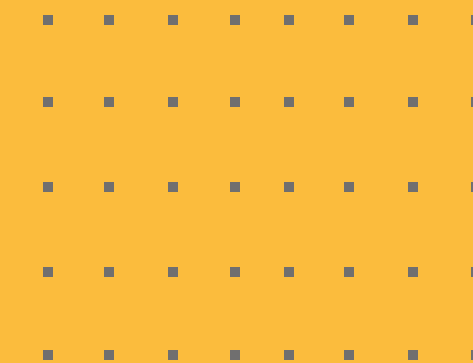




RESIDENCIAL

PIXINGUINHA

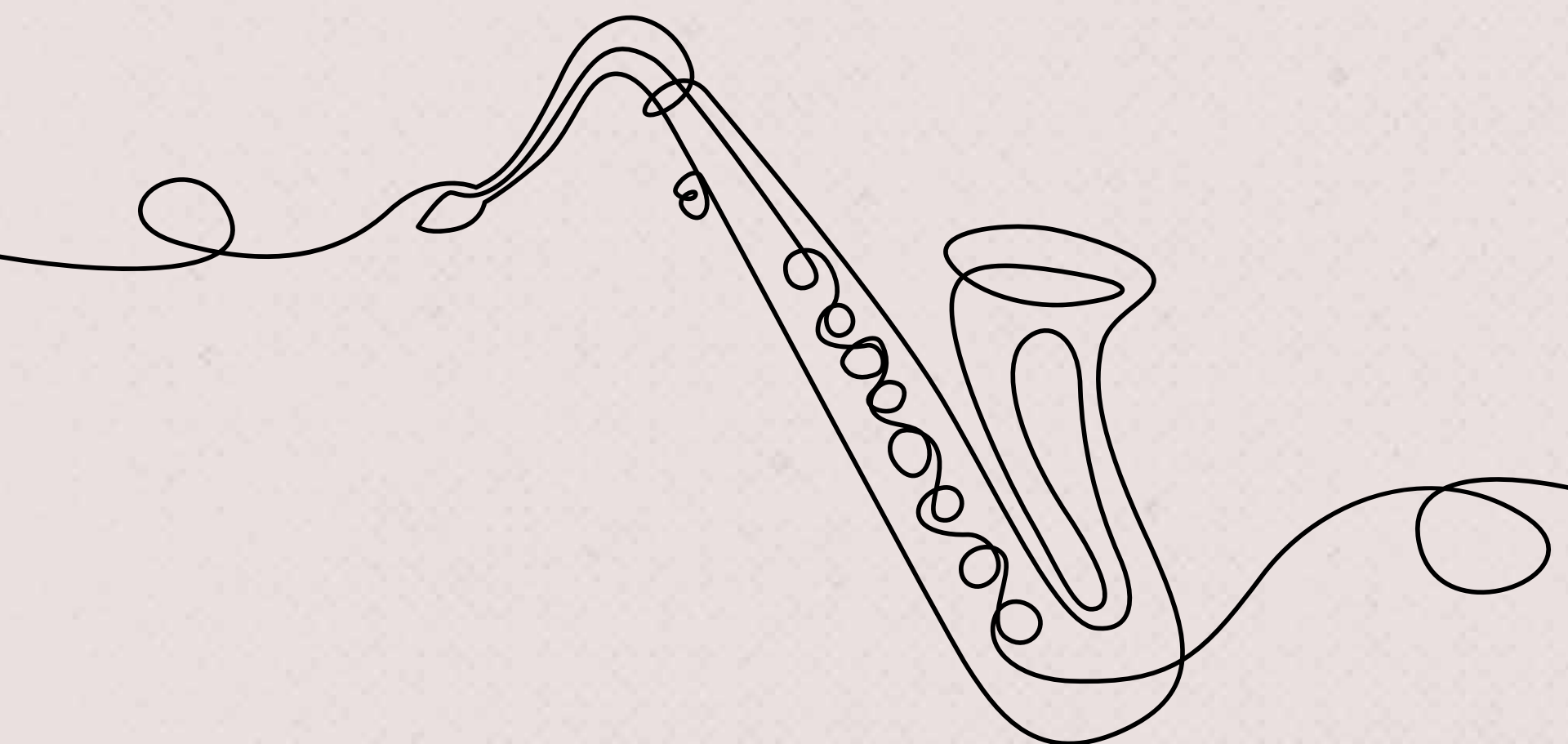




A região portuária respira o samba.

E sua história começou lá atrás,  
com um grande representante desse estilo  
cultural tipicamente brasileiro.

