

RESIDENCIAL

# RACHEL DE QUEIROZ



RESIDENCIAL RACHEL DE QUEIROZ 2024 - NOVA REIS ENGENHARIA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DA FACHADA

Desde 1977, a Reis Engenharia se destaca como um ícone de qualidade e confiança no setor da construção civil. A nossa jornada teve início com o Edifício Paço Real, que simboliza o nosso comprometimento com a excelência.

Ao longo dos anos, a tradição familiar foi mantida e ampliada pelos filhos do fundador, que em 2010 criaram a Nova Reis Engenharia, iniciativa dedicada à construção e incorporação de empreendimentos residenciais, sempre alinhada aos valores da Reis Engenharia.

O objetivo do Grupo Reis permanece o mesmo desde a sua fundação: realizar sonhos – oferecendo habitações de qualidade a preços acessíveis. Com uma equipe dedicada, buscamos constantemente inovar e surpreender, respeitando a credibilidade e a história que construímos ao longo de décadas.

Descubra a tradição e a excelência da Nova Reis Engenharia!

---



## O Residencial

### O conforto e a simplicidade em sintonia

Viver no Rachel de Queiroz é vivenciar a harmonia perfeita entre o sofisticado e o essencial.

Cada detalhe foi cuidadosamente arquitetado para proporcionar conforto e praticidade, sem abrir mão das pequenas alegrias do cotidiano.

Já pensou em ir à sorveteria ou à praça a pé?

É hora de aproveitar tempo de qualidade ao lado de quem você ama!



# Localização

-  Posto de Gasolina
-  Banco
-  Peixaria
-  Clube
-  Roupas
-  Bar e Restaurante
-  Hospital



## Liberdade para explorar

Localizado nas proximidades de um dos principais centros comerciais de Volta Redonda, a vibrante Avenida Amaral Peixoto, o edifício traz praticidade para o seu dia a dia. A localização estratégica oferece acesso rápido a lojas, restaurantes, supermercados e uma variedade de serviços – muitos deles a poucos passos. Com grande potencial de valorização, o edifício e seu entorno contam com infraestrutura de qualidade, proporcionando deslocamentos ágeis para outras áreas da cidade.

No Rachel de Queiroz, cabem os seus sonhos!

## Vantagens e diferenciais



### Localização Privilegiada

Estratégicamente posicionado no coração de Volta Redonda, próximo a um dos principais hospitais de residência;



### Segurança

Portaria eletrônica 24h e sistema de monitoramento com gravação e o que há de mais moderno em segurança privada;



### Facilidade

Localizado a 5 minutos a pé de um dos principais centros comerciais da cidade.



Próximo ao HSJB;



Conectividade;



Preparação para ar-condicionado split;



Lixeiras com coleta seletiva;



Salão de festas;



Caixa de correio privativa.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DE DECORAÇÃO DO SALÃO DE FESTAS.

### Um convite à diversão e ao bem-estar

Quando pensamos em um ambiente harmonioso, nossa mente imediatamente se volta para a nossa área de lazer. Minuciosamente planejada, o espaço é um convite à celebração – que vão das pequenas às grandes conquistas, tanto em família quanto entre amigos. Um lugar onde tudo o que realmente importa ganha ainda mais vida!

## Lavanderia

---

### **Cheirinho de paz**

Sabe aquele cheirinho de roupa limpa que traz sensação de paz? Foi pensando nisso que projetamos nossa área de lavanderia. Um espaço com design funcional e inteligente, onde a luz do sol entra pela janela, transformando uma simples atividade em um momento prazeroso.



## Plantas Apto. Garden\*

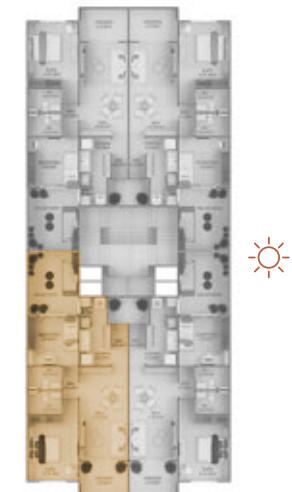
Unidades  
101 a 104

**72,59m<sup>2</sup>**  
Área privativa

\*Apartamentos 101 a 104, terão direito ao uso exclusivo da área comum (terraço descoberto) anexo às unidades, com área de 11,26m<sup>2</sup>.



