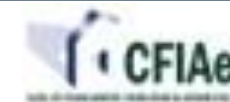


RECANTO DO SABIÁ 4 - GUARATIBA

FICHA DO RESUMO DO EMPREENDIMENTO



Localização do Empreendimento:

Endereço: Rua Luiz Emygdio De Mello Filho, 50 - Guaratiba - Rio de Janeiro - RJ



Características do Empreendimento:

- Condomínio fechado com apenas 22 unidades de dois pavimentos e garden exclusivo;
- Apartamentos de 48 a 68 m²;
- Previsão de Conclusão: Julho de 2024
- **22 unidades disponíveis**



Valores das Unidades:

Valor das Unidades: Entre R\$ 171.475,00 e R\$ 203.062,50 reais.



Contato e maiores informações:

Incor.: CBS Participações e Empreendimentos Ltda

Contato Representante:
Márcia (21) 99164-0228

Condições:

-Financiamento pela Caixa Econômica Federal - CEF (taxas especiais). Financiamento de Complementação de Poupança* para o pagamento da entrada/sinal, pela CFIAe, com taxas de apenas 1,05%a.m., se até 36 meses, ou de 1,20 a.m., se entre 37 a 72 meses;

- Descontos de 5% sobre o valor do imóvel, e Isenção de RGI/ITBI/Escritura e Certidões do 5º, 6º e 9º Cartórios, nas Unidades Garden e c/varanda (blocos A ao F). Tabela sob consulta.



Validade da proposta:

Data: 31/03/2024

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.

* O valor financiado para complementação de poupança está limitado a 20% do valor de venda do imóvel.

RECANTO DO SABIÁ 4 - GUARATIBA

LOCALIZAÇÃO



RECANTO DO SABIÁ 4 - GUARATIBA

IMPLANTAÇÃO



MASTERPLAN



RECANTO DO SABIÁ 4 - GUARATIBA

PLANTA BAIXA HUMANIZADA



TIPO VARANDA



- Área privativa com 48,15m²;
- 2 quartos;
- 1 banheiro;
- Sala com varanda integrada;
- Vaga na escritura;
- Esquadrias em alumínio;
- Cozinha com bancada de granito;
- Infraestrutura seca para AC Split pronta;
- Alvenaria de bloco individual – Maior conforto térmico e acústico.
- Piso com tratamento acústico;
- Apto revestido com Porcelanato Eliane;

Blocos A a F

Apartamentos 201 e 202

- Notas:
- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
 - Móveis, armários, equipamentos, utensílios e vegetação são meramente ilustrativos e não são parte integrante do contrato.
 - Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme memorial descritivo.
 - Essa planta poderá sofrer alteração em dimensões, plans e shafts, decorrentes em posturas municipais, concessionárias e no decorrer da obra.
 - Material sujeito a alteração sem aviso prévio.

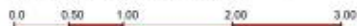


TIPO GARDEN



Notas:

- Planta ilustrativa com sugestão de decoração.
- Móveis, armários, equipamentos, utensílios e vegetação são meramente ilustrativos e não são parte integrante do contrato.
- Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme memorial descritivo.
- Essa planta poderá sofrer alteração em dimensões, piores e melhores, decorrentes em posturas municipais, concessionárias e no decorrer da obra.
- Material sujeito a alteração sem aviso prévio.



- Área privativa com mais de 68,50m²;
- 2 quartos;
- 1 banheiro;
- Acabamento diferenciado;
- Mais de 22m² de garden exclusivo;
- Vaga na escritura;
- Esquadrias em alumínio;
- Cozinha com bancada de granito;
- Infraestrutura seca para AC Split pronta;
- Alvenaria de bloco individual – Maior conforto térmico e acústico.
- Piso com tratamento acústico;
- Apto revestido com Porcelanato Eliane;

Blocos A a E
Apartamentos 101 e 102

Bloco F
Apartamento 102



RECANTO DO SABIÁ 4 - GUARATIBA

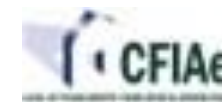


TABELA DE PREÇOS

BLOCO A	VALOR VENDA	AREA DA UNIDADE	GARDEN	ÁREA PRIV. TOTAL	VALOR DO DESCONTO	VALOR ESCRITURA FINANCIAMENTO (CFIAE)	DOCUMENTAÇÃO ITBI + CERTIDÕES + REGISTRO RGI	VALOR LIQUIDO DO IMOVEL
APTO 101 GARDEN	VENDIDO							
APTO 102 GARDEN	225.000,00	45,95	22,72	68,67	11.250,00	213.750,00	10.687,50	203.062,50
APTO 201 C/ VARANDA	190.000,00	48,15	0	48,15	9.500,00	180.500,00	9.025,00	171.475,00
APTO 202 C/ VARANDA	190.000,00	48,15	0	48,15	9.500,00	180.500,00	9.025,00	171.475,00
BLOCO B	VALOR VENDA	AREA DA UNIDADE	GARDEN	ÁREA PRIV. TOTAL	VALOR DO DESCONTO	VALOR ESCRITURA FINANCIAMENTO (CFIAE)	DOCUMENTAÇÃO ITBI + CERTIDÕES + REGISTRO RGI	VALOR LIQUIDO DO IMOVEL
APTO 101 GARDEN	225.000,00	45,95	22,85	68,8	11.250,00	213.750,00	10.687,50	203.062,50
APTO 102 GARDEN	225.000,00	45,95	22,93	68,88	11.250,00	213.750,00	10.687,50	203.062,50
APTO 201 C/ VARANDA	190.000,00	48,15	0	48,15	9.500,00	180.500,00	9.025,00	171.475,00
APTO 202 C/ VARANDA	190.000,00	48,15	0	48,15	9.500,00	180.500,00	9.025,00	171.475,00
BLOCO C	VALOR VENDA	AREA DA UNIDADE	GARDEN	ÁREA PRIV. TOTAL	VALOR DO DESCONTO	VALOR ESCRITURA FINANCIAMENTO (CFIAE)	DOCUMENTAÇÃO ITBI + CERTIDÕES + REGISTRO RGI	VALOR LIQUIDO DO IMOVEL
APTO 101 GARDEN	225.000,00	45,95	23,06	69,01	11.250,00	213.750,00	10.687,50	203.062,50
APTO 102 GARDEN	225.000,00	45,95	23,15	69,1	11.250,00	213.750,00	10.687,50	203.062,50
APTO 201 C/ VARANDA	190.000,00	48,15	0	48,15	9.500,00	180.500,00	9.025,00	171.475,00
APTO 202 C/ VARANDA	190.000,00	48,15	0	48,15	9.500,00	180.500,00	9.025,00	171.475,00

