

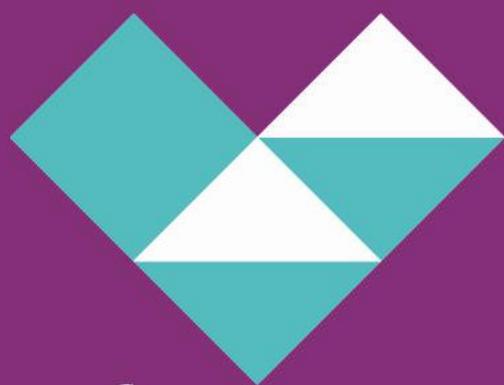
O imóvel que
você procura
está aqui!

bmlançamentos.com.br



BM
Lançamentos





vivaz
CONNECTION
ZONA NORTE

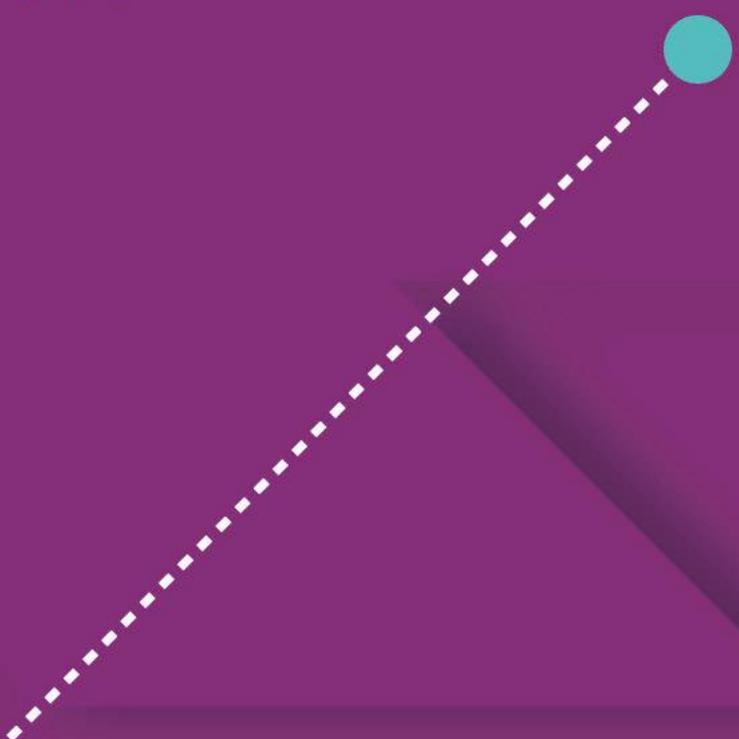


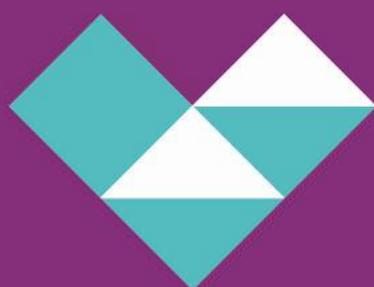


Foto Ilustrativa



Caminho aberto para curtir **o melhor do Rio.**

O Vivaz Connection Zona Norte permite que
você vá além da conquista da casa própria.
Localizado onde toda a Zona Norte do Rio se
encontra, viver aqui é ter a facilidade de aproveitar
tudo o que a vida do carioca tem a oferecer.



vivaz
CONNECTION
ZONA NORTE





Foto

NorteShopping

9 min 



Foto

Shopping Nova América

 8 min



Foto Ilustrativa

Viva perto do que **te faz feliz!**

Tudo o que importa para você,
pertinho de casa, para aproveitar
cada momento ao máximo!

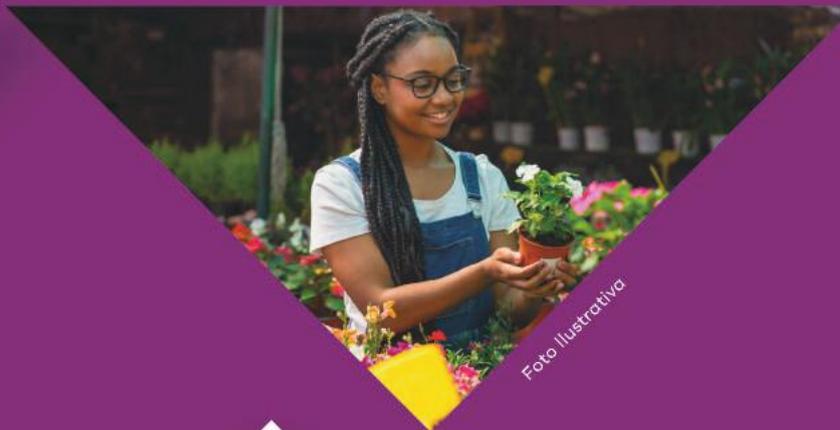


Foto Ilustrativa



Foto Ilustrativa



Cadeg

6 min 



Prezunic e Mundial

4 min 



Estação de Trem Riachuelo

2 min 



Foto Ilustrativa

Foto



Estação de Metrô Triagem

9 min 

Estação Metrô Nova América / Del Castilho

8 min 



Viva perto de tudo, com mobilidade para toda a cidade!

