

O imóvel que
você procura
está aqui!

bmlançamentos.com.br



BM
Lançamentos



CTV

NOBEL

RESIDENCIAL

GRANDEZA DEVE

*O mundo é assim,
a sua vida também é.*

Quem se dedica a tornar a vida da sua família melhor, merece ser reconhecido por esse grande feito. Sabemos que um imóvel próprio é, para a maioria das pessoas, a grande recompensa por concentrar esforços e sacrifícios durante muito tempo em prol da família.

SER PREMIADA

Nós conhecemos bem esse sentimento. A CTV também se empenha em criar residências de alta qualidade, para proporcionar uma entrega que ultrapasse as expectativas de nossos clientes. E nosso prêmio é receber a sua confiança para ser parte dessa realização.

Receba o melhor da experiência e competência da nossa equipe para premiar sua coragem em dar esse passo tão importante na vida. E vamos juntos celebrar essa conquista.



VIVA NO BAIRRO DO CORAÇÃO

E melhor ainda, no coração do bairro

Com a linha 2 do metrô cortando o bairro de um lado, e do outro a Avenida Brasil, Irajá tem uma excelente acessibilidade. A facilidade para sair e chegar no bairro também beneficia toda Zona Norte, que tem o bairro como um ponto de referência para o comércio e serviços, e também como destino de lazer e entretenimento.

IRAJÁ ESTÁ NA MODA

Os holofotes se voltam para um bairro em evolução

Um dos bairros mais tradicionais do subúrbio carioca tem vivido seus melhores dias. Irajá é essencialmente residencial, com gerações de famílias que têm no bairro as suas raízes. Escolas, clubes e igrejas são pontos de encontro que tornam a região viva e pulsante.



Nos últimos anos, as pessoas estão buscando mais qualidade de vida. Com sua localização estratégica na zona norte, Irajá vem se tornando esse destino atraindo gente de outros bairros a procura de conforto e uma rede de comércio e serviços. Com esse crescimento, serviços mais qualificados têm investido na região, oferecendo desde restaurantes e bares gourmet, até o shopping Via Brasil com grandes marcas.

Lugares incríveis que tornam Irajá especial



Nave conhecimento



Bar do Adão



Espetto Carioca



The Garden Restaurante



Gigante Nordeste



Choperia Jacques



Shopping Via Brasil



Supermercado Mundial



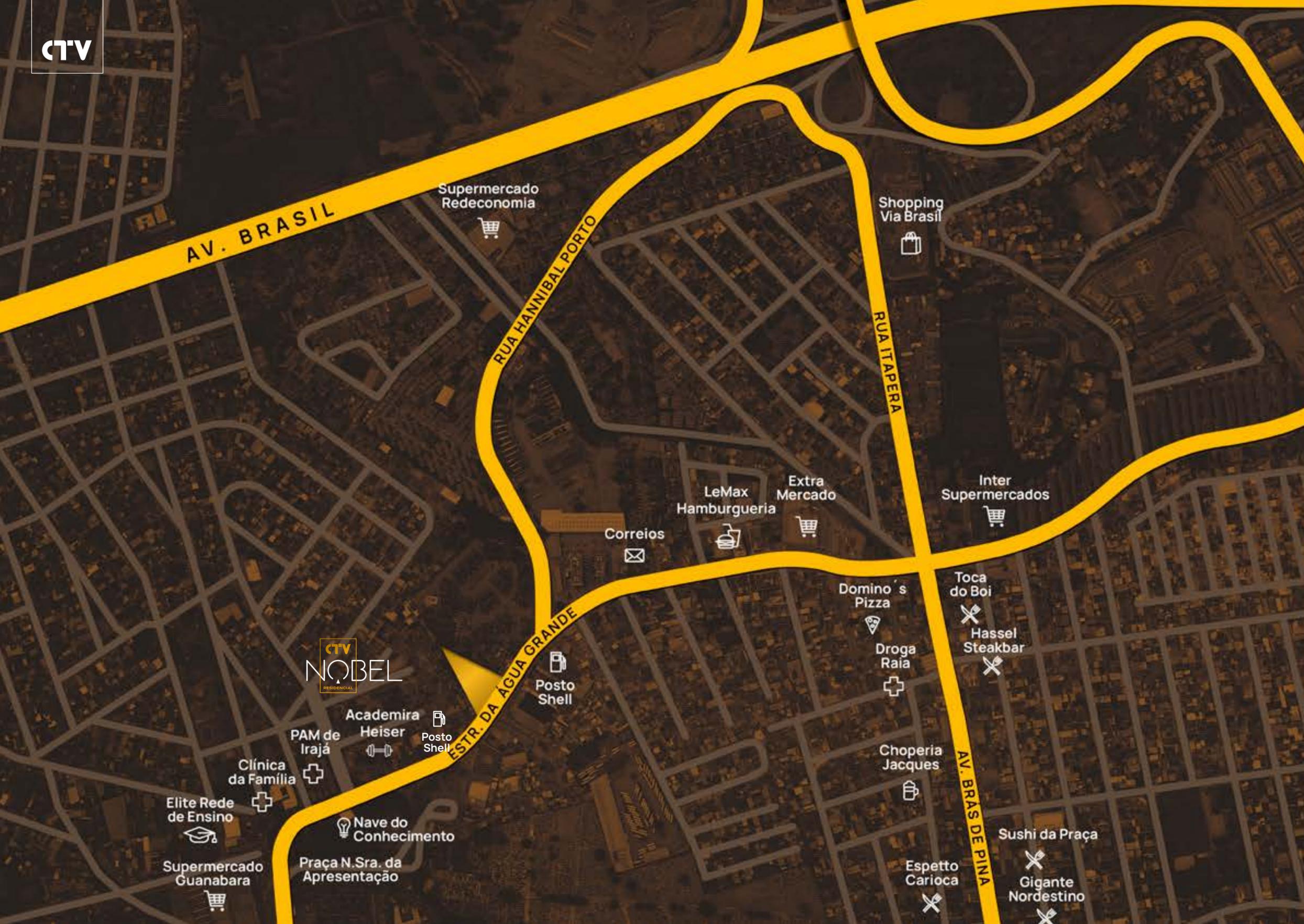
Supermercado Guanabara



Curso idiomas Wizard



Colégio Elite



Os pilares da sua rotina estão ao seu redor

- Clínica da família  2 min.
- Nave do conhecimento  2 min.
- Supermercado Guanabara  3 min.
- Supermercado Mundial  3 min.
- Av. Brasil  4 min.
- Shopping Via Brasil  7 min.
- Sushi da Praça  8 min.
- Mc Donalds  10 min.
- Metrô Irajá  10 min.