RECANTO DO SABIÁ 4 - GUARATIBA

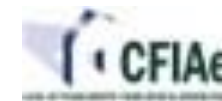


TABELA DE PREÇOS

BLOCO D	VALOR VENDA	AREA DA UNIDADE	GARDEN	ÁREA PRIV. TOTAL	VALOR DO DESCONTO	VALOR ESCRITURA FINANCIAMENTO (CFIAE)	DOCUMENTAÇÃO ITBI + CERTIDÕES + REGISTRO RGI	VALOR LIQUIDO DO IMOVEL
APTO 101 GARDEN	VENDIDO							
APTO 102 GARDEN	225.000,00	45,95	22,58	68,53	11.250,00	213.750,00	10.687,50	203.062,50
APTO 201 C/ VARANDA	190.000,00	48,15	0	48,15	9.500,00	180.500,00	9.025,00	171.475,00
APTO 202 C/ VARANDA	190.000,00	48,15	0	48,15	9.500,00	180.500,00	9.025,00	171.475,00
BLOCO E	VALOR VENDA	AREA DA UNIDADE	GARDEN	ÁREA PRIV. TOTAL	VALOR DO DESCONTO	VALOR ESCRITURA FINANCIAMENTO (CFIAE)	DOCUMENTAÇÃO ITBI + CERTIDÕES + REGISTRO RGI	VALOR LIQUIDO DO IMOVEL
APTO 101 GARDEN	225.000,00	45,95	22,58	68,53	11.250,00	213.750,00	10.687,50	203.062,50
APTO 102 GARDEN	225.000,00	45,95	22,58	68,53	11.250,00	213.750,00	10.687,50	203.062,50
APTO 201 C/ VARANDA	190.000,00	48,15	0	48,15	9.500,00	180.500,00	9.025,00	171.475,00
APTO 202 C/ VARANDA	190.000,00	48,15	0	48,15	9.500,00	180.500,00	9.025,00	171.475,00
BLOCO F	VALOR VENDA	AREA DA UNIDADE	GARDEN	ÁREA PRIV. TOTAL	VALOR DO DESCONTO	VALOR ESCRITURA FINANCIAMENTO (CFIAE)	DOCUMENTAÇÃO ITBI + CERTIDÕES + REGISTRO RGI	VALOR LIQUIDO DO IMOVEL
APTO 101 GARDEN	225.000,00	45,95	22,58	68,53	11.250,00	213.750,00	10.687,50	203.062,50
APTO 102 GARDEN	225.000,00	45,95	22,58	68,53	11.250,00	213.750,00	10.687,50	203.062,50
APTO 201 C/ VARANDA	190.000,00	48,15	0	48,15	9.500,00	180.500,00	9.025,00	171.475,00
APTO 202 C/ VARANDA	190.000,00	48,15	0	48,15	9.500,00	180.500,00	9.025,00	171.475,00

RECANTO DO SABIÁ 4 - GUARATIBA

IMAGENS



RECANTO DO SABIÁ 4 - GUARATIBA

IMAGENS





vista do bloco



vista panorâmica

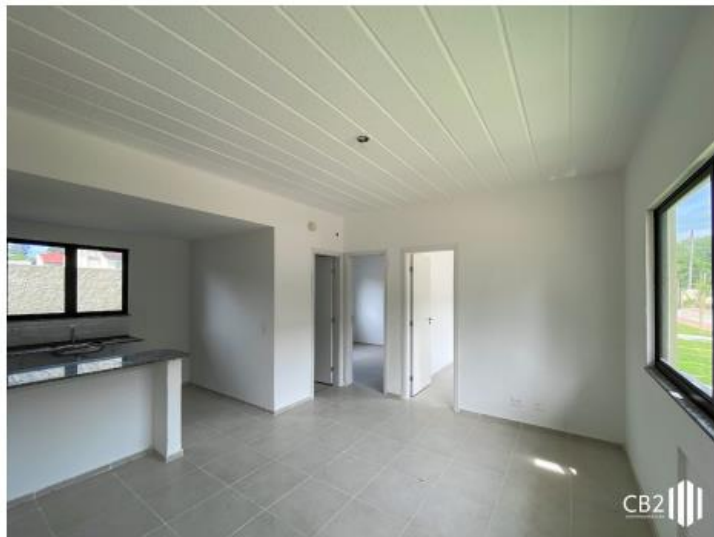




vista varanda



vista garden



vista sala tipo garden



vista quarto tipo garden



vista cozinha tipo varanda



vista cozinha tipo varanda



circulação interna



vista da varanda