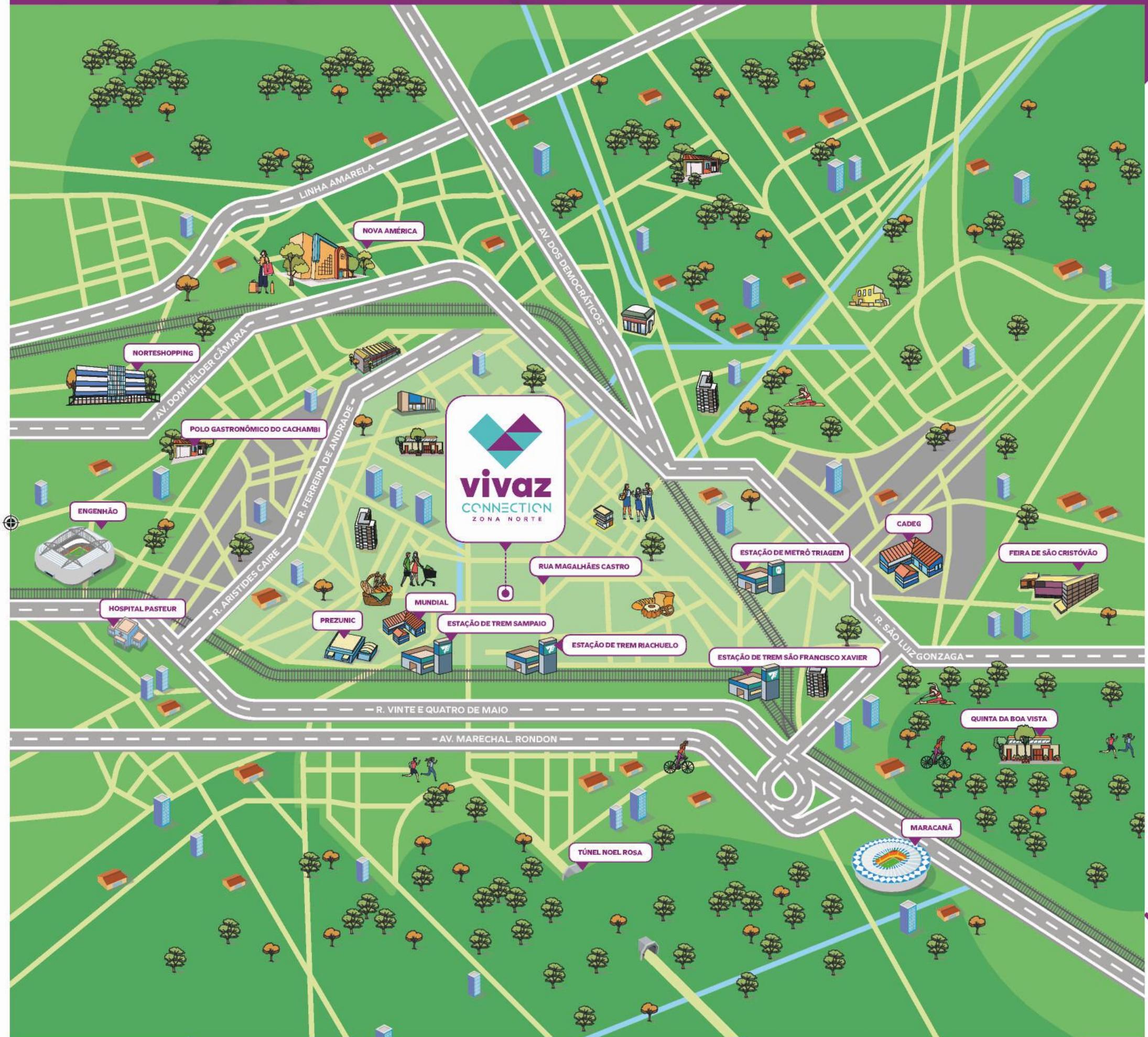


Fácil acesso às principais vias da região, como a Av. Dom Helder Câmara e a R. Vinte e Quatro de Maio.

Acesso rápido
às **principais vias,**
ao transporte público
e conveniência
para a sua rotina!



Foto ilustrativa



Mapa ilustrativo sem escala

A região que conecta você a tudo!

SAÚDE

Hospital Central do Exército	.....	7min	
Hospital Pasteur	.....	8min	
Hospital Pedro Ernesto	.....	10min	

MOBILIDADE

Estação de Trem Riachuelo	.....	2min	
Estação de Trem Sampaio	.....	4min	
Metrô de Triagem	.....	9min	
Central do Brasil	.....	15min	

EDUCAÇÃO

Colégio 18 de Maio	.....	8min	
Colégio Santa Mônica	.....	6min	
Universidade Estácio de Sá	.....	10min	
UERJ	.....	8min	
Escola Municipal Medeiros e Albuquerque	.....	4min	

SHOPPINGS

Shopping Boulevard	.....	6min	
Shopping Nova América	.....	8min	
NorteShopping	.....	9min	
Shopping Tijuca	.....	10min	

LAZER

Clube Magnatas	.....	3min	
BioParque do Rio	.....	12min	
Maracanã	.....	12min	
Feira de São Cristóvão	.....	10min	

MERCADOS

Multi Market	.....	6min	
Mundial	.....	3min	
SuperPrix	.....	8min	
Prezunic	.....	4min	
CADEG RJ	.....	6min	

Fonte: Google Maps





A melhor fase da sua vida
começa aqui!



