



BELAVISTA

Residencial

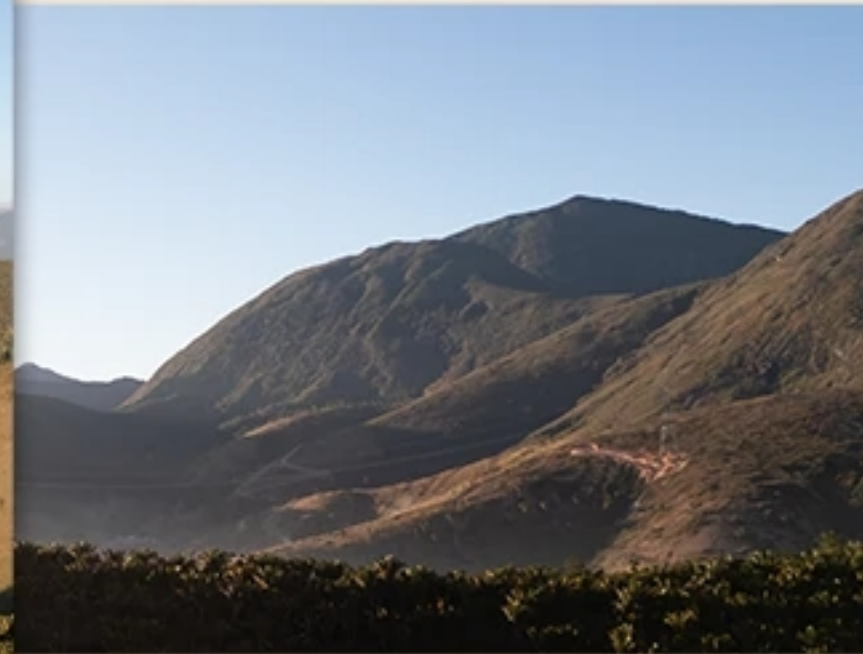
Perto de onde você quer estar

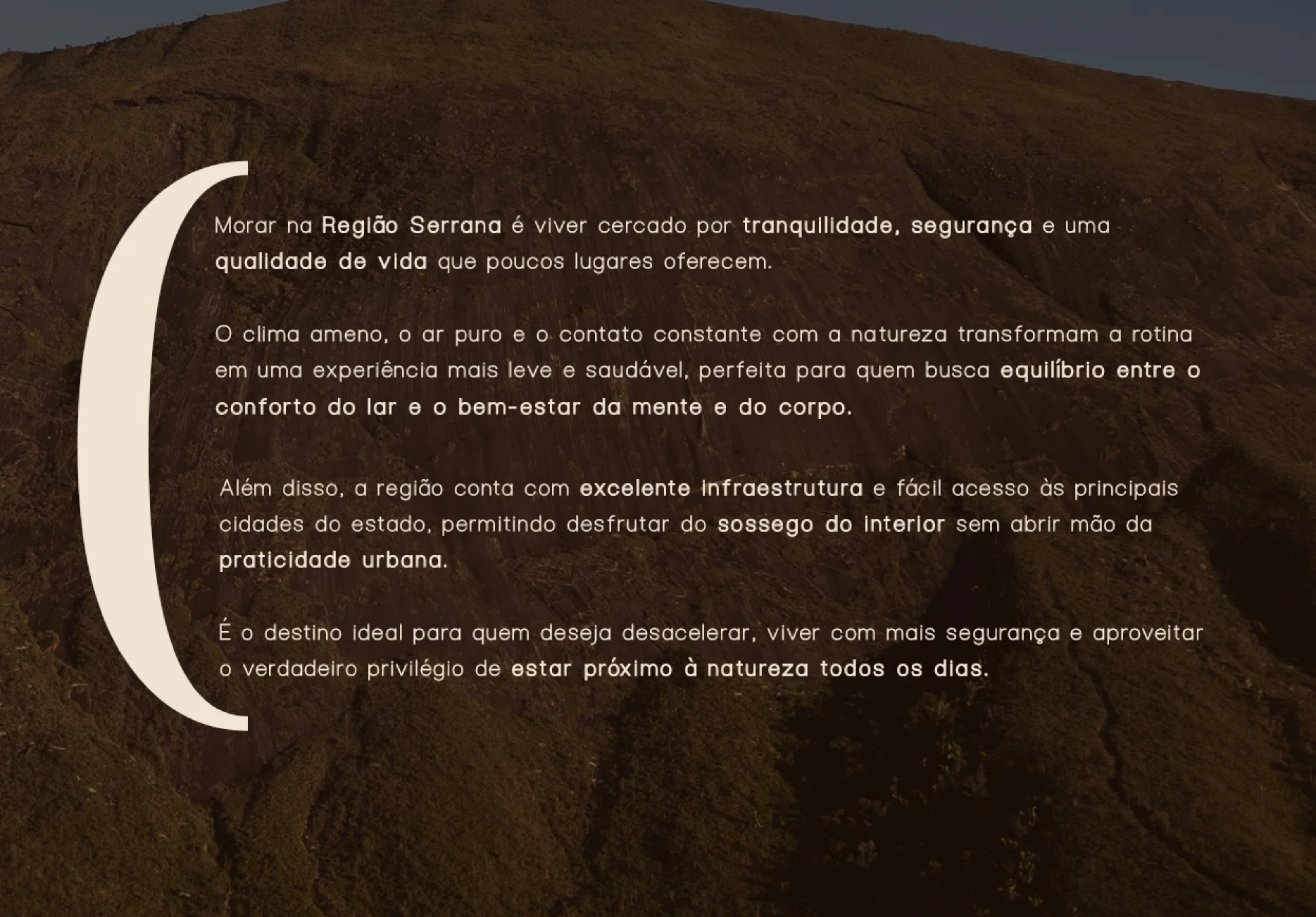




Idealizado para oferecer um estilo de vida marcado pela
TRANQUILIDADE E NATUREZA.

Situado em uma das regiões
MAIS PRIVILEGIADAS DA SERRA.





Morar na **Região Serrana** é viver cercado por **tranquilidade, segurança** e uma **qualidade de vida** que poucos lugares oferecem.

O clima ameno, o ar puro e o contato constante com a natureza transformam a rotina em uma experiência mais leve e saudável, perfeita para quem busca **equilíbrio entre o conforto do lar e o bem-estar da mente e do corpo.**

Além disso, a região conta com **excelente infraestrutura** e fácil acesso às principais cidades do estado, permitindo desfrutar do **sossego do interior** sem abrir mão da **praticidade urbana.**

É o destino ideal para quem deseja desacelerar, viver com mais segurança e aproveitar o verdadeiro privilégio de **estar próximo à natureza todos os dias.**



Combinação única entre **NATUREZA, BEM-ESTAR E SEGURANÇA.**

- Mais de 200 árvores frutíferas;
- Lago com peixes;
- Produtos frescos diretamente dos produtores locais;
- Energia fotovoltaica;