NOBEL É OUTRO NÍVEL

Uma nova
referência de
residencial
na região



Varanda Gourmet

Área gourmet integrada com a cozinha, com bancada e instalações hidráulicas.



Fechadura biométrica

Tecnologia e segurança para acesso ao seu apartamento.



Easy Market

A comodidade de um mini mercado exclusivo do condomínio.



Estacionamento

Todos os apartamentos com vaga.



Alvenaria convencional

Maior conforto térmico e acústico, e facilidade de reformar

ESPAÇO PARA GRANDEZA

Os pilares da sua rotina
estão ao seu redor



**Apartamentos
de 3 e 2 quartos**

(1 suíte)

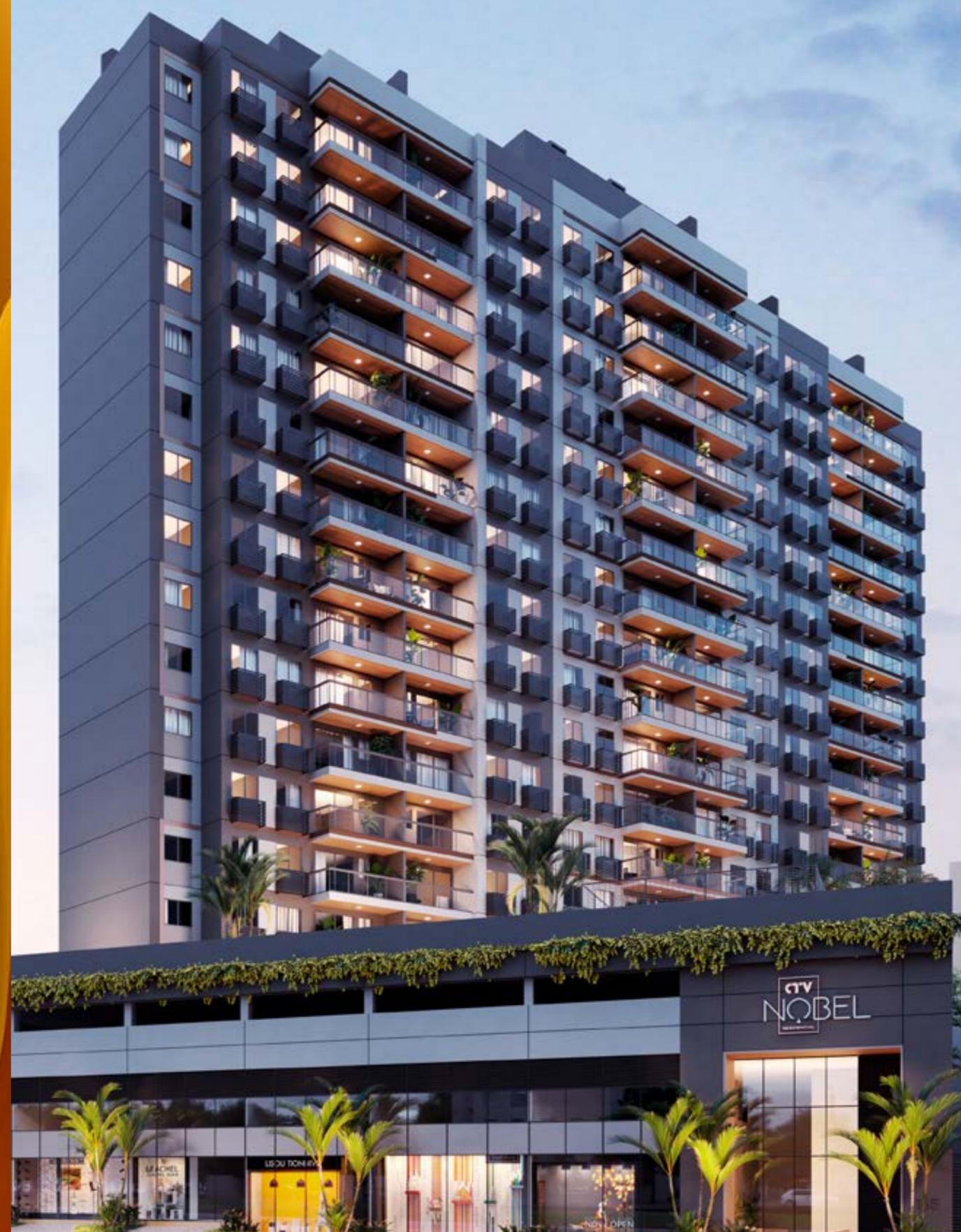
de 51,87m² até 64,87 m²



**Coberturas duplex
de 3 e 2 quartos**

(1 suíte)

de 110,27m² até 131,68 m²



ESPAÇOS DE LAZER NOTÁVEIS

Uma estrutura de
condomínio clube
inédita na região





Piscina com deck molhado





Churrasqueira





Bar









Coworking



Salão de Jogos



Salão Gourmet











Quarto decorado



Quarto decorado







MASTERPLAN

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| 01 - Piscina Adulto | 12 - WC |
| 02 - Piscina Infantil | 13 - WC PNE |
| 03 - Sauna e descanso | 14 - Brinquedoteca |
| 04 - Academia | 15 - Salão Gourmet |
| 05 - Administração | 16 - Salão de Festas |
| 06 - Vestiário | 17 - Playground |
| 07 - Refeitório | 18 - Churrasqueira |
| 08 - Coworking | 19 - Quadra Beach Tennis |
| 09 - Pet Shower | 20 - Espaço Picnic |
| 10 - Salão de Jogos | |
| 11 - Bar da piscina | |

PLANTAS

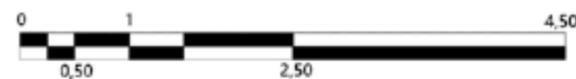
ESPAÇOS PENSADOS
PARA O TAMANHO
DA SUA FAMÍLIA



APARTAMENTO

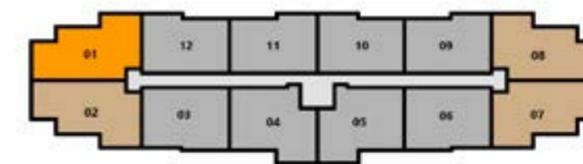
UN 201 ao 1401
UN 202 ao 1402
UN 207 ao 1407
UN 208 ao 1408

