

Residencial Beat

FICHA DO RESUMO DO EMPREENDIMENTO



Contato e maiores informações:

Incor.: CTV Construtora

Contato Representante:

Glória Maria  
(21) 99432-8309



Validade da proposta:

Indeterminado



Localização:



Endereço: Rua Carlos Xavier nº 72 – Madureira/RJ

Características do Empreendimento:

ÁREA DO TERRENO: 3.407,00m<sup>2</sup>

NÚMERO DE UNIDADES: 168 unidades

TIPOLOGIA DAS UNIDADES: 2 quartos sem suíte / cobertura 2 quartos sem suíte

VAGAS DE ESTACIONAMENTO: 63 vagas

As obras estão previstas para iniciarem em JAN/25 e término em SET/27.



Valores das Unidades e condições de pagamento:

**Valores das Unidades:**

- R\$ 229 mil (sala/qt PNE com vaga - térreo);
- R\$ 239 mil (sala/2 qt sem vaga);
- R\$ 275 mil (sala/2 qt com vaga); e
- R\$ 360 mil (cobertura)

**Condições de Descontos:**

Financiamento pela Caixa Econômica Federal - CEF e financiamento de complementação de poupança\* para o pagamento da entrada/sinal, pela CFIAe, com taxas de apenas 1,10% a.m., se até 36 meses, ou de 1,30 a.m., se entre 37 a 72 meses; \*limitado a 20% do valor do imóvel.

**CONDIÇÕES:**

Desconto de 2 % sobre o valor total do imóvel; isenção de RGI e ITBI para as unidades financiadas pela Caixa Econômica Federal (CAIXA), nas faixas 2 e 3 do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) – Faixa 2: renda familiar mensal entre R\$ 2.850,01 e R\$ 4.700,00 (imóveis até R\$ 264 mil); e Faixa 3: renda familiar mensal entre R\$ 4.701,01 e R\$ 8.000 (imóveis até R\$ 350 mil); entrada parcelada em até 36 vezes, com 3 anuais de aproximadamente 5% a 6% do valor da unidade.

**Observações:** A CFIAe esclarece que nas promoções oferecidas pelas empresas privadas, a participação desta Autarquia restringe-se tão somente à divulgação das mesmas por terem sido consideradas de conteúdo especiais diferenciados e exclusivos para o pessoal da Aeronáutica.



# Residencial Beat

## LOCALIZAÇÃO



CTV

# MASTERPLAN

- 1 - Entrada de Pedestres
- 2 - Entrada de Veiculos
- 3 - Brinquedoteca
- 4 - Playground
- 5 - Salão de Festas
- 6 - Varanda Festas
- 7 - Bicicletário
- 8 - Churrasqueira
- 9 - Redário
- 10 - Coworking
- 11 - Academia

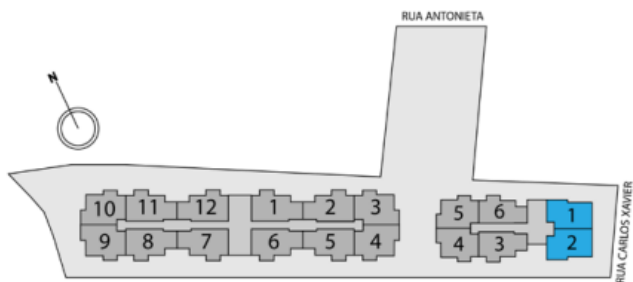
- 12 - Bar da Piscina
- 13 - Sauna
- 14 - Aquaplay
- 15 - Piscina Infantil
- 16 - Piscina Adulto
- 17 - Espaço Pet
- 18 - Horta e Picnic
- 19 - Bosque
- 20 - Área Fitness
- 21 - Futmesa
- 22 - Campo