vivaz
CONNECTION
ZONA NORTE

Guarita

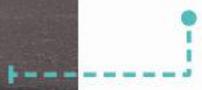




Ilustração Artística



Piscina





Piscina Infantil





Salão de Festas





Varanda do Salão de Festas



Churrasqueira



Ilustração Artística





GYM



Academia





Brinquedoteca

Playground



Ilustração Artística





Pet Place



Ilustração Artística

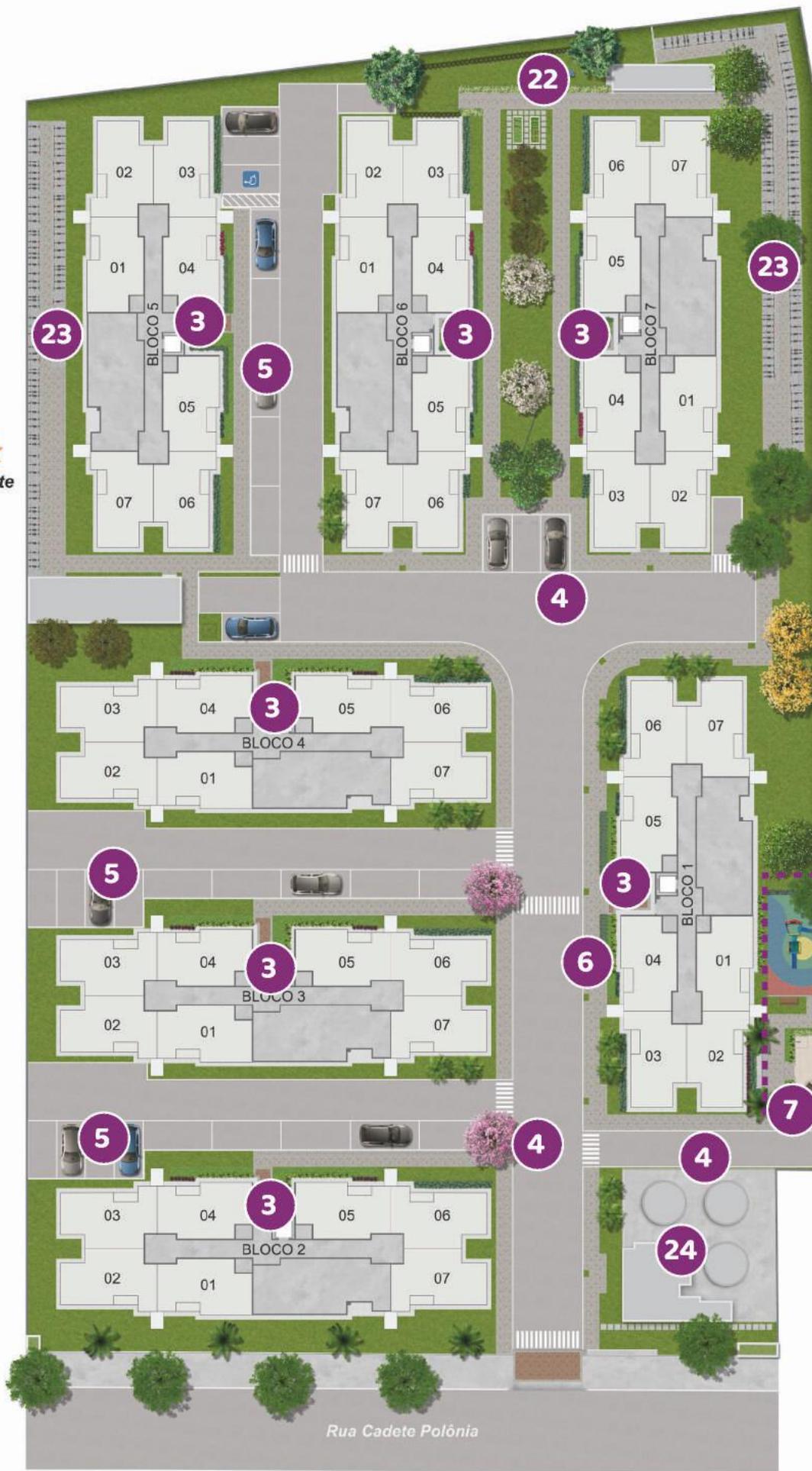




vivaz
CONNECTION
ZONA NORTE

Masterplan

ÁREAS COMUNS ENTREGUES
EQUIPADAS E DECORADAS.



REPRESENTAÇÃO ILUSTRATIVA DA FUTURA INCORPORAÇÃO, CONSULTAR NOTAS IMPORTANTES.



- | | | | | | |
|---|----------------------------|----|----------------------------|----|------------------|
| 1 | Acesso de pedestres | 9 | Playground | 17 | Churrasqueira |
| 2 | Acesso e saída de veículos | 10 | Academia externa | 18 | Solarium |
| 3 | Acesso aos blocos | 11 | Academia | 19 | Deck molhado |
| 4 | Circulação de veículos | 12 | Banheiros lazer | 20 | Piscina adulto |
| 5 | Vagas | 13 | Salão de festas | 21 | Piscina infantil |
| 6 | Circulação de pedestres | 14 | Varanda do salão de festas | 22 | Pet place |
| 7 | Acesso ao lazer | 15 | Brinquedoteca | 23 | Bicicletário |
| 8 | Praça Vivaz | 16 | Minimarket | 24 | Castelos d'água |



Unidade 702 Bloco 1 - **Varanda**



Ilustração Artística



O **espaço certo**
para a sua conquista!



