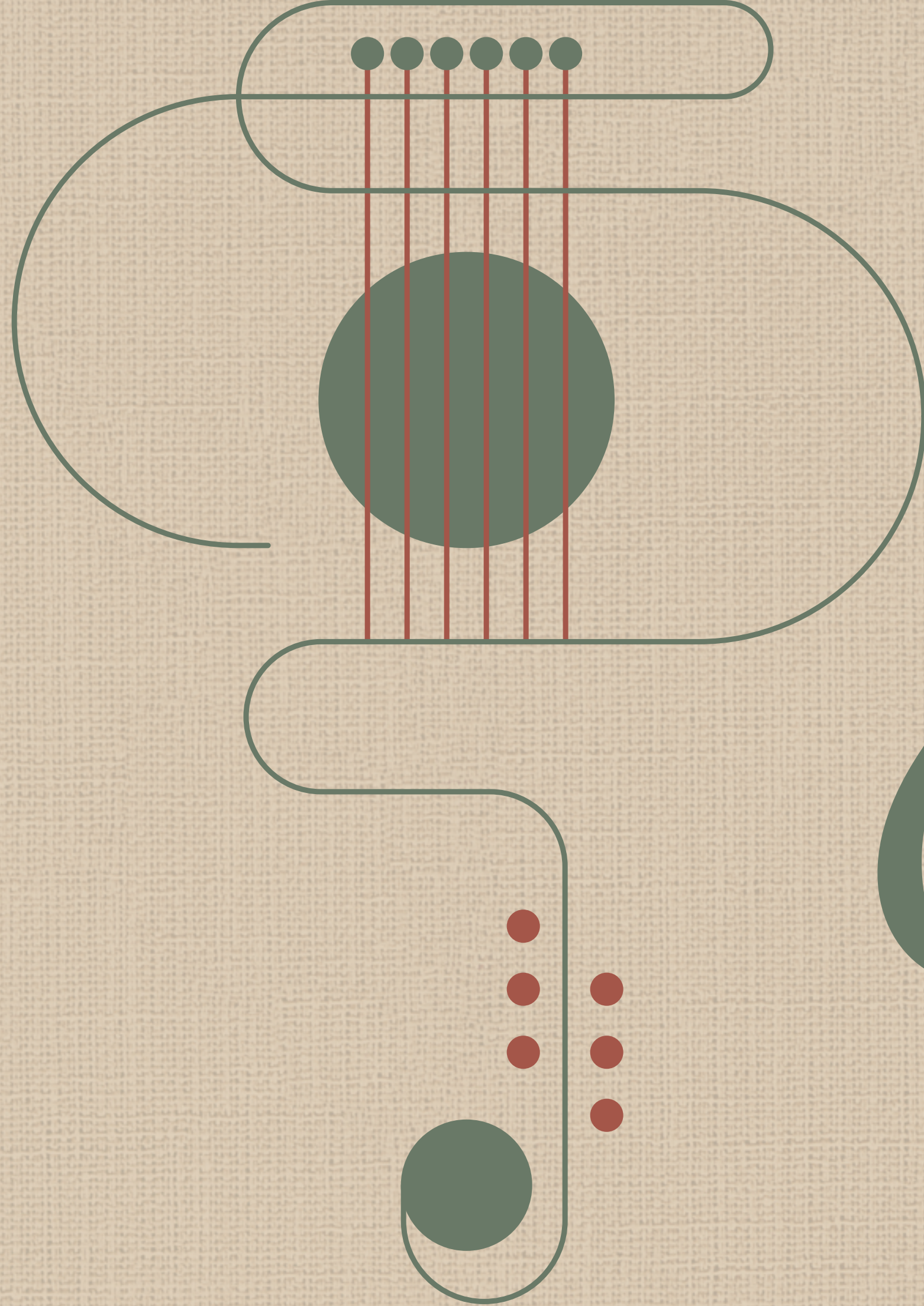
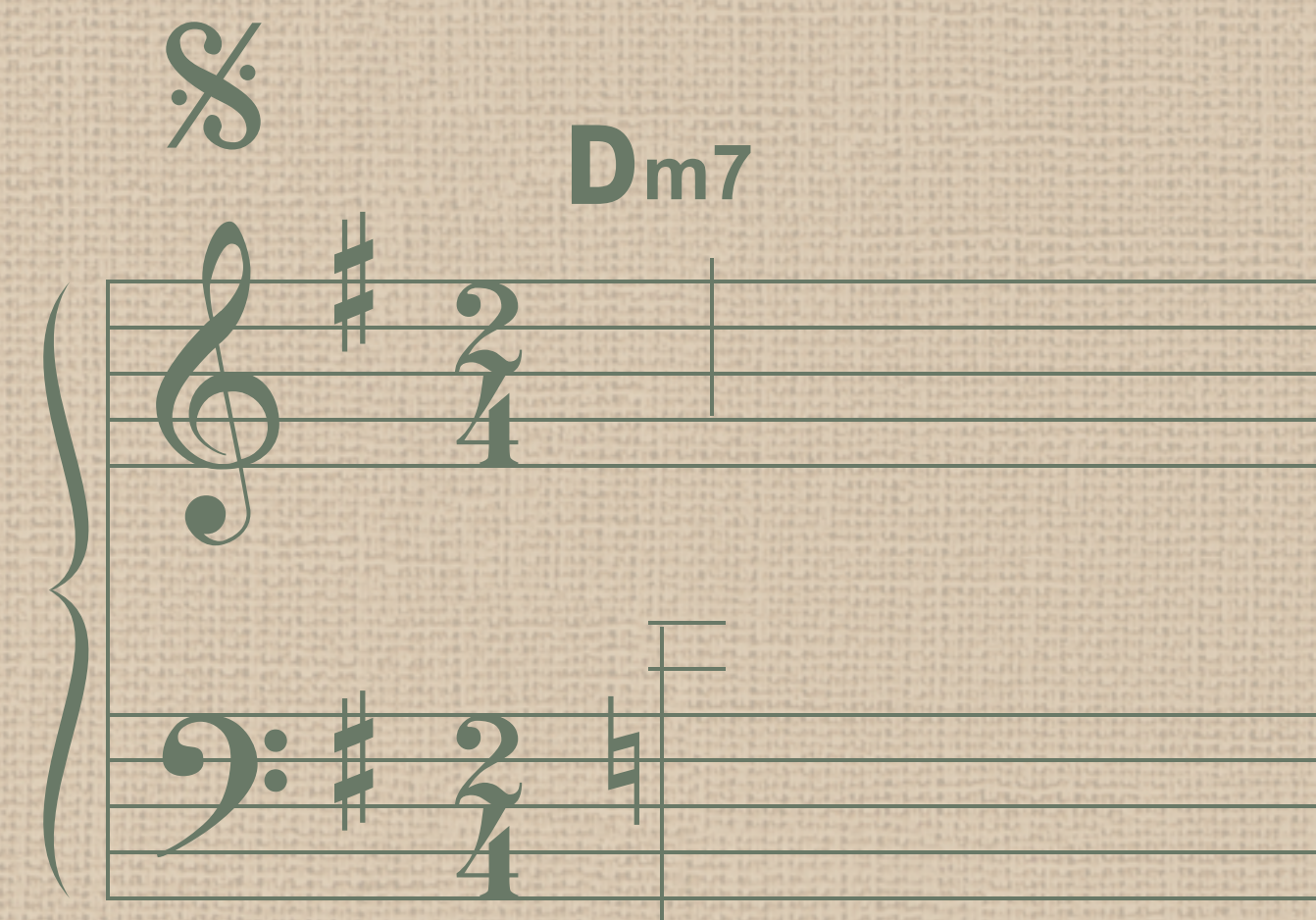




