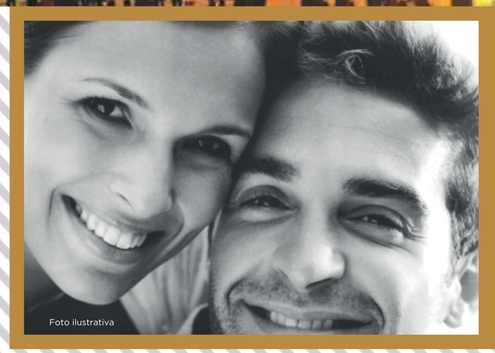

SD40
RESIDENCIAL

O INÍCIO DE UMA VIDA
PERFEITA COMEÇA AGORA
COM O PRIVILÉGIO DE ESTAR
NO MAIS DESEJADO BAIRRO
DA CIDADE, ICARAÍ. PERTO DA PRAIA
E DO CAMPO DE SÃO BENTO.

Tranquilidade, diversão
e descontração para a sua família.





SD40 RESIDENCIAL

COMBINAÇÃO PERFEITA ENTRE O BOM GOSTO
E A PRATICIDADE EM TODOS OS SENTIDOS.

2 e **3** QUARTOS de 84m² a 134m²
COBERTURAS LINEARES de 187m² a 264m²

FACHADA NOTURNA

APARTAMENTOS

INDEVASSÁVEIS*

*EXCETO COLUNAS 06, 07 E 08

JUNTO AO
CAMPO DE SÃO BENTO
SOL DA MANHÃ

Foto ilustrativa

GASTRONOMIA
DIVERSÃO
EDUCAÇÃO
MODA

TUDO PERTO DE VOCÊ
VOCÊ PERTO DE TUDO

SANTOS DUMONT 40 ESQUINA DE PRESIDENTE BACKER
ICARAÍ

MASTERPLAN
LAZER

1. PISCINA ADULTO E INFANTIL
2. FITNESS
3. STUDIO FUNCIONAL
4. REPOUSO
5. ESPAÇO ZEN
6. ESPAÇO GOURMET
7. SALÃO DE FESTAS
8. CHURRASQUEIRA
9. CLUBINHO PET
10. ESPAÇO GAME
11. HORTA
12. ESPAÇO KIDS
13. JARDIM JAPONES
14. COZINHA AMERICANA
15. LAZER COBERTO

SERÃO ENTREGUES EQUIPADOS E MOBILIADOS OS SEGUINTES ITENS :

1. PISCINA ADULTO E INFANTIL
2. FITNESS
3. STUDIO FUNCIONAL
7. SALÃO DE FESTAS
8. CHURRASQUEIRA
11. HORTA

NÃO SERÃO ENTREGUES EQUIPADOS E MOBILIADOS OS SEGUINTES ITENS :

4. REPOUSO
5. ESPAÇO ZEN
6. ESPAÇO GOURMET
9. CLUBINHO PET
10. ESPAÇO GAME
12. ESPAÇO KIDS
13. JARDIM JAPONÊS
14. COZINHA AMERICANA
15. LAZER COBERTO