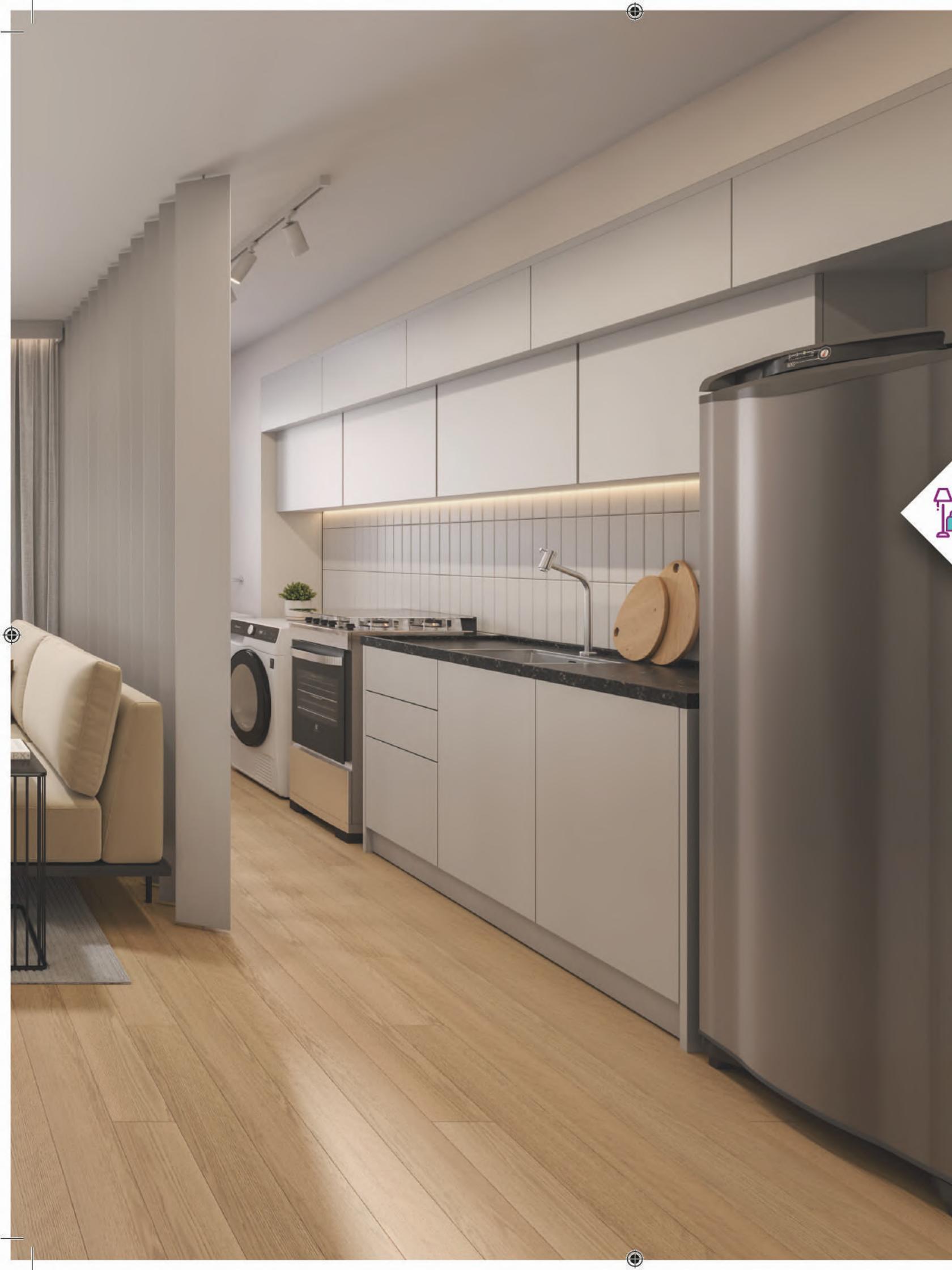
vivaz
CONNECTION
ZONA NORTE



Unidade 404 Bloco 3 - **Sala**



Ilustração Artística



Unidade 501 Bloco 7 - **Quarto**

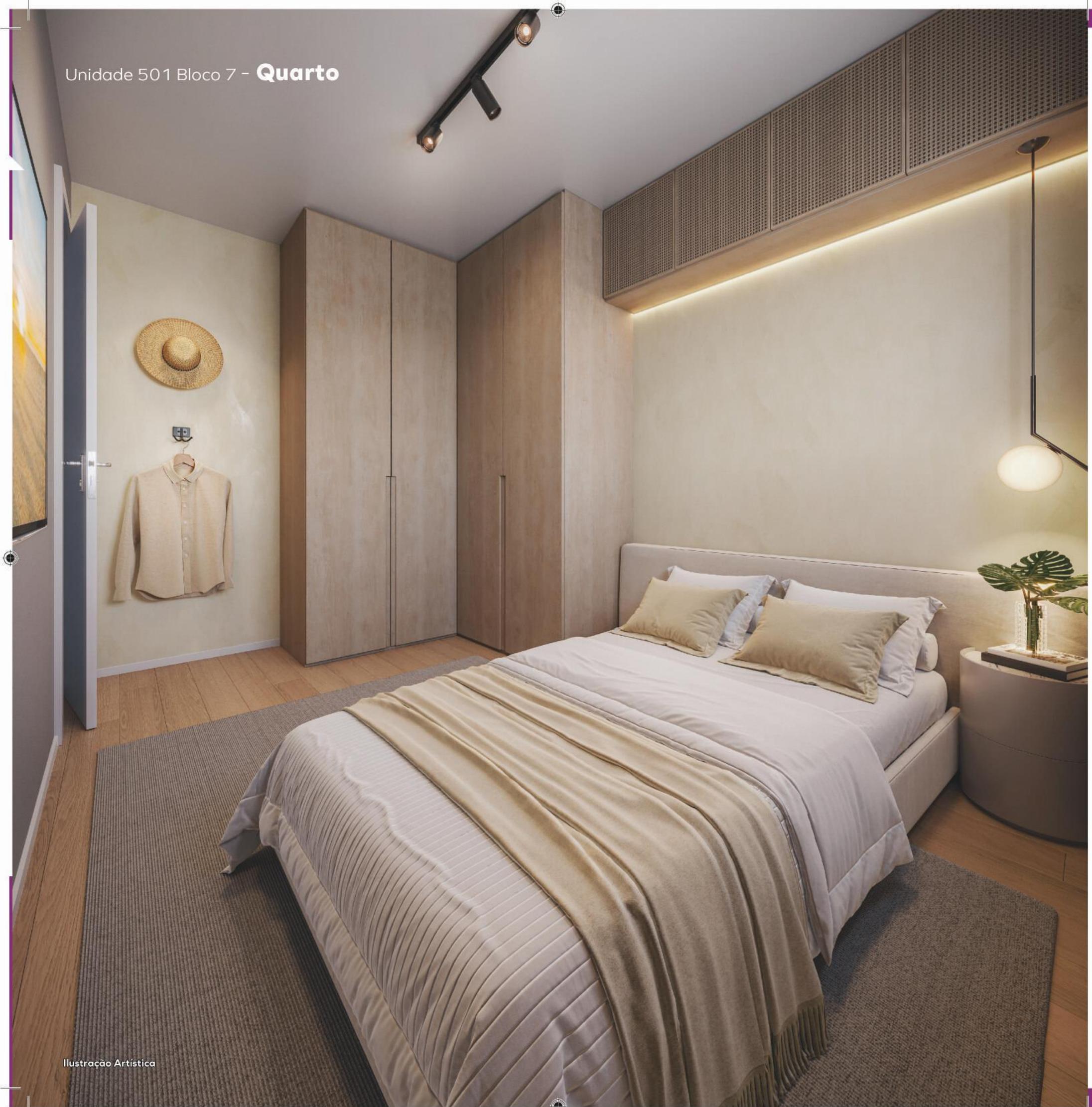


Ilustração Artística



2 quartos



A presente planta ilustra referencialmente as unidades 201 a 901 dos blocos 1 a 7, 105 a 905 dos blocos 1 a 6, 205 a 905 do bloco 7, sendo as unidades 204 a 904 e 208 a 908 dos blocos 1 a 7 espelhadas.



BLOCOS 1 A 6
ÁREA PRIVATIVA
37,55M²
201 A 901
204 A 904
105 A 905
208 A 908

BLOCO 7
ÁREA PRIVATIVA
37,55M²
201 A 901
204 A 904
205 A 905
208 A 908

2 quartos



A presente planta ilustra referencialmente as unidades 102 a 902 e 106 a 906 dos blocos 1 a 7, sendo as unidades 103 a 903 e 107 a 907 dos blocos 1 a 7 espelhadas.