- Ponto de carregamento para carro elétrico;
- Próximo a cachoeiras;
- Condomínio em rua sem saída;
- Pronto para construir imediatamente.





Localizado entre Teresópolis e São José do Vale do Rio Preto, o Bela Vista une a **praticidade** de estar conectado às principais cidades da serra Fluminense com a **liberdade** de morar afastado do caos urbano.

Estrada da Boa Vista, km 49, BR 116 – Serra do Capim



Apenas **30 minutos** do centro de Teresópolis



3 minutos da Cervejaria Petrópolis



1 km da BR-116



A **6 minutos** do centro de Água Quente, com comércio e produtos locais

LOCALIZAÇÃO

O SEU CAMINHO

para um estilo de vida
mais leve e seguro.

O empreendimento conta com uma **infraestrutura completa**, pensada para oferecer **bem-estar e praticidade** no dia a dia.

Além das **áreas de lazer integradas à natureza**, como o lago e o pomar, o local convida a momentos de tranquilidade e convivência em família.

Cada detalhe foi planejado para proporcionar **conforto, contato com o verde e uma vida mais leve**, cercada por ar puro e paisagens inspiradoras.

O Bela Vista é o destino perfeito para quem busca um **refúgio autêntico**, seja para os fins de semana ou para iniciar uma nova fase da vida.



