

SOLAR
Pendotiba
R E S I D E N C I A L

Pendotiba • Niterói

próximo ao
**LARGO DA
BATALHA**

Chegou a hora de
realizar o seu sonho em

Niterói

LANÇAMENTO

SOLAR
Pendotiba
R E S I D E N C I A L

2 e 3 Qts



*Chegou a hora de realizar o seu sonho
da casa própria em Niterói.*

*Venha morar em um lindíssimo condomínio
cercado de verde com segurança lazer e prestações
que cabem no seu bolso.*



SOLAR
Pendotiba
RESIDENCIAL



Apenas a 15 minutos das Praias Oceânicas

- ✓ 2 Espaços gourmet com churrasqueiras;
- ✓ Salão de festas com cozinha americana;
- ✓ Sala de Jogos e Game;
- ✓ Brinquedoteca;
- ✓ Mini Quadra Poliesportiva;
- ✓ Playground;
- ✓ Bicicletario;
- ✓ Estacionamento para Motocicletas;
- ✓ Vagas de Garagem;
- ✓ Portaria com Guarita.



✓ TRANSPORTE PRÓPRIO

Mais conforto e segurança
para você e sua família!

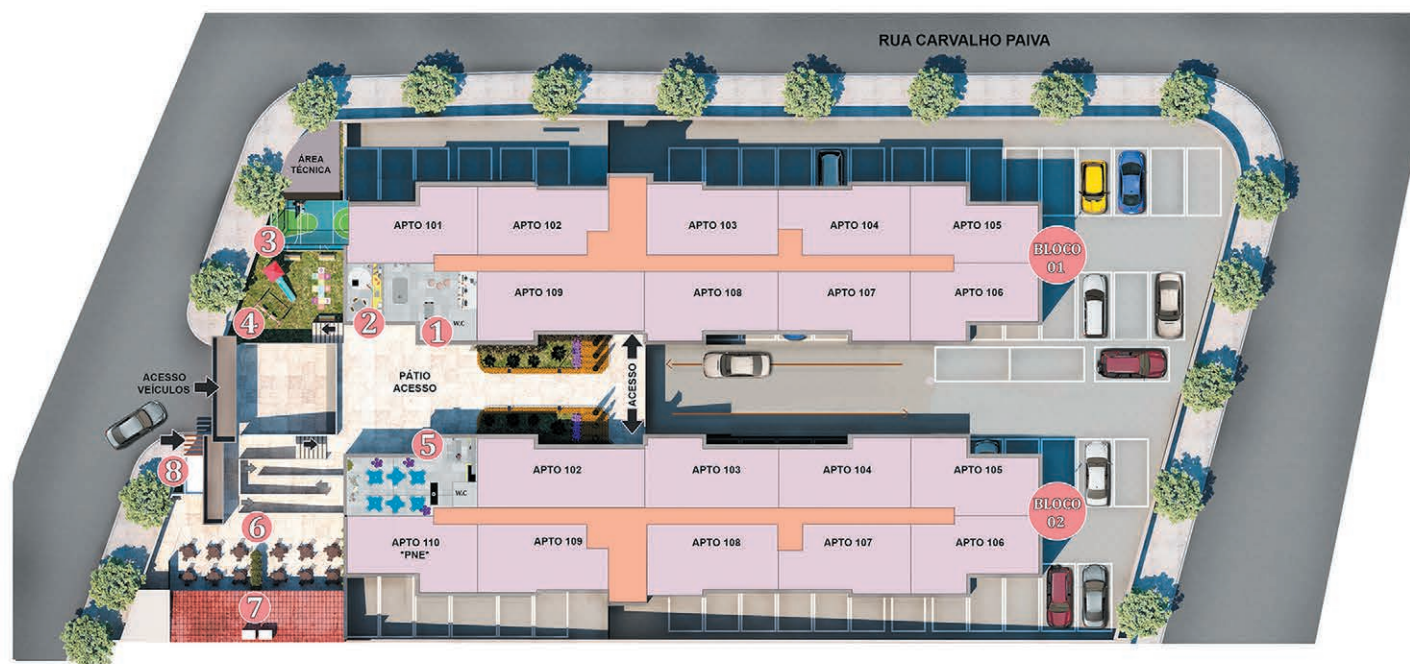
LUGAR DE SONHAR, VIVER E SER *muuuuito* FELIZ!





Apenas 2 Blocos com 138 unidades

- 1 SALA DE JOGOS
- 2 BRINQUEDOTECA
- 3 MINI QUADRA
- 4 PLAYGROUND
- 5 SALÃO DE FESTAS
- 6 LAZER DESCOBERTO
- 7 ESPAÇO GOURMET
- 8 PORTARIA / BANHEIRO SOCIAL



Masterplan



Sua casa própria está em suas mãos!