BLOCOS 1 A 7
ÁREA PRIVATIVA
37,36M²
107

BLOCOS 1 A 7
ÁREA PRIVATIVA
37,15M²
102 A 902
103 A 903
106 A 906
207 A 907



Piso laminado
grátis
nos quartos

1

quarto



Confira mais
diferenciais
no capítulo
VIVANTAGENS



A presente planta ilustra referencialmente o apartamento 101 dos blocos 1 a 7 e o apartamento 105 do bloco 7, sendo o apartamento 104 dos blocos 1 a 7 espelhados.



BLOCOS 1 A 6
ÁREA PRIVATIVA
37,55M²
101
104

BLOCO 7
ÁREA PRIVATIVA
37,55M²
101
104
105



VIVANTAGENS

Mais economia. Mais benefícios.



Facilidade para a sua rotina.

As vantagens do condomínio no seu celular!

Tudo que o condomínio pode oferecer, na palma da sua mão. Com o aplicativo Vivaz Connection Zona Norte, você tem acesso a diversas funções, como reserva de espaços, controle de visitas e muito mais.



MAIS ECONOMIA



Torneiras com dispositivo que economiza água.



Vaso sanitário com duplo acionamento.



Previsão para individualização de medição de gás.



Medição de água entregue individualizada.



Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A.



Captação e reutilização de água de chuva.



Paisagismo com plantas nativas que geram pouca manutenção.



Estudo de concorrência entre administradores de condomínios.



Lâmpadas de LED entregues para economia de energia.

MAIS BENEFÍCIOS



Pulmão de acesso de pedestres, para mais conforto e segurança.



Local para armazenamento de bicicletas.



Gás encanado no seu apartamento.



Piso laminado entregue instalado nos quartos.



Infraestrutura para internet nas áreas de lazer cobertas.



Previsão para cabeamento de TV na sala e quartos.



Áreas comuns entregues, equipadas e decoradas.



Áreas verdes, que facilitam a permeabilidade da chuva no solo.



Materiais e acabamentos escolhidos para facilitar a limpeza e a manutenção.



Controle de acesso pela guarita, com sistema de abertura de portões automatizados.



Localização privilegiada.



Minimarket para compras de forma rápida e segura, sem sair de seu condomínio.



App Condomínio: aplicativo, com diversas funções do condomínio, de uso exclusivo dos moradores.



Piso da varanda, banheiros e paredes do box revestidos de cerâmica.



Previsão de infraestrutura de dreno e carga nos quartos, e dreno na sala das unidades para futura instalação de ar-condicionado tipo split.



Ar-condicionado instalado no salão de festas, na academia e na brinquedoteca.

Agora a **comodidade** mora ao lado.

O **MINIMARKET** é uma loja planejada para trazer mais conveniência ao seu dia a dia. Aberta 24 horas, todos os dias da semana, oferece a facilidade de realizar pequenas compras de forma ágil e segura, sem que você precise sair do seu condomínio. Isso é o verdadeiro significado de praticidade!

Foto Ilustrativa

Ficha técnica:

- **ÁREA DO TERRENO:**
8.541,32 M²
- **BLOCOS:**
7 BLOCOS
- **NÚMERO DE UNIDADES:**
497 UNIDADES
- **NÚMERO DE PAVIMENTOS:**
9 PAVIMENTOS
- **NÚMERO DE ELEVADORES:**
01 ELEVADOR POR TORRE
- **NÚMERO DE VAGAS:**
32 VAGAS
- **NÚMERO DE VAGAS DE BICICLETÁRIO:**
497 VAGAS
- **SISTEMA ESTRUTURAL:**
PAREDE DE CONCRETO
- **REALIZAÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:**
VIVAZ RESIDENCIAL
- **PROJETO DE ARQUITETURA:**
VIVAZ RESIDENCIAL
- **PROJETO DE PAISAGISMO:**
BARONE ARQUITETOS ASSOCIADOS
- **PROJETO DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS:**
VIVAZ RESIDENCIAL

Quadro de áreas e vagas:

BLOCO 01		
Unidades	Área privativa (m ²)	Vaga de carro
101 a 501; 104 a 904; 105 a 905; 208 a 608	37,55	-
601 a 901; 708 a 908	37,55	1
102 a 502; 103 a 903; 106 a 906; 207 a 607	37,15	-
602 a 902; 707 a 907	37,15	1
107	37,36	-

BLOCO 02		
Unidades	Área privativa (m ²)	Vaga de carro
101 a 501; 104 a 904; 105 a 905; 208 a 408	37,55	-
601 a 901; 508 a 908	37,55	1
102 a 502; 103 a 903; 106 a 906; 207 a 407	37,15	-
602 a 902; 507 a 907	37,15	1
107	37,36	-

BLOCO 03		
Unidades	Área privativa (m ²)	Vaga de carro
101 a 901; 104 a 904; 105 a 905; 208 a 908	37,55	-
102 a 902; 103 a 903; 106 a 906; 207 a 907	37,15	-
107	37,36	-

BLOCO 04		
Unidades	Área privativa (m ²)	Vaga de carro
101 a 901; 104 a 904; 105 a 905; 208 a 908	37,55	-
102 a 902; 103 a 903; 106 a 906; 207 a 907	37,15	-
107	37,36	-

BLOCO 05		
Unidades	Área privativa (m ²)	Vaga de carro
101 a 901; 104 a 904; 105 a 905; 208 a 908	37,55	-
102 a 902; 103 a 903; 106 a 906; 207 a 907	37,15	-
107	37,36	-

BLOCO 06		
Unidades	Área privativa (m ²)	Vaga de carro
101 a 901; 104 a 904; 105 a 905; 208 a 908	37,55	-
102 a 902; 103 a 903; 106 a 906; 207 a 907	37,15	-
107	37,36	-

BLOCO 07		
Unidades	Área privativa (m ²)	Vaga de carro
101 a 901; 104 a 904; 105 a 905; 208 a 908	37,55	-
102 a 902; 103 a 903; 106 a 906; 207 a 907	37,15	-
107	37,36	-