## CTV BEAT - ANTONIETA

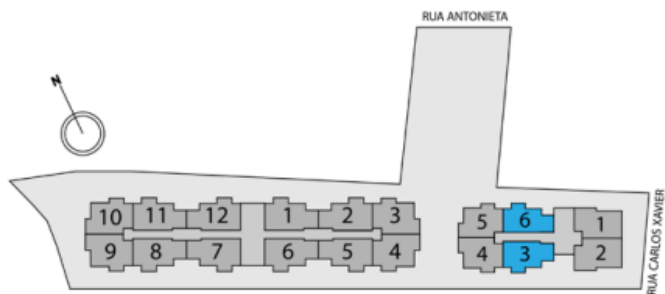
ENDEREÇO PRINCIPAL:	Rua Carlos Xavier, n° 72														
ENDEREÇO SECUNDÁRIO:	Rua Antonieta, n° 45														
CATEGORIA/USO:	X Residencial														
N° DE VAGAS DE VEÍCULOS:	4	PCD													
TOTAL DE VAGAS:	59	Padrão													
N° DE TORRES:	63	Total													
N° DE TORRES:	2														
N° DE PAVIMENTOS:		Subsolo													
		Semienterrado													
	1	Térreo													
	8	Pavimentos tipos (2º ao 9º)													
	1	Dependência													
	10	Total Bloco 1													
		Subsolo													
		Semienterrado													
	1	Térreo													
	10	Pavimentos tipos													
	1	Dependência													
	12	Total Bloco 2													
N° DE UNIDADES POR ANDAR:	6	Torre 1													
	12	Torre 2													
TIPOLOGIAS RESIDENCIAIS:		<b>ÁREA PRIVATIVA</b> Área fechada + varanda + terraço													
		Coluna 1	Coluna 2	Coluna 3	Coluna 4	Coluna 5	Coluna 6	Coluna 7	Coluna 8	Coluna 9	Coluna 10	Coluna 11	Coluna 12		
	46	2 quartos	48,44m²	48,44m²	46,95m²	45,59m²	45,59m²	46,95m²							
	2	2 quartos duplex				93,30m²	93,30m²								
	48	TOTAL TORRE 1													
	6	1 quarto (PCD) - 1º pavimento	45,56m²					45,56m²	45,56m²	45,22m²			45,22m²	45,56m²	
	108	2 quartos	45,56m²	44,85m²	45,63m²	45,63m²	44,85m²	45,56m²	45,56m²	45,22m²	45,59m²	45,59m²	45,22m²	45,56m²	
	6	2 quartos (duplex)								99,42m²	98,65m²	92,88m²	92,88m²	98,65m²	99,42m²
	120	TOTAL TORRE 2													
	168	TOTAL UNIDADES RESIDENCIAIS													
ÁREAS COMUNS:	Térreo	Brinquedoteca, playground, salão de festas, varanda salão de festas, bicicletário, churrasqueira, coworking, redário, academia, bar da piscina, sauna, piscina adulto com deck molhado e piscina infantil , pet place, fitness externo, quadra de futmesa e campo gramado.													