Foi em 1897, em Ramos, que nasceu  
**Alfredo da Rocha Vianna Filho,**  
o menino que o Brasil viria a conhecer  
como **Pixinguinha.**





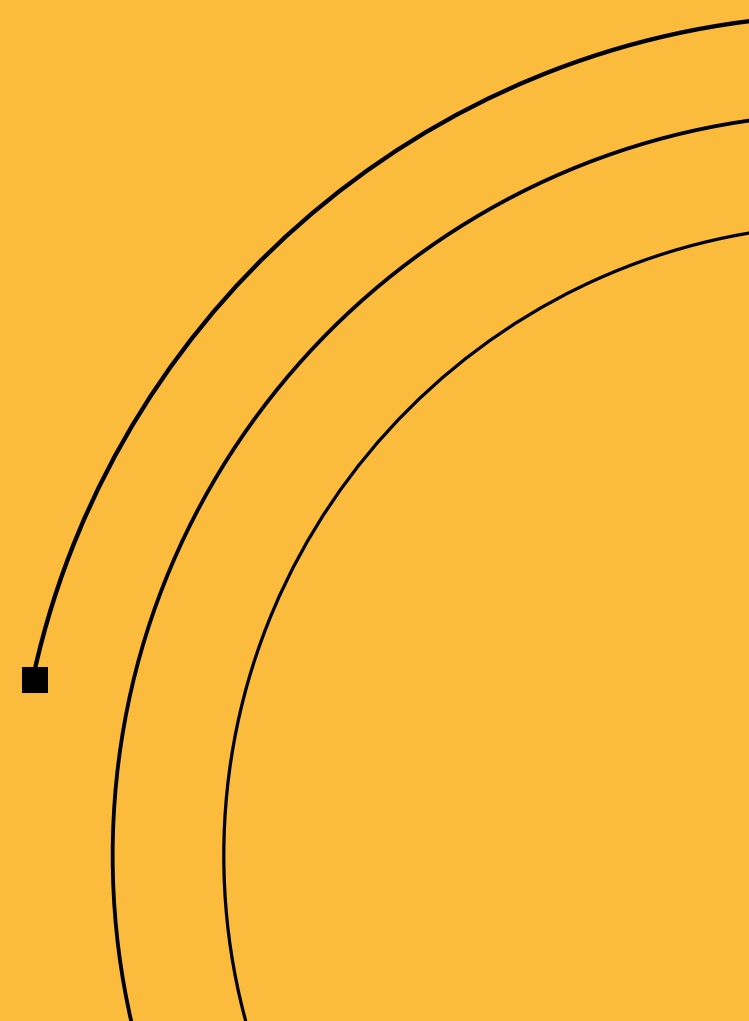
# PI XIN NHA GUI



Ao longo de sua juventude, desenvolveu habilidades naturais para a música e, nos encontros de Fundo de Quintal, **surgiram grandes referências do samba brasileiro, como os grupos Caxangá (1913), Oito Batutas (1922) e Velha Guarda (1931).**

Frequentador da Zona Portuária, era comum vê-lo em rodas de choro, bares e eventos culturais da região.

**Foi no Porto que sua música virou memória coletiva,** embalada por passos dançantes e olhares emocionados, junto de grandes **artistas, como João da Baiana e Donga.**





Todo lugar tem uma história.

A do Rio começa no Porto.

Foi aqui que surgiram as primeiras  
manifestações tipicamente cariocas.

Foi aqui que surgiram os primeiros artistas de rua.  
Foi aqui que nasceu o samba.

E daquele berço nada esplêndido,  
sem pai nem mãe, criou-se espontaneamente  
os maiores patrimônios desta cidade:  
a alegria, a descontração e a criatividade.

De lá pra cá, o passado virou presente,  
o Porto virou Maravilha,  
e a história ficou marcada por uma lenda  
que fez essa história toda dar samba.

E que, agora, estampa mais uma grande  
revolução na Cidade Maravilhosa.

RESIDENCIAL

PIXINGUINHA

CONDOMÍNIO CARINHOSO

**É O PASSADO, O PRESENTE  
E O FUTURO VIVENDO  
NO MESMO LUGAR.**





DÁ PRA IR A PÉ PRO SAMBA.

AÍ VOCÊ APROVEITA  
E MOSTRA O SAMBA NO PÉ.

Praça Mauá



.....  
.....

Yup Star



Terminal Intermodal Gentileza



.....  
.....  
.....  
.....