GRUPO
CAP
O SEU MELHOR EMPREENDIMENTO



ENTREGA GARANTIDA
CAIXA





A Região de Pendotiba:

Atualmente essa é a região da cidade que mais cresce e se desenvolve por conta da sua privilegiada localização. Próxima às praias oceânicas, vizinha dos bairros São Francisco e Charitas, a região fica muito próxima de Icaraí e o Centro de Niterói e ainda conta com acessos alternativos pelas Rodovias RJ104 e RJ106 que cortam a cidade e ligam também a Região dos Lagos.

Com vasto comércio e serviços, a região composta por diversos bairros é rodeada por exuberante natureza, belíssimos condomínios residenciais e proporciona excelente qualidade de vida aos seus moradores.

O Solar Pendotiba está localizado em uma área cercada de muito verde e fácil acesso a diversos bairros da cidade. O empreendimento fica próximo ao Largo da Batalha a apenas 800 metros da principal avenida do bairro (Estrada Caetano Monteiro) e vai proporcionar a você e sua família todo conforto e tranquilidade de um bairro residencial.



Simulação



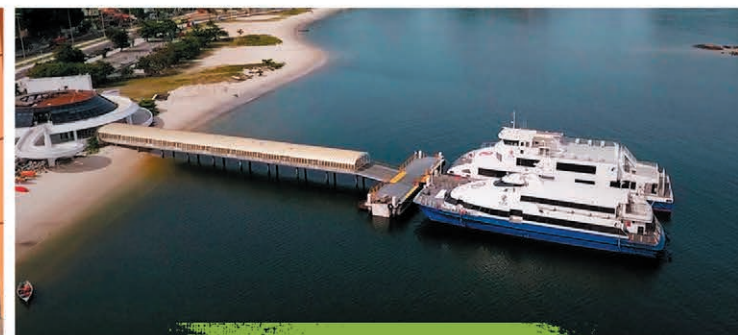
Tudo pertinho de você!