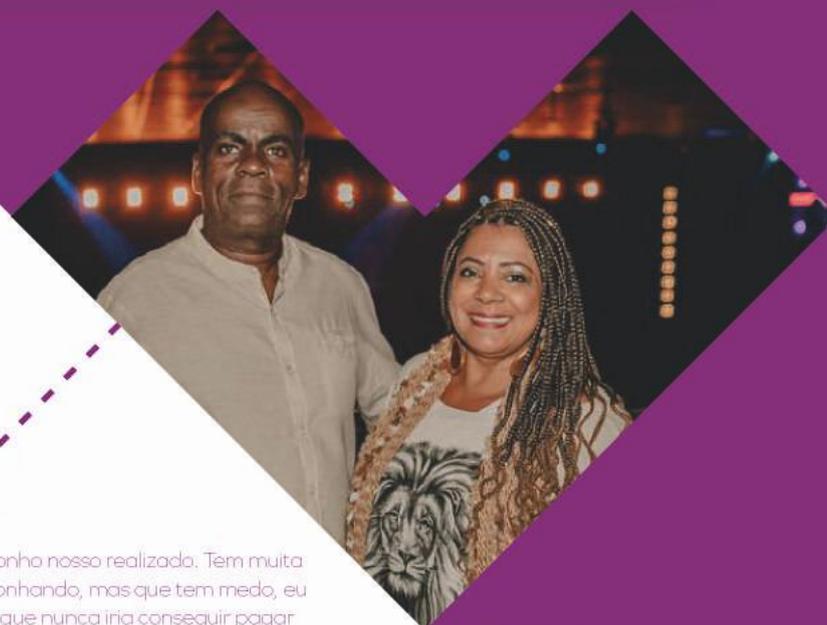


Foto Ilustrativa

Conquistas **Reais**, Histórias **Vivaz**.

Cole aqui a
imagem da sua
história Vivaz.





"É um sonho nosso realizado. Tem muita gente sonhando, mas que tem medo, eu achava que nunca iria conseguir pagar o meu apartamento. Que todo mundo consiga, que todo mundo dê o primeiro passo de começar a pagar e ver o empreendimento que se adequa mais a sua realidade. Vamos sonhar, que vale a pena!"
(Vivaz Zana Narte)



"Durante algum tempo, vinha pesquisando alguns empreendimentos que entregassem tudo aquilo que eu sonhava. Segurança, lazer, modernidade e conforto. Ao visitar o Vivaz Magarça, encontrei tudo isso naquele lugar. Obrigada, Vivaz, por realizar meu sonho da casa própria!" (Vivaz Magarça)



"Desejar é o primeiro passo para a conquista dos nossos sonhos. Importante ressaltar o quanto a Vivaz foi primordial nesse momento. Estou muito feliz com a minha aquisição."
(Vivaz Magarça)

Notas importantes:

1. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e maquetes, referentes ao empreendimento, apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.
2. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas, etc.), constantes no presente material, são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. Não serão fornecidos pela Construtora quaisquer outros elementos de decoração, equipamentos ou acabamentos não mencionados expressamente no Memorial Descritivo.
3. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.
4. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e a condições do entorno.
5. A área de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.
6. O Empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, são meramente ilustrativas, bem como a reprodução da vegetação da maquete representa artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo e não na entrega do empreendimento.
7. Todas as imagens representam ilustrações artísticas, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções existentes no entorno do empreendimento.
8. A Construtora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros podem ser verificados no local, cabendo ao poder público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.
9. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da Construtora.
10. No interesse do bom andamento da obra, a Construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas no Memorial Descritivo por outras de características semelhantes, a seu critério, desde que preservado o mesmo padrão de qualidade.
11. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
12. No desenvolvimento dos projetos executivos ou durante a execução da obra, poderão ocorrer pequenas variações não excedentes a 5%, para mais ou para menos, nas medidas e/ou áreas da unidade autônoma, seja a que título for, a fim de adaptá-las às necessidades dos projetos, nos termos previstos em lei.
13. A Construtora poderá, sempre que se tornar necessário, alterar o projeto executivo do imóvel, em razão de imposição de boas normas técnicas de execução da obra ou de determinação ou exigência dos poderes públicos ou de empresas concessionárias de serviços públicos.
14. Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registros de comando das instalações hidráulicas, dependendo do desenvolvimento do projeto executivo da unidade autônoma, poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados no material publicitário, assim como poderão ser considerados artifícios, como painéis em marcenaria e cabos de extensão, para viabilizar os pontos de iluminação ou elétrica indicados.
15. O abastecimento de água do empreendimento será feito por meio de castelos d'água a serem instalados conforme implantação prevista em projeto. O número de castelos d'água indicados em todo material de vendas, bem como sua altura, volume e material, poderá ser alterado por necessidades técnicas ou por atendimento a exigências da concessionária local.
16. O espaço "Academia" será entregue com mobiliários e equipamentos de uso residencial, amador, de acordo com projeto de decoração e conforme informado no Memorial Descritivo. Para este e para os demais espaços de lazer ("Piscinas", "Varanda do Salão de Festas", "Salão de Festas", "Minimarket", "Brinquedoteca", "Playground", "Academia Externa", "Pet Place" e "Churrasqueira"), não serão oferecidos serviços, cabendo ao condomínio contratar a empresa prestadora do serviço, se for o caso, bem como gerenciar e coordenar a utilização dos mesmos, baseados no regimento interno.
17. É terminantemente proibida a utilização de botijões de gás. Para mais informações sobre o abastecimento de gás das unidades privativas, consultar o Memorial Descritivo.
18. As imagens de áreas privativas possuem configurações diferentes do padrão do empreendimento no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, grelhas de ventilação, sancas decorativas, aba de laje, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo.
19. As informações prestadas em todo material publicitário do empreendimento são aquelas válidas até a data de sua veiculação, sendo certo que podem sofrer alterações, sem aviso prévio, em decorrência da necessidade de alteração do projeto, de adequações técnicas ou do atendimento a postulados legais.
20. É facultado à Incorporadora o direito de comercializar e construir o empreendimento de forma faseada, nos termos da licença de obras e condições mercadológicas, de forma tal que todos os blocos, uma vez concluídos, integrem um sistema comum de circulação e de aproveitamento em benefício dos titulares de todas as edificações.
21. As informações e ilustrações contidas em todos os materiais de publicidade e vendas representam as especificações de todo o empreendimento Vivaz Connection Zona Norte, incluindo todas as suas eventuais fases.
22. Não é permitido aos proprietários das unidades do empreendimento alterarem a forma e a cor da fachada, ou ainda, realizar quaisquer obras que impliquem na alteração do projeto arquitetônico externo do edifício.
23. Todos os revestimentos a serem utilizados na construção do empreendimento estão especificados no Memorial Descritivo.
24. Somente nas unidades do 1º pavimento (térreo) haverá fechamento em gradil de ferro no vão da cozinha.
25. O Vivaz Connection Zona Norte utiliza o sistema construtivo com parede de concreto e com vedação em drywall, onde todas as paredes exercem função estrutural, isto é, recebem as cargas dos pavimentos superiores, portanto fica terminantemente PROIBIDO:
 - Abrir paredes para instalação de janelas, balcões, passa-prato, rasgos para inclusão ou realocação de instalação elétrica ou hidráulica, ar-condicionado, e demais itens indicados nos tópicos subsequentes.
 - Retirar paredes, total ou parcialmente, sob qualquer pretexto. Para mais informações sobre as paredes estruturais e de vedação, verificar o Manual do Proprietário.
26. Será previsto dreno e abertura na fachada para passagem de linha frigorígena, que viabiliza a instalação de sistema de ar-condicionado tipo Split system na sala e quartos das unidades. Será sugerido local para a instalação das evaporadoras na sala e nos quartos. Será disponibilizado também ponto de força, com cabeamento entregue nos quartos e com tubulação seca na sala, próximo ao local sugerido para a instalação das condensadoras, ficando a instalação da rede frigorígena e do equipamento sob a responsabilidade dos proprietários. Será determinado, no Caderno de Desenhos Técnicos/Manual do Proprietário, local para instalação da condensadora na fachada, assim como a condensadora a ser adotada. Não haverá previsão para instalação de ar-condicionado de parede nas unidades.

