



LUMI

TOWER RESIDENCES

— R I V A —

Guia
do corretor

Urbana | netimóveis
imóveis



PARA A RIVA CADA CLIENTE É ÚNICO.

Nascemos para cuidar das pessoas e herdamos um legado com mais de 40 anos de experiência, eficiência e qualidade da Direcional. Unimos toda essa bagagem ao nosso DNA: a felicidade. Pois, viver bem não deve ser um sonho distante. Nosso objetivo é transformar vidas com diversas possibilidades de imóveis em localizações privilegiadas. Nós acreditamos que a compra de um lar é o ponto de partida, onde você estará livre para fazer da felicidade a sua prioridade.

Somos a Riva e vamos apresentá-lo a liberdade de ser feliz.



UMA EMPRESA DO
GRUPO
DIRECIONAL

LUMI
TOWER RESIDENCES
— RIVA —



Uma excelente
localização e
uma nova vida
para seu cliente.

Em uma região em pleno desenvolvimento,
nasce um projeto repleto de novas
possibilidades. O **Lumi Tower Residences**
foi concebido para oferecer o máximo
em comodidade, integrando lazer,
praticidade e tecnologia, proporcionando
o conforto para o dia a dia de
quem busca paz e tranquilidade.



Para viver
com conforto
e praticidade.

EDUCAÇÃO

- 01 - Centro Universitário ICESP
- 02 - Universidade Católica
- 03 - Escola Técnica de Brasília

GASTRONOMIA

- 04 - Rei do Camarão
- 05 - Bistrozín
- 06 - Dona Jú Cozinha Bar
- 07 - Potiguar Águas Claras

COMPRAS E SERVIÇOS

- 08 - Assaí Atacadista
- 09 - Atacadão Dia a Dia
- 10 - Atacadista Super Adega
- 11 - Bellavia Supermercados
- 12 - Panificadora 5 Estrelas
- 13 - Padaria Pão Dourado
- 14 - Leroy Merlin
- 15 - Taguatinga Shopping
- 16 - Dona de Casa

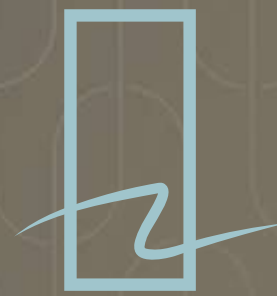
LAZER

- 17 - Parque Ecológico de Águas Claras
- 18 - Parque Ecológico Areal

SAÚDE

- 19 - Unidade Avançada Santa Lúcia
- 20 - Hospital Santa Marta
- 21 - Hospital Brasília
- 22 - UBS Areal
- 23 - Drogaria Auxiliadora





LUMI

TOWER RESIDENCES
— R I V A —

A realização
do seu cliente
só depende de você

2 E 3 QUARTOS
COM SUÍTE E VARANDA



Perspectiva ilustrativa



Fachada

FICHA TÉCNICA



Perspectiva Ilustrativa

ENDEREÇO

QS 05 Rua 300 Lote 11-A – Águas Claras/DF

PREVISÃO DE ENTREGA

Maio de 2026

ÁREA TOTAL DO TERRENO

4.018,205m²

TIPO DO EMPREENDIMENTO

Residencial/Comercial

SISTEMA CONSTRUTIVO

Parede de concreto

NÚMERO DE TORRES RESIDENCIAIS

01

TOTAL DE UNIDADES

124

NÚMERO DE PAVIMENTOS

11 pavimentos (Térreo + 10 pavimentos)

UNIDADES POR PAVIMENTOS

Térreo e Cobertura: 8

Tipo: 12

COMÉRCIO

04 lojas comerciais

VAGAS DE GARAGEM

141 vagas para carros - 135 residenciais (sendo 4 PCD* e 2 de carro elétrico) e 6 comerciais (sendo 1 PCD* e 1 idoso)

