

**VALENTE**<sup>30</sup>  
RESIDENCIAL

PARA QUEM EXIGE  
CONFORTO, DESIGN E EXCLUSIVIDADE

Venha desfrutar do bem viver em um dos bairros mais tradicionais do Rio, com muito conforto e segurança.

Venha para o

**VALENTE**<sup>30</sup>  
RESIDENCIAL

*Muito mais qualidade de vida para todos a quem você ama.*



**TIJUCA**  
*um bairro completo.*

Próximo a tudo que a Tijuca pode oferecer, você vai viver todas as facilidades de uma completa estrutura de comércio e serviços que atende a todas as necessidades da família.

Shoppings, ACADEMIAS,  
BANCOS, farmácias, Lojas,  
Fast foods, SUPERMERCADOS,  
Centros Médicos  
e COLÉGIOS.

Facilidade de condução, a poucos minutos da Estação do Metrô Saens Pena.





**VALENTE**<sup>30</sup>  
RESIDENCIAL

IMPRESSONANTE  
e diferente de tudo  
o que existe  
na Região.

A elegância e o design que o seu estilo de vida pede.  
Plantas versáteis sem abrir mão do conforto.

Apartamentos  
tipo e duplex com  
**2 QUARTOS**  
(1 SUÍTE)

varandão gourmet integrado  
a todos os cômodos.

**83,76 a 99,18 m<sup>2</sup>**

**COBERTURAS**  
Duplex de

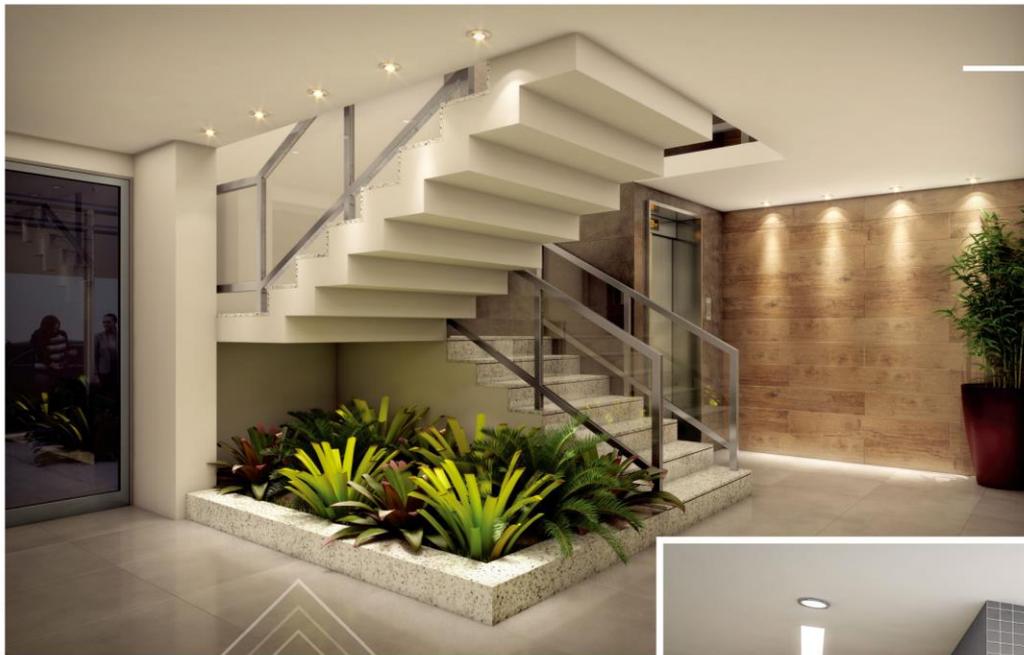
**165,41 a 188,84 m<sup>2</sup>**

Entregues com  
deck e piscina.



Uma ESPAÇOSA VARANDA, totalmente integrada aos demais cômodos. Uma sensação de estar em uma casa. 

## PORTARIA



Já na entrada, um ambiente aconchegante e sofisticado.

## BICICLETÁRIO



Um espaço para o lazer dos filhos e a comodidade de poder guardar sua bike.





Agora que você escolheu  
o lugar onde vai viver,  
escolha a planta que mais  
se adequa ao seu estilo  
de bem viver.

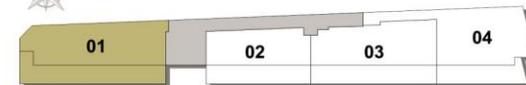


Notas:

- 1- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- 2- As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR1544 ABNT, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 3- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 4- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR12721 ABNT. Já a área indicada na varanda é útil, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.

APARTAMENTOS 101 E 201

Área Privativa - 99,18m<sup>2</sup>



Rua Adolfo Mota



PAVIMENTO DE ACESSO - 1° PISO



PAVIMENTO SUPERIOR - 2° PISO

Notas:

- 1- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- 2- As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR1544 ABNT, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 3- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 4- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR12721 ABNT. Já as áreas indicadas nas varandas são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.

APARTAMENTO 102 - DUPLEX

Área Total Privativa - 99,16m²

(Pavto acesso + Pavto superior)



Rua Adolfo Mota

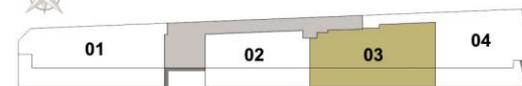


**Notas:**

- 1- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- 2- As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR1544 ABNT, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 3- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 4- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR12721 ABNT. Já a área indicada na varanda é útil, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.