RESIDENCIAL

Cartola II

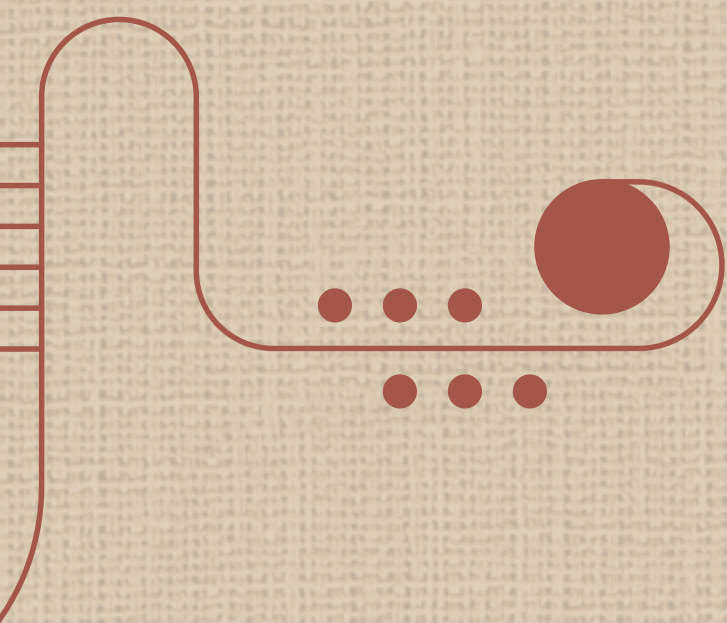


“

MEU CAMINHO É FEITO DE SORRISOS.

Inspirado no legado de quem transformou sentimento em canção,
esse empreendimento convida você a viver
o renascimento de uma região histórica da nossa cidade.
Na Leopoldina, nasce um espaço feito para quem acredita na beleza
de viver cada dia com mais leveza, lazer e mobilidade.
Em uma região onde a tradição resiste e o novo floresce com um
amanhã mais leve, mais vivo, mais carioca.