VAGAS PARA MOTOS

20

BICICLETÁRIO

124 vagas residenciais e 6 comerciais

SERVIÇOS

- Portaria de segurança com instalação sanitária
- Edifício garagem (vestiário, sanitário PCD* e copa para os funcionários)
- Administração
- Local para lixo
- Reservatórios de água e casa de máquinas
- 3 Elevadores e 2 Escadas na torre
- 1 Elevador e 2 Escadas no Edifício Garagem
- Central de gás

COMODIDADES

- Previsão para ar-condicionado nos quartos e salas
- Gás canalizado com medição individual
- Energia com medição individual
- Água com previsão para individualização

DIMENSÕES DA PISCINA

Piscina adulta: 20,0x4,0m (CxL)

Profundidade: 1,50m

Piscina Infantil: 5,0x4,0m (CxL)

Profundidade: 0,50m

*Pessoa com deficiência.

LAZER

QUE VAI ENCANTAR O SEU CLIENTE

Lazer descoberto

-  Churrasqueiras
-  Salão de festas com Espaço Gourmet
-  Piscina adulta
-  Piscina infantil
-  Playground
-  Bike Share

Térreo da torre

-  Lavanderia compartilhada
-  Minimercado
-  Academia



Imagens meramente ilustrativas



Perspectiva Ilustrativa



Vista aérea do lazer

O Lumi Tower Residences Riva é a garantia de dias repletos de diversão.



Piscina

Churrasqueira





Salão de festas
com espaço gourmet



Perspectiva ilustrativa



Perspectiva ilustrativa



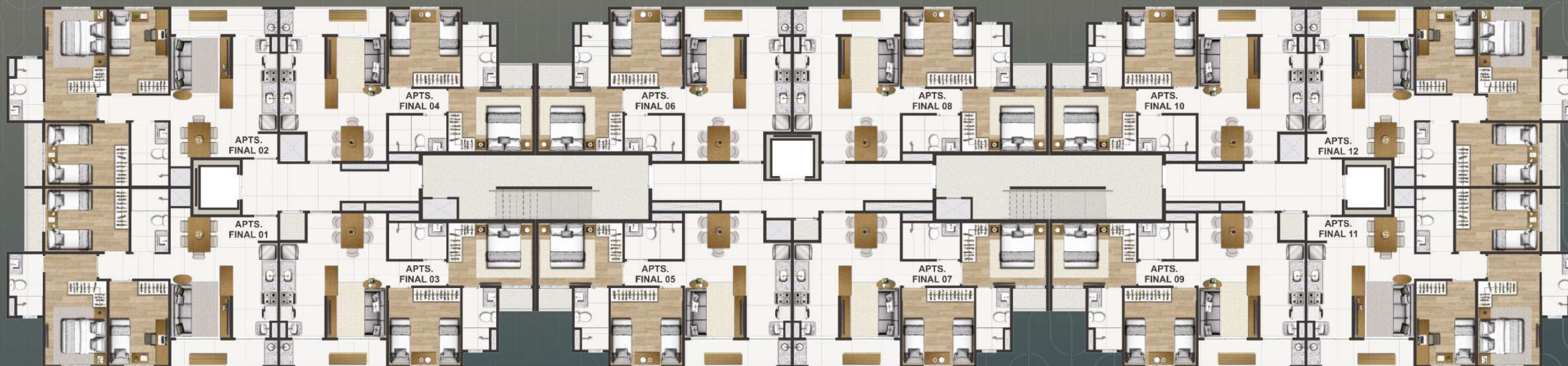
Academia

IMPLANTAÇÃO



- | | | | |
|---|---------------------------------------|----|---------------------------|
| 1 | PORTARIA | 8 | PISCINA INFANTIL |
| 2 | SALÃO DE FESTAS
COM ESPAÇO GOURMET | 9 | PISCINA ADULTO |
| 3 | PLAYGROUND | 10 | BIKE SHARE |
| 4 | CHURRASQUEIRAS | 11 | LIXEIRAS E CENTRAL DE GÁS |
| 5 | ACADEMIA | 12 | VITRINES DAS LOJAS |
| 6 | MINIMERCADO | 13 | LOJAS COMERCIAIS |
| 7 | LAVANDERIA COMPARTILHADA | 14 | EDIFÍCIO-GARAGEM |

PAVIMENTO TIPO



PAVIMENTO COBERTURA



CONFORTO E
FUNCIONALIDADE.