Orla São Francisco - 8 min



Shopping Itaipú - 10 min



Catamarã Charitas - 12 min



**A 15 MINUTOS
DE ICARAÍ**



**20 MIN. DA ESTAÇÃO
DAS BARCAS**



**40 MINUTOS DO
CENTRO DO RIO**

Pendotiba - Niterói



Rua Carvalho Paiva, 159 - Pendotiba

Mapa de Localização



Portaria



UNITS

Alvio



Play



UNITS

Salão de Jogos



Salão de Festas



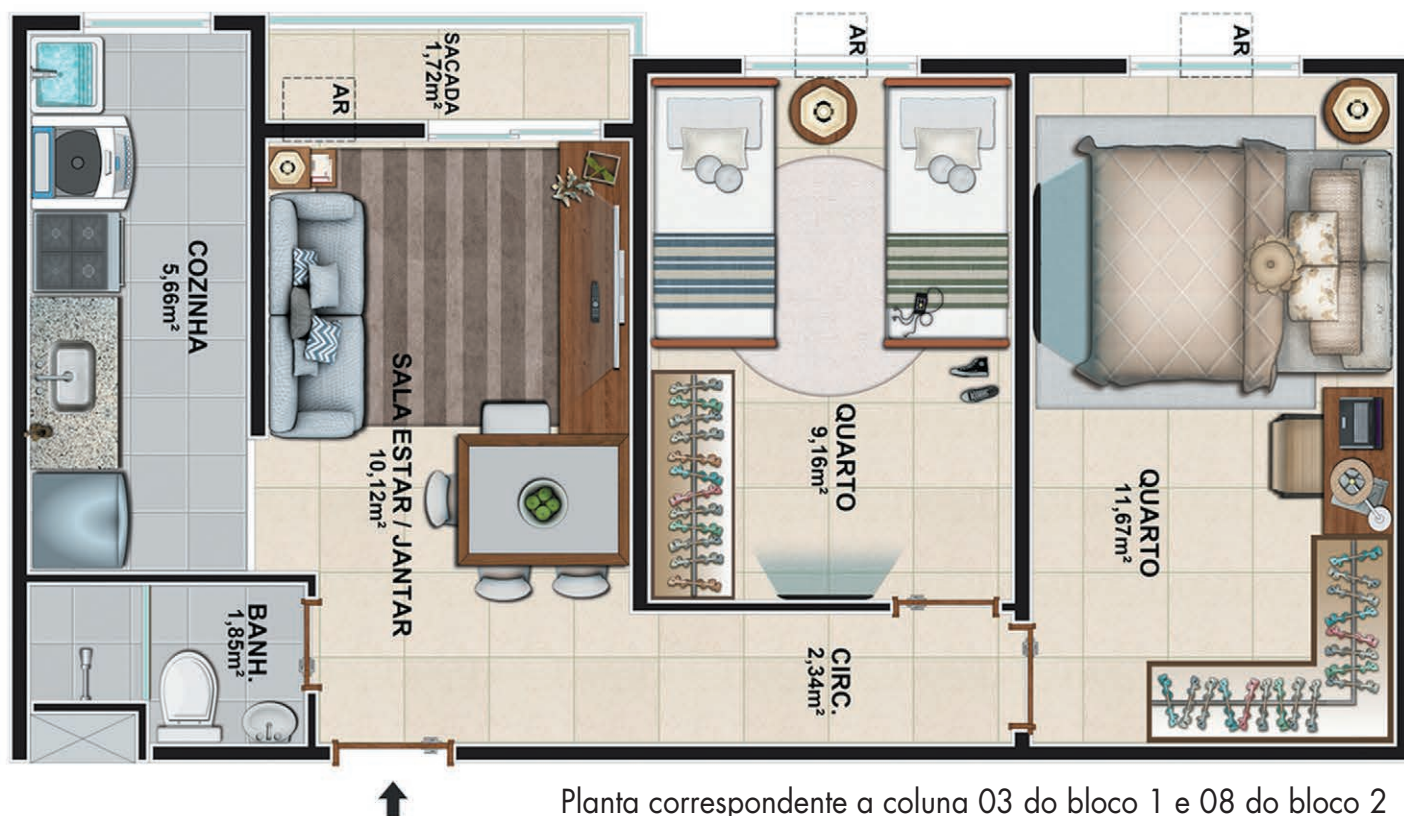
Espaço Gourmet



Brinquedoteca



Bicicletário



*A melhor
planta do
mercado!*



VISITE NOSSO APARTAMENTO DECORADO!