AP=64,87m²



Decoração meramente ilustrativa

Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo

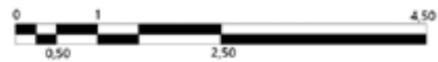


Entrada da Água Grande

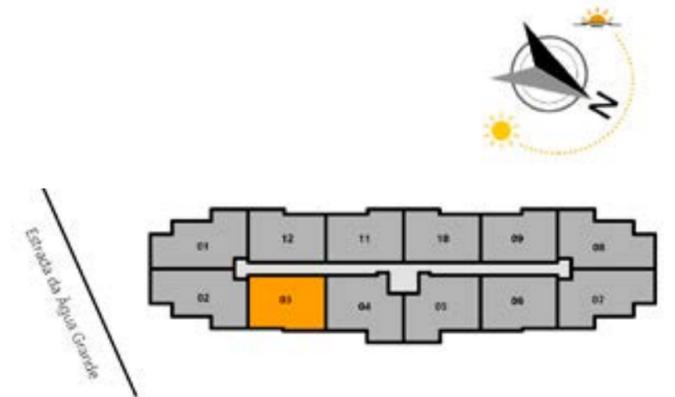
APARTAMENTO

UN 203 ao 1403

AP=53,56m²



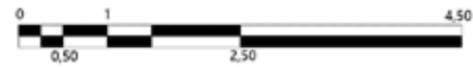
Decoração meramente ilustrativa
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo



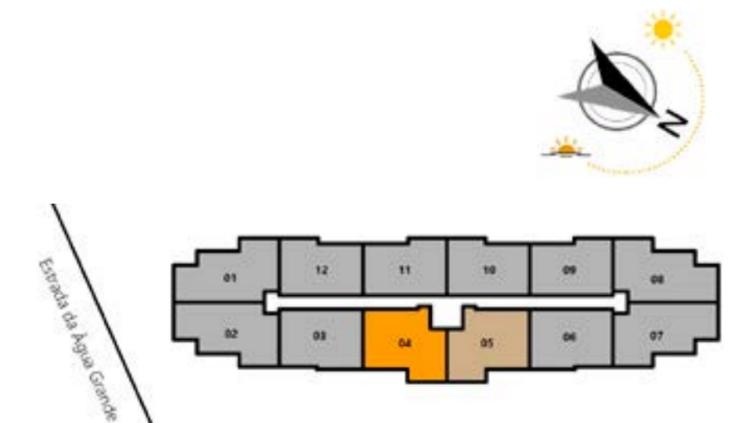
APARTAMENTO

UN 204 ao 1404
UN 205 ao 1405

AP=56,95m²



Decoração meramente ilustrativa
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo

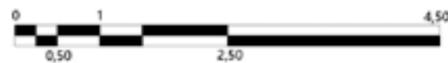


APARTAMENTO TIPO 06 - 2 QUARTOS

APARTAMENTO

UN 206 ao 1406

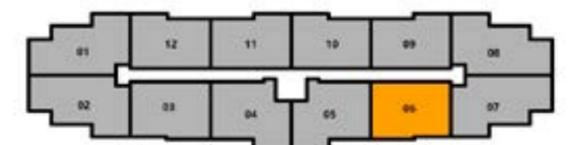
AP=53,24m²



Decoração meramente ilustrativa
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo



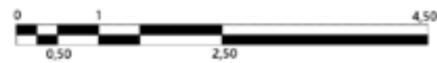
Entrada da Água Grande



APARTAMENTO

UN 209 ao 1409
UN 211 ao 1411

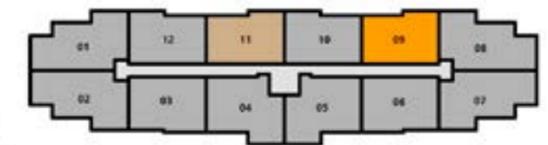
AP=51,87m²



Decoração meramente ilustrativa
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo



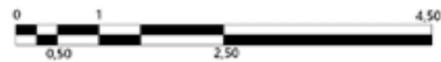
Entrada da Jôia Grande



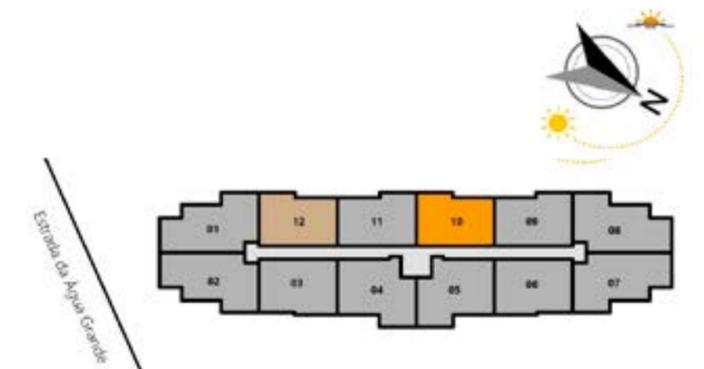
APARTAMENTO

UN 210 ao 1410
UN 212 ao 1412

AP=52,78m²



Decoração meramente ilustrativa
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo



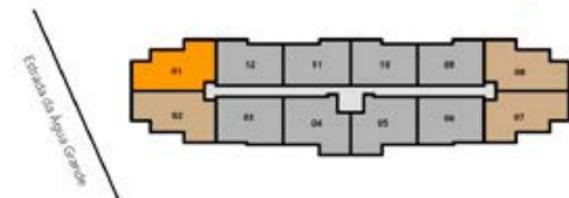
COBERTURA - PRIMEIRO PAVIMENTO

UN 1501/1502/1507/1508

1º Pavimento=64,87m²
 Dependência= 14,92m² (Área coberta) + 51,89m² (área descoberta)
 Total=131,68m²



Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo



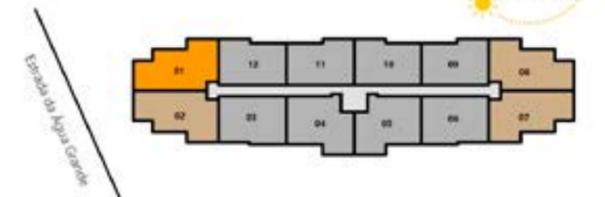
COBERTURA - DEPENDÊNCIA

UN 1501/1502/1507/1508

1º Pavimento=64,87m²
 Dependência= 14,92m² (Área coberta) + 51,89m² (área descoberta)
 Total=131,68m²



Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo



COBERTURA - PRIMEIRO PAVIMENTO

UN 1503

1º Pavimento=53,56m²
 Dependência=13,24m² (Área coberta)+44,12m² (área descoberta)
 Total=110,92m²



Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo



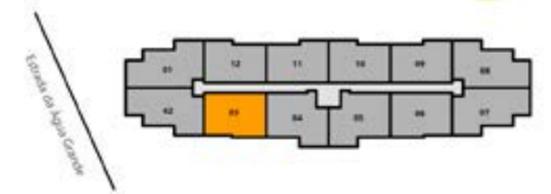
COBERTURA - DEPENDÊNCIA

UN 1503

1º Pavimento=53,56m²
 Dependência=13,24m² (Área coberta)+44,12m² (área descoberta)
 Total=110,92m²



Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo



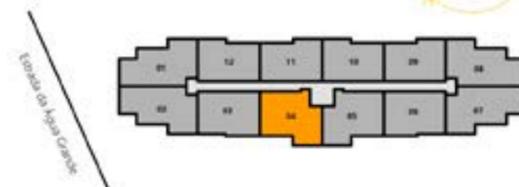
COBERTURA - PRIMEIRO PAVIMENTO

UN 1504

1º Pavimento=56,95m²
 Dependência=15,30m² (Área coberta)+45,13m² (área descoberta)
 Total=117,38m²



Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo



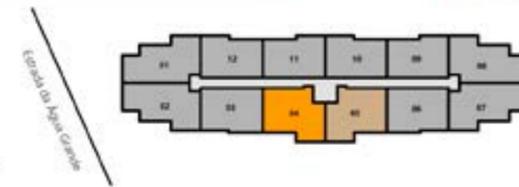
COBERTURA - DEPENDÊNCIA

UN 1504

1º Pavimento=56,95m²
 Dependência=15,30m² (Área coberta)+45,13m² (área descoberta)
 Total=117,38m²



Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo



COBERTURA - PRIMEIRO PAVIMENTO

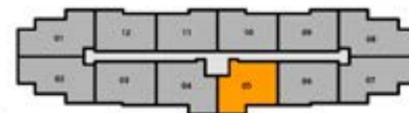
UN 1505

1º Pavimento=56,95m²
 Dependência=15,38m² (Área coberta)+45,80m² (área descoberta)
 Total=118,13m²



Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo

Escada da Área Comum



COBERTURA - DEPENDÊNCIA

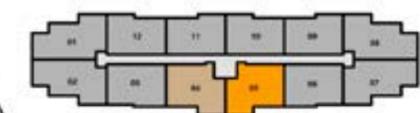
UN 1505

1º Pavimento=56,95m²
 Dependência=15,38m² (Área coberta)+45,80m² (área descoberta)
 Total=118,13m²



Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo

Escada da Área Comum



COBERTURA - PRIMEIRO PAVIMENTO

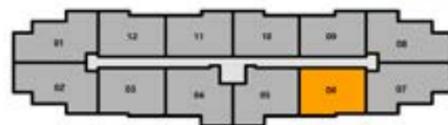
UN 1506

1º Pavimento=53,24m²
 Dependência=13,24m² (Área coberta)+43,79
 m² (área descoberta)
 Total=110,27m²



Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo

Estado da Área Comum



COBERTURA - DEPENDÊNCIA

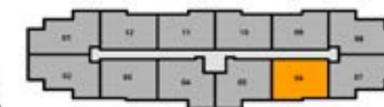
UN 1506

1º Pavimento=53,24m²
 Dependência=13,24m² (Área coberta)+43,79m² (área descoberta)
 Total=110,27m²



Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo

Estado da Área Comum



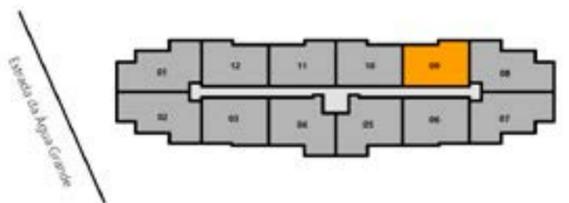
COBERTURA - PRIMEIRO PAVIMENTO

UN 1509

1º Pavimento=51,87m²
 Dependência= 14,52m² (Área coberta) + 50,19m² (área descoberta)
Total=116,58m²



Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo



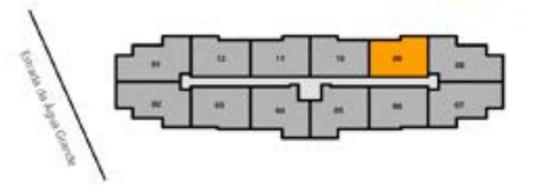
COBERTURA - DEPENDÊNCIA

UN 1509

1º Pavimento=51,87m²
 Dependência= 14,52m² (Área coberta) + 50,19m² (área descoberta)
Total=116,58m²



Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo



COBERTURA - PRIMEIRO PAVIMENTO

UN 1510

1º Pavimento=52,78m²
 Dependência= 15,09m² (Área coberta) + 46,31m² (área descoberta)
Total=114,18m²