A woman with long dark hair, wearing a yellow t-shirt, blue denim overalls, and a light orange headscarf, is standing in an orchard. She is reaching up to pick a ripe orange from a tree. The orchard is filled with green trees and many ripe, golden-yellow oranges. The ground is covered in green grass. In the background, more trees and a wooden fence are visible. A dark green semi-transparent banner is overlaid on the left side of the image, containing white text.

Cercado por paisagens preservadas e vistas panorâmicas, cada dia aqui se transforma em um convite para apreciar a natureza, relaxar, curtir momentos de pesca e reunir amigos e familiares.

Além disso, você encontra um pomar com mais de 200 árvores frutíferas, colhendo sabor, saúde e memórias inesquecíveis.

INFRAESTRUTURA completa e a oportunidade de construir **agora** o seu futuro.

Com área de lazer projetada para oferecer **diversão** e momentos de **convivência** para toda a família.

- Piscina (1)
- Academia (1)
- Salão de festas (1)
- Salão de jogos (1)
- Quadra de futebol e vôlei gramada (2)
- Quadra de tênis (2)
- Quadra de beach tennis (2)
- Lago com peixes (3)
- Espaço Kids (3)
- Pomar com mais de 200 árvores frutíferas (4)
- Portaria com segurança (5)
- Mirante (6)



Construir no Residencial Bela Vista é investir em um futuro mais tranquilo e equilibrado para sua família. Um lugar onde cada detalhe convida a viver melhor – **com segurança, natureza e qualidade de vida.**

Aqui, você tem a oportunidade de transformar o sonho da casa própria em um **refúgio duradouro**, cercado por tudo o que realmente importa.

- **109** lotes **exclusivos**;
- Terrenos entre **361 a 1.800 m²**;
- Minichácaras entre **1.800 e 3.110 m²**;
- **Infraestrutura concluída**: drenagem, esgoto, calçamento, energia e água já entregues nas quadras A, B e C;
- Pronto para construir **imediatamente**;
- Facilidade no investimento: **financiamento pela Caixa** ou direto com a construtora.



ÁREA DE LAZER

Qualidade de vida que se estende
para além do seu lote.



PISCINA E QUADRA



ÁREA GOURMET



ACADEMIA



Imagem Ilustrada do empreendimento

SALÃO DE JOGOS





Imagem ilustrada do empreendimento

PORTARIA



Primeiro condomínio fechado de lotes em São José do Vale do Rio Preto.

Em uma rua sem saída, o projeto garante ainda mais **privacidade e tranquilidade** para os moradores.

Nesta primeira fase, **os terrenos são maiores** e contam com vistas privilegiadas, em meio a um dos climas mais equilibrados do país.

TRANQUILIDADE

MEMORIAL DESCRITIVO

1. APRESENTAÇÃO

1.1 - FINALIDADE

O presente Memorial Descritivo tem por objetivo estabelecer as diretrizes gerais e detalhes de acabamento e serviços a serem empregados na construção da área de lazer do CONDOMÍNIO BELLA VISTA. Todos os materiais de acabamento serão de primeira qualidade, e os tipos e marcas aqui indicados servirão como elementos referenciais, determinados em definitivo por ocasião das concorrências de aquisição.

2. PROJETO

2.1 - O PROJETO

A construção será formada por uma edificação linear e será composta por salão de jogos, espaço gourmet, salão de festa com copa, lavatório, w.c. masculino e feminino, academia, sauna, vestiário masculino e feminino, lavabo PNE, vestiário e banheiro de funcionários. Na área externa haverá uma piscina, piscina infantil, spa, duas (02) churrasqueiras independentes e um campo. O acesso será pela primeira rua a direita do condomínio.

2.2 - FACHADA

A fachada terá com revestimento textura na cor cinza e porcelanato amadeirado no formato de régua, da BiancoGRES, Itagres, Portobello ou similar. Será composta com telhado com quatro (04) águas e 3 mansardas na parte frontal da edificação com telha portuguesa cinza.