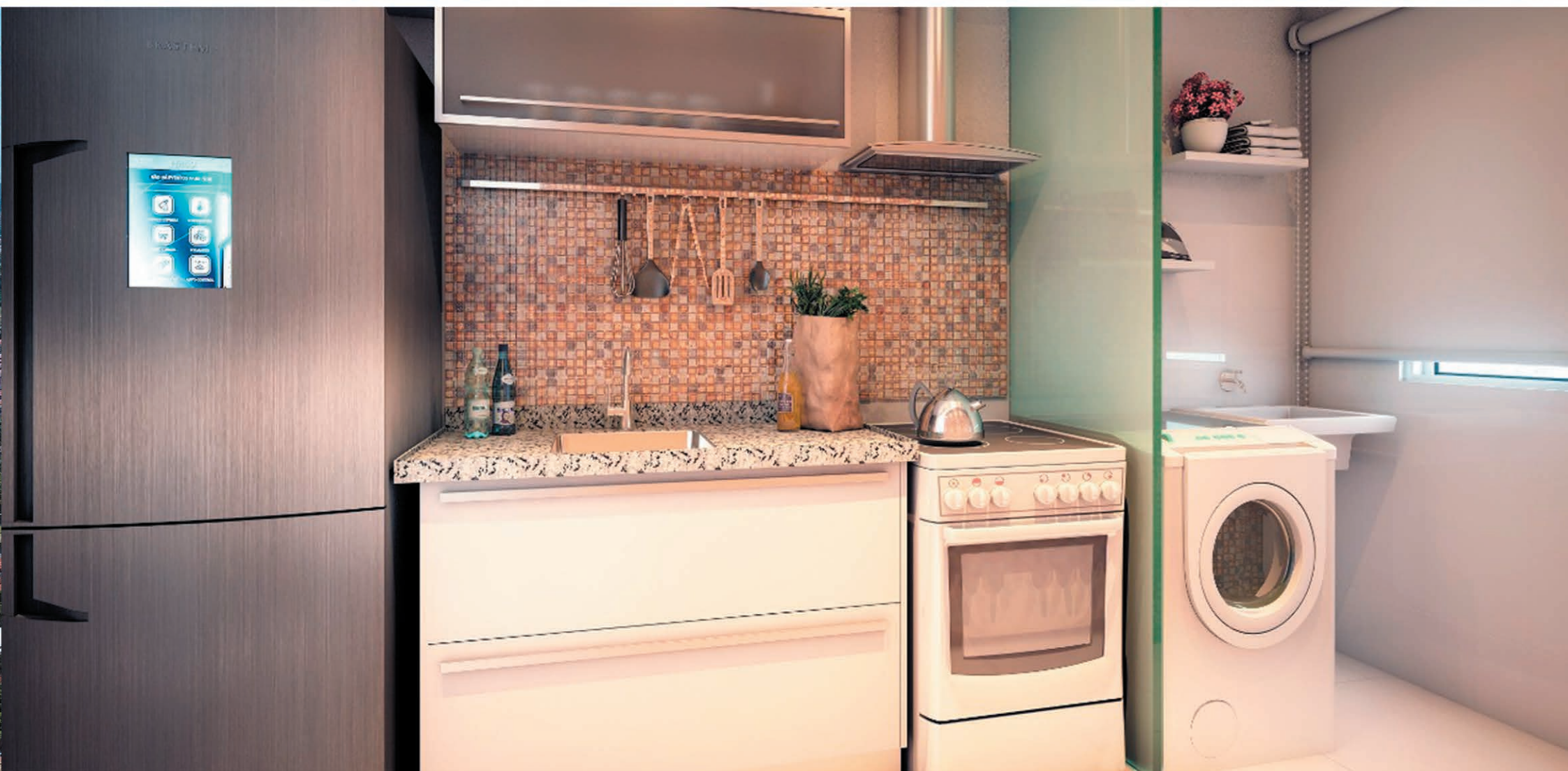
Sala



Quarto Casal



Quarto



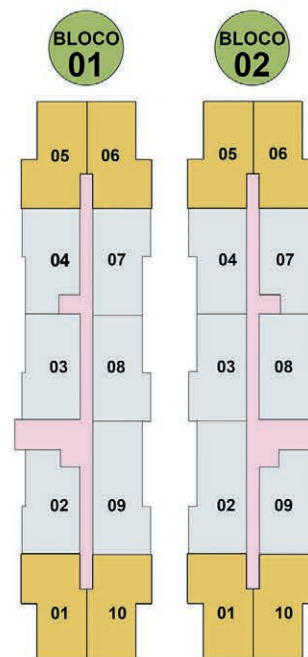
Cozinha



Banheiro



SOLAR
Pendotiba
RESIDENCIAL



BLOCO 01
101 ao 701
105 ao 605 (Invertido)
106 ao 606 (Invertido)
210 ao 710 (Invertido)
BLOCO 02
201 ao 701 (Invertido)
105 ao 605 (Invertido)
106 ao 606 (Invertido)
210 ao 710 (Invertido)

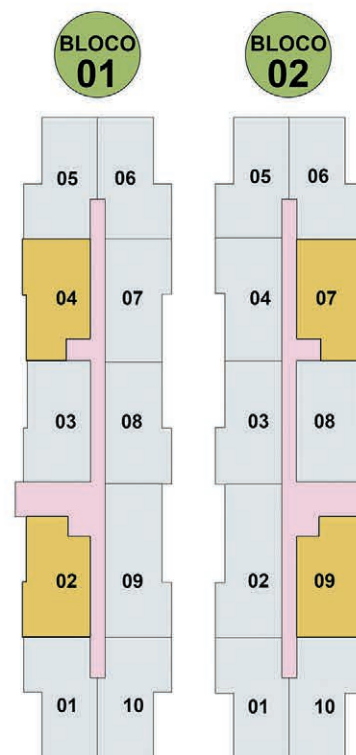
Área Privativa: 46,60m²

Notas:
1) A decoração e acessórios são mera sugestões.
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de SI e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.
6) As cotas são medidas internas dos compartimentos, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

Planta



SOLAR
Pendotiba
RESIDENCIAL



BLOCO 01
102 ao 702
104 ao 604 (Invertido)

BLOCO 02
107 ao 607 (Invertido)
109 ao 709 (Invertido)

Área Privativa: 45,20m²

Notas:
1) A decoração e acessórios são mera sugestões.
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.
6) As cotas são medidas internas dos compartimentos, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

Planta



SOLAR Pendotiba RESIDENCIAL



BLOCO 01
103 ao 603

BLOCO 02
108 ao 608 (Invertido)

Área Privativa: 48,60m²

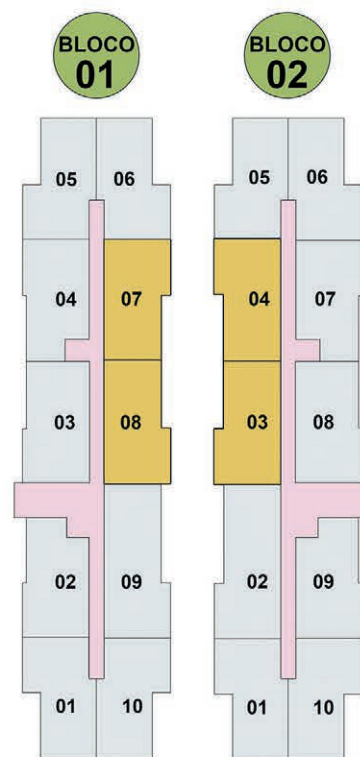
Notas:
1) A decoração e acessórios são mera sugestões.
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.
6) As cotas são medidas internas dos compartimentos, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

Planta





SOLAR Pendotiba RESIDENCIAL



BLOCO 01

107 ao 607
108 ao 608 (Invertido)
109 (Térreo)