# APARTAMENTO TIPO 01 - 02 QUARTOS



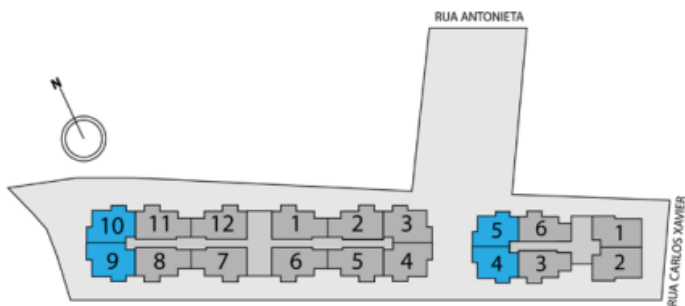
Área Privativa: 48,44 m<sup>2</sup>

# APARTAMENTO TIPO 02 - 02 QUARTOS



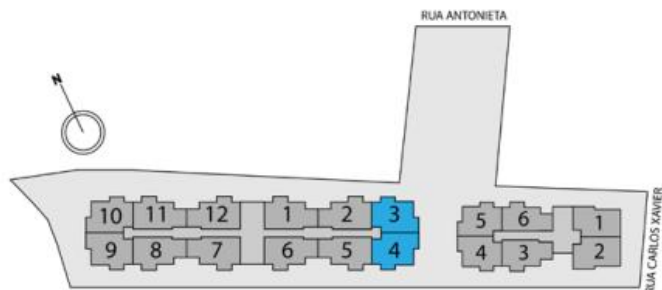
Área Privativa: 46,95 m<sup>2</sup>

# APARTAMENTO TIPO 03 - 02 QUARTOS



Área Privativa: 45,59 m<sup>2</sup>

# APARTAMENTO TIPO 04 - 02 QUARTOS



Área Privativa: 45,63 m<sup>2</sup>

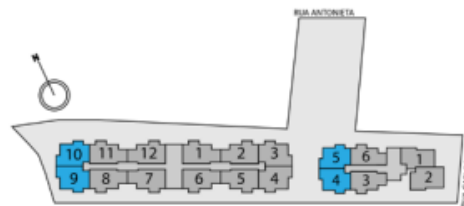


# APARTAMENTO TIPO 05 - 02 QUARTOS



Área Privativa: 45,56 m<sup>2</sup>, 45,22 m<sup>2</sup> ou 44,85 m<sup>2</sup> (consultar unidades)

# COBERTURA TIPO 01 - 02 QUARTOS



Área Privativa: 99,42 ou 98,65 (consultar unidades)