RESIDENCIAL RACHEL DE QUEIROZ 2024 - NOVA REIS ENGENHARIA



Rua Nossa Senhora das Graças

 Sol da manhã  Meio dia  Sol da tarde

## Jardim de inverno

Área descoberta  
da unidade Garden.



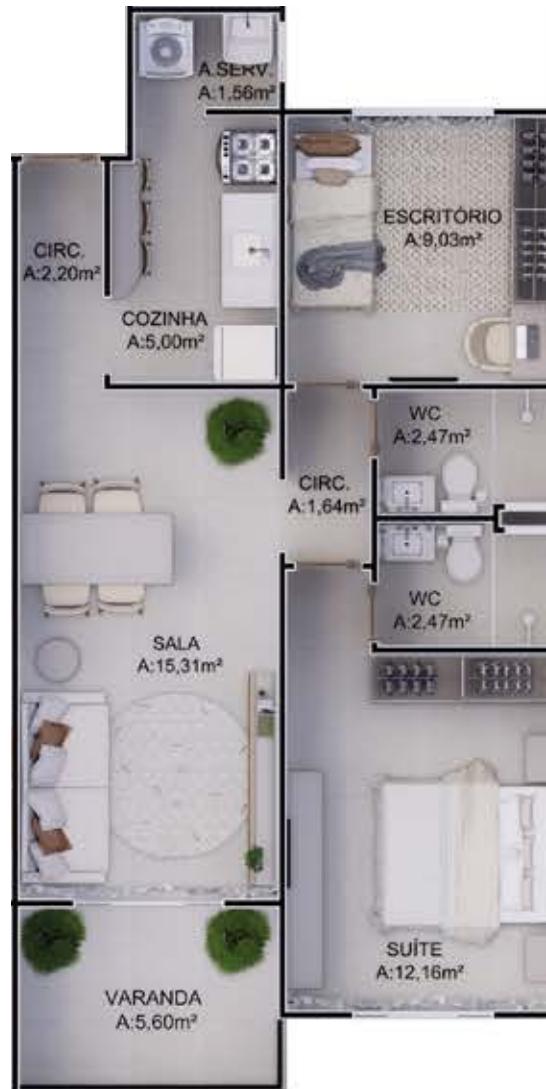
PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DECORADA DO JARDIM DE INVERNO.

## Plantas Apto. Tipo

RESIDENCIAL RACHEL DE QUEIROZ 2024 - NOVA REIS ENGENHARIA

Unidades  
202 a 604

**61,31m<sup>2</sup>**  
Área privativa



Rua Nossa Senhora das Graças

Sol da manhã

Meio dia

Sol da tarde



### Aproveite cada momento

Projetada para otimizar a sua rotina, nossa cozinha oferece o conforto e a agilidade necessários para preparar refeições com facilidade. Um ambiente funcional que se torna o cenário ideal para transformar cada refeição em uma experiência verdadeiramente especial. Sua iluminação cria uma atmosfera aconchegante, trazendo ainda mais singularidade ao ato de cozinhar.





### Recarregue as suas energias

Nosso quarto é um ambiente aconchegante ideal para relaxar após um dia cansativo. A luz natural que entra pela janela durante o dia não só ilumina o espaço, como também cria uma atmosfera acolhedora e tranquila – preparando o corpo e a mente para uma noite de sono reparadora.

Um verdadeiro refúgio!