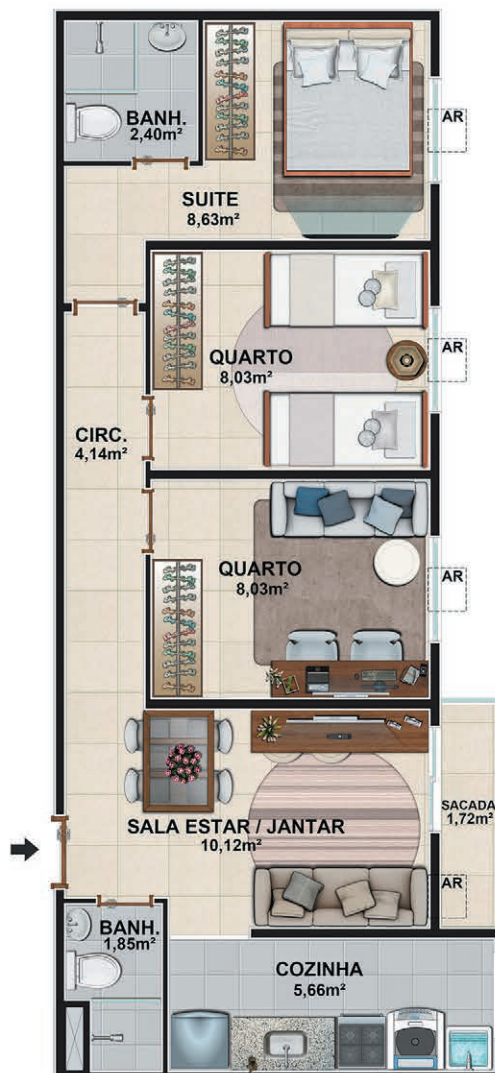
BLOCO 02

102 (Térreo)
103 ao 603 (Invertido)
104 ao 604 (Invertido)

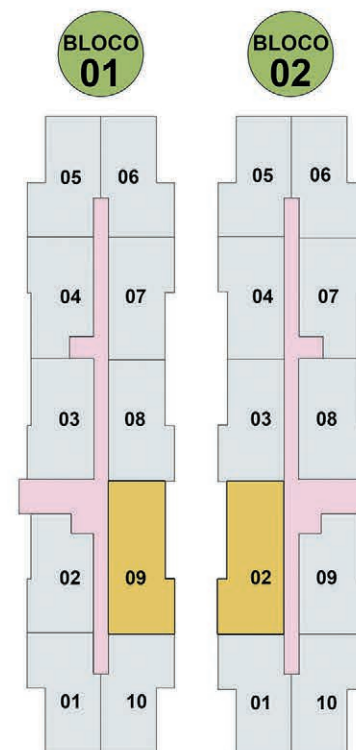
Área Privativa: 46,00m²

Notas:
1) A decoração e acessórios são mera sugestões.
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.
6) As cotas são medidas internas dos compartimentos, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

Planta



SOLAR Pendotiba RESIDENCIAL



BLOCO 01

209 ao 709

BLOCO 02

202 ao 702 (Invertido)

Area Privativa: 57,60m²

Notas:
1) A decoração e acessórios são mera sugestões.
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.
6) As cotas são medidas internas dos compartimentos, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

Planta





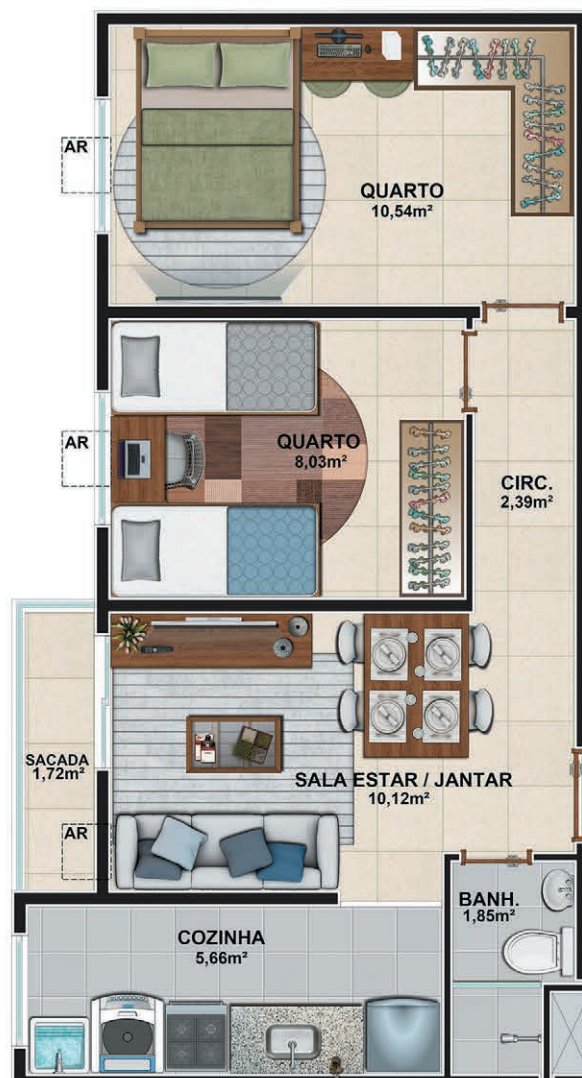
Apartamento 110 (PNE)
Área Privativa Total: 46,60m²

SOLAR
Pendotiba
RESIDENCIAL

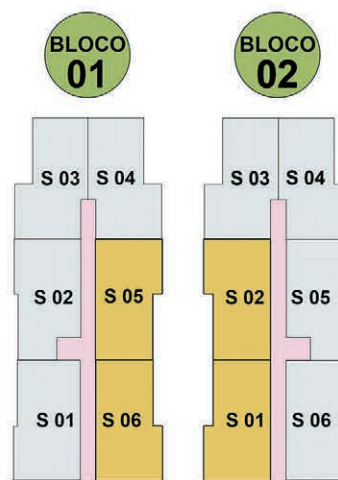


Notas:
1) A decoração e acessórios são mera sugestões.
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e expressura das paredes poderão variar de acordo com o projeto estrutural.
3) As irregularidades, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.
6) As cotas são medidas internas dos compartimentos, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