3.1 - ÁREAS INTERNAS

3.1.1 - SALÃO DE JOGOS

PISO

- PORCELANATO CIMENTÍCIO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

PAREDE

- TIJOLO RÚSTICO E PINTURA PVA SOBRE MASSA PVA.

RODAPÉ

- MADEIRA

TETO

- MADEIRAMENTO PRETO COM FORRO BRANCO.

ESQUADRIA

- PORTAS DE ACESSO EXTERNAS, EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA NA COR PRETA E VIDRO REFLETIDO PLANO;
- PORTA DUPLA DE ACESSO INTERNO NA COR BRANCA.

EQUIPAMENTOS

- TOMADAS PARA USO GERAL
- PONTO DE INTERFONE
- ESPERA PARA AR CONDICIONADO
- MESA DE PING PONG
- MESA DE TÔO
- MESA DE SINUCA
- AMBIENTE DE ESTAR COM ESTOFADO, MESA DE CENTRO, LATERAL E TAPETE
- MESA DE JOGOS |

3.1.2 - ESPAÇO GOURMET

PISO

- PORCELANATO CIMENTÍCIO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

PAREDE

- TIJOLO RÚSTICO E PINTURA PVA SOBRE MASSA PVA.

RODAPÉ

- MADEIRA

TETO

- MADEIRAMENTO PRETO COM FORRO BRANCO E PINTURA PVA SOBRE MASSA PVA.

ESQUADRIA

- PORTAS DE ACESSO EXTERNAS, EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA NA COR PRETA E VIDRO REFLETIDO PLANO;
- PORTA DUPLA DE ACESSO INTERNO NA COR BRANCA.

EQUIPAMENTOS

- TOMADAS PARA USO GERAL
- PONTO DE INTERFONE
- ESPERA PARA AR CONDICIONADO
- BANCADA EM GRANITO COM CUBA DE INOX E TORNEIRA
- CHURRASQUEIRA
- FORNO A LENHA
- DOIS REFRIGERADORES
- MESAS E CADEIRAS

3.1.5 - ACADEMIA

PISO

- PORCELANATO CIMENTÍCIO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

PAREDE

- PINTURA PVA SOBRE MASSA PVA E REVESTIMENTO EM MARCENARIA.

RODAPÉ

- MADEIRA

TETO

- REBAIXO EM GESSO COM PINTURA PVA SOBRE MASSA PVA.

ESQUADRIA

- PORTAS DE ACESSO EXTERNAS E JANELA, EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA NA COR PRETA E VIDRO REFLETIDO PLANO;
- PORTA DUPLA DE ACESSO INTERNO SEGUNDO MARCENARIA.

EQUIPAMENTOS

- TOMADAS PARA USO GERAL
- PONTO DE INTERFONE
- ESPERA PARA AR CONDICIONADO
- APARELHO DE MUSCULAÇÃO
- DUAS ESTERAS
- DUAS BICICLETAS
- ESPELHO
- ALTERES
- BARRA DE ALONGAMENTO
- TELEVISÃO

3.1.4 - SALÃO DE FESTA

PISO

- PORCELANATO CIMENTÍCIO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

PAREDE

- PINTURA PVA SOBRE MASSA PVA.

RODAPÉ

- MADEIRA

TETO

- MADEIRAMENTO PRETO COM FORRO BRANCO E PINTURA PVA SOBRE MASSA PVA.

ESQUADRIA

- PORTAS DE ACESSO EXTERNAS E JANELAS, EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA NA COR PRETA E VIDRO REFLETIDO PLANO;
- PORTA DUPLA DE ACESSO INTERNO NA COR BRANCA.

EQUIPAMENTOS

- TOMADAS PARA USO GERAL

- PONTO DE INTERFONE
- ESPERA PARA AR CONDICIONADO
- MESAS E CADEIRAS

3.1.5 - COPA DO SALÃO DE FESTAS

PISO

- PORCELANATO CIMENTÍCIO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

PAREDE

- PORCELANATO BRANCO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

RODAPÉ

- SEM RODAPÉ

TETO

- REBAIXO EM GESSO COM PINTURA PVA SOBRE MASSA PVA.
- ESQUADRIA
- JANELA, EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA NA COR PRETA E VIDRO REFLETIDO PLANO;
- PORTA DE ACESSO INTERNO BRANCA.