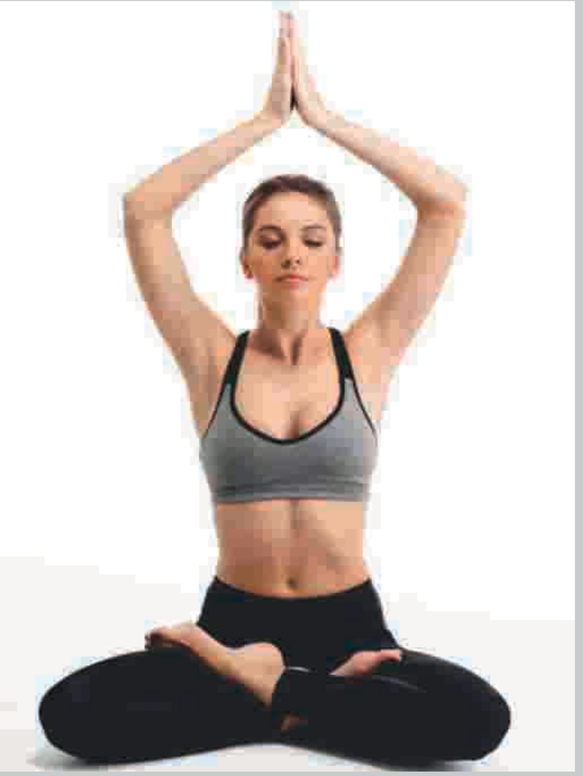
PISCINA
PARA TODAS AS IDADES

FITNESS

VOCÊ EM FORMA E ELEGANTE

STUDIO FUNCIONAL

A FORÇA DO CORPO E DA MENTE



ESPAÇO GOURMET

CHURRASQUEIRA

SALÃO DE FESTAS

SALÃO DE JOGOS

REPOUSO

CLUBINHO PET

JARDIM JAPONÊS

Brócolis
Pimenta
Alface
HORTA

FITNESS EXTERNO

ESPAÇO ZEN

2 QUARTOS (1 SUÍTE)

COLUNA 01

83,79M²

DE ÁREA PRIVATIVA

Os móveis, vegetação e utensílios aqui representados não estão incluídos na venda do imóvel.
Materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados artisticamente.
Consulte o memorial descritivo para o acabamento padrão.
As medidas do imóvel poderão sofrer pequenos ajustes em função da estrutura e instalações.
A planta aqui representada serve apenas como ilustração da decoração interna, não serve como documento de compra.

3 QUARTOS (1 SUÍTE)

COLUNA 02

129,21M²

DE ÁREA PRIVATIVA

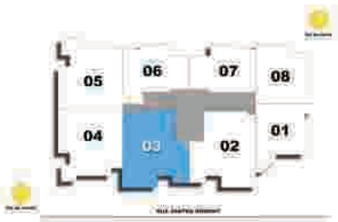
Os móveis, vegetação e utensílios aqui representados não estão incluídos na venda do imóvel.
Materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados artisticamente.
Consulte o memorial descritivo para o acabamento padrão.
As medidas do imóvel poderão sofrer pequenos ajustes em função da estrutura e instalações.
A planta aqui representada serve apenas como ilustração da decoração interna, não serve como documento de compra.