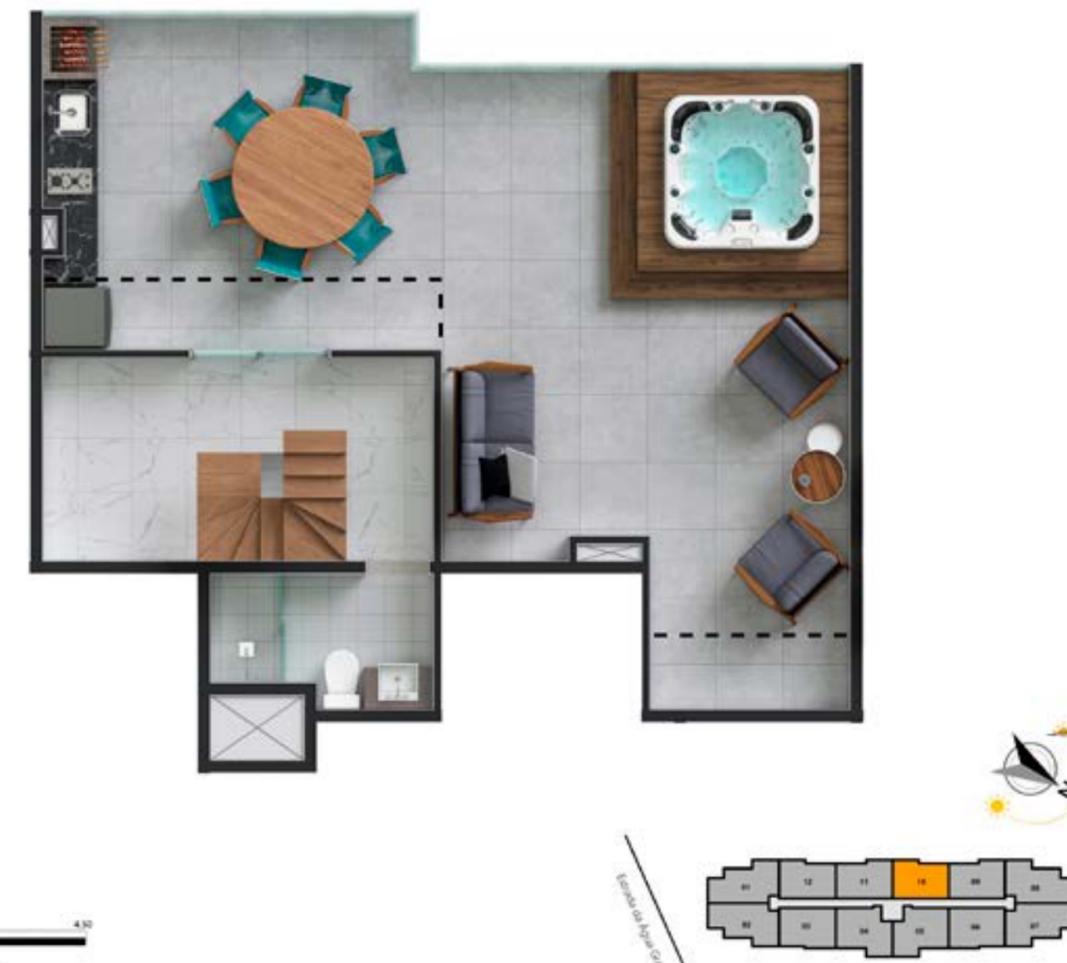


Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo

COBERTURA - DEPENDÊNCIA

UN 1510

1º Pavimento=52,78m²
 Dependência= 15,09m² (Área coberta) + 46,31m² (área descoberta)
Total=114,18m²



Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo

COBERTURA - PRIMEIRO PAVIMENTO

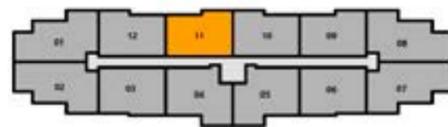
UN 1511

1º Pavimento=53,21m²
 Dependência= 15,09m² (Área coberta) + 46,86m² (área descoberta)
 Total=115,16m²



Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo

Exatidão da Joga Construtora



COBERTURA - DEPENDÊNCIA

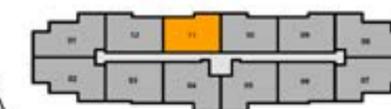
UN 1511

1º Pavimento=53,21m²
 Dependência= 15,09m² (Área coberta) + 46,86m² (área descoberta)
 Total=115,16m²



Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo

Exatidão da Joga Construtora



COBERTURA - PRIMEIRO PAVIMENTO

UN 1512

1º Pavimento=52,78m²
 Dependência= 14,52m² (Área coberta) + 50,75m² (área descoberta)
 Total=118,05m²



Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo

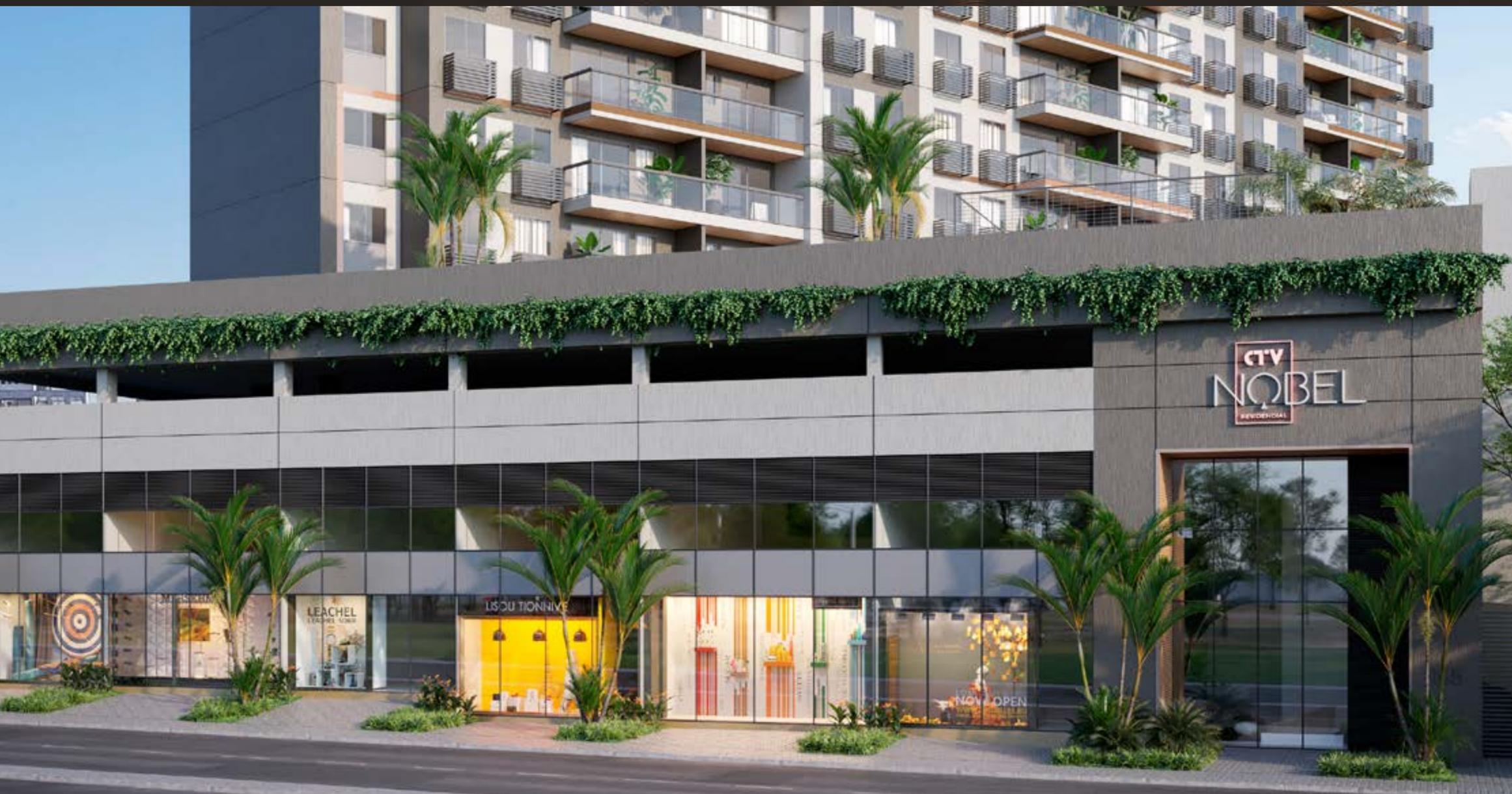
COBERTURA - DEPENDÊNCIA

UN 1512

1º Pavimento=52,78m²
 Dependência= 14,52m² (Área coberta) + 50,75m² (área descoberta)
 Total=118,05m²



Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo



CONVENIÊNCIA E PRATICIDADE

Um mall de lojas para
novos serviços

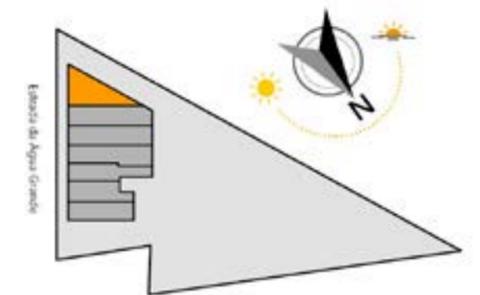
Pensando em trazer ainda mais comodidade aos moradores, e oportunidades ao comércio local, o projeto vai entregar um mall de 7 lojas no frente do empreendimento. Novos negócios que já vêm com um público cativo, oferecendo produtos e serviços selecionados.