**Porque quando o coração bate no compasso certo,
a vida sorri de volta.**



RESIDENCIAL
Cartola II

COM ESPERANÇA, O RIO SORRI **OUTRA VEZ.**

O POETA DAS
ROSAS E DO

SAMBA

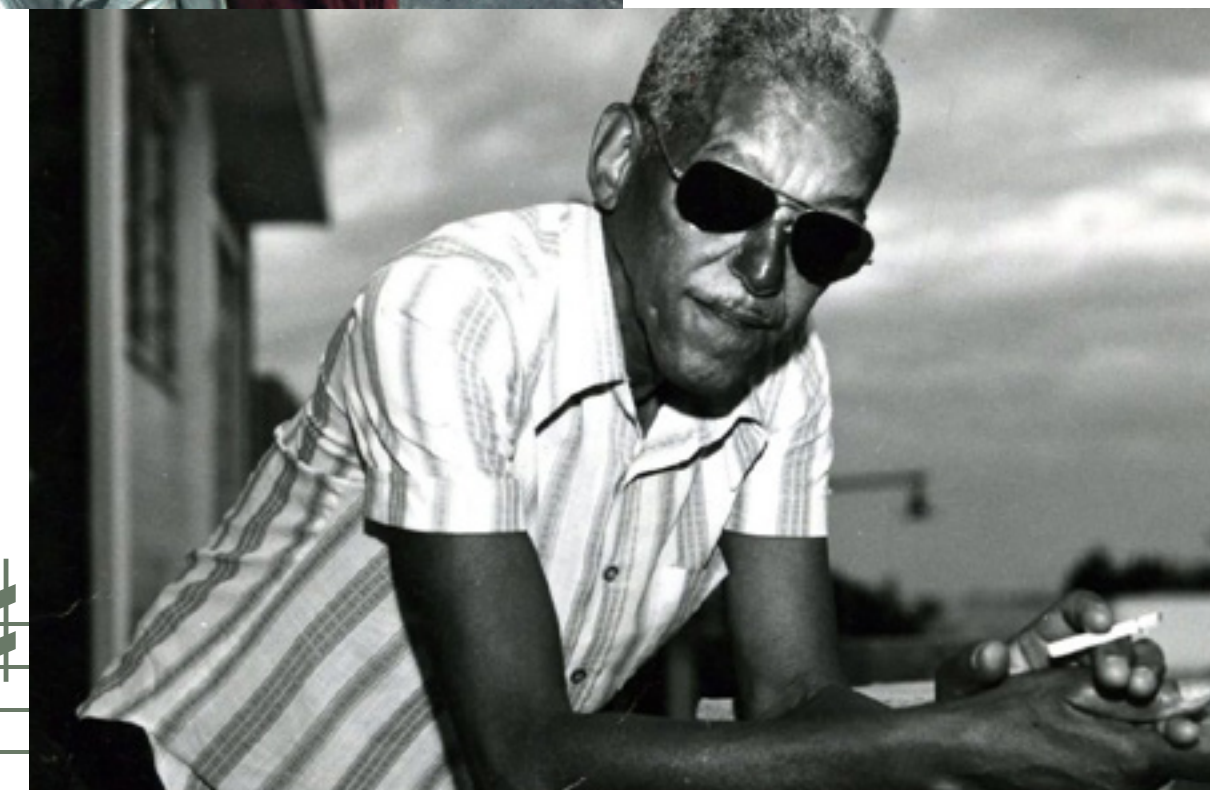
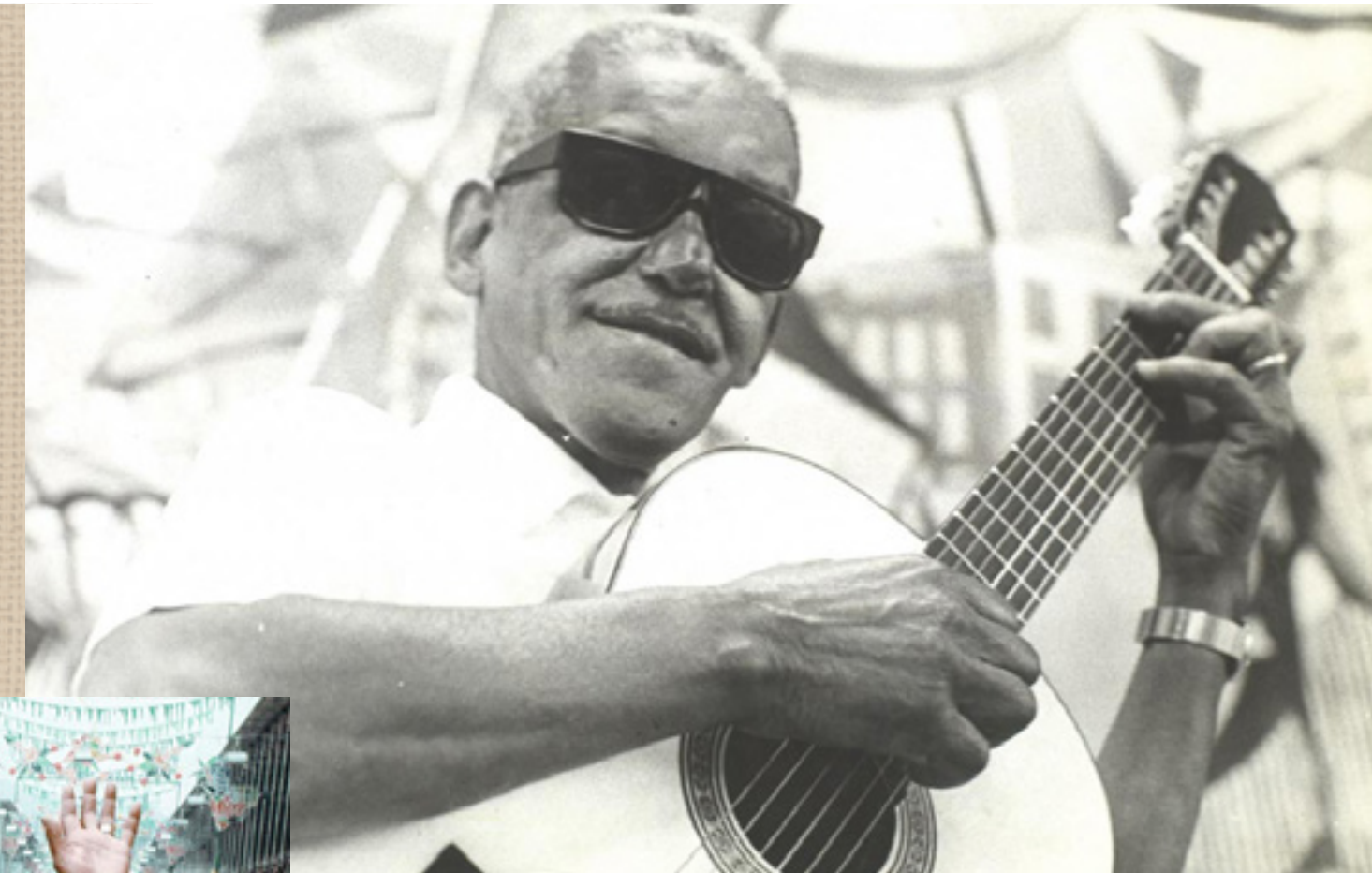