Planta



SOLAR Pendotiba RESIDENCIAL



BLOCO 01

Apto S 05 (Invertido)
Apto S 06 (Invertido)

BLOCO 02

Apto S 01
Apto S 02 (Invertido)

Área Privativa: 46,00m²

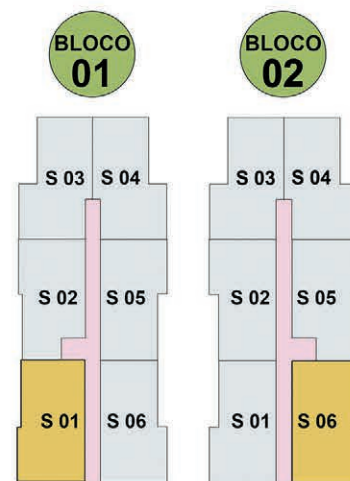
Notas:
1) A decoração e acessórios são mera sugestões.
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de SI e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.
6) As cotas são medidas internas dos compartimentos, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

Planta





SOLAR *Pendotiba* R E S I D E N C I A L



BLOCO 01

Apto S 01

BLOCO 02

Apto S 06 (Invertido)

Área Privativa: 48,60m²

Notas:

1) A decoração e acessórios são mera sugestões.

2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural.

3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.

4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.

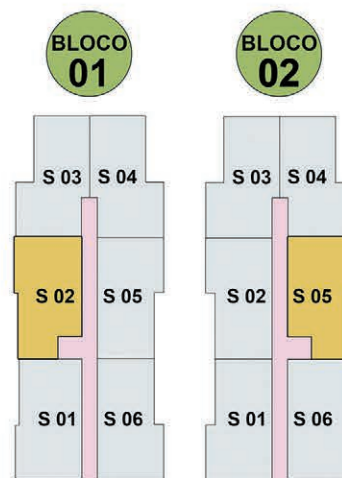
5) Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.

6) As cotas são medidas internas dos compartimentos, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

Planta



SOLAR
Pendotiba
R E S I D E N C I A L



BLOCO 01
Apto S 02
BLOCO 02
Apto S 05 (Invertido)
Área Privativa: 45,20m²

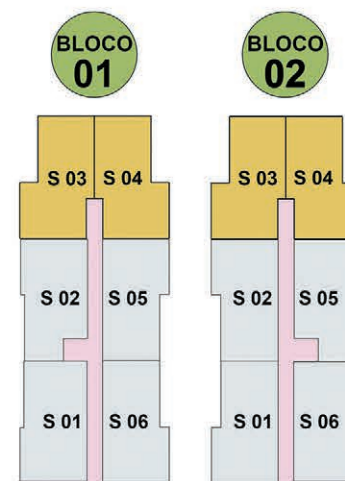
Notas:
1) A decoração e acessórios são mera sugestões.
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.
6) As cotas são medidas internas dos compartimentos, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

Planta





SOLAR Pendotiba RESIDENCIAL



BLOCO 01

Apto S 03
Apto S 04 (Invertido)

BLOCO 02

Apto S 03
Apto S 04 (Invertido)

Área Privativa: 46,60m²

Notas:
1) A decoração e acessórios são mera sugestões.
2) As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural.
3) As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4) Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos.
5) Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.
6) As cotas são medidas internas dos compartimentos, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

Planta



Empreendimento – Solar Pendotiba

Realização e Incorporação – CAP Consultoria Alternativa de Projetos LTDA.

Área do Terreno – 2.764,5 m²

Total de blocos – 02

Número de vagas – 80 vagas

Número de apartamento – 138 unidades

Número de pavimentos – 07 pavimentos

1. Áreas Privativas:

1.1 – Sala / Quartos / Circulação

Piso – Revestimento cerâmico extra rejuntado

Parede – Revestimento em reboco paulista/gesso, com acabamento em tinta PVA e rodapé cerâmico

Teto – Revestimento em reboco paulista/gesso com acabamento em tinta PVA

1.2 – Cozinha/Área de Serviço

Piso – Revestimento cerâmico extra rejuntado sobre impermeabilização.

Parede – Revestimento cerâmico na parede hidráulica rejuntado, demais paredes do cômodo, revestimento em gesso com acabamento em tinta acrílica e rodapé cerâmico.

Teto – Revestimento rebaixo em placa de gesso com acabamento em tinta acrílica.

Acessórios – Bancada, metais cromados e tanque em louça.

1.3 – Banheiro

Piso – Revestimento cerâmico extra rejuntado sobre impermeabilização

Parede – Revestimento cerâmico rejuntado sobre impermeabilização.