Museu do Amanhã



Pedra do Sal





AV. RODRIGUES ALVES

CENTRO DO RIO

RESIDENCIAL  
**PIXINGUINHA**  
CONDOMÍNIO CARINHOSO

MUSEU DO AMANHÃ

CIDADE DO SAMBA

IMPA TECH

RODOVIÁRIA DO RIO

YUP STAR

AQUARIO

TIG

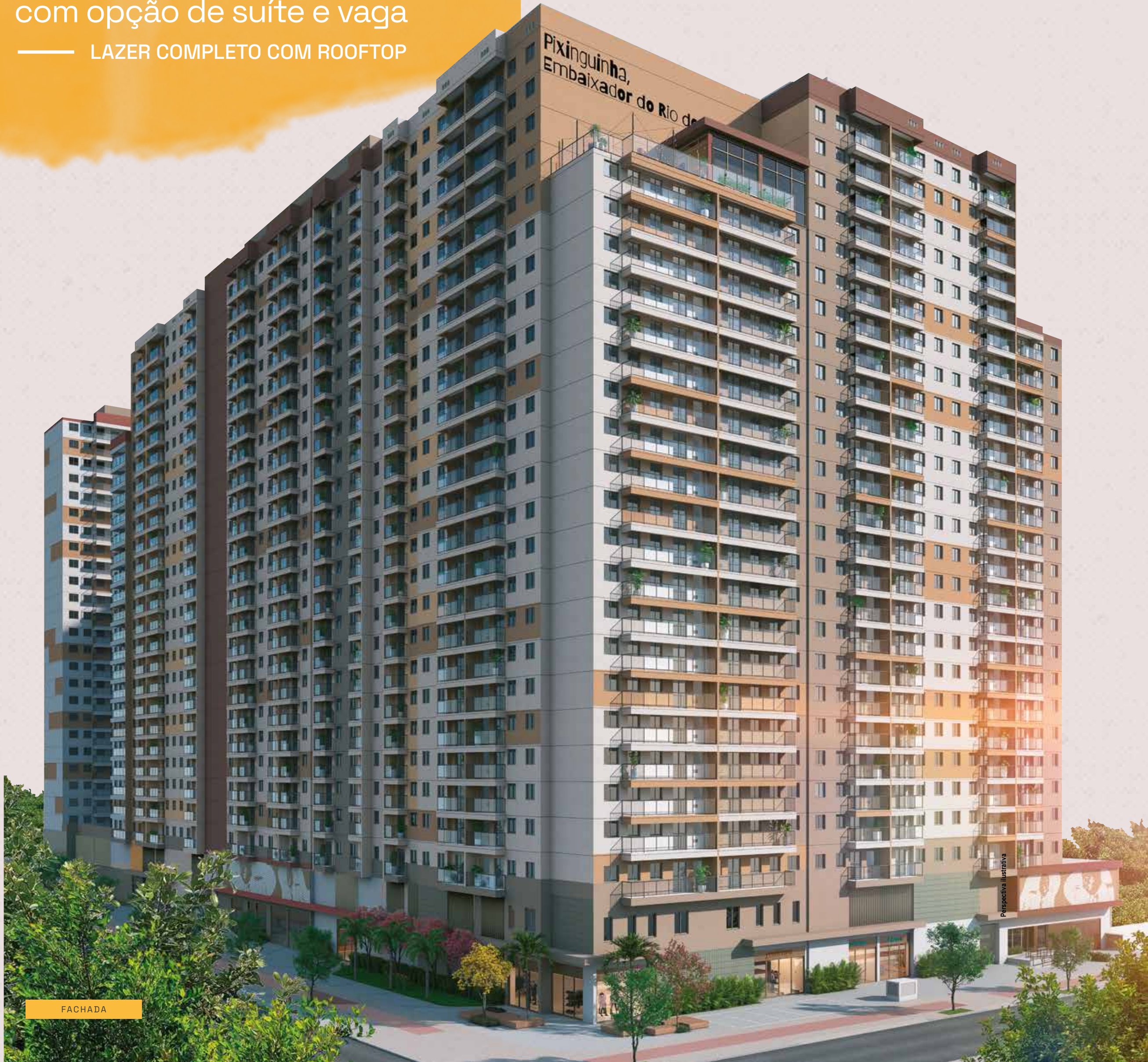
VLT PRAIA FORMOSA

AV. FRANCISCO BICALHO

FOTO AÉREA



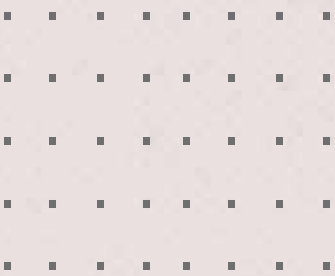
STUDIOS, —————  
**1, 2 E 3 QUARTOS**  
com opção de suíte e vaga  
————— LAZER COMPLETO COM ROOFTOP