Cartola, nasceu em 1908 no bairro do Catete, Rio de Janeiro, e mudou-se ainda criança para o **Morro da Mangueira**. Foi lá que ganhou o apelido “**Cartola**” enquanto trabalhava como pedreiro, por usar um chapéu-coco para se proteger da poeira.

Na década de 1950, foi redescoberto pelo jornalista Sérgio Porto e, em 1964, fundou com a esposa, Dona Zica, **o restaurante Zicartola**, ponto de encontro entre sambistas antigos e artistas da nova geração, como Nara Leão e Paulinho da Viola.

Seu primeiro álbum solo só veio em 1974, quando já tinha 66 anos. Mesmo com o reconhecimento tardio, se consagrou como um dos **maiores nomes da música brasileira**. Suas composições, como As Rosas Não Falam, O Mundo é um Moínho e O Sol Nascerá, são até hoje referências no samba e na canção popular.

Cartola faleceu em 1980, mas sua obra segue viva, influenciando gerações e representando com sensibilidade e verdade a **alma do povo brasileiro**.



SUA VIDA COM A QUINTA DA

BOA VISTA

Viva a poucos metros da Quinta da Boa Vista,
um dos parques mais tradicionais do Rio.

Um endereço que combina história,
lazer e qualidade de vida em um só lugar.



UM NOVO CAPÍTULO
NASCE ONDE
PASSADO E FUTURO
SE ENCONTRAM.



LAZER

Ao lado do Maracanã, BioParque
e Shopping Tijuca, você tem sempre
uma boa opção para aproveitar o dia.
Do passeio em família às compras de fim de tarde.



A poucos metros do metrô, Terminal

Intermodal Gentileza e Rodoviária Novo Rio,

com acesso rápido às principais vias da cidade.

Mais mobilidade e praticidade para você viver

cada momento com leveza e tempo de sobra.

PALÁCIO DE SÃO CRISTÓVÃO



HISTÓRIA

Cultura, arte e tradição a poucos

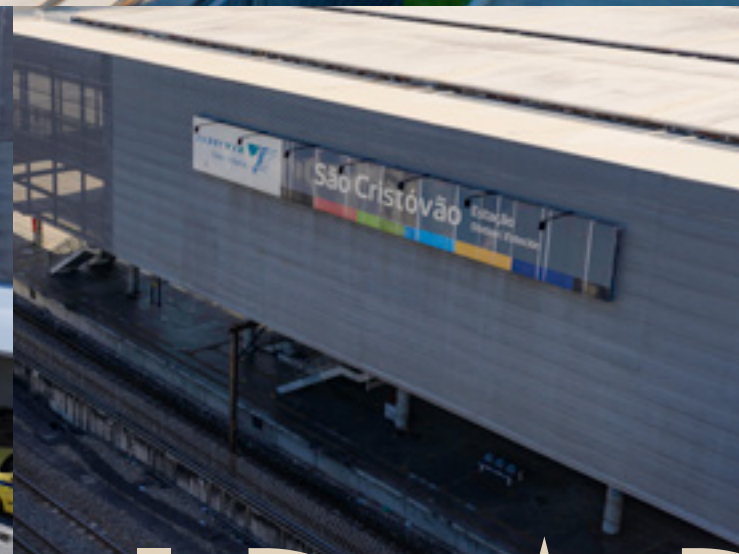
passos de você! Dos museus

que guardam a alma carioca ao

Centro Luiz Gonzaga, um tributo

à diversidade do nosso povo.