# Plantas Cobertura

RESIDENCIAL RACHEL DE QUEIROZ 2024 - NOVA REIS ENGENHARIA

Unidade  
701 e 702

**122,33m<sup>2</sup>**  
Área privativa



Rua Nossa Senhora das Graças

- ☀ - Sol da manhã

- ☀ - Meio dia

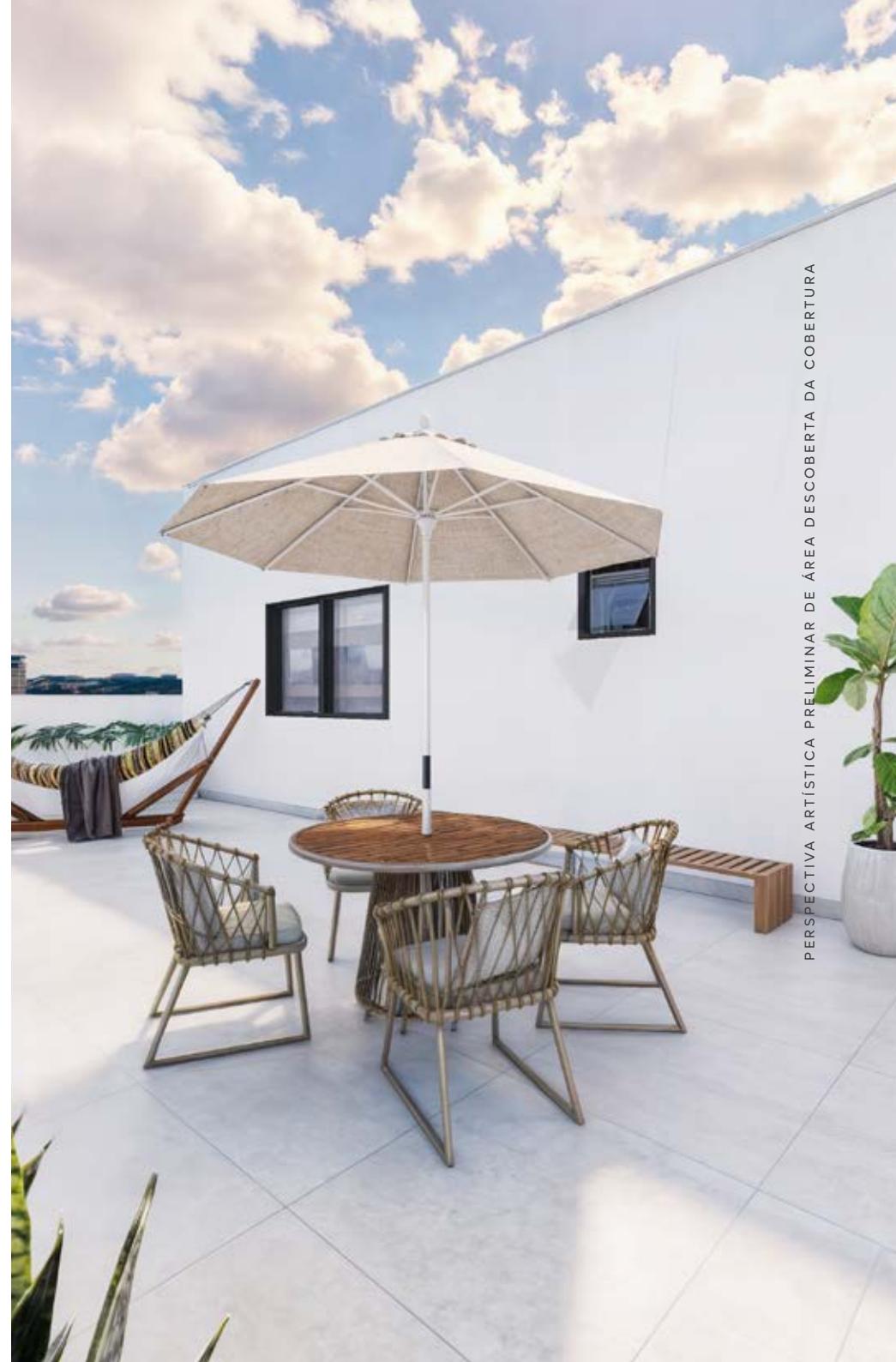
- ☀ - Sol da tarde

## Cobertura

### **Seu lar, do seu jeito**

Você valoriza a sua privacidade ou adora receber amigos? Nossa cobertura é o espaço ideal para equilibrar essas duas experiências. Desfrute de momentos de solitude enquanto conta com o cenário perfeito para celebrações memoráveis. Um lar que reflete sua essência, com um design sofisticado.

Viva a vida do seu jeito!



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DE ÁREA DESCOBERTA DA COBERTURA

RESIDENCIAL RACHEL DE QUEIROZ 2024 - NOVA REIS ENGENHARIA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DE DECORAÇÃO DA SALA DA COBERTURA.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DECORADA DA COZINHA DA COBERTURA.