FACHADA

RESIDENCIAL —————  
**PIXINGUINHA**  
CONDOMÍNIO CARINHOSO

- ÁREA DO TERRENO: **11.911,86M²**
- NÚMERO DE APARTAMENTOS POR ANDAR:
  - **BLOCO 01:** 35PP NO 2º PAVIMENTO (PUC) + 41PP (DO 3º AO 20º PAVIMENTO) + 39PP (21º PAVIMENTO) + 35PP (DO 22º AO 25º PAVIMENTO).
  - **BLOCO 02:** 37PP NO 2º PAVIMENTO (PUC) + 43PP (DO 3º AO 21º PAVIMENTO) + 37PP (DO 22º AO 25º PAVIMENTO).
- NÚMERO DE TORRES: **2 TORRES**
- NÚMERO DE UNIDADES: **1954 UNIDADES**
- NÚMERO DE ANDARES: **TÉRREO + GARAGEM + PUC + 23PAV. TIPO + BARRILETE**
- NÚMERO DE VAGAS: **453 VAGAS**
- NÚMERO DE LOJAS: **16 LOJAS**
- FACHADA ASSINADA: **A+ ARQUITETURA**
- PROJETO DE PAISAGISMO: **ROBERTA VENTURA ARQUITETURA PAISAGÍSTICA**
- PROJETO DE DECORAÇÃO DE ÁREAS COMUNS: **STUDIO AKAS**







PISCINAS ADULTO E INFANTIL

UM LAZER COM MAIS DE 15 ITENS  
PARA QUE SEUS DIAS SEJAM ÚNICOS.

- ACADEMIA C/ SPINNING
- SALÃO DE FESTAS
- BRINQUEDOTECA + PLAY BABY
- SALÃO DE FESTAS INFANTIL
- EASY MARKET¹
- ESPAÇO BELEZA
- SAUNA
- SALÃO DE JOGOS
- LAVANDERIA¹
- BOTEÇO DO SAMBA (SKYBAR)
- YOGA E MEDITAÇÃO
- DELIVERY
- PISCINA ADULTO
- PISCINA INFANTIL
- DECK MOLHADO
- SOLÁRIO
- PRAÇA DO CHORINHO
- PLAYGROUND
- APOIO SALÃO DE FESTAS INFANTIL
- CHURRASQUEIRAS
- APOIO GOURMET
- HORTA
- ESTAR EXTERNO / BATE-PAPO
- ESPAÇO INSTAGRAMÁVEL
- LOUNGE EXTERNO
- LOUNGE EXTERNO BOTEÇO DO SAMBA (SKYBAR)



¹ESTE ITEM PODERÁ CONTA COM PRESTAÇÃO DE SERVIÇO TERCEIRIZADO E INDEPENDENTE DA INCORPORADORA, SENDO SUA UTILIZAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO PELO CONDÔMINO (PAY-PER-USE).





