2 QUARTOS TIPO

COM SUÍTE
59,86 M²



- SALA PARA DOIS AMBIENTES
- COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO
- 1 SUÍTE
- 1 QUARTO
- 1 BANHEIRO SOCIAL
- VARANDA
- LAJE TÉCNICA



PLANTAS
PERFEITAS PARA O SEU CLIENTE.

3 QUARTOS TIPO
COM SUÍTE
73,06 M²



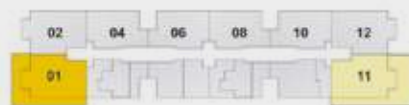
- SALA PARA DOIS AMBIENTES
- COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO
- 1 SUÍTE
- 2 QUARTOS
- 1 BANHEIRO SOCIAL
- VARANDA
- LAJE TÉCNICA



3 QUARTOS TERREO
COM SUÍTE
73,06 M² + GARDEN

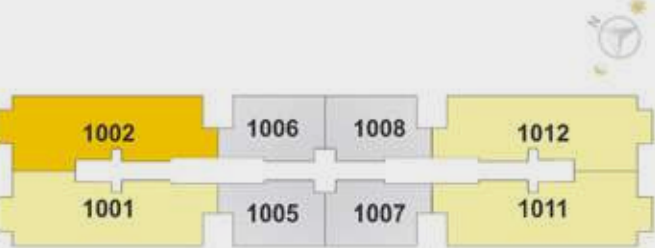


- SALA PARA DOIS AMBIENTES
- COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO
- 1 SUÍTE
- 2 QUARTOS
- 1 BANHEIRO SOCIAL
- VARANDA
- ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA
- LAJE TÉCNICA



COBERTURA
3 QUARTOS
2 SUÍTES COM VARANDA

ÁREA PRIVATIVA COBERTA: 118,42M²
ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA: 14,50M²
ÁREA TOTAL: 132,92M²



- SALA PARA DOIS AMBIENTES
- COZINHA
- ÁREA DE SERVIÇO
- 2 SUÍTES
- 1 QUARTO
- 2 BANHEIROS SOCIAIS
- CHURRASQUEIRA
- VARANDA
- TERRAÇO
- SPA
- LAJE TÉCNICA



2 QUARTOS



3 QUARTOS



1. SALA E COZINHAS INTEGRADAS

Uma tendência que veio para ficar. A integração dos espaços cria um ambiente mais dinâmico e descontraído, o que gera amplitude e promove a interação, enriquecendo a convivência familiar. E mais o espaço para a varanda gourmet, com previsão de tomada.



2. AR-CONDICIONADO

O apartamento do jeito do seu cliente. Previsão de infraestrutura para instalação de ar-condicionado nos quartos e sala.



3. PISO LAMINADO

O piso laminado* nos quartos traz aconchego e elegância para a área íntima do apartamento. Além de ser fácil de limpar, esse piso substitui a madeira de forma sustentável.



4. BANCADAS EM GRANITO

A bancada é altamente durável, resistente e fácil de limpar. Tudo para deixar o ambiente mais prático, funcional e moderno.



5. SUÍTE NO QUARTO PRINCIPAL

A suíte é sinônimo de conforto e privacidade. Um local para seu cliente descansar e também desfrutar da comodidade de ter um banheiro dentro do quarto.



6. BANHEIRO

Banheiros planejados com teto rebaixado em forro de gesso e caixa acoplada Dual Flush. Bancadas de granito. Mais conforto e economia para os moradores.

