



Rua Augusto Fragoso, 431,  
Cremerie - Petrópolis

## CENTRAL DE VENDAS

Estrada União e Indústria 9098  
Itaipava - Petrópolis

Rua Dr. Nelson de Sá Earp, 88, Loja 3  
Centro, Petrópolis Shopping Bauhaus

(24) 2221-4332 / 98865-4360

www.solaconstrutora.com



Incorporadora e Construtora responsável: SCOPO EMPREENDIMENTOS LTDA, nome fantasia SOLA CONSTRUTORA, inscrita no CREA/RJ sob o nº 00538810, localizada na Praça São Sebastião, nº 330, Loja 15, Shopping Olga Sola, Centro, Três Rios - RJ. Projeto aprovado junto à Prefeitura Municipal de Petrópolis - RJ em 23/10/2024 - Alvará de Licença de Obra nº 0030001/2024 expedido pela Coordenadoria de