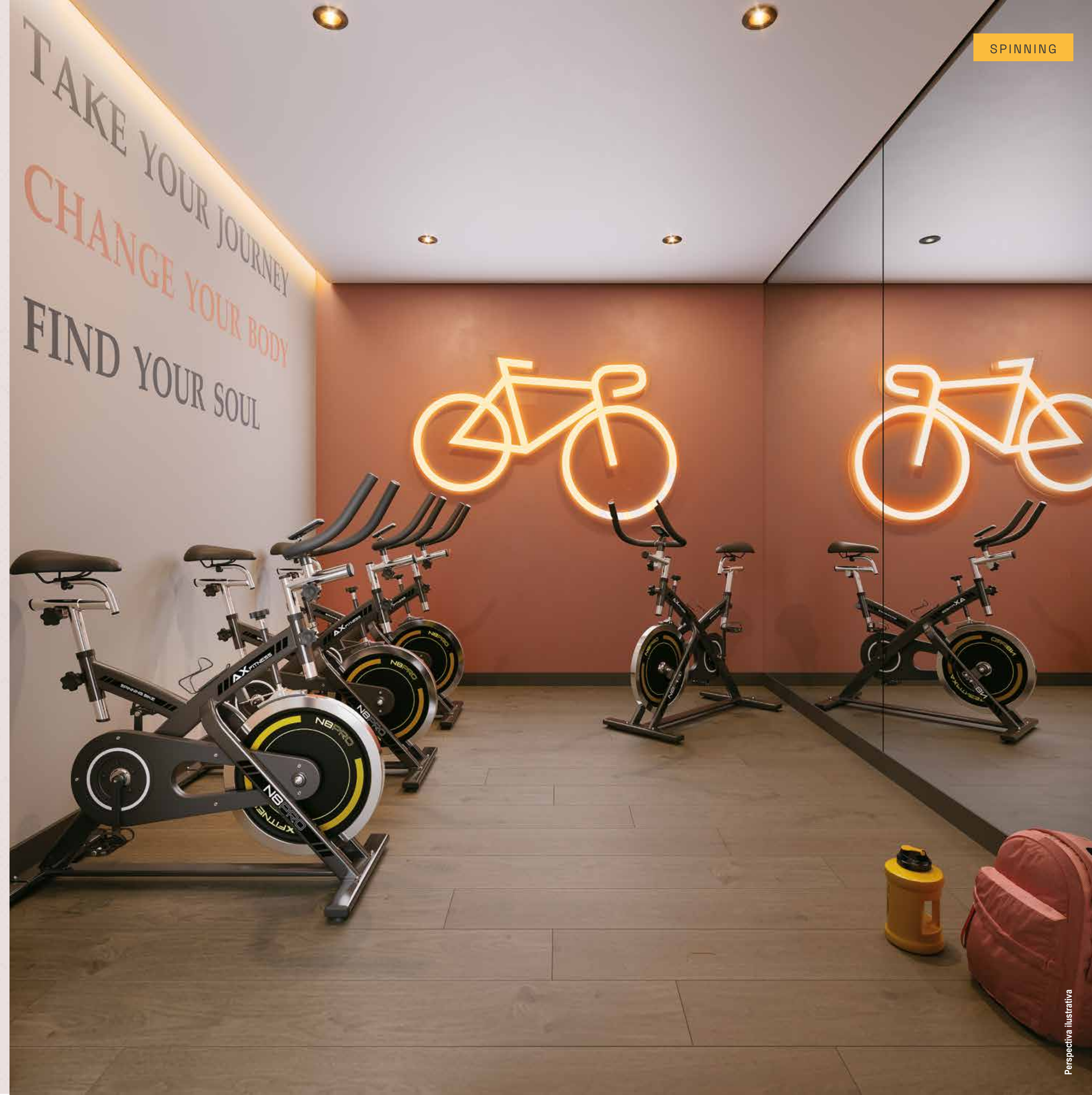












SPINNING

Perspectiva ilustrativa













Paisagem Fria ->





Autocuidado é como você recupera o seu poder









"O SAMBA CONTINUA..."









lavanderia

























Pixinguinha,  
Embaixador do Rio de Janeiro









- 01 GUARITA
- 02 PULMÃO DE SEGURANÇA
- 03 DELIVERY
- 04 HALL DE ACESSO
- 05 DEPÓSITO DE LIXO
- 06 ÁREA TÉCNICA
- 07 RESERVATÓRIOS

- 01 ACADEMIA
- 02 SPINNING
- 03 SALÃO DE FESTAS
- 04 BICICLETÁRIO



- 01 HALL DE ACESSO
- 02 BRINQUEDOTECA + PLAY BABY
- 03 SALÃO DE FESTAS INFANTIL
- 04 APOIO FESTAS
- 05 PLAYGROUND
- 06 ESPAÇO INTAGRAMÁVEL
- 07 CHURRASQUEIRA
- 08 APOIO GOURMET
- 09 ESTAR EXTERNO/BATE PAPO
- 10 HORTA
- 11 APOIO
- 12 LOUNGE
- 13 PRAÇA DO CHORINHO
- 14 SALA DE JOGOS
- 15 EASY MARKET¹
- 16 LAVANDERIA¹
- 17 ESPAÇO BELEZA
- 18 SAUNA
- 19 DESCANSO
- 20 SOLÁRIO
- 21 PISCINA ADULTO
- 22 PISCINA INFANTIL
- 23 DECK MOLHADO
- 24 DECK



- 01 HALL DE ACESSO
- 02 SKY BAR
- 03 LOUNGE SKY BAR
- 04 ESPAÇO YOGA
- 05 ESTAR EXTERNO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO:  
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. O EMPREENDIMENTO SERÁ ENTREGUE COM A VEGETAÇÃO IMPLANTADA POR MEIO DE MUDAS, CONFORME A ESPECIFICAÇÃO DO PROJETO PAISAGÍSTICO. OS ITENS EASY MARKET E LAVANDERIA PODERÃO CONTA COM PRESTAÇÃO DE SERVIÇO TERCEIRIZADO E INDEPENDENTE DA INCORPORADORA, SENDO SUA UTILIZAÇÃO MEDIANTE PAGAMENTO PELO CONDOMÍNIO (PAY-PER-USE).