Teto – Revestimento rebaixo em placa de gesso com acabamento em tinta acrílica.

Acessórios – Chuveiro em pvc branco, louças sanitárias e metais cromados.

1.4 – Varanda

Piso – Revestimento cerâmico extra rejuntado sobre impermeabilização

Parede – Revestimento em reboco paulista, com acabamento em tinta acrílica texturizada, rodapé cerâmico e guarda corpo em alvenaria com chapim em granito.

Teto – Revestimento em reboco paulista com acabamento em tinta acrílica

2. Áreas comuns:

2.1 – Fachadas – Revestimento em reboco paulista, com acabamento em tinta acrílica texturizada impermeabilizada.

2.1 – Guarita

Piso – Revestimento cerâmico extra rejuntado

Parede – Revestimento em reboco paulista/gesso, com acabamento em tinta PVA e rodapé cerâmico

Teto – Laje painel/aparente com acabamento em tinta acrílica

2.2 – Depósito de Lixo

Piso – Revestimento cerâmico extra rejuntado

Parede – Revestimento cerâmico na parede hidráulica rejuntado.

Teto – Laje painel/aparente com acabamento em tinta acrílica.

2.3 – Banheiros Sociais – 3 unidades

Piso – Revestimento cerâmico extra rejuntado sobre impermeabilização.

Parede – Revestimento cerâmico rejuntado sobre impermeabilização.

Teto – Revestimento rebaixo em placa de gesso com acabamento em tinta acrílica.

Acessórios – Louças sanitárias e metais cromados.

2.4 – Banheiros PNE

Piso – Revestimento cerâmico extra rejuntado sobre impermeabilização.

Parede – Revestimento cerâmico rejuntado sobre impermeabilização.

Teto – Revestimento rebaixo em placa de gesso com acabamento em tinta acrílica.

Acessórios – Louças sanitárias, metais cromados e barra de apoio.

2.5 – Churrasqueira – 2 unidades

Piso – Revestimento cerâmico extra rejuntado

Parede – Revestimento em reboco paulista, com revestimento cerâmico sobre bancada (60cm) e demais acabamento em tinta acrílica texturizada e rodapé cerâmico.

Teto – Telhado com telhas de cerâmica.

2.6 – Salão de Festas / Salão de Jogos

Piso – Revestimento cerâmico extra rejuntado.

Parede – Revestimento em gesso, com acabamento em tinta acrílica e rodapé cerâmico.

Teto – Revestimento em gesso com acabamento em tinta acrílica.

2.7 – Brinquedoteca

Piso – Revestimento cerâmico extra rejuntado.

Parede – Revestimento em gesso, com acabamento em tinta acrílica e rodapé cerâmico.

Teto – Revestimento em gesso com acabamento em tinta acrílica.

2.8 – Playground

Piso – Revestimento grama natural ou similar.

Parede – Revestimento em reboco paulista, com acabamento em tinta acrílica texturizada.

2.9 – Bicicletário

Piso – Revestimento em cimento queimado.

Parede – Revestimento em reboco paulista, com acabamento em tinta acrílica texturizada.

Teto – Telhado com telhas de cerâmica.

2.10 – Hall

Piso – Revestimento cerâmico extra rejuntado.

Memorial Descritivo



Parede – Revestimento em gesso, com acabamento em tinta acrílica e rodapé cerâmico.

Teto – Revestimento em gesso com acabamento em tinta acrílica.

2.11 – Estacionamento

Piso – Revestimento concreto liso sob pintura de piso. Vagas marcadas com pintura.

Parede – Revestimento em reboco paulista, com acabamento em tinta acrílica texturizada.

Teto – Revestimento em tinta acrílica texturizada sobre concreto.

2.12 – Escada

Piso – Revestimento em cimento queimado.

Parede – Revestimento em tinta acrílica sobre alvenaria.

Teto – Revestimento em tinta acrílica sobre concreto.

2.13 – Elevadores

01 (um) elevador / bloco - Atlas/ Otis /Thyssenkrupp, totalizando 02 (dois) no empreendimento.

OBS.: Previsão para instalação de mais 01 (um) elevador por bloco.

2.14 – Coberturas

Piso – Revestimento em contrapiso sarrafiado.

Parede – Revestimento em tinta acrílica texturizada sobre alvenaria.

Teto – Estrutura metálica e Telha Fibrocimento.

3. Itens Gerais:

3.1 – Piso acabamento em cerâmico extra Delta/ Incesa /GrupoFragnani ou similar

3.2 – Parede tinta PVA ou Acrílica Oxicolor / Lukscolor / Eucatex ou similar

3.3 – Parede cerâmico Delta / Incesa / GrupoFragnani ou similar

3.4 – Teto dos apartamentos em gesso acabamento em tinta PVA Oxicolor / Lukscolor / Eucatex ou similar

3.5 – Soleiras e peitoris em granito/mármore

3.6 – Acessórios de cozinha – Bancada em granito sintético polido, metais cromados Celite / Sigma / Icasa ou similar, tanque em louça Celite / Logasa / Icasa ou similar.