EQUIPAMENTOS

- TOMADAS PARA USO GERAL
- BANCADA BRANCA COM PIA EM INOX E TORNEIRA
- REFRIGERADOR

3.1.6 - LAVATÓRIO E LAVABOS DO SALÃO DE FESTA

PISO

- PORCELANATO CIMENTÍCIO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

PAREDE

- PORCELANATO BRANCO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

RODAPÉ

- SEM RODAPÉ

TETO

- REBAIXO EM GESSO COM PINTURA PVA SOBRE MASSA PVA.

ESQUADRIA

- JANELAS, EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA NA COR PRETA E VIDRO REFLETIDO PLANO;
- PORTA DE ACESSO INTERNO NA COR BRANCA.

EQUIPAMENTOS

- TOMADAS PARA USO GERAL
- PONTO DE INTERFONE
- BANCADA EM GRANITO COM LAVATÓRIO E TORNEIRA
- BACIA SANITÁRIA DE LOUÇA COM CAIXA ACOPLADA
- ASSENTO PARA BACIA SANITÁRIA
- ESPELHO

3.1.7 - SAUNA

PISO

- PORCELANATO CIMENTÍCIO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

PAREDE

- PORCELANATO BRANCO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

RODAPÉ

- SEM RODAPÉ

TETO

- REBAIXO EM GESSO.

ESQUADRIA

- PORTA DE ACESSO INTERNO.

3.1.8 - VESTIÁRIO FEMININO

PISO
- PORCELANATO CIMENTÍCIO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

PAREDE
- PORCELANATO BRANCO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

RODAPE
- SEM RODAPÉ

TETO
- REBAIXO EM GESSO COM PINTURA PVA SOBRE MASSA PVA.

ESQUADRIA
- JANELA, EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA NA COR PRETA E VIDRO REFLETIDO PLANO;
- PORTA DE ACESSO INTERNO BRANCA.

EQUIPAMENTOS
- TOMADAS PARA USO GERAL
- BANCADA BRANCO COM TRÊS LAVATÓRIOS E TORNEIRAS
- DUAS BACIAS SANITÁRIAS DE LOUÇA COM CAIXA ACOPLADA
- DOIS ASSENTOS PARA BACIAS SANITÁRIAS
- DOIS CHUVEIROS
- ESPELHO |

3.1.9 - VESTIÁRIO MASCULINO

PISO
- PORCELANATO CIMENTÍCIO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

PAREDE
- PORCELANATO BRANCO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

RODAPE
- SEM RODAPÉ

TETO
- REBAIXO EM GESSO COM PINTURA PVA SOBRE MASSA PVA.

ESQUADRIA
- JANELA, EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA NA COR PRETA E VIDRO REFLETIDO PLANO;
- PORTA DE ACESSO INTERNO BRANCA.

EQUIPAMENTOS
- TOMADAS PARA USO GERAL
- BANCADA BRANCO COM TRÊS LAVATÓRIOS E TORNEIRAS
- DUAS BACIAS SANITÁRIAS DE LOUÇA COM CAIXA ACOPLADA
- DOIS ASSENTOS PARA BACIAS SANITÁRIAS
- DOIS MICTÓRIOS
- DOIS CHUVEIROS
- ESPELHO

3.1.10 - BANHEIRO PNE

PISO
- PORCELANATO CIMENTÍCIO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

PAREDE
- PORCELANATO BRANCO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

RODAPE
- SEM RODAPÉ

TETO
- REBAIXO EM GESSO COM PINTURA PVA SOBRE MASSA PVA.

ESQUADRIA
- PORTA DE ACESSO INTERNO BRANCA.

EQUIPAMENTOS
- CUBA E TORNEIRA
- BACIA SANITÁRIA DE LOUÇA COM CAIXA ACOPLADA PNE
- ASSENTO PARA BACIAS SANITÁRIAS
- BARRAS DE ACESSIBILIDADE

3.1.11 - VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS

PISO
- PORCELANATO CIMENTÍCIO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

PAREDE
- PINTURA PVA SOBRE MASSA PVA.