# MASTERPLAN





PLAN  
TAS



STUDIO | 31,82 A 32,44M²

COMPROU, GANHOU:² PISO LAMINADO NOS QUARTOS



A decoração é meramente ilustrativa. Os móveis, equipamentos e revestimentos não são partes integrantes do contrato. As cotas são de parede acabada podendo sofrer alterações no decorrer da obra. O empreendimento será construído em alvenaria estrutural, portanto fica proibido: remover ou modificar as paredes estruturais, total ou parcialmente; abrir vãos ou rasgos, ainda que pequenos, para qualquer instalação, ou permitir que terceiros o façam. Isso equivaleria a remover um pilar ou uma viga de concreto, o que afetaria a estabilidade de toda a edificação. Os dormitórios dos apartamentos possuem Piso Laminado. \*Confira o Memorial Descritivo do Cliente para mais informações.



1 QUARTO | 33,24M²

COMPROU, GANHOU:² PISO LAMINADO NOS QUARTOS



A decoração é meramente ilustrativa. Os móveis, equipamentos e revestimentos não são partes integrantes do contrato. As cotas são de parede acabada podendo sofrer alterações no decorrer da obra. O empreendimento será construído em alvenaria estrutural, portanto fica proibido: remover ou modificar as paredes estruturais, total ou parcialmente; abrir vãos ou rasgos, ainda que pequenos, para qualquer instalação, ou permitir que terceiros o façam. Isso equivaleria a remover um pilar ou uma viga de concreto, o que afetaria a estabilidade de toda a edificação. Os dormitórios dos apartamentos possuem Piso Laminado. \*Confira o Memorial Descritivo do Cliente para mais informações.



1 QUARTO | 33,16 A 33,55M²

COMPROU, GANHOU:² PISO LAMINADO NOS QUARTOS



A decoração é meramente ilustrativa. Os móveis, equipamentos e revestimentos não são partes integrantes do contrato. As cotas são de parede acabada podendo sofrer alterações no decorrer da obra. O empreendimento será construído em alvenaria estrutural, portanto fica proibido: remover ou modificar as paredes estruturais, total ou parcialmente; abrir vãos ou rasgos, ainda que pequenos, para qualquer instalação, ou permitir que terceiros o façam. Isso equivaleria a remover um pilar ou uma viga de concreto, o que afetaria a estabilidade de toda a edificação. Os dormitórios dos apartamentos possuem Piso Laminado. \*Confira o Memorial Descritivo do Cliente para mais informações.



1 QUARTO COM GARDEN | 39,91M²

COMPROU, GANHOU:² PISO LAMINADO NOS QUARTOS



A decoração é meramente ilustrativa. Os móveis, equipamentos e revestimentos não são partes integrantes do contrato. As cotas são de parede acabada podendo sofrer alterações no decorrer da obra. O empreendimento será construído em alvenaria estrutural, portanto fica proibido: remover ou modificar as paredes estruturais, total ou parcialmente; abrir vãos ou rasgos, ainda que pequenos, para qualquer instalação, ou permitir que terceiros o façam. Isso equivaleria a remover um pilar ou uma viga de concreto, o que afetaria a estabilidade de toda a edificação. Os dormitórios dos apartamentos possuem Piso Laminado. \*Confira o Memorial Descritivo do Cliente para mais informações.



2 QUARTOS | 39,00M²

COMPROU, GANHOU:² PISO LAMINADO NOS QUARTOS



A decoração é meramente ilustrativa. Os móveis, equipamentos e revestimentos não são partes integrantes do contrato. As cotas são de parede acabada podendo sofrer alterações no decorrer da obra. O empreendimento será construído em alvenaria estrutural, portanto fica proibido: remover ou modificar as paredes estruturais, total ou parcialmente; abrir vãos ou rasgos, ainda que pequenos, para qualquer instalação, ou permitir que terceiros o façam. Isso equivaleria a remover um pilar ou uma viga de concreto, o que afetaria a estabilidade de toda a edificação. Os dormitórios dos apartamentos possuem Piso Laminado. \*Confira o Memorial Descritivo do Cliente para mais informações.



2 QUARTOS COM GARDEN | 50,89M²

COMPROU, GANHOU:² PISO LAMINADO NOS QUARTOS



A decoração é meramente ilustrativa. Os móveis, equipamentos e revestimentos não são partes integrantes do contrato. As cotas são de parede acabada podendo sofrer alterações no decorrer da obra. O empreendimento será construído em alvenaria estrutural, portanto fica proibido: remover ou modificar as paredes estruturais, total ou parcialmente; abrir vãos ou rasgos, ainda que pequenos, para qualquer instalação, ou permitir que terceiros o façam. Isso equivaleria a remover um pilar ou uma viga de concreto, o que afetaria a estabilidade de toda a edificação. Os dormitórios dos apartamentos possuem Piso Laminado. \*Confira o Memorial Descritivo do Cliente para mais informações.