DIFERENCIAIS



TORRE ÚNICA



**CONDOMÍNIO
FECHADO**



**LAZER ENTREGUE
EQUIPADO E
DECORADO**
SEM TAXA DE
ENXOVAL



**PISO LAMINADO
NOS QUARTOS**
EXCETO NOS
APARTAMENTOS
DO TÉRREO



**PREVISÃO DE
AR-CONDICIONADO
NOS QUARTOS E SALA**



**PORTÃO
AUTOMATIZADO PARA
ACESSO DE VEÍCULOS**



**UNIDADES ENTREGUES
COM ESQUADRIAS
DE ALUMÍNIO BRANCO**



BIKE SHARE
4 BICICLETAS COMPARTILHADAS,
CALIBRADOR DE PNEUS
ELETRÔNICO 220V E PINTURA
IDENTIFICANDO O LOCAL



VARANDA GRILL



MINIMERCADO



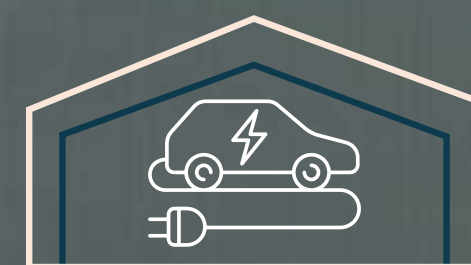
**LAVANDERIA
COMPARTILHADA**



**SMART
CONDOMÍNIO**

Inteligente é fazer melhor sempre.

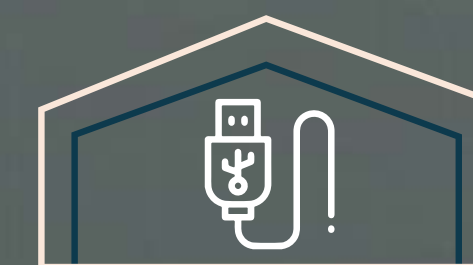
Nosso condomínio integra tecnologia para aprimorar a vida dos moradores. Com fechaduras eletrônicas, o acesso se dá por chaves digitais, garantindo segurança. Ponto com previsão de recarga para carros elétricos promove mobilidade sustentável. Tomadas USB facilitam o carregamento de dispositivos e também com previsão de tomada na varanda grill. Esses recursos modernos melhoram a comodidade, segurança e eficiência do condomínio, alinhando-se com tendências tecnológicas e ambientais.