A Incorporadora irá definir e disponibilizar projeto com sugestão de modelo de caixa de ar-condicionado com o objetivo de padronizar a fachada, conforme termos da Convenção de Condomínio. A aquisição e instalação dos equipamentos e da caixa de ar-condicionado são de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

É PROIBIDO rasgar paredes para quaisquer outras instalações de ar-condicionado, inclusive do tipo Split system, que não indicadas neste tópico.
27. Nas áreas decoradas, a Construtora fornecerá e instalará equipamentos de ar-condicionado no "Salão de Festas", "Brinquedoteca" e "Academia". Para as demais áreas, como "Minimarket", não será executado qualquer tipo de instalação, infraestrutura ou fornecimento de equipamentos de ar-condicionado. Apenas será fornecida uma sugestão de como a referida instalação poderá ser executada pelo condomínio.
28. O acesso ao empreendimento **Vivaz Connection Zona Norte** será somente pela Rua Magalhães Castro, não será entregue guarita ou nenhum outro elemento de controle de acesso fora deste local pela Construtora.
29. Deve ser verificado no Manual do Proprietário e Convenção de Condomínio a possibilidade de fechamento das varandas das unidades. Pode haver interferência com a ventilação obrigatória de gás, que impossibilitaria o enclausuramento da mesma.
30. O Minimarket é um serviço prestado por uma empresa a ser contratada pelo condomínio e a infraestrutura necessária para seu funcionamento fica a cargo do mesmo. A prestação do serviço fica sujeita a disponibilidade e condições contratuais. Para mais esclarecimentos, consulte a Convenção de Condomínio e a Central de Relacionamento.
31. A vaga indicada como PcD será destinada preferencialmente para pessoas com deficiência, mas também poderá ser utilizada pelos demais condôminos, nos termos da Convenção de Condomínio e do Regimento Interno.
32. Para mais esclarecimentos, verificar o Memorial de Incorporação, Memorial Descritivo e/ou contatar o Departamento de Atendimento ao Cliente.

33. No lote contíguo ao Vivaz Connection Zona Norte, o Lote 2 que será oriundo do remembramento e desmembramento dos imóveis designados por Lote 1 do PA 43761, sito à Rua Dr. Manoel Cotrim, objeto da matrícula 72.192 e Lote 01 de 4ª Categoria do PAL 47680, de frente para a Rua Magalhães Castro, adiante denominado apenas "Lote 2", será desenvolvida uma incorporação imobiliária de até 500 (quinhentas) unidades autônomas, que terá as áreas de lazer compartilhadas com os condôminos do Vivaz Connection Zona Norte e, de igual maneira, as áreas de lazer do Vivaz Connection Zona Norte serão compartilhadas com os condôminos da futura incorporação vizinha.
34. O Vivaz Connection Zona Norte e a incorporação a ser desenvolvida no Lote 2 serão duas incorporações imobiliárias distintas, cada uma com seu próprio condomínio, que, juntas, formarão um conjunto arquitetônico com um sistema comum de circulação e de aproveitamento das áreas comuns, em benefício dos condôminos das duas edificações, assegurado por meio da Servidão de Destinação a ser instituída entre os dois lotes onde as incorporações serão construídas, sendo certo que, por serem condomínios distintos, cada um deles possuirá autonomia administrativa e financeira, e a gestão da área comum de todos eles estará sujeita à administração única do Vivaz Connection Zona Norte, a ser instituída até a instalação dos condomínios.
35. Os condôminos do Vivaz Connection Zona Norte e do condomínio vizinho a ser constituído no Lote 2 terão direito garantido de cutilização e livre acesso a todas as áreas comuns dos dois condomínios, que ficarão sob a administração da Associação, respeitando as Convenções dos Condomínios, Regimento Interno, o Estatuto da Associação Connection Zona Norte e a Escritura de Servidão de Destinação, que assegurarão a utilização coletiva das áreas comuns e a passagem em favor dos dois condomínios.
36. Os condomínios Vivaz Connection Zona Norte e o que será desenvolvido no Lote 2 integrarão a Associação Connection Zona Norte na qualidade de associados, estando, portanto, os condomínios, os proprietários das respectivas unidades, locatários e/ou futuros adquirentes necessariamente vinculados à Associação, devendo respeitar todo o previsto no Estatuto da Associação Connection Zona Norte, bem como arcar com seus custos.
37. O custeio das taxas associativas para as unidades dos condomínios associados seguirá as regras de rateio, conforme CRD previsto no Estatuto da Associação, sendo obrigatório e cobrado impreterivelmente junto da cota condominial.
38. Os serviços e facilidades, incluindo os serviços *pay-per-use*, ofertados aos condomínios, serão melhor descritos e regrados no Estatuto da Associação, Convenções de Condomínio e Regimentos Internos, estando sujeitos a alterações. Os condomínios serão entregues com os espaços destinados às instalações para a operação dos serviços, sendo de responsabilidade do fornecedor contratado a instalação dos equipamentos, quando for o caso.
39. Apesar da comunicação entre os condomínios e cutilização das áreas comuns entre o Vivaz Connection Zona Norte e o condomínio a ser desenvolvido no Lote 2, os estacionamentos dos condomínios serão individuais e distintos, não havendo compartilhamento das vagas de garagem entre os condôminos de cada condomínio. A distribuição das vagas de estacionamento de cada um dos condomínios seguirá conforme a Convenção de Condomínio de cada um.
40. Os condomínios associados da Associação Connection Zona Norte não poderão estabelecer regras que imponham distinção de uso das áreas comuns entre os condôminos do condomínio Vivaz Connection Zona Norte e do condomínio a ser desenvolvido no Lote 2, não podendo haver qualquer regra que estabeleça hierarquias ou direitos diversos entre os condomínios e seus condôminos, sendo absolutamente vedadas regras que estabeleçam uso discriminatório ou prioritário, ou que estabeleçam preferência para o uso dos equipamentos de lazer e esportivo situados em determinado condomínio pelos seus condôminos, deixando desde já esclarecido que os dois condomínios e seus respectivos condôminos terão direitos idênticos quanto ao acesso e uso das áreas comuns dos dois condomínios.
41. A representação da incorporação a ser desenvolvida no Lote 2, presente neste material, é meramente ilustrativa, podendo ocorrer alterações no projeto até o lançamento e entrega da futura incorporação vizinha, sendo certo que eventuais alterações no projeto da incorporação a ser desenvolvida no Lote 2 não impactarão no projeto do Vivaz Connection Zona Norte.