## Um estímulo à produtividade

A tendência do home office está em alta, e no Rachel de Queiroz, você pode transformar o quarto em um escritório. A versatilidade dos nossos espaços permite a criação de uma área funcional dedicada ao trabalho, ajudando a estabelecer uma rotina profissional mais organizada e produtiva. Conforto e inspiração para o seu dia a dia.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DE DECORAÇÃO DO QUARTO DA COBERTURA.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO BANHEIRO DECORADO DA COBERTURA.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DO BANHEIRO DECORADO DO APTO.

RESIDENCIAL RACHEL DE QUEIROZ 2024 - NOVA REIS ENGENHARIA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA PRELIMINAR DE DECORAÇÃO DA SUÍTE DA COBERTURA.

---

### Uma mulher à frente do seu tempo

Um nome tão forte quanto o de Rachel de Queiroz não poderia faltar em nossa seleção de grandes ícones da literatura. Nascida no Ceará, em 1910, tornou-se <sup>01</sup> professora com apenas 15 anos e foi a primeira mulher a ingressar na Academia Brasileira de Letras. Em uma época em que tanto a literatura quanto a sociedade eram dominadas por homens, ela emergiu como um símbolo de imponência e liberdade feminina.

A escritora — também jornalista, tradutora e teatróloga — abordava em suas obras questões sociais urgentes e defendia não apenas os direitos humanos, mas também a igualdade de gênero. Rachel subverteu estereótipos por meio de personagens multifacetadas, fortes e independentes. Fonte de inspiração, democratizou o acesso à leitura ao utilizar uma linguagem coloquial e acessível, permitindo que vozes diversas fossem ouvidas e consolidando-se como uma impulsora da igualdade e da criatividade literária.