**CARRO
ELÉTRICO
RECARGA**



**FECHADURA
ELETRÔNICA**



TOMADA USB

SUSTENTABILIDADE



**TORNEIRAS
ENTREGUES
COM AREJADORES**



**VASO SANITÁRIO
COM CAIXA ACOPLADA
DUAL FLUSH**



**SENSORES DE PRESENÇA
E LÂMPADAS DE LED**
NO HALL DE ACESSO DOS
APARTAMENTOS





ACABAMENTOS

TÉRREO

Sala, Varanda e Circulação

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura Lisa

Teto: Pintura lisa e caixote e/ou forro de gesso

Cozinha e Área de serviço

Piso: Porcelanato

Parede: Revestimento Cerâmico e Pintura Lisa

Teto: Pintura lisa e caixote e/ou forro de gesso

Banho

Piso: Porcelanato

Parede: Revestimento Cerâmico e Pintura Lisa

Teto: Pintura lisa e caixote e/ou forro de gesso

Quartos e Suítes

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura Lisa

Teto: Pintura lisa e caixote e/ou forro de gesso

PAVIMENTO TIPO

Sala, Varanda e Circulação

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura Lisa

Teto: Pintura lisa e caixote e/ou forro de gesso

Cozinha e Área de serviço

Piso: Porcelanato

Parede: Revestimento Cerâmico e Pintura Lisa

Teto: Pintura lisa e caixote e/ou forro de gesso

Banho

Piso: Porcelanato

Parede: Revestimento Cerâmico e Pintura Lisa

Teto: Pintura lisa e caixote e/ou forro de gesso

Quartos / Suítes

Piso: Laminado

Parede: Pintura Lisa

Teto: Pintura lisa e caixote e/ou forro de gesso

10º PAVIMENTO – COBERTURA

Salas, Terraço/Varanda e Circulação

Piso: Porcelanato

Parede: Pintura Lisa

Teto: Pintura lisa e caixote e/ou forro de gesso

Cozinha e Área de serviço

Piso: Porcelanato

Parede: Revestimento Cerâmico e Pintura Lisa

Teto: Pintura lisa e caixote e/ou forro de gesso

Banho

Piso: Porcelanato

Parede: Revestimento Cerâmico e Pintura Lisa

Teto: Pintura lisa e caixote e/ou forro de gesso

Suítes e Quarto

Piso: Laminado

Parede: Pintura Lisa

Teto: Pintura lisa e caixote e/ou forro de gesso

TIPOLOGIA E VINCULAÇÃO DE VAGAS



UNIDADES	TIPOLOGIA	POSIÇÃO DO SOL	VAGAS	VAGAS
TORRE - LOTE A				
01	3 Qts c/suite + Garden	Nascente	43	
02	3 Qts c/suite	Nascente	42	
04	2 Qts c/suite	Nascente	47	
06	2 Qts c/suite	Nascente	34	
08	2 Qts c/suite	Nascente	55	
10	2 Qts c/suite	Nascente	56	
11	3 Qts c/suite + Garden	Poente	41	
12	3 Qts c/suite	Nascente	57	58
101	3 Qts c/suite	Poente	139	
102	3 Qts c/suite	Nascente	138	
103	2 Qts c/suite	Poente	140	
104	2 Qts c/suite	Nascente	141	
105	2 Qts c/suite	Poente	123	
106	2 Qts c/suite	Nascente	122	
107	2 Qts c/suite	Poente	121	
108	2 Qts c/suite	Nascente	120	
109	2 Qts c/suite	Poente	119	
110	2 Qts c/suite	Nascente	118	
111	3 Qts c/suite	Poente	137	
112	3 Qts c/suite	Nascente	136	
201	3 Qts c/suite	Poente	135	
202	3 Qts c/suite	Nascente	134	
203	2 Qts c/suite	Poente	117	
204	2 Qts c/suite	Nascente	116	
205	2 Qts c/suite	Poente	125	
206	2 Qts c/suite	Nascente	126	
207	2 Qts c/suite	Poente	127	
208	2 Qts c/suite	Nascente	128	
209	2 Qts c/suite	Poente	129	
210	2 Qts c/suite	Nascente	130	
211	3 Qts c/suite	Poente	133	
212	3 Qts c/suite	Nascente	132	
301	3 Qts c/suite	Poente	131	
302	3 Qts c/suite	Nascente	114	
303	2 Qts c/suite	Poente	108	
304	2 Qts c/suite	Nascente	107	
305	2 Qts c/suite	Poente	106	
306	2 Qts c/suite	Nascente	105	
307	2 Qts c/suite	Poente	104	
308	2 Qts c/suite	Nascente	103	
309	2 Qts c/suite	Poente	102	
310	2 Qts c/suite	Nascente	124	
311	3 Qts c/suite	Poente	113	
312	3 Qts c/suite	Nascente	112	
401	3 Qts c/suite	Poente	111	
402	3 Qts c/suite	Nascente	110	
403	2 Qts c/suite	Poente	115	
404	2 Qts c/suite	Nascente	93	
405	2 Qts c/suite	Poente	94	