Notas das Plantas Humanizadas:

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
2. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
3. Serão entregues revestimentos de piso cerâmico para banheiro e varanda das unidades

privativas. Na cozinha, será entregue revestimento de piso cerâmico somente na área onde será instalado o tanque, e onde existe previsão para futura instalação, pelo cliente, da máquina de lavar roupas. Trata-se do trecho correspondente à área de piso entre o vão da cozinha e o filete indicado no material de vendas, localizado entre o fogão e a máquina de lavar roupas, também futuramente adquiridos pelo cliente. O restante da cozinha e sala não serão entregues com revestimento de piso, sendo entregues na laje. Para os quartos, será entregue revestimento de piso laminado.

4. Todos os revestimentos a serem utilizados na construção do empreendimento estão especificados no Memorial Descritivo.
5. A área total das unidades do empreendimento, indicada em todo o material de vendas, é a privativa, ou seja, calculada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre unidades, conforme descrito na NBR 12.721. Portanto, a área total considera a medida das paredes internas e externas do apartamento, ademais de outros elementos construtivos, sendo certo que, em se fazendo a medição das áreas disponíveis para uso da unidade, o valor encontrado será menor que o valor da área total.
6. Somente nas unidades do 1º pavimento (térreo) haverá fechamento em gradil de ferro no vão da cozinha.
7. Os aptos. 101 e 104 dos Blocos 1, 2, 3, 4, 5, 6 e apto. 105 do bloco 7 atendem às premissas da NBR 9050 quanto às condições de acessibilidade para portadores de necessidades especiais, razão pela qual o layout dos ambientes, sua especificação de louças e metais, altura dos interruptores, tomadas e o sistema de abertura das portas não seguem o padrão das demais unidades do Empreendimento.

Ficha técnica:

- **PERSPECTIVAS:**

TZS LAB

- **PLANTAS HUMANIZADAS:**

ARCHIGRAPH REPRESENTAÇÕES GRÁFICAS

- **CAMPANHA PUBLICITÁRIA:**

HAUS

Memorial de Incorporação prenotado sob o protocolo 470160 em 27/02/2025 no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Projeto de construção aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro, sob o nº EIS-PRO-2024/14122, sujeito a alteração. Responsável Técnico: Bruno Cajazeira Kaneko, CREA: 200813130-0. Projeto de Arquitetura: Alain Deveza, CAU A239496-0. Os equipamentos, mobiliários e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. Primando pelo direito à 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.

Nós somos a **Vivaz**.

A Vivaz é uma marca do **Grupo Cyrela** que nasceu para construir o **sonho da casa própria pelo valor certo**. Uma empresa parceira, com a qual você pode contar sempre. Fazemos apartamentos pensados para pessoas como você: decididas, corajosas e independentes. Acreditamos que podemos fazer mais quando trabalhamos juntos. E é escutando você, que a gente encontra o melhor jeito de ajudá-lo(la) a realizar esse sonho. É assim que unimos nossos esforços e ideias para encontrar uma forma inteligente de juntar economia, qualidade e capricho. Em parceria com o **programa Minha Casa, Minha Vida**, a Vivaz constrói sonhos com fundações sólidas e possibilidades para todos.

A **Cyrela**.

A Cyrela é feita por pessoas e para pessoas. Somos milhares de colaboradores dedicados a construir projetos e relações. Todos os dias, e a cada entrega, garantimos engenharia de alto padrão e transparência. Hoje são centenas de milhares de famílias vivendo em lares que construímos. E este número cresce junto com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há mais de 60 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem. Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.



INSTITUTO
CYRELA

FAZER O BEM TRANSFORMA

Desde 2011, o Instituto Cyrela investe em educação para transformar o futuro. Nós somos responsáveis pelos investimentos sociais do Grupo Cyrela. Apoiamos financeiramente projetos na área da educação nas cidades em que nossas marcas estão presentes. Fazemos isso através de parcerias com instituições cuja especialidade nos ajude a concretizar nosso desejo de fazer o bem. Investimos recursos na educação de crianças e jovens de maneira eficiente, transformando a realidade em que vivem e, conseqüentemente, o futuro que terão. Os números positivos crescem diariamente e os resultados aparecem. Possibilitar a alguém realizar os seus sonhos é a melhor maneira de deixar um legado para o mundo. Investir em educação é a nossa forma de fazer o bem. E fazer o bem transforma.



Foto Ilustrativa



vivaz
RESIDENCIAL

meuvivaz.com.br

 [@vivazresidencial](https://www.instagram.com/vivazresidencial)



contato@bmlancamentos.com.br

(21) 98818-6651

(21) 99789-5941

bmlancamentos.com.br