# COBERTURA TIPO 02 - 02 QUARTOS



Área Privativa: 93,30 no bloco 1 e 92,88 no bloco 2

CTV



*Piscina adulta*

CTV



Área Fitness

CTV



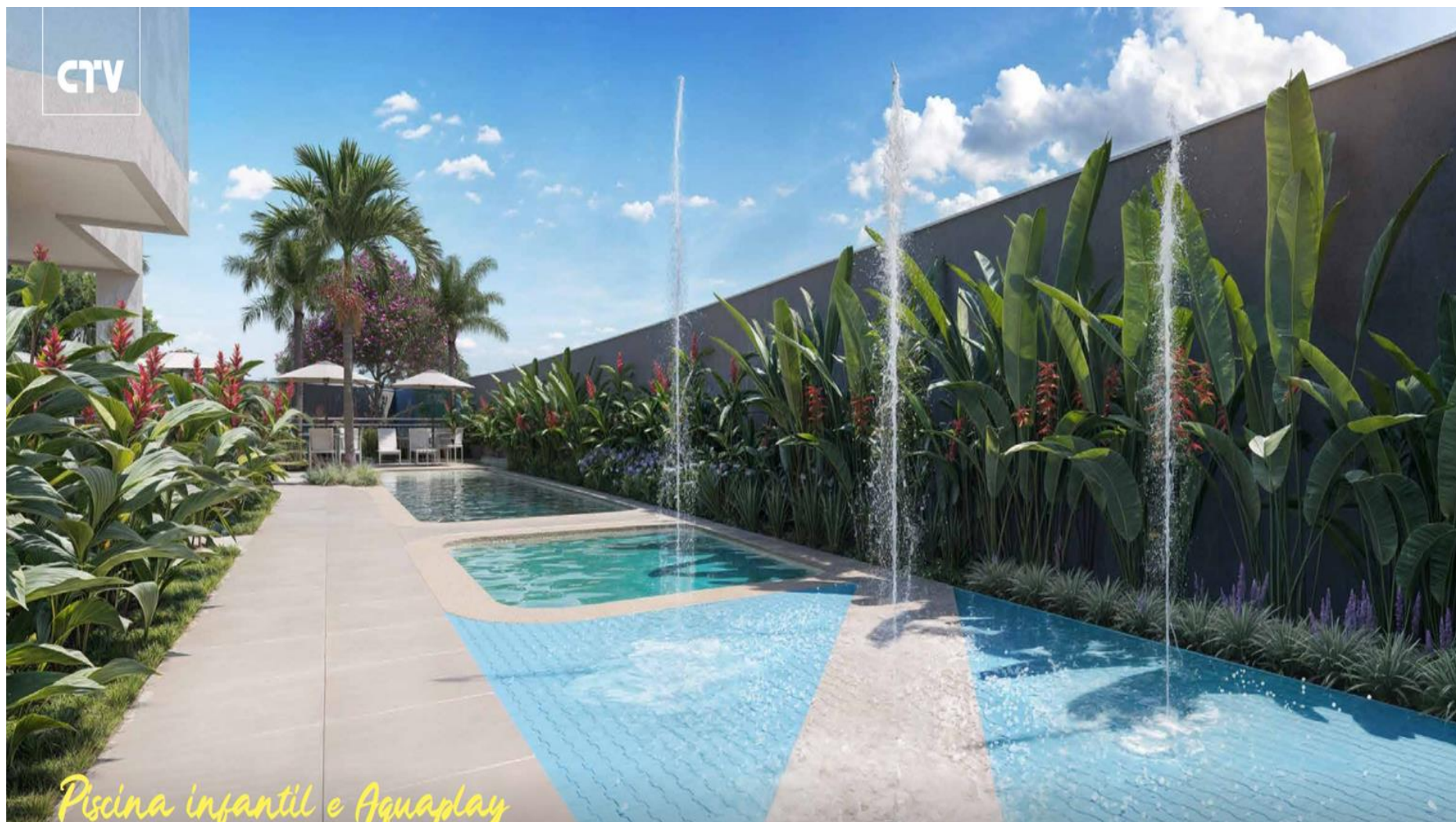
*Bar da piscina*

CTV



Churrasqueira

CTV



*Piscina infantil e Aquaplay*