2 QUARTOS COM SUÍTE | 53,28M²

COMPROU, GANHOU:² PISO LAMINADO NOS QUARTOS



A decoração é meramente ilustrativa. Os móveis, equipamentos e revestimentos não são partes integrantes do contrato. As cotas são de parede acabada podendo sofrer alterações no decorrer da obra. O empreendimento será construído em alvenaria estrutural, portanto fica proibido: remover ou modificar as paredes estruturais, total ou parcialmente; abrir vãos ou rasgos, ainda que pequenos, para qualquer instalação, ou permitir que terceiros o façam. Isso equivaleria a remover um pilar ou uma viga de concreto, o que afetaria a estabilidade de toda a edificação. Os dormitórios dos apartamentos possuem Piso Laminado. \*Confira o Memorial Descritivo do Cliente para mais informações.



3 QUARTOS COM SUÍTE | 70,19M²

COMPROU, GANHOU:² PISO LAMINADO NOS QUARTOS



A decoração é meramente ilustrativa. Os móveis, equipamentos e revestimentos não são partes integrantes do contrato. As cotas são de parede acabada podendo sofrer alterações no decorrer da obra. O empreendimento será construído em alvenaria estrutural, portanto fica proibido: remover ou modificar as paredes estruturais, total ou parcialmente; abrir vãos ou rasgos, ainda que pequenos, para qualquer instalação, ou permitir que terceiros o façam. Isso equivaleria a remover um pilar ou uma viga de concreto, o que afetaria a estabilidade de toda a edificação. Os dormitórios dos apartamentos possuem Piso Laminado. \*Confira o Memorial Descritivo do Cliente para mais informações.



3 QUARTOS COM SUÍTE E GARDEN | 83,63M²

COMPROU, GANHOU:² PISO LAMINADO NOS QUARTOS



A decoração é meramente ilustrativa. Os móveis, equipamentos e revestimentos não são partes integrantes do contrato. As cotas são de parede acabada podendo sofrer alterações no decorrer da obra. O empreendimento será construído em alvenaria estrutural, portanto fica proibido: remover ou modificar as paredes estruturais, total ou parcialmente; abrir vãos ou rasgos, ainda que pequenos, para qualquer instalação, ou permitir que terceiros o façam. Isso equivaleria a remover um pilar ou uma viga de concreto, o que afetaria a estabilidade de toda a edificação. Os dormitórios dos apartamentos possuem Piso Laminado. \*Confira o Memorial Descritivo do Cliente para mais informações.



# Sua vida é feita de escolhas e está em constante mudança.

Cada uma dessas mudanças representa uma nova etapa ou uma importante conquista, seja quando você muda de emprego, de cidade, quando decide sair da casa dos pais ou quando descobre que já é hora de alterar seu status de solteiro para casado. E tão importante quanto tomar essas decisões é escolher onde esses momentos vão acontecer.

É quando você se pergunta: “não seria bem mais fácil se nos ajudassem nessas escolhas?”.

Nós, da Living, estamos aqui pra isso. Pra mostrar que ser feliz e viver bem é mais simples do que a gente imagina.

Somos apaixonados pelo nosso trabalho e fazemos tudo com foco e sensibilidade para entregar as melhores opções – e, acredite, isso faz toda a diferença.

Nosso objetivo é levar possibilidades pra sua vida. Valorizamos o poder das ideias, dedicamos energia para sempre repensar a forma como construímos. Descomplicamos nosso dia a dia, porque acreditamos em eficiência com qualidade.

É assim que a gente faz o que ninguém faz, por um preço que ninguém consegue. Fazemos de tudo para enxergar o mundo pelos olhos de quem vai morar. Imaginamos os momentos em família ou entre amigos e pensamos: agora, sim, o verbo viver faz todo o sentido.

Porque, para nós, tão importante quanto fazer boas escolhas é ver nossos clientes crescerem com a gente.

O lugar perfeito é aquele em que se permite ser assim, cheio de otimismo e vontade de ser feliz.

E você, em quais escolhas deseja viver?

**LIVING. SUA ESCOLHA INTELIGENTE.**



## Nós somos a Cyrela e queremos estar sempre perto de quem pensa longe.

Nosso grupo é feito 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 mais de 200 mil famílias vivendo em lares que construímos. E este número cresce junto com todos que acreditam e investem em nossa empresa. Isso porque, há 60 anos, trabalhamos com ética, responsabilidade e coragem.

Assim, mais do que solidez financeira, entregamos resultados. Mais do que empreendimentos, entregamos constante inovação.





TER UM APARTAMENTO CURY  
É GARANTIR QUALIDADE,  
CONFIANÇA E SOLIDEZ.

Com empreendimentos em 30 cidades do Brasil, a Cury é reconhecida pelo Prêmio Top Imobiliário, Prêmio Master Imobiliário e Ademi-RJ, além de ser certificada na categoria máxima de repassadora pela Caixa Econômica Federal, com ISO-9001/2001 e o nível “A”, o máximo do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade na Habitação (PBQP-H).