3.7 – Acessórios do banheiro – Chuveiro de pvc, louças sanitárias brancas Celite / Logasa / Icasa ou similar, metais cromados Celite / Sigma / Icasa ou similar.

3.8 – Esquadrias

Janelas – Alumínio 2 folhas Alumasa / ESAF / Atlantica ou similar

Portas internas – Madeira Pormad / Eucatex / Germano ou similar

Portas externas – Alumínio Alumasa / ESAF / Atlantica ou similar

Guarda corpo – Alumínio Alumasa / ESAF / Atlantica ou similar

3.9 – Interruptores e tomadas

Pial / Veg / Schneider ou similar

3.10 – Número de apartamentos

Dois (2) quartos – 125 unidades

Três (3) quartos – 12 unidades

Uma (1) unidade PNE (Portadores de necessidades especiais)

3.11 – Vagas de Garagem

48 (quarenta e oito) vagas descobertas, numeradas e vinculadas a unidade correspondente (Ver Memorial)

32 (trinta e dois) vagas cobertas, numeradas e vinculadas a unidade correspondente (Ver Memorial)

4. Observações Gerais:

4.1 – Fornecimento de água – Medição individual

4.2 – Fornecimento de gás – Abastecimento a gás GLP com medição individual.

4.3 – Fornecimento de energia elétrica – Padrão de luz da concessionária Enel com medição individual.

4.4 – Internet, Interfone e TV – Previsão de instalação de 1 ponto de telefone/internet na sala e 1 ponto de interfone na cozinha com tubulação seca.

4.5 – Ar condicionado – Previsão para ar condicionado 110v nos quartos e sala com tubulação seca.

4.6 – É de responsabilidade de cada proprietário o fornecimento e instalação de eletrodomésticos, eletroeletrônicos, luminárias, chuveiro elétrico e mobiliário.

4.7 – Ocorrerão por conta dos proprietários despesas com decoração e instalações das áreas sociais do empreendimento.

4.8 – As imagens constantes do material de publicação são meramente ilustrativas.

4.9 – É de responsabilidade de cada proprietário a solicitação de medidores de luz.

Memorial Descritivo



Grupo CAP

Fundada há 25 anos pelo arquiteto urbanista Carlos Alberto Peychaux, nos especializamos na incorporação e construção de empreendimentos habitacionais de classe econômica, contemplando diversos programas sociais e atualmente o Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal.

Somados mais de 3.000 imóveis construídos, sendo por meio de repasse de tecnologia e empreendimentos próprios, atualmente nos destacamos no segmento por oferecer produtos diferenciados, com varanda, elevador e área de lazer idealizada as reais necessidades dos nossos clientes.

Hoje com vasta experiência no segmento, podemos afirmar solidamente aos nossos clientes e investidores o nosso maior compromisso: Conceber e construir empreendimentos habitacionais inovadores, equilibrando qualidade e baixo custo, tornando assim mais acessível a aquisição da casa própria e a garantia de negócios sólidos e sustentáveis aos nossos clientes e investidores.

Valores:

Motivação dos nossos colaboradores – Nossa equipe faz a diferença

Transparência nas relações – Ética nos faz acreditar

Simplicidade nos processos – Nosso objetivo é realizar

Integridade com o público – Razão da nossa existência

Sustentabilidade econômica, social e ambiental – Nossa perspectiva do amanhã!



Sobre a Cap



Rua Carvalho Paiva, 159 - Pendotiba - Niterói

Incorporação e Construção



Financiamento



www.solarpendotiba.com.br

*Preços válidos exclusivamente até 30/05/2019, ou até as 30 primeiras unidades vendidas, podendo ser alterado a qualquer momento. Condições de pagamento, valor do subsídio, parcelas e financiamento de acordo com as normas e diretrizes do MCMV (Minha Casa, Minha Vida) e sujeito a aprovação da Caixa Econômica Federal. O valor da prestação anunciada corresponde a simulação de financiamento de pessoa física com 3 anos de FGTS e renda familiar mensal de R\$ 1.800,00 para unidades enquadradas no programa MCMV, mediante o pagamento da entrada diretamente a construtora e sujeito a aprovação da Caixa Econômica Federal.

Os projetos, plantas, imagens e ilustrações poderão ser alterados nas dimensões, especificações, cores e texturas. Decoração, equipamentos, mobiliário e paisagismo são apenas sugestões ilustrativas e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os dados técnicos relacionados também poderão sofrer adaptações mediante eventuais exigências dos órgãos públicos reguladores. O veículo destinado ao transporte próprio dos moradores, modelo utilitário com capacidade para 11 passageiros, será doado ao empreendimento pela construtora, podendo ser alterado sua marca ou modelo compatível a época da entrega do empreendimento. Memorial de incorporação Registrado no 18º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade de Niterói – RJ, R.2 - Matrícula Nº 13500. I Arquiteto responsável: Carlos Alberto Psychaux – CAU A1435-4.