3 QUARTOS (1 SUÍTE)

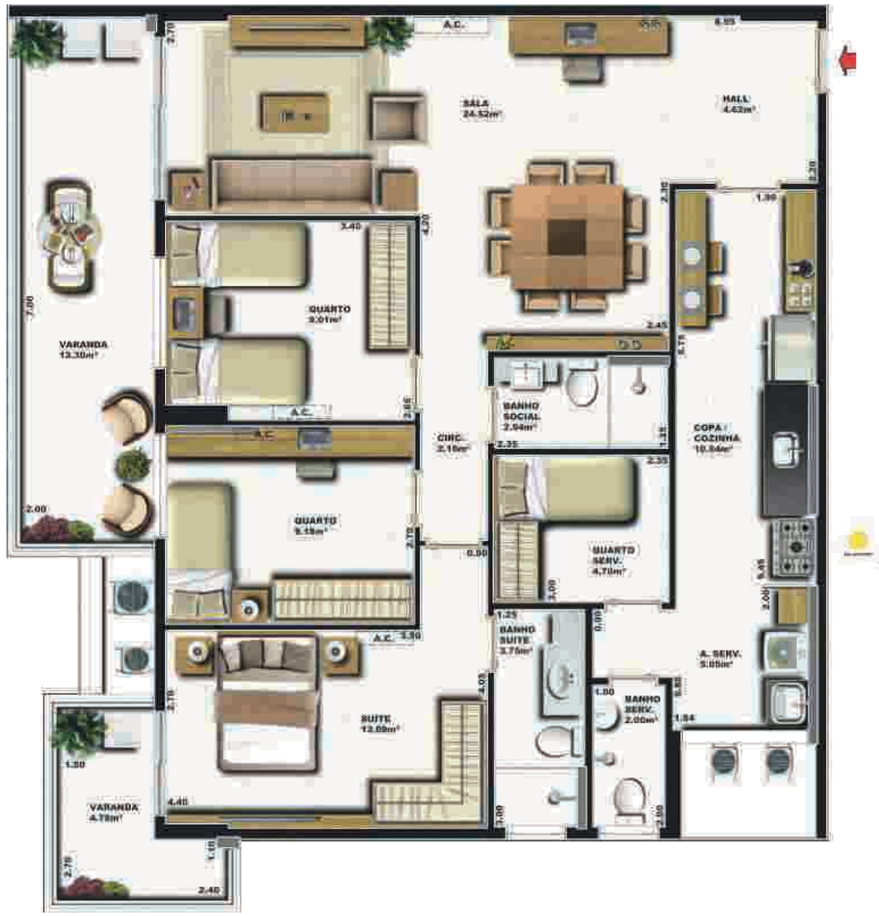
COLUNA 03

127,80M²

DE ÁREA PRIVATIVA



Os móveis, vegetação e utensílios aqui representados não estão incluídos na venda do imóvel.
Materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados artisticamente.
Consulte o memorial descritivo para o acabamento padrão.
As medidas do imóvel poderão sofrer pequenos ajustes em função da estrutura e instalações.
A planta aqui representada serve apenas como ilustração da decoração interna, não serve como documento de compra.



3 QUARTOS (1 SUÍTE)

COLUNA 04

119,16M²

DE ÁREA PRIVATIVA

Os móveis, vegetação e utensílios aqui representados não estão incluídos na venda do imóvel.
Materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados artisticamente.
Consulte o memorial descritivo para o acabamento padrão.
As medidas do imóvel poderão sofrer pequenos ajustes em função da estrutura e instalações.
A planta aqui representada serve apenas como ilustração da decoração interna, não serve como documento de compra.

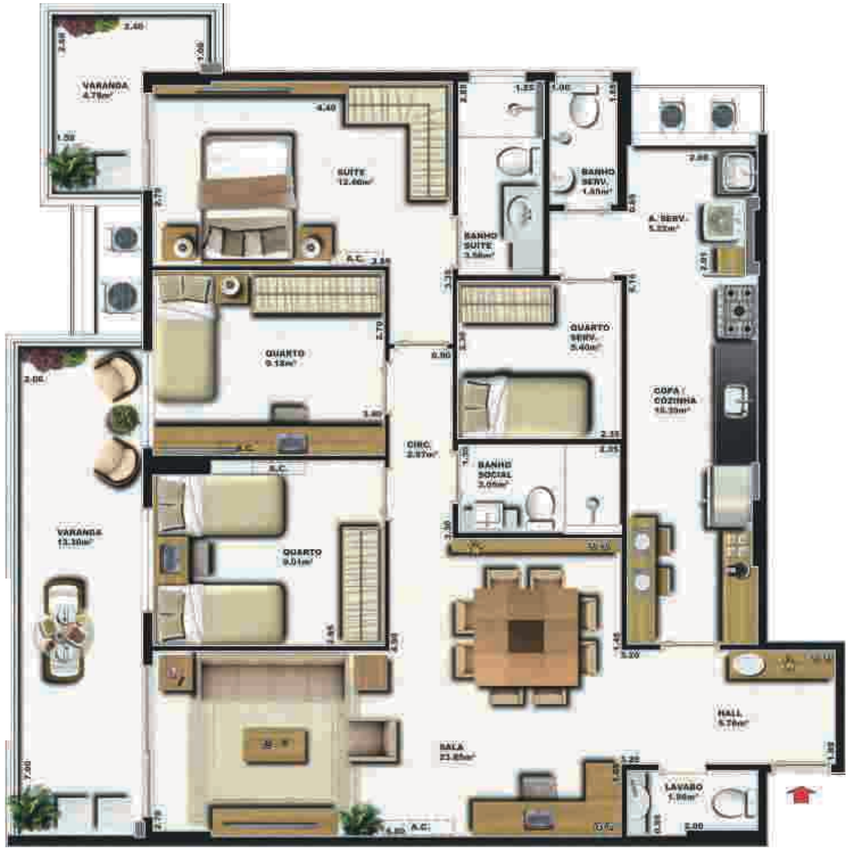
3 QUARTOS (1 SUÍTE)