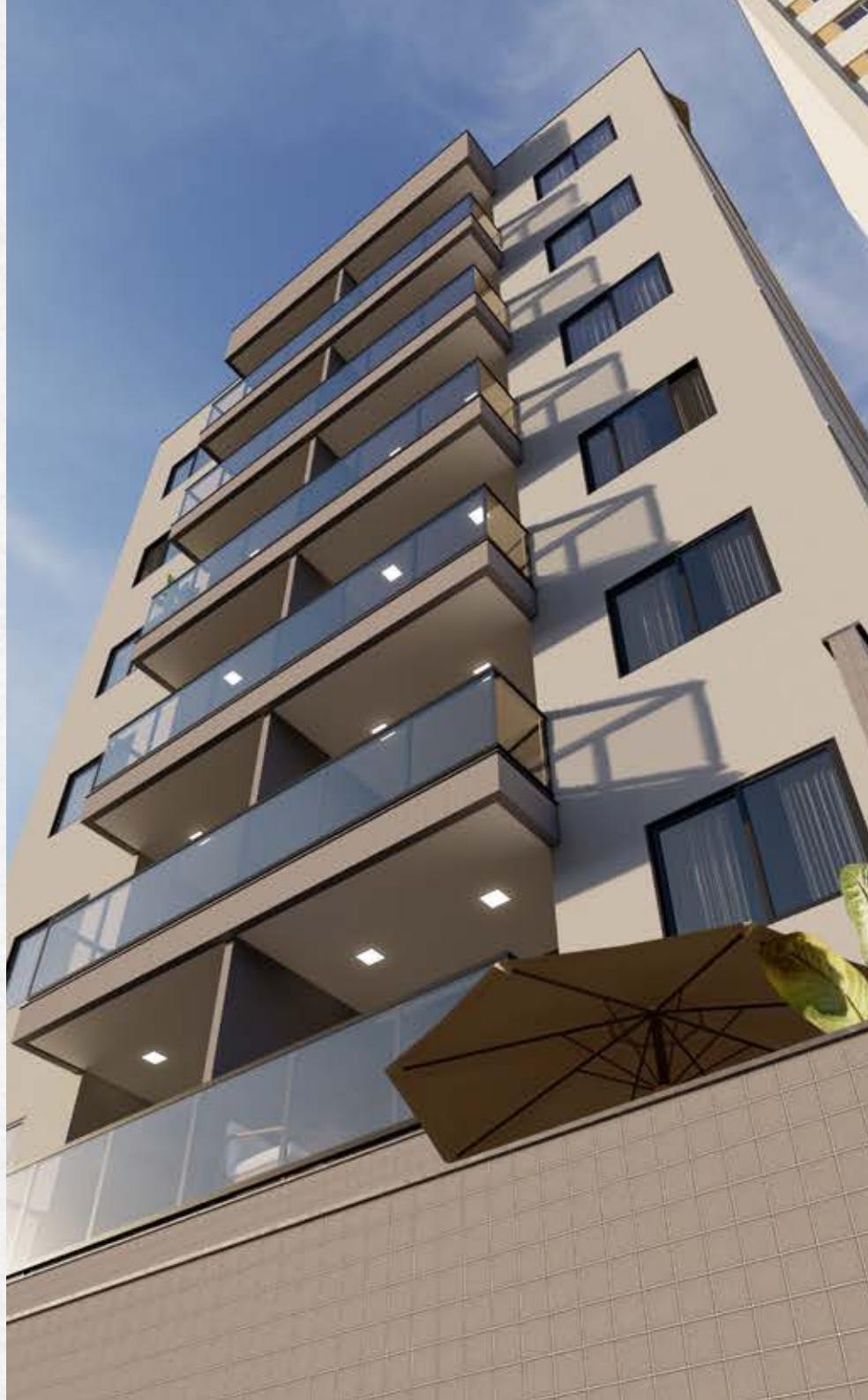


NOVA REIS ENGENHARIA LTDA

# Ficha Técnica

<b>ENDEREÇO:</b>	Rua Nossa Senhora das Graças, Volta Redonda/RJ.
<b>ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:</b>	3.113,09 m <sup>2</sup>
<b>TIPO DE EDIFICAÇÃO:</b>	Residencial
<b>Nº DE BLOCOS:</b>	1 (um)
<b>Nº DE PAVIMENTOS:</b>	10 (dez)
<b>TOTAL DE UNIDADES AUTÔNOMAS:</b>	26 unidades residenciais + 1 Loja Térreo (26,33 m <sup>2</sup> ) 24 unidades tipo 2 coberturas
<b>NÚMERO DE UNIDADES AUTÔNOMAS POR PAVIMENTO:</b>	Pavimento Térreo: 1 (uma) unidade autônoma 4º Pavimento: 4 (quatro) unidades autônomas 5º Pavimento: 4 (quatro) unidades autônomas 6º Pavimento: 4 (quatro) unidades autônomas 7º Pavimento: 4 (quatro) unidades autônomas 8º Pavimento: 4 (quatro) unidades autônomas 9º Pavimento: 4 (quatro) unidades autônomas 10º Pavimento (Coberturas): 2 (duas) unidades autônomas
<b>NUMERAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS:</b>	Pavimento Térreo: Loja 01 4º Pavimento: 101; 102; 103 e 104 5º Pavimento: 201; 202; 203 e 204 6º Pavimento: 301; 302; 303 e 304 7º Pavimento: 401; 402; 403 e 404 8º Pavimento: 501; 502; 503 e 504 9º Pavimento: 601; 602; 603 e 604 10º Pavimento (Coberturas): 701 e 702
<b>PAVIMENTOS ESPECIAIS (Situação e descrição)</b>	Térreo: 7 (sete) vagas de garagem, uma acomodação para zelador, elevador, escada enclausurada, rampa e acesso ao prédio, como áreas comuns e uma loja comercial privativa; Garagem G1: 11 (onze) vagas de garagem, elevador escada enclausurada e rampas; Garagem G2: 8 (oito) vagas de garagem, elevador, escada enclausurada, rampa e área de lazer;
<b>PROJETO ARQUITETÔNICO E RESPONSÁVEL TÉCNICO:</b>	Engº Civil José Bonifácio dos Reis – CREA: 22.750/D
<b>REALIZAÇÃO:</b>	Nova Reis Engenharia Ltda.
<b>COORDENAÇÃO DE VENDAS:</b>	RPL Lançamentos Imobiliários

DATA DA APROVAÇÃO DO PROJETO E REPARTIÇÃO COMPETENTE: 04/04/2024  
PROCESSO 3850/24 PREFEITURA MUNICIPAL DE VOLTA REDONDA-RJ