UNIDADES	TIPOLOGIA	POSIÇÃO DO SOL	VAGAS	VAGAS
TORRE - LOTE A				
406	2 Qts c/suite	Nascente	95	
407	2 Qts c/suite	Poente	96	
408	2 Qts c/suite	Nascente	97	
409	2 Qts c/suite	Poente	98	
410	2 Qts c/suite	Nascente	99	
411	3 Qts c/suite	Poente	109	
412	3 Qts c/suite	Nascente	76	
501	3 Qts c/suite	Poente	75	
502	3 Qts c/suite	Nascente	74	
503	2 Qts c/suite	Poente	92	
504	2 Qts c/suite	Nascente	91	
505	2 Qts c/suite	Poente	90	
506	2 Qts c/suite	Nascente	89	
507	2 Qts c/suite	Poente	88	
508	2 Qts c/suite	Nascente	87	
509	2 Qts c/suite	Poente	86	
510	2 Qts c/suite	Nascente	77	
511	3 Qts c/suite	Poente	73	
512	3 Qts c/suite	Nascente	72	
601	3 Qts c/suite	Poente	71	
602	3 Qts c/suite	Nascente	14	
603	2 Qts c/suite	Poente	85	
604	2 Qts c/suite	Nascente	84	
605	2 Qts c/suite	Poente	83	
606	2 Qts c/suite	Nascente	82	
607	2 Qts c/suite	Poente	81	
608	2 Qts c/suite	Nascente	80	
609	2 Qts c/suite	Poente	79	
610	2 Qts c/suite	Nascente	78	
611	3 Qts c/suite	Poente	15	
612	3 Qts c/suite	Nascente	16	
701	3 Qts c/suite	Poente	17	
702	3 Qts c/suite	Nascente	18	
703	2 Qts c/suite	Poente	70	
704	2 Qts c/suite	Nascente	69	
705	2 Qts c/suite	Poente	68	
706	2 Qts c/suite	Nascente	67	
707	2 Qts c/suite	Poente	66	
708	2 Qts c/suite	Nascente	65	
709	2 Qts c/suite	Poente	64	
710	2 Qts c/suite	Nascente	13	

UNIDADES	TIPOLOGIA	POSIÇÃO DO SOL	VAGAS	VAGAS
TORRE - LOTE A				
711	3 Qts c/suite	Poente	19	
712	3 Qts c/suite	Nascente	25	
801	3 Qts c/suite	Poente	24	
802	3 Qts c/suite	Nascente	23	
803	2 Qts c/suite	Poente	12	
804	2 Qts c/suite	Nascente	11	
805	2 Qts c/suite	Poente	10	
806	2 Qts c/suite	Nascente	9	
807	2 Qts c/suite	Poente	8	
808	2 Qts c/suite	Nascente	7	
809	2 Qts c/suite	Poente	6	
810	2 Qts c/suite	Nascente	5	
811	3 Qts c/suite	Poente	22	
812	3 Qts c/suite	Nascente	21	
901	3 Qts c/suite	Poente	20	
902	3 Qts c/suite	Nascente	46	
903	2 Qts c/suite	Poente	4	
904	2 Qts c/suite	Nascente	33	
905	2 Qts c/suite	Poente	32	
906	2 Qts c/suite	Nascente	31	
907	2 Qts c/suite	Poente	30	
908	2 Qts c/suite	Nascente	29	
909	2 Qts c/suite	Poente	28	
910	2 Qts c/suite	Nascente	27	
911	3 Qts c/suite	Poente	45	
912	3 Qts c/suite	Nascente	44	
1001	Cobertura 3 Qts C/ 2 Suites)	Poente	59	60
1002	Cobertura 3 Qts C/ 2 Suites)	Nascente	49	50
1005	2 Qts c/suite	Poente	26	
1006	2 Qts c/suite	Nascente	3	
1007	2 Qts c/suite	Poente	2	
1008	2 Qts c/suite	Nascente	48	
1011	Cobertura 3 Qts C/ 2 Suites)	Poente	51	52
1012	Cobertura 3 Qts C/ 2 Suites)	Nascente	53	54
Loja 1	-	Nascente	35	
Loja 2	-	Nascente	36	
Loja 3	-	Nascente	37	
Loja 4	-	Nascente	38	



ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO

Lote nº 11-A, Rua 300, Quadra QS 05 - Águas Claras, Taguatinga/DF

STAND DE VENDAS

Rua 31 Norte, Lote 2 - Águas Claras/DF



Material de uso exclusivo do corretor de imóveis. Proibida a divulgação ou reprodução. Responsável técnico: Ismar Antônio Fernandes – CREA 18510/D-AM, Maria Eduarda Almeida - CAU A19904-4 e Patricia Von Glehn - CAU A55923-7. Este empreendimento só poderá ser comercializado após Registro de Incorporação.