**APARTAMENTOS 103 E 203**

Área Privativa - 83,76m<sup>2</sup>



Rua Adolfo Mota

PLANTA APT°

301

1° e 2° Pisos

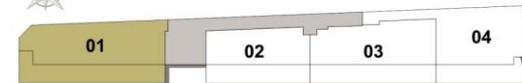


Notas:

- 1- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- 2- As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR1544 ABNT, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 3- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 4- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR12721 ABNT. Já a área indicada na varanda é útil, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.

APARTAMENTO 301

Área Privativa - 188,84m<sup>2</sup>  
(Pavto inferior + Dependência)



Rua Adolfo Mota

PLANTA APT°

303

1° e 2° Pisos



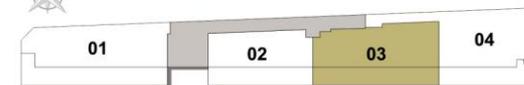
Notas:

- 1- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- 2- As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR1544 ABNT, podendo sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- 3- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- 4- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR12721 ABNT. Já a área indicada na varanda é útil, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos, conforme NBR 14.653-2 ABNT.

APARTAMENTO 303

Área Privativa - 185,22m<sup>2</sup>

(Pavto inferior + Dependência)



Rua Adolfo Mota

# MEMORIAL DESCRITIVO

## FICHA TÉCNICA

### 1. UNIDADES AUTÔNOMAS – APARTAMENTOS

#### VARANDA

- Piso: cerâmica ou porcelanato
- Paredes: revestimento com acabamento em pintura texturizada e/ou cerâmica, conforme projeto da fachada
- Teto: rebaixado em gesso com pintura plástica
- Soleira: granito
- Rodapé: material cerâmico ou granito
- Guarda-corpo: de acordo com o projeto de arquitetura

#### SALA E CIRCULAÇÃO

- Piso: cerâmica ou porcelanato
- Rodapé: em madeira, pintado ou encerado
- Soleira: granito
- Paredes: pintura sobre estuque de gesso ou sobre emboço
- Teto: rebaixado em gesso com pintura/ estuque de gesso

#### QUARTOS

- Piso: cerâmica ou porcelanato
- Rodapé: em madeira, pintado ou encerado
- Paredes: pintura sobre estuque de gesso ou sobre emboço
- Teto: rebaixado em gesso com pintura/ estuque de gesso

#### BANHEIRO SOCIAL E BANHEIRO SUITE/LAVABO

- Piso: cerâmica ou porcelanato
- Soleira: granito
- Paredes: azulejo ou cerâmica
- Teto: rebaixado em gesso com pintura
- Louças: Celite, Incepa, Deca ou similar
- Metais: Fabrimar, Deca, Docol ou similar
- Bancada: mármore ou granito

#### COZINHA

- Piso: cerâmica ou porcelanato
- Paredes: azulejo ou cerâmica
- Soleira: granito
- Peitoril: granito
- Teto: rebaixado em gesso com pintura plástica
- Louças: Celite, Incepa, Deca ou similar
- Metais: Fabrimar, Deca, Docol ou similar
- Bancada: Mármore ou granito com cuba de aço inoxidável

#### TERRAÇO DESCOBERTO NO 1º. PAVIMENTO TIPO

- Piso: cerâmica ou porcelanato
- Paredes: revestimento com acabamento em cerâmica esmaltada, detalhes em granito e pintura texturizada
- Soleira: granito
- Rodapé: material cerâmico
- Metais: Fabrimar, Deca, Docol ou similar

### 2. PARTES COMUNS E ÁREA DE LAZER

- Portaria de acesso
- Hall dos elevadores
- Escada
- Depósito de lixo
- Casa de bombas
- Garagem

### 3. FACHADA

Revestida com acabamentos em cerâmica esmaltada, detalhes em granito e pintura texturizada. Esquadrias da fachada em alumínio com cor e acabamento a serem definidos pelo escritório de arquitetura.

### 4. EQUIPAMENTOS

- Antena coletiva de rádio e TV
- TV a cabo
- Telefone interno
- Circuito interno de TV
- Equipamentos de combate a incêndio
- Ar condicionado
- Instalações elétricas telefônicas.



Fundada em 1986, a **CE Valente** é uma empresa sólida e tradicional no mercado imobiliário carioca, tendo participado de mais de trinta empreendimentos residenciais e comerciais.

Avaliamos os empreendimentos de forma cuidadosa, desde a escolha do local até a colocação do acabamento, selecionando os parceiros comerciais de acordo com a mais alta diligência.

Nos orgulhamos de ser reconhecidos por nossos clientes, investidores e fornecedores como uma empresa focada em elevados padrões de qualidade, pontualidade de entrega, cuidado no atendimento ao cliente e respeito ao meio ambiente.



Atuando há mais de 2 décadas com construções, revitalizações e retrofit de alto padrão em imóveis residências, comerciais e educacionais, a **Artha** se destaca como uma empresa em permanente crescimento no mercado imobiliário.

Com eficácia na gestão de qualidade de suas obras, competência de sua equipe e cumprimento dos prazos estabelecidos, a **Artha** vem mantendo excelência no atendimento a seus clientes em todas as fases de suas obras oferecendo-lhes todos os meios de informações na mais alta transparência e eficiência.

Atuando com responsabilidade e seriedade, nossa empresa segue proporcionando com muita satisfação a realização dos sonhos de nossos clientes.

# RUA ADOLFO MOTA, 160 - TIJUCA



REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO:

**VALENTE**  
Empreendiment  
& Participações

CONSTRUÇÃO:

**ARTHA**  
Construções e Participações  
arthaconstrutora.com.br

VENDAS:

**LOPES**