COLUNA 05

122,13M²

DE ÁREA PRIVATIVA

Os móveis, vegetação e utensílios aqui representados não estão incluídos na venda do imóvel.
Materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados artisticamente.
Consulte o memorial descritivo para o acabamento padrão.
As medidas do imóvel poderão sofrer pequenos ajustes em função da estrutura e instalações.
A planta aqui representada serve apenas como ilustração da decoração interna, não serve como documento de compra.



2 QUARTOS (1 SUÍTE)

COLUNA 06

87,75M²

DE ÁREA PRIVATIVA

Os móveis, vegetação e utensílios aqui representados não estão incluídos na venda do imóvel.
Materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados artisticamente.
Consulte o memorial descritivo para o acabamento padrão.
As medidas do imóvel poderão sofrer pequenos ajustes em função da estrutura e instalações.
A planta aqui representada serve apenas como ilustração da decoração interna, não serve como documento de compra.

2 QUARTOS (1 SUÍTE)

COLUNA 07

83,50M²

DE ÁREA PRIVATIVA

Os móveis, vegetação e utensílios aqui representados não estão incluidos na venda do imóvel.
Materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados artisticamente.
Consulte o memorial descritivo para o acabamento padrão.
As medidas do imóvel poderão sofrer pequenos ajustes em função da estrutura e instalações.
A planta aqui representada serve apenas como ilustração da decoração interna, não serve como documento de compra.

2 QUARTOS (1 SUÍTE)

COLUNA 08

84,09M²

DE ÁREA PRIVATIVA

Os móveis, vegetação e utensílios aqui representados não estão incluidos na venda do imóvel.
Materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados artisticamente.
Consulte o memorial descritivo para o acabamento padrão.
As medidas do imóvel poderão sofrer pequenos ajustes em função da estrutura e instalações.
A planta aqui representada serve apenas como ilustração da decoração interna, não serve como documento de compra.

COBERTURA LINEAR
2 QUARTOS (1 SUÍTE)

COLUNA 01

228,52M²

DE ÁREA PRIVATIVA

Os móveis, vegetação e utensílios aqui representados não estão incluidos na venda do imóvel.
Materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados artisticamente.
Consulte o memorial descritivo para o acabamento padrão.
As medidas do imóvel poderão sofrer pequenos ajustes em função da estrutura e instalações.
A planta aqui representada serve apenas como ilustração da decoração interna, não serve como documento de compra.

COBERTURA LINEAR
3 QUARTOS (1 SUÍTE)

COLUNA 02

264,46M²

DE ÁREA PRIVATIVA

Os móveis, vegetação e utensílios aqui representados não estão incluidos na venda do imóvel.
Materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados artisticamente.
Consulte o memorial descritivo para o acabamento padrão.
As medidas do imóvel poderão sofrer pequenos ajustes em função da estrutura e instalações.
A planta aqui representada serve apenas como ilustração da decoração interna, não serve como documento de compra.

COBERTURA LINEAR
3 QUARTOS (1 SUÍTE)

COLUNA 03

226,63M²

DE ÁREA PRIVATIVA

Os móveis, vegetação e utensílios aqui representados não estão incluidos na venda do imóvel.
Materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados artisticamente.
Consulte o memorial descritivo para o acabamento padrão.
As medidas do imóvel poderão sofrer pequenos ajustes em função da estrutura e instalações.
A planta aqui representada serve apenas como ilustração da decoração interna, não serve como documento de compra.

COBERTURA LINEAR
2 QUARTOS (1 SUÍTE)

COLUNA 04

186,52M²

DE ÁREA PRIVATIVA

Os móveis, vegetação e utensílios aqui representados não estão incluidos na venda do imóvel.
Materiais de acabamento, metais sanitários, louças e pisos estão representados artisticamente.
Consulte o memorial descritivo para o acabamento padrão.
As medidas do imóvel poderão sofrer pequenos ajustes em função da estrutura e instalações.
A planta aqui representada serve apenas como ilustração da decoração interna, não serve como documento de compra.