RODAPE
- MADEIRA

TETO
- REBAIXO EM GESSO COM PINTURA PVA SOBRE MASSA PVA.

ESQUADRIA
- JANELA, EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA NA COR PRETA E VIDRO REFLETIDO PLANO;
- PORTA DE ACESSO EXTERNO BRANCA.

EQUIPAMENTOS
- CUBA E TORNEIRA
- BACIA SANITÁRIA DE LOUÇA COM CAIXA ACOPLADA PNE
- ASSENTO PARA BACIAS SANITÁRIAS
- BARRAS DE ACESSIBILIDADE |

3.1.12 - BANHEIRO FUNCIONÁRIOS

PISO
- PORCELANATO CIMENTÍCIO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

PAREDE
- PORCELANATO BRANCO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

RODAPE
- SEM RODAPÉ

TETO
- REBAIXO EM GESSO COM PINTURA PVA SOBRE MASSA PVA.

ESQUADRIA
- JANELAS, EM ALUMÍNIO COM PINTURA ELETROSTÁTICA NA COR PRETA E VIDRO REFLETIDO PLANO;
- PORTA DE ACESSO EXTERNO BRANCA.

EQUIPAMENTOS
- TOMADAS PARA USO GERAL
- BANCADA EM GRANITO COM LAVATÓRIO E TORNEIRA
- BACIA SANITÁRIA DE LOUÇA COM CAIXA ACOPLADA
- ASSENTO PARA BACIA SANITÁRIA
- ESPELHO
- CHUVEIRO

3.2 - ÁREAS EXTERNAS

3.2.1 - PISCINA, PISCINA INFANTIL E SPA

PISO
- PORCELANATO CIMENTÍCIO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

PAREDE
- PORCELANATO BRANCO BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

EQUIPAMENTOS
- MESAS E CADEIRAS
- DECK DE MADEIRA
- TRÊS ESPREGUIÇADEIRAS
- PAISAGISMO

3.2.1 - CHURRASQUEIRAS

PISO
- PORCELANATO TIPO PEDRA SÃO TOMÉ BIANCOGRES, ITAGRES, PORTOBELLO OU SIMILAR.

PAREDE
- TEXTURA CINZA IGUAL A FACHADA PRINCIPAL.

RODAPE
- GRANITO

TETO
- REBAIXO EM GESSO COM PINTURA PVA SOBRE MASSA PVA.

ESQUADRIA
- SEM ESQUADRIAS.

EQUIPAMENTOS
- CHURRASQUEIRA
- BANCADA EM GRANITO PRETO COM CUBA EM INOX E TORNEIRA
- ARMÁRIOS AMADEIRADOS
- REFRIGERADOR.

4 - OBSERVAÇÕES GERAIS

4.1 - As tonalidades, modelos e dimensões das cerâmicas, azulejos, louças, esquadrias, pinturas, acabamentos elétricos, etc. poderão ser diferentes das apresentadas nas imagens.

4.2 - Os pontos de eletricidade (luzes e tomadas) constantes no material promocional podem não corresponder às definições do projeto executivo.

4.3 - Fica reservado o direito da Incorporadora proceder alterações nas especificações estabelecidas, desde que mantida a qualidade dos produtos sempre que houver possibilidade de aplicação de novos lançamentos ou inovações tecnológicas, ou quando houver ausência do produto no mercado, ou ainda quando precisar atender exigências dos Serviços Públicos.

Perto de onde
VOCÊ QUER ESTAR







📍 Estrada da Boa Vista, km 49. BR 116 - Serra do Capim.
Teresópolis / São José do Vale do Rio Preto.

☎ (21) 96678-9903

📷 @empreendimentossimonine

📘 /empreendimentossimonine

Construtora e
Incorporadora



Financiamento

CAIXA

Memorial de Incorporação prenotado na matrícula 2.681 do Ofício do Registro de Imóveis da cidade de São José do Vale do Rio Preto/RJ. Decoração, equipamentos e mobiliários são meramente ilustrativos e não fazem parte da obrigação de entrega do condomínio. O projeto poderá sofrer alterações/adaptações em função de eventuais exigências dos órgãos públicos.