TERMINAL GENTILEZA



MOBILIDADE



FEIRA DE SÃO CRISTÓVÃO



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA PORTARIA

1 E 2 QUARTOS, COM VARANDA E OPÇÃO DE SUÍTE

.....

Área do Terreno:

2.955,00m²

Endereço:

Rua Francisco Eugênio, 371, Imperial de São Cristóvão

Total de Unidades:

176

Nº de Blocos:

1

Nº de Vagas de Automóveis:

45

Nº de Vagas de Bicicletas:

180

Nº de Andares:

Térreo + 11 pavimentos + barrilete

O SOL HÁ DE
BRILHAR NO SEU

LAZER

Salão de Festas

Brinquedoteca

Coworking

Fitness

Oficina

Lavanderia

Easy Market

Piscina Adulto

Piscina Infantil

Solário

Futmesa

Playground

Pet Place

Lounge Festas

Churrasqueira

descoberta / Lounge



PISCINA ADULTO E INFANTIL

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



LOUNGE FESTAS

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



CHURRASQUEIRA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



SALÃO DE FESTAS

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



BRINQUEDOTECA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



PLAYGROUND

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



PET PLACE

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



COWORKING

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



OFICINA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



BICICLETÁRIO

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



FITNESS

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

 lavanderia

LAVANDERIA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



easy market

EASY MARKET

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

MASTERPLAN

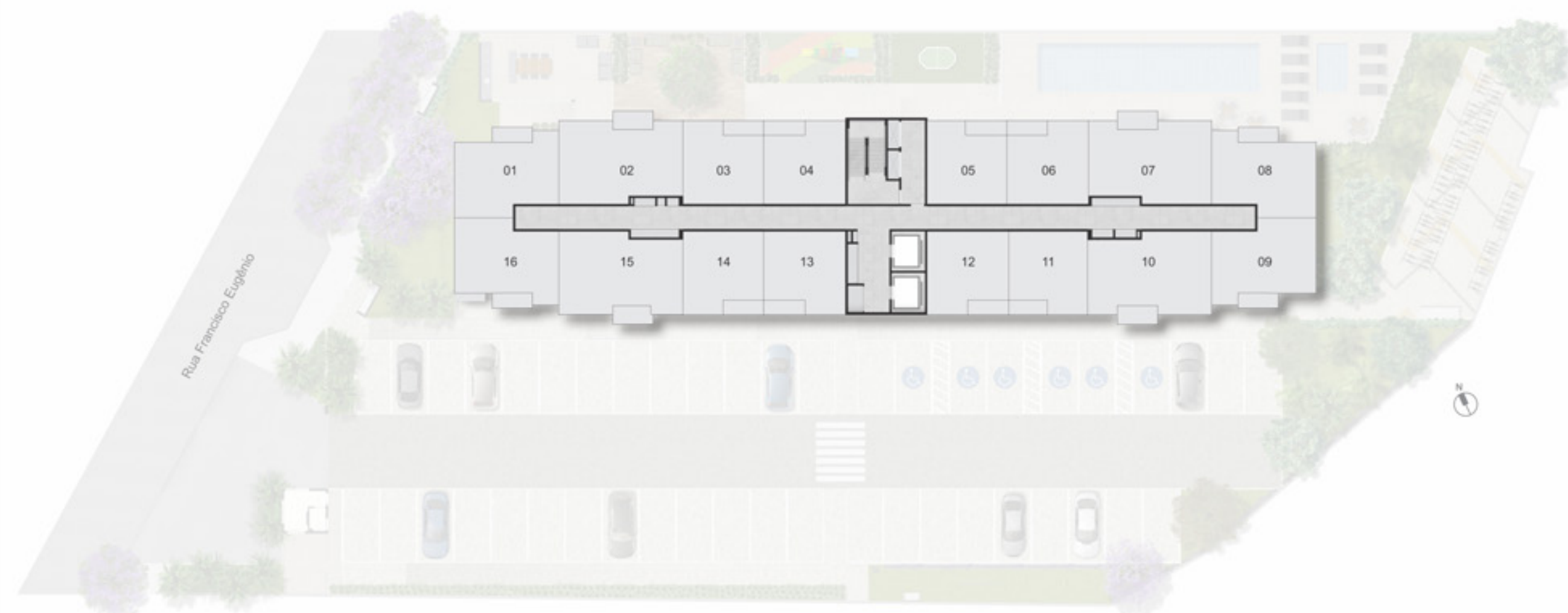
Áreas comuns entregues
EQUIPADAS
E DECORADAS

- 01 - Guarita
- 02 - Pulmão de segurança
- 03 - Hall de acesso
- 04 - Easy market
- 05 - Fitness
- 06 - Oficina
- 07 - Brinquedoteca
- 08 - Lavanderia
- 09 - Coworking
- 10 - Salão de festas
- 11 - Lounge festas
- 12 - Churrasqueira / lounge
- 13 - Playground
- 14 - Futmesa
- 15 - Solário
- 16 - Piscina adulto
- 17 - Piscina infantil
- 18 - Bicicletário
- 19 - Pet place
- 20 - Área técnica
- 21 - Apoio condominial
- 22 - Lixeira
- 23 - Reservatórios