BOM GOSTO
E ELEGÂNCIA

PORTARIA

SERÁ ENTREGUE DECORADA
E EQUIPADA

SALA

IMAGEM MERAMENTE
ILUSTRATIVA. NÃO SERÁ ENTREGUE
DECORADA NEM EQUIPADA

SUÍTE

IMAGEM MERAMENTE
ILUSTRATIVA. NÃO SERÁ ENTREGUE
DECORADA NEM EQUIPADA

MEMORIAL DESCRITIVO

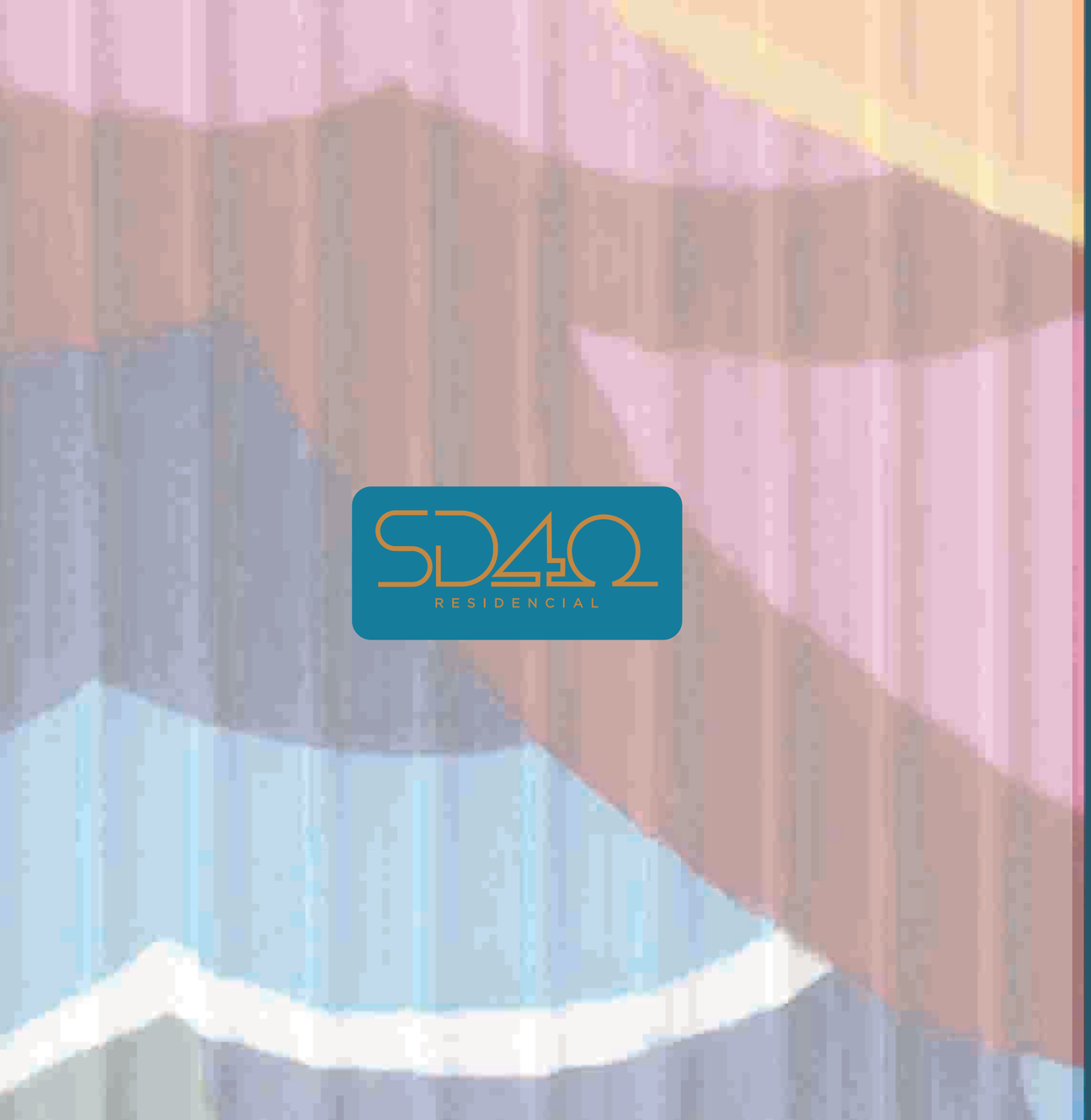
	APARTAMENTOS		
	PISO	**PAREDE**	**TETO**
SALA	Porcelanato Eliane Bianco Plus 80 x 80 cm polido ou similar	Tinta Acrílica Coralar - cor Algodão Egipicio	Tinta Acrílica Cor Branco Neve - 001
	Rodapé Porcelanato Eliane Bianco Plus 14,5 x 80 cm Polido ou similar		
QUARTOS	Piso Durafloor linha Nature Savoy ou Porcelanato Eliane Bianco Plus 80 x 80 cm polido ou similar	Tinta Acrílica Coralar - cor Algodão Egipicio	Tinta Acrílica Cor Branco Neve - 001
	Cantoneira MDF Durafloor ou Rodapé Porcelanato Eliane Bianco Plus 14,5 x 80 cm polido ou similar		
CIRCULAÇÕES	Porcelanato Eliane Bianco Plus 80 x 80 cm polido ou similar	Tinta Acrílica Coralar - cor Algodão Egipicio	Tinta Acrílica Cor Branco Neve - 001
	Rodapé Porcelanato Eliane Bianco Plus 14,5 x 80 cm Polido ou similar		
QUARTO EMPREGADA	Porcelanato Eliane Munari Branco Acetinado 60 x 60 ou similar	Tinta Acrílica Cor Branco Neve - 001	Tinta Acrílica Cor Branco Neve - 001
	Rodapé Porcelanato Eliane Munari Branco Acetinado 60 x 60 ou similar		
VARANDA	Porcelanato Eliane Bianco Plus 80 x 80 cm natural ou similar		Tinta Acrílica Cor Branco Neve - 001
	Luminária de embutir para lâmpada fluorescente compacta em alumínio na cor branca		
	Filete e peitoril em granito branco marfim		
COZINHA	Porcelanato Eliane Munari Branco Acetinado 60 x 60 ou similar	Cerâmica Eliane Forma Branco AC - 32,5x59 cm ou similar	Tinta Acrílica Cor Branco Neve - 001
	Bancada (fixada com Metalon) e frontispício em granito Verde Ubatuba		