LOJA A

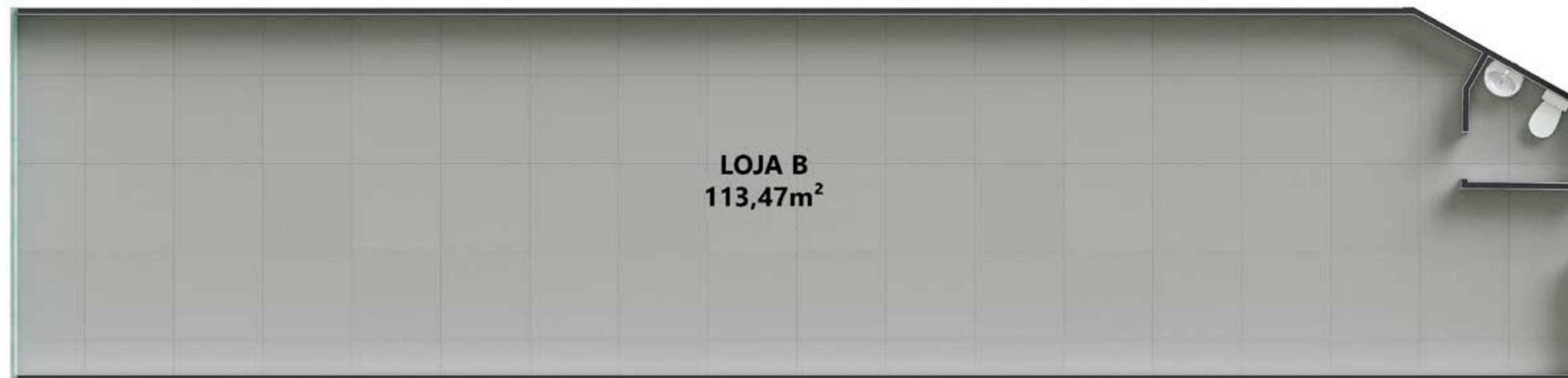
Área=108,78m²



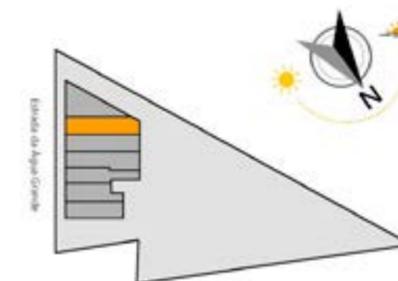
Decoração meramente ilustrativa
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo



LOJA B

Área=113,47m²

Decoração meramente ilustrativa
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo

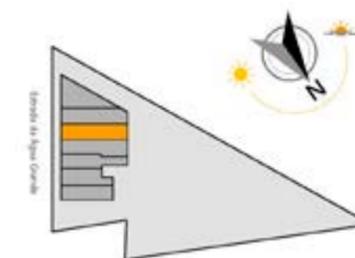


LOJA C

Área=114,91m²



Decoração meramente ilustrativa
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo

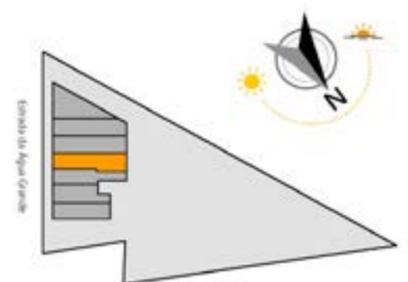


LOJA D

Área=113,65m²

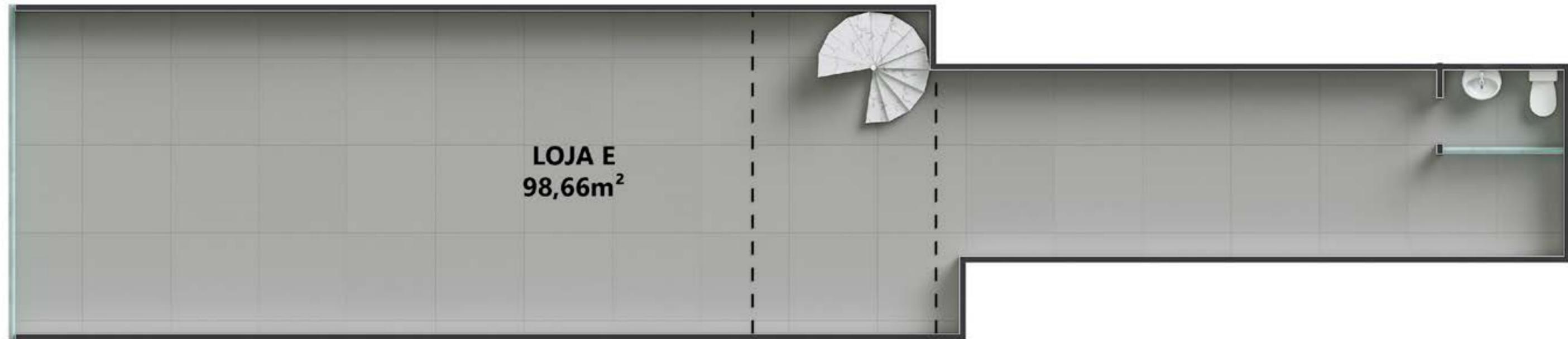


Decoração meramente ilustrativa
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo

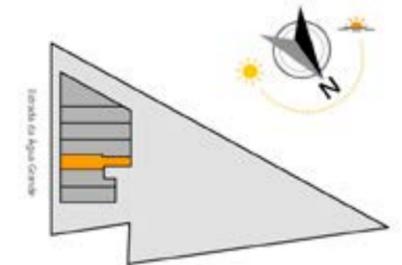


LOJA E

Área loja=87,16m²
Área Jirau=11,50m²



Decoração meramente ilustrativa
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo

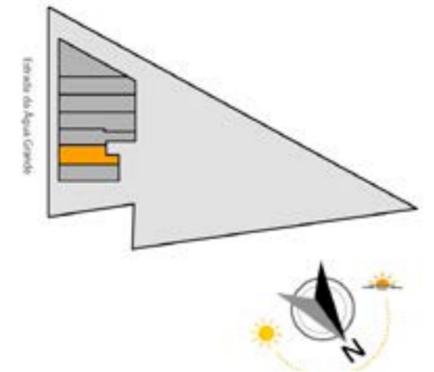


LOJA F

Área loja=85,32m²
Área Jirau=14,15m²
Área Total=99,47m²



Decoração meramente ilustrativa
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo

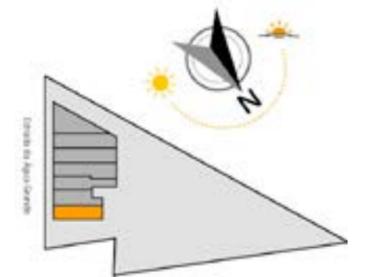


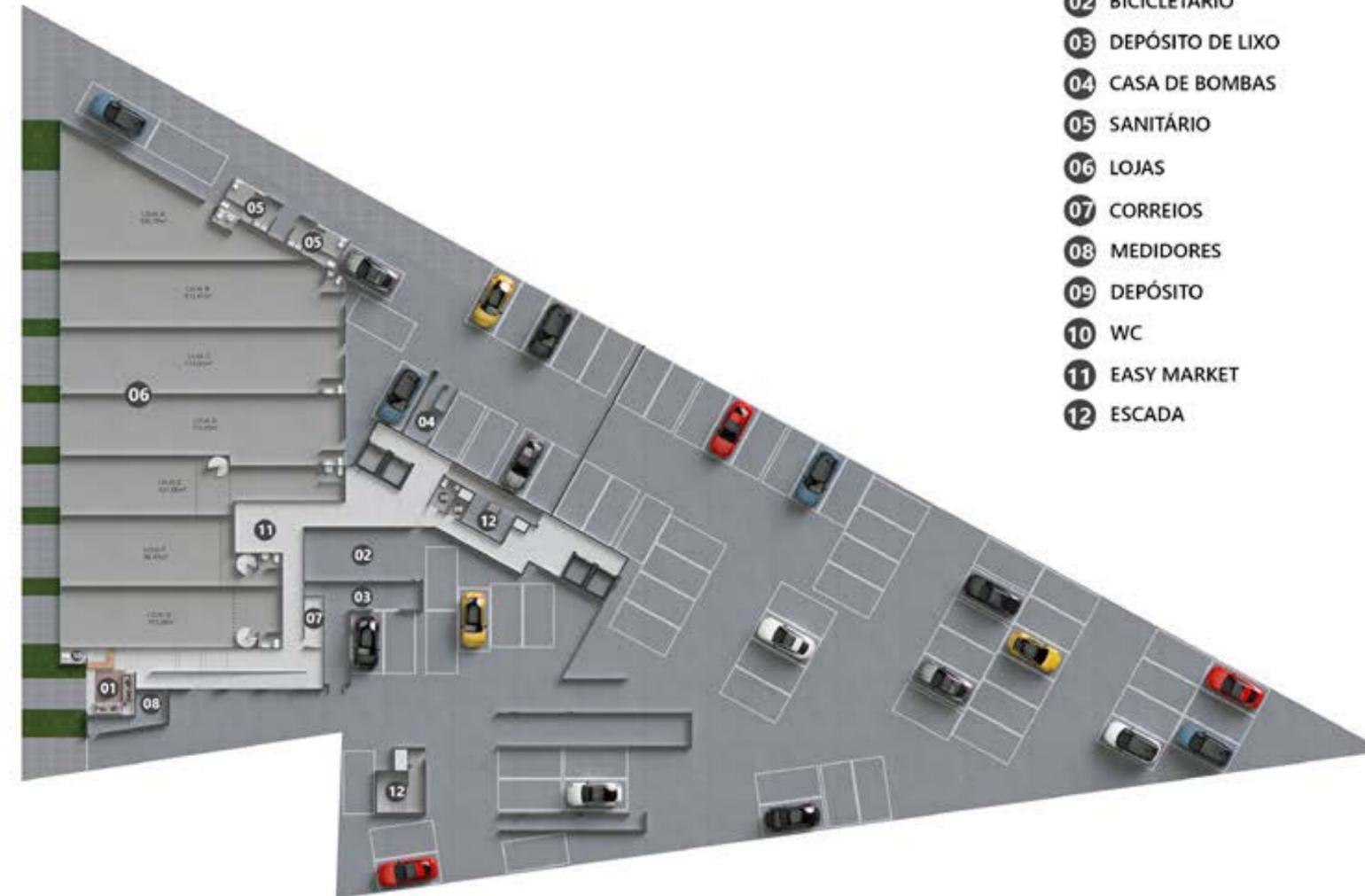
LOJA G

Área Loja=83,83m²
 Área Jirau=17,43m²
Área Total=101,26m²



Decoração meramente ilustrativa
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo





- 01 PORTARIA
- 02 BICICLETÁRIO
- 03 DEPÓSITO DE LIXO
- 04 CASA DE BOMBAS
- 05 SANITÁRIO
- 06 LOJAS
- 07 CORREIOS
- 08 MEDIDORES
- 09 DEPÓSITO
- 10 WC
- 11 EASY MARKET
- 12 ESCADA



Decoração meramente ilustrativa
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no memorial descritivo.



ENDEREÇO:

Estrada da Água Grande, nº 39 – Irajá/RJ

TIPO DE EMPREENDIMENTO:

Edificação de Uso Misto

Nº PROCESSO DE APROVAÇÃO SMU:

02/36/000.699/2016

ÁREA DO TERRENO:3.726,07m²**Nº TORRES:**

01

Nº UNIDADES POR ANDAR:

12

Nº TOTAL DE UNIDADES RESIDENCIAIS:

168

Nº TOTAL DE UNIDADES COMERCIAIS:

07

Nº DE VAGAS:

194 (180 vagas do residencial e 14 vagas de lojas)

PAVIMENTOS:

- Térreo
- Jirau
- Garagem elevada
- PUC
- 14 pavimentos tipo
- Dependência
- Telhado

ÁREAS DE LAZER (PUC):

- Piscina Adulto com deck
- Piscina Infantil
- Bar da Piscina
- Sauna com repouso
- Academia
- Pet Shower
- Coworking
- Sala de Jogos
- Brinquedoteca
- Playground Descoberto
- Quadra de Beach Tênis
- Churrasqueira
- Salão de Festas
- Salão Gourmet

ÁREAS PRIVATIVAS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:**• APARTAMENTOS:**