CTV



*Brinquedoteca*

CTV

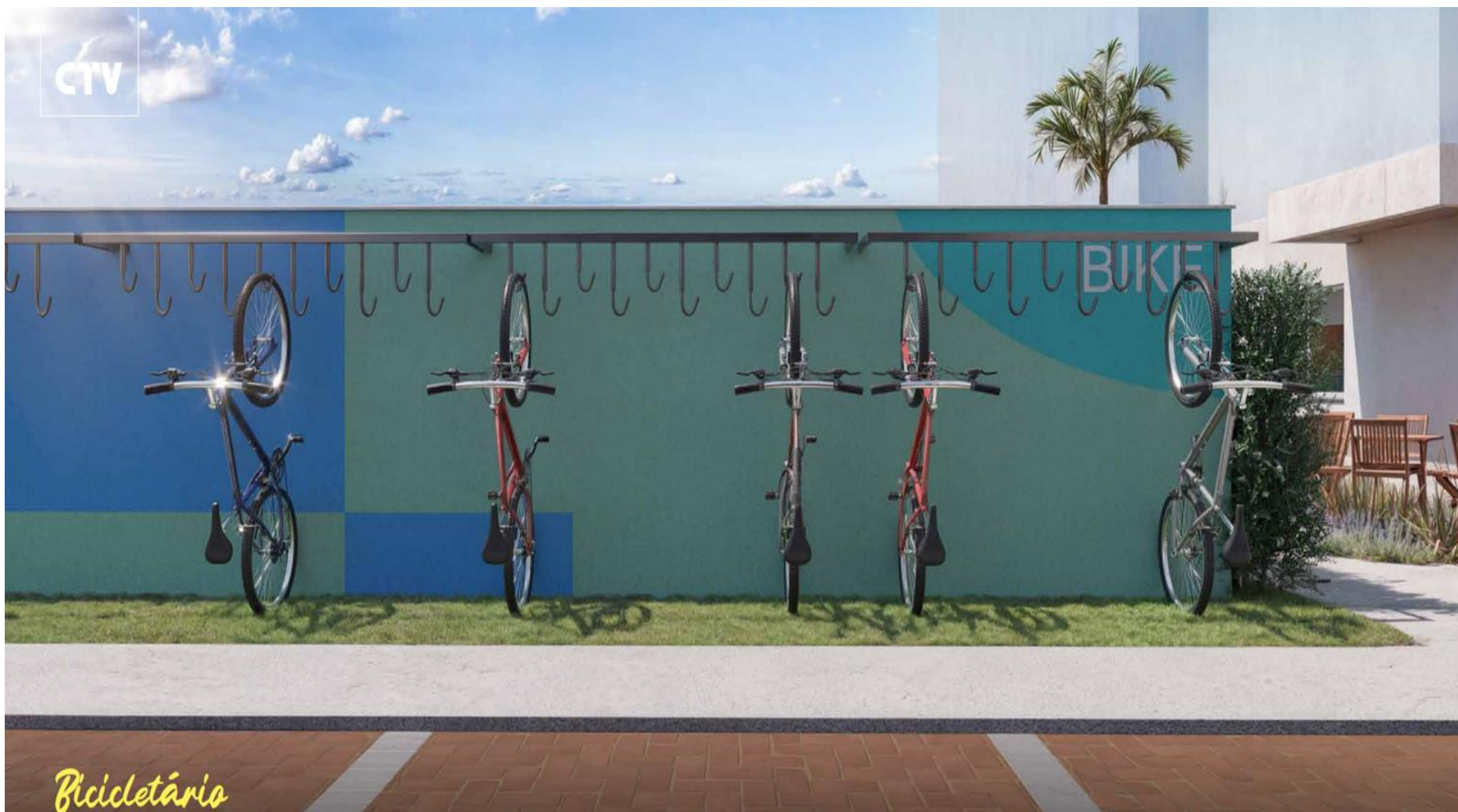


*Playground*

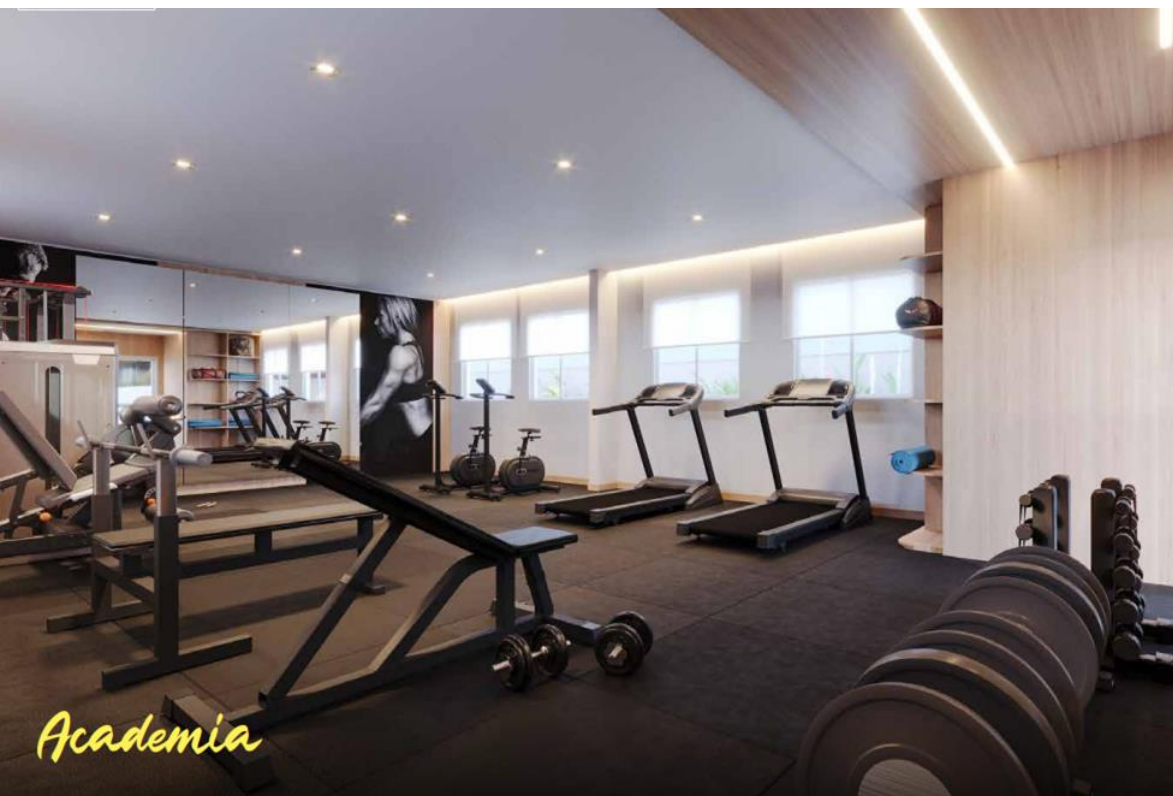


*Espaço Pet*

CTV



Bicicletário



*Academia*



*Sauna*



CTV



Redário

CTV



*Salão de festas*



CTV



Coworking