	Soleira em granito branco marfim		
	Cuba Retangular em aço inox - n°1		
	Metais: Fabrimar - Torneira de mesa Linha Pratika - ref. 1168 ou Docol - Torneira de mesa ½ Linha Novitá - Ref. : 00406806 ou Deca - Torneira de mesa Linha Fast - Ref. : 1167.C59 ou similar		
ÁREA DE SERVIÇO	Porcelanato Eliane Munari Branco Acetinado 60 x 60 ou similar	Cerâmica Eliane Forma Branco AC - 32,5x59 cm	Tinta Acrílica Cor Branco Neve - 001
	Tanque : Incepa Ref. : 51260(s/coluna) - Cor Branca ou similar		
	Metais: Fabrimar - Linha Junior - Ref.: 1158 ou Docol - Linha Pertutti - Torneira Longa 1158 Ref.:00224706 ou Deca - Linha Izy Ref.:1152.C37 ou similar		
W.C. EMPREGADA	Porcelanato Eliane Munari Branco Acetinado 60 x 60 ou similar	Tinta Acrílica Cor Branco Neve - 001	Tinta Acrílica Cor Branco Neve - 001
	Bacia com caixa acoplada Incepa - Linha Flamingo Ref.:09355/13570 - Cor Branco ou similar		
	Filete em granito Branco Marfim		
	Metais:Fabrimar - Linha Ascot ou Docol - Linha Pertutti - Torneira para lavatório 1193 Ref.: 0224806 ou Deca - Linha Targa - Torneira lavatório Mesa Ref. : 1192C40CR ou similar		
BANHEIRO SOCIAL	Porcelanato Eliane Amazônia Amêndoa MA - 19,5 x 91.2 cm ou similar	Cerâmica Eliane Forma Branco AC - 32,5x59 cm (deitado)	Tinta Acrílica Cor Branco Neve - 001
	Parede do Box: Porcelanato Eliane Amazônia Amêndoa MA - 19,5 x 91.2 cm ou similar		
	Bancada (Fixada com Metalon) , frontispício e filetes em granito Branco Marfim		
	Cuba de embutir oval Incepa - Ref.: 76117 - Cor Branco ou similar		
	Bacia com Caixa Acoplada Incepa - Linha Therma Ref.:25353/25570 - Cor Branco ou similar		
	Metais:Fabrimar - Misturador de bancada Linha Ascot Ref.: 1194 -AS ou Docol - Misturador de bancada Linha City Ref.:00406806 ou Deca - Misturador de bancada Linha Aspen ref.: 1877.C35		