- 201 a 1401:** Apto. de 03 quartos (01 suíte) + varanda gourmet = **64,87 m²**
202 a 1402: Apto. de 03 quartos (01 suíte) + varanda gourmet = **64,87m²**
203 a 1403: Apto. de 02 quartos (01 suíte) + varanda gourmet = **53,56m²**
204 a 1404: Apto. de 02 quartos (01 suíte) + varanda gourmet = **56,95m²**
205 a 1405: Apto. de 02 quartos (01 suíte) + varanda gourmet = **56,95m²**
206 a 1406: Apto. de 02 quartos (01 suíte) + varanda gourmet = **56,33m²**
207 a 1407: Apto. de 03 quartos (01 suíte) + varanda gourmet = **64,87m²**
208 a 1408: Apto. de 03 quartos (01 suíte) + varanda gourmet = **64,87m²**
209 a 1409: Apto. de 02 quartos (01 suíte) + varanda gourmet = **51,87m²**
210 a 1410: Apto. de 02 quartos (01 suíte) + varanda gourmet = **52,78m²**
211 a 1411: Apto. de 02 quartos (01 suíte) + varanda gourmet = **51,87m²**
212 a 1412: Apto. de 02 quartos (01 suíte) + varanda gourmet = **52,78m²**

• COBERTURAS:

- 1501:** Cob. Duplex de 03 quartos (01 suíte) + varanda gourmet + dependência com sala e banheiro + terraço = **131,68m²**
1502: Cob. Duplex de 03 quartos (01 suíte) + varanda gourmet + dependência com sala e banheiro + terraço = **131,68m²**
1503: Cob. Duplex de 02 quartos (01 suíte) + varanda gourmet + dependência com sala e banheiro + terraço = **110,92m²**
1504: Cob. Duplex de 02 quartos (01 suíte) + varanda gourmet + dependência com sala e banheiro + terraço = **117,38m²**
1505: Cob. Duplex de 02 quartos (01 suíte) + varanda gourmet + dependência com sala e banheiro + terraço = **118,13m²**
1506: Cob. Duplex de 02 quartos (01 suíte) + varanda gourmet + dependência com sala e banheiro + terraço = **110,27m²**
1507: Cob. Duplex de 03 quartos (01 suíte) + varanda gourmet + dependência com sala e banheiro + terraço = **131,68m²**
1508: Cob. Duplex de 03 quartos (01 suíte) + varanda gourmet + dependência com sala e banheiro + terraço = **131,68m²**
1509: Cob. Duplex de 02 quartos (01 suíte) + varanda gourmet + dependência com sala e banheiro + terraço = **116,58m²**
1510: Cob. Duplex de 02 quartos (01 suíte) + varanda gourmet + dependência com sala e banheiro + terraço = **114,18m²**
1511: Cob. Duplex de 02 quartos (01 suíte) + varanda gourmet + dependência com sala e banheiro + terraço = **115,16m²**
1512: Cob. Duplex de 02 quartos (01 suíte) + varanda gourmet + dependência com sala e banheiro + terraço = **118,05m²**

• LOJAS:

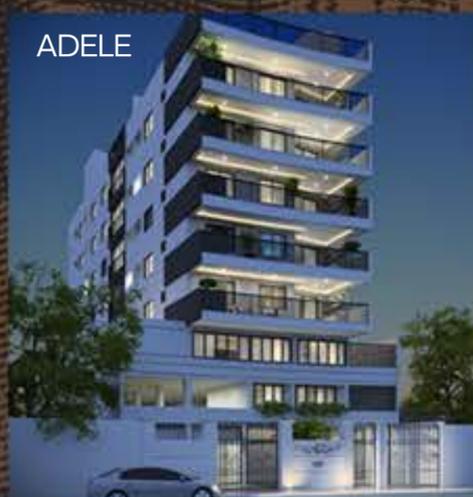
- Loja A:** Salão: **108,78m²** **Loja E:** Salão + Jirau: **98,66m²**
Loja B: Salão: **113,47m²** **Loja F:** Salão + Jirau: **99,47m²**
Loja C: Salão: **114,91m²** **Loja G:** Salão + Jirau: **101,26m²**
Loja D: Salão: **113,65m²**

ENTREGANDO O MELHOR PARA SUA FAMÍLIA

Em 4 décadas de existência a CTV apresenta alta versatilidade atuando em obras comerciais, industriais e residenciais. Com um portfólio de mais de 2 mil empreendimentos realizados, oferecemos sempre um alto padrão de qualidade e prazos rigorosamente cumpridos.

Com constante investimento em nossa equipe, profissionais especializados e know-how de mercado, consolidamos o compromisso de excelência e melhor localização dos nossos empreendimentos.

Acreditamos que trabalhando com parcerias de sucesso construiremos também valores na vida de nossos clientes.



CTV

Construtora

Construindo Também Valores.

CTV

CTV

Construindo Também Valores.

CTV NOBEL RESIDENCIAL

Memorial de Incorporação prenotado, em 25/05/2023, sob R-3 da matrícula 136.036 do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro-RJ. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o nº 02/270035/2018. Profissional responsável pelo projeto legal: Priscila da Costa Assunção – CAU sob nº. A226378-5. Profissional responsável pela execução da obra: Felipe Tavares Videira – CREA sob nº. 2000100040. Primando pelo direito de informação, durante a execução do contrato, o incorporador irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior. Todas as perspectivas, ilustrações e plantas contidas neste material foram concebidas como uma idealização artística de seus executores, de forma que ilustrem como pretendem que venha a ser o empreendimento em seu todo. Deve ficar claro, contudo, que os materiais, móveis, adornos, equipamentos e utensílios, ora apresentados, são apenas a título meramente exemplificativo, sendo certo que, quando da execução e implantação do empreendimento, serão seguidos exclusivamente os detalhes e especificações constantes no Memorial Descritivo. O paisagismo especificado nas ilustrações artísticas dos materiais publicitários é meramente enunciativo, de modo que o mesmo será executado com "mudas", cabendo ao condomínio a responsabilidade de manter e zelar para que o referido paisagismo atinja ou se aproxime do nível sugerido no material exibido. O benefício do Programa Minha Casa Minha Vida está de acordo com a Lei nº 14.620/23. O financiamento no banco será concedido mediante análise prévia, pelo agente financiador, da documentação do comprador. É de responsabilidade exclusiva do comprador preencher as condições exigidas pelo agente financiador para concessão de empréstimo imobiliário. Arquiteta responsável pelo projeto: Priscila da Costa Assunção – CAU A226378-5. Engenheiro responsável pela obra: Felipe Tavares Videira – CREA/RJ: 2000100040. Propriedade de IGUAPE CASCADURA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA



contato@bmlancamentos.com.br

(21) 98818-6651

(21) 99789-5941

bmlancamentos.com.br