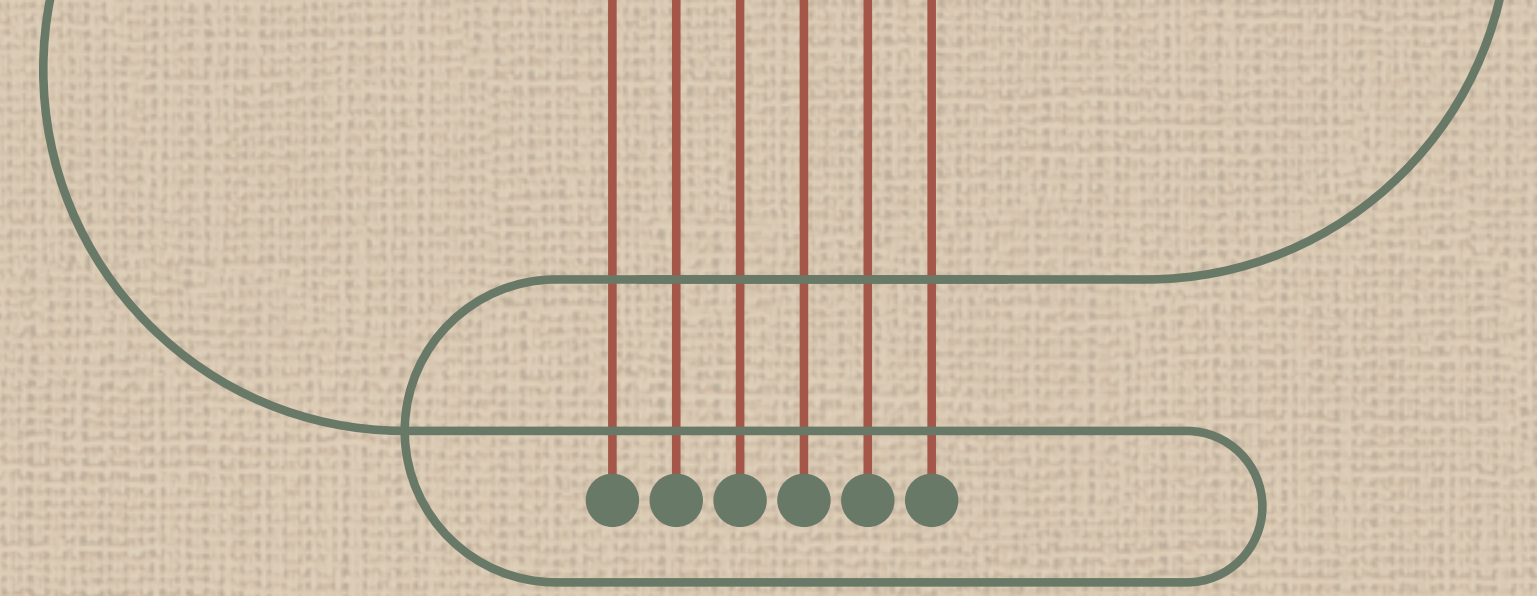
TÉRREO



PAVIMENTO-TIPO







VERSATILIDADE E CONFORTO
EM CADA **PLANTA.**

RESIDENCIAL
Cartola II



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA



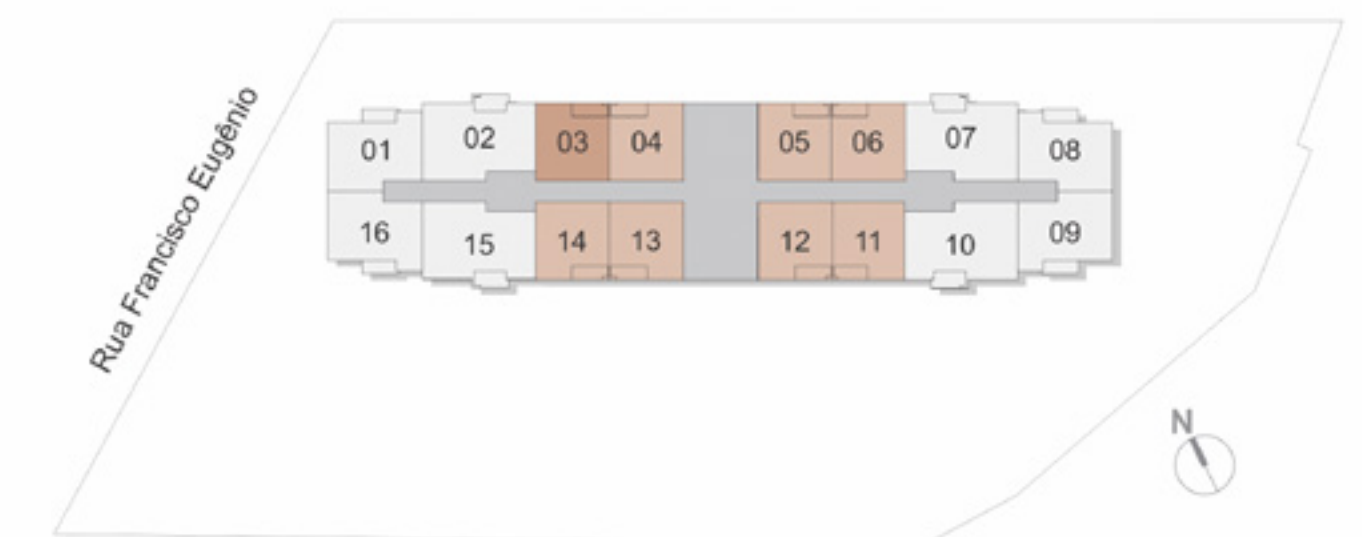
1 QUARTO | 31,32M²



Comprou, ganhou:
PISO LAMINADO
NOS **QUARTOS**

APARTAMENTO-TIPO

Colunas 03, 04, 05, 06, 11, 12, 13 e 14
1º ao 11º pavto.