BANHEIRO SUÍTE	Porcelanato Eliane Amazônia Oliva MA - 19,5 x 91.2 cm ou similar	Cerâmica Eliane Forma Branco AC - 32,5x59 cm (deitado)	Tinta Acrílica Cor Branco Neve - 001
	Parede do Box: Porcelanato Eliane Amazônia Amêndoa MA - 19,5 x 91.2 cm ou similar		
	Bancada (Fixada com Metalon) , frontispício e filetes em granito Branco Marfim		
	Cuba de embutir oval Incepa - Ref.: 76117 - Cor Branco ou similar		
	Bacia com Caixa Acoplada Incepa - Linha Therma Ref.:25353/25570 - Cor Branco ou similar		
	Metais:Fabrimar - Misturador de bancada Linha Ascot Ref.: 1194 -AS ou Docol - Misturador de bancada Linha City Ref.:00406806 ou Deca - Misturador de bancada Linha Aspen ref.: 1877.C35		
LAVABO	Porcelanato Eliane Bianco Plus 80 x 80 cm polido ou similar	Cerâmica Eliane Decortiles Filetto Carmel MA 45 x 120 cm	Tinta Acrílica Cor Branco Neve - 001
	Bancada (Fixada com Metalon) , frontispício e filetes em granito Branco Marfim		
	Cuba de apoio toccare - Incepa - Ref.: 77098 - Cor Branco ou similar		
	Metais: Fabrimar -Linha Fatto - Ref.: 1198 - FT (Torneira alta de banca) - Cromado ou Docol - Linha Lóggica - Ref.: 00386306 ou Deca - Linha Izy - ref.:1195,C37 Deca ou similar		
ÁREA DE USO COMUM			
CIRCULAÇÃO DE USO COMUM	Porcelanato Eliane Munari Cimento Acetinado 60 x 60 ou similar	Tinta Acrílica Coralar - Cor Bronze Lenda	Tinta Acrílica Cor Branco Neve - 001
	Rodapé Porcelanato Eliane Munari Cimento Acetinado 14,5 x 80 ou similar		
TERRAÇOS DESCOBERTOS	Porcelanato Eliane Munari Marfim Externo 60 x 60 cm ou similar	Massa Texturizada Grafiato - Cor Branca	
LIXEIRAS PAV. TIPO	Porcelanato Eliane Bianco AC - 45 X 45cm	Cerâmica Eliane Forma Branco BR - 30 x 40 cm	Tinta Acrílica Cor Branco Neve - 001
	Metais: Fabrimar - Linha Aquarius - Torneira de tanque e jardim - Ref. 1128 ou Docol - Linha Pertutti - Torneira Jardim 1130 Ref.:		