# Memorial descritivo

SALA DE ESTAR E JANTAR	<p><b>Pisos:</b> Porcelanato liso</p> <p><b>Paredes:</b> Emboço tipo paulista – massa e tinta acrílica – rodapé de porcelanato ou em poliestireno.</p> <p><b>Tetos:</b> Forro de placa de gesso – massa e tinta acrílica</p> <p><b>Outros:</b> Peitoril e soleira de granito</p>	<b>GARAGEM</b>	<p><b>Pisos:</b> Concreto pôlido</p> <p><b>Paredes:</b> Emboço tipo paulista – Tinta PVA</p> <p><b>Tetos:</b> Emboço tipo paulista – Tinta PVA</p>
QUARTOS	<p><b>Pisos:</b> Porcelanato liso</p> <p><b>Paredes:</b> Emboço tipo paulista – massa e tinta acrílica – rodapé de porcelanato ou em poliestireno.</p> <p><b>Tetos:</b> Forro de placa de gesso – massa e tinta acrílica</p> <p><b>Outros:</b> Peitoril e soleira de granito</p>	<b>HALL ACESSO</b>	<p><b>Pisos:</b> Porcelanato liso</p> <p><b>Paredes:</b> Emboço tipo paulista – massa e tinta PVA – rodapé de porcelanato ou em poliestireno</p> <p><b>Tetos:</b> Forro de placa de gesso – massa e Tinta PVA</p> <p><b>Outros:</b> Soleira de granito</p>
BANHEIROS SOCIAL E SUÍTE	<p><b>Pisos:</b> Porcelanato liso</p> <p><b>Paredes:</b> Revestimento até o teto</p> <p><b>Tetos:</b> Forro de placa de gesso – massa e tinta acrílica</p> <p><b>Outros:</b> Peitoril e soleira de granito</p>	<b>DEPÓSITO, ESCADAS, CASA DE MÁQUINAS</b>	<p><b>E CMI</b></p> <p><b>Pisos:</b> Cimento áspero – pintado com tinta para piso</p> <p><b>Paredes:</b> Emboço tipo paulista – Tinta PVA</p> <p><b>Tetos:</b> Emboço tipo paulista – Tinta PVA</p>
COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO	<p><b>Pisos:</b> Porcelanato liso</p> <p><b>Paredes:</b> Revestimento até o teto na parede da bancada e emboço tipo paulista – massa e tinta acrílica – rodapé de porcelanato ou em poliestireno</p> <p><b>Tetos:</b> Forro de placa de gesso – massa e tinta acrílica</p> <p><b>Outros:</b> Peitoril e soleira de granito</p>	<b>WC PNE</b>	<p><b>Pisos:</b> Porcelanato liso</p> <p><b>Paredes:</b> Revestimento até o teto</p> <p><b>Tetos:</b> Forro de placa de gesso – massa e Tinta PVA</p> <p><b>Outros:</b> Soleira de granito</p>
VARANDA E ÁREA DESCOBERTA	<p><b>Pisos:</b> Porcelanato liso</p> <p><b>Paredes:</b> Emboço tipo paulista – massa e tinta acrílica – rodapé de porcelanato ou em poliestireno</p>		

## Quadro de áreas

<b>LOJA</b>	Área privativa total m <sup>2</sup> : 26,33	<b>APTOS.</b>	Área privativa total m <sup>2</sup> : 61,31
<b>TÉRREO</b>		<b>201 A 604</b>	
<b>APTOS.</b>	Área privativa total m <sup>2</sup> : 72,59	<b>COBERTURA</b>	Área privativa total m <sup>2</sup> : 122,33
<b>101 A 104</b>	Área privativa m <sup>2</sup> : 61,33	<b>701 E 702</b>	Área privativa m <sup>2</sup> : 74,11
	Área descoberta m <sup>2</sup> : 11,26		Área descoberta m <sup>2</sup> : 48,22

\*Apartamentos 101 a 104, terão direito ao uso exclusivo da área comum (terraço descoberto) anexo às unidades, com área de 11,26m<sup>2</sup>.



# RACHEL DE QUEIROZ

R E S I D E N C I A L

Realização:



Coordenação de Vendas:



Memorial de incorporação registrado sob a matrícula R5/49943, no Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício de Notas de Volta Redonda/RJ.

---