NOTAS: A DECORAÇÃO É MERAMENTE ILUSTRATIVA. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS NÃO SÃO PARTE INTEGRANTE DO CONTRATO. AS COTAS SÃO DE PAREDE ACABADA, PODENDO SOFRER ALTERAÇÃO NO DECORRER DA OBRA.

1 QUARTO | 37,93M²



Comprou, ganhou:
PISO LAMINADO
NOS **QUARTOS**

APARTAMENTO-TIPO

Coluna 01
1º ao 6º pavto.



NOTAS: A DECORAÇÃO É MERAMENTE ILUSTRATIVA. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS NÃO SÃO PARTE INTEGRANTE DO CONTRATO. AS COTAS SÃO DE PAREDE ACABADA, PODENDO SOFRER ALTERAÇÃO NO DECORRER DA OBRA.

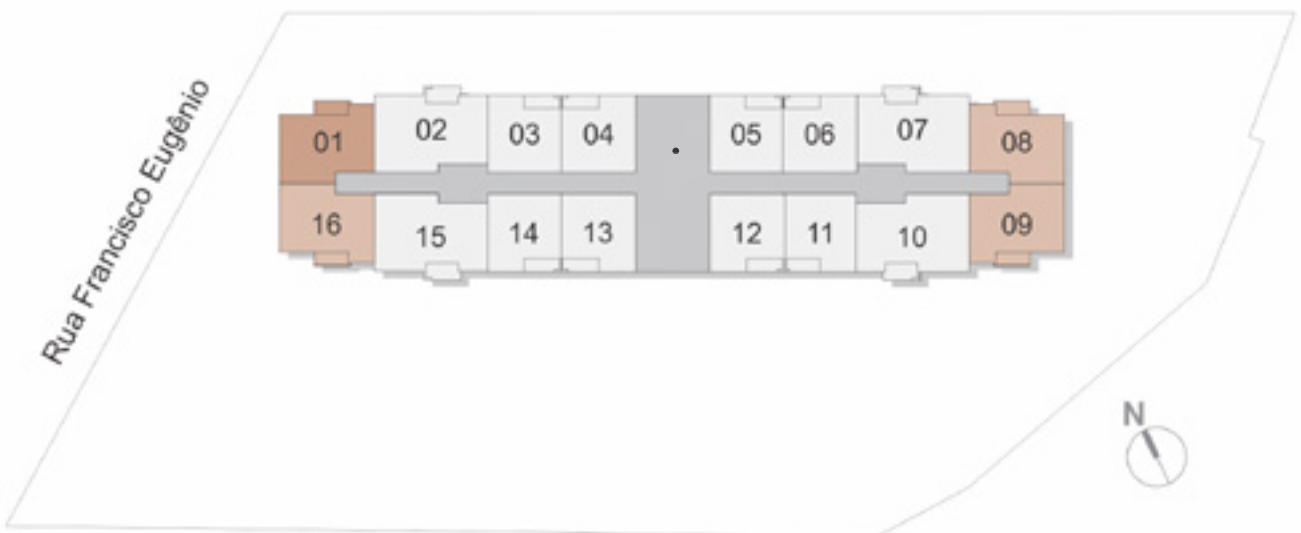
2 QUARTOS | 37,93M²



Comprou, ganhou:
PISO LAMINADO
NOS **QUARTOS**

Coluna 01
07° ao 11° pavto.

Colunas 08, 09 e 16
1° ao 11° pavto.



NOTAS: A DECORAÇÃO É MERAMENTE ILUSTRATIVA. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS NÃO SÃO PARTE INTEGRANTE DO CONTRATO. AS COTAS SÃO DE PAREDE ACABADA, PODENDO SOFRER ALTERAÇÃO NO DECORRER DA OBRA.