	00222806 ou Deca - Linha Standart - Torneira para jardim e tanque Ref.: 1152C39		
COMPACTADOR DE LIXO	Cerâmica Cecrisa White Basic Matte - 30 x 30 cm ou Cerâmica Eliane Forma Slim Branco - 33,5 x 33,5 cm	Cerâmica Eliane Forma Branco BR - 30 x 40 cm	Tinta PVA sobre gesso Cor - Branco Neve
ESTACIONAMENTO	Cimento Liso	Massa Texturizada para rolo - Cor Branco Neve	
LAVA- PÉS	Cerâmica Eliane Forma Branco BR - 45 x 45 cm ou similar		
	Metais:Fabrimar - Linha Aquarius - Torneira de tanque e jardim - Ref. 1128 ou Docol - Linha Pertutti - Torneira Jardim 1130 Ref.: 00222806 ou Deca - Linha Standart - Torneira para jardim e tanque Ref.: 1152C39		
CIRCULAÇÃO DE USO COMUM	Porcelanato Eliane Munari Cimento Acetinado 60 x 60 ou similar	Tinta Acrílica Coralar - Cor Bronze Lenda	Tinta Acrílica Cor Branco Neve - 001
	Rodapé Porcelanato Eliane Munari Cimento Acetinado 14,5 x 80 ou similar		
VEST. E W.C SERVIÇO (TÉRREO)	Cerâmica Eliane Forma Branco AC - 45 x 45 cm ou similar	Cerâmica Eliane Forma Branco BR - 30 x 40 cm ou similar	Tinta Acrílica Coralar - Cor Branco Neve - 001
	Bacia com Caixa Acoplada Incepa - Linha Flamingo ref.:09355/13570 - Cor Branco		
	Filete em granito Branco Marfim		
	Metais:Fabrimar - Linha Ascot ou Docol - Linha Pertutti - Torneira para lavatório 1193 Ref.: 0224806 ou Deca - Linha Targa - Torneira lavatório Mesa Ref. : 1192C40CR ou similar.		
CASA DE MÁQUINAS	Cimento liso	Pintura texturizada sobre emboço	Tinta PVA sobre concreto
ELEVADORES	Serão instaladas duas unidades em cada bloco - Atlas Schindler, Thyssen - sur, Otis,Aurora ou similar , de acordo com cálculo de tráfego.		
ESCADAS E ANTECÂMARAS	Cimento liso com pintura	Pintura texturizada sobre emboço	
FACHADAS	Pastilha Atlas Cerâmica - 5x10 cm ou 7,5 x 7,5 cm de acordo com o projeto, específico do Arquiteto autor do projeto.		

ESQUADRIAS	Esquadrias em alumínio anodizado na cor definida pelo Arquiteto autor do Projeto.
FECHADURAS	Fechadura PADO , magnum em latão ou similar .
ESPELHOS	Linha Modular Ilus - Siemens - Cor:branca ou Linha Lunare Schneider Electric - Cor : Branco ou similar.
Endereço : Rua Santos Dumont, 40 - Icaraí - Niterói.	



FERNANDES MACIEL

O prazer de construir move nossa empresa há mais de 37 anos, o que nos diferencia e nos torna especiais na construção civil é o compromisso em fazer bem feito. Ao longo desse tempo, com elevado padrão de qualidade dos empreendimentos, a Fernandes Maciel construiu um legado para cidade, conquistou o reconhecimento e a credibilidade do mercado, fidelizou clientes e tornou sua marca uma das mais respeitadas. Assim como fazer bem feito é sinônimo do nosso lema, a luta pelo aperfeiçoamento e essência do nosso negócio. Construir é fazer bem feito.

Realização

FERNANDES MACIEL

Vendas

SPIN inovações imobiliárias CJ 7604

2703-1000

Todas as perspectivas e imagens são meramente ilustrativas podendo sofrer alterações na cor, forma, textura, posicionamento e metragem. A decoração, equipamentos e mobiliário, são apenas sugestões, não contidas no preço e não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. Engenheiro responsável VICENTE PAULO MACIEL FILHO, CREA - 85-1 - 00888 - D/RJ. Memorial Registrado na matricula 32237, 8º Ofício de Niteroi