Temos mais de 60 anos de história. Somos uma das maiores construtoras do país e uma das líderes do segmento de habitação. Contamos com quase 8.500 profissionais, diretos e indiretos. Nosso sucesso vem da qualidade de integração de processos, que vai desde a escolha do terreno ao relacionamento próximo com nossos clientes, indo muito além da entrega das chaves.

Com resultados expressivos, estamos no seleto grupo de empresas listadas no mercado da B3 e temos o reconhecimento junto aos nossos colaboradores, clientes e fornecedores.

É por isso que a Cury tem credibilidade, e você pode confiar.

## CERTIFICADOS & PRÊMIOS:



PREMIADA 12 VEZES PELO  
ADEMI MASTER IMOBILIÁRIO



PREMIADA 27 VEZES  
PELO TOP IMOBILIÁRIO



ABS QUALITY  
EVALUATIONS



PREMIADA 11 VEZES  
PELO MASTER  
IMOBILIÁRIO



PBQP DO HABITAT  
NÍVEL A



MAIS PRÊMIOS EM  
[www.cury.net](http://www.cury.net)







INCORPORAÇÃO, REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



REALIZAÇÃO:



CCISA133 INCORPORADORA LTDA RESIDENCIAL PIXINGUINHA CONDOMÍNIO CARINHOSO. AUTOR DO PROJETO/PRPA: ÉRICO FRANCO GUIMARÃES – CAU A95443-8. RESPONSÁVEL PELA OBRA/PREO: ÉRICO FRANCO GUIMARÃES – CAU A95443-8. INCORPORAÇÃO PRENOTADA EM 14/04/2025, NÚMERO 583528, NO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO/RJ. PARA MAIS INFORMAÇÕES, CONSULTE A CENTRAL DE VENDAS DA CURY (CCISA 08 CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.) - CRECI 23.670-J. RESPONSÁVEL TÉCNICO: RENATO SILVA CORREIA RJ -054793/O - RUA DA QUITANDA Nº 86, 7º ANDAR, SALA 701 - PARTE – CENTRO – CEP: 20091-902 – RIO DE JANEIRO/RJ. AS IMAGENS APRESENTADAS NOS DESENHOS, ARTES, PERSPECTIVAS, ANÚNCIOS OU QUALQUER OUTRA FORMA DE VEICULAÇÃO, BEM COMO A REPRODUÇÃO DA VEGETAÇÃO DA MAQUETE, REPRESENTAM ARTISTICAMENTE A FASE ADULTA DAS ESPÉCIES. O EMPREENDIMENTO SERÁ ENTREGUE COM A VEGETAÇÃO IMPLANTADA POR MEIO DE MUDAS, CONFORME A ESPECIFICAÇÃO DO PROJETO PAISAGÍSTICO. O PROJETO CONTEMPLA 453 VAGAS. \*CONFIRA MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES PARA MAIS INFORMAÇÕES. AS PARTES COMUNS, SEJAM ELAS COBERTAS OU DESCOBERTAS, LOCALIZADAS NOS PAVIMENTOS DE UTILIZAÇÃO COMUM (PUC) E NO PAVIMENTO GARAGEM DO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL PIXINGUINHA CONDOMÍNIO CARINHOSO, SITUADO NO LOTE 1 DA QUADRA 3 DO PAL 50144 DA RUA GENERAL LUIS MENDES DE MORAIS E AS PARTES COMUNS, SEJAM ELAS COBERTAS OU DESCOBERTAS, LOCALIZADAS NOS PAVIMENTOS DE UTILIZAÇÃO COMUM (PUC) DO FUTURO EMPREENDIMENTO NO TERRENO VIZINHO, SITUADO NO LOTE 2 DA QUADRA 3 DO PAL 50144 DA RUA GENERAL LUIS MENDES DE MORAIS, SERÃO DESTINADAS AO USO COMUM DOS CONDÔMINOS DE AMBOS OS CONDOMÍNIOS DO LOTE 1 DO PAL 50144 (RESIDENCIAL PIXINGUINHA CONDOMÍNIO CARINHOSO) E DO LOTE 2 DO PAL 50144 (TERRENO VIZINHO – EM BREVE UM NOVO CONDOMÍNIO). CONSULTE O CORRETOR SOBRE O VALOR EXATO DO BENEFÍCIO QUE A SUA RENDA E A SUA CIDADE DISPÕEM. IMPRESSO EM MAIO/2025.



**FALE COM O NOSSO TIME  
E GARANTA O SEU IMÓVEL**

 **(21) 96874-9523**