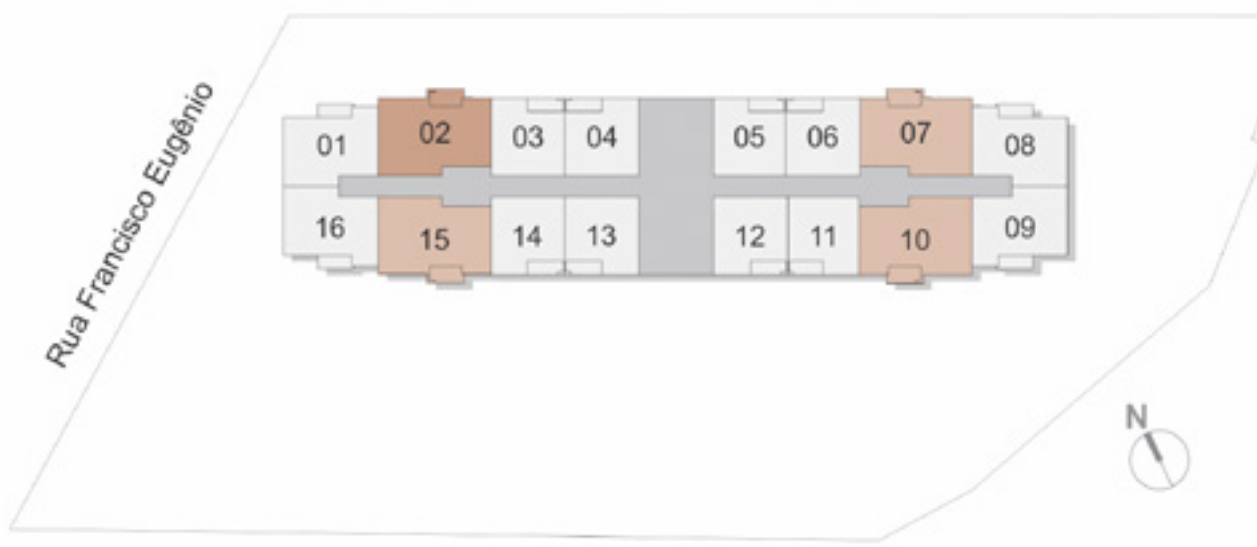
2 QUARTOS | 47,50M²



Comprou, ganhou:
PISO LAMINADO
NOS **QUARTOS**

APARTAMENTO-TIPO

Colunas 02, 07, 10 e 15
1º ao 11º pavto.



NOTAS: A DECORAÇÃO É MERAMENTE ILUSTRATIVA. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E REVESTIMENTOS NÃO SÃO PARTE INTEGRANTE DO CONTRATO. AS COTAS SÃO DE PAREDE ACABADA, PODENDO SOFRER ALTERAÇÃO NO DECORRER DA OBRA.



Construindo o presente



Imagens ilustrativas

QUEM SOMOS

O **Instituto Cury** é a expressão do compromisso da **Cury Construtora** com a **justiça social** e com o **desenvolvimento das comunidades onde atuamos**.

NOSSOS PILARES



Educação para Inclusão Socioprodutiva.



Ajuda Humanitária em situações de emergências climáticas.



Esporte para Mobilidade Social.

Campanhas de Solidariedade
Entendemos a responsabilidade coletiva e acreditamos que agir no presente é fundamental.

Conheça nossos projetos:





CERTIFICADOS & PRÊMIOS



PREMIADA 14 VEZES
PELO DESTAQUE ADEMI



PREMIADA 30 VEZES
PELO TOP IMOBILIÁRIO



ABS QUALITY
EVALUATIONS



PREMIADA 13 VEZES
PELO MASTER IMOBILIÁRIO



PBQP DO HABITAT
NÍVEL A



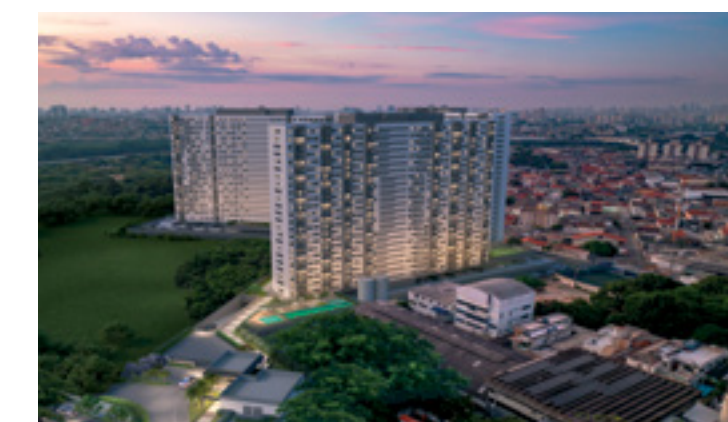
TER UM APARTAMENTO CURY É GARANTIR QUALIDADE, CONFIANÇA E SOLIDEZ.

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 mais de 6.000 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 dos nossos colaboradores, clientes e fornecedores.

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





CCISA 136 INCORPORADORA LTDA., RESIDENCIAL CARTOLA II. AUTOR DO PROJETO/PRPA: ÉRICO FRANCO GUIMARÃES – CAU A95443-8. RESPONSÁVEL PELA OBRA/PREO: ÉRICO FRANCO GUIMARÃES – CAU A95443-8. INCORPORAÇÃO REGISTRADA EM 25/08/2025, MATRÍCULA Nº 148.395 DO 11º 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 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. O PROJETO CONTEMPLA 45 VAGAS. *CONFIRA MEMORIAL DESCRITIVO DE CLIENTES PARA MAIS INFORMAÇÕES. CONSULTE O CORRETOR SOBRE O VALOR EXATO DO BENEFÍCIO QUE A SUA RENDA E A SUA CIDADE DISPÕEM.

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

 **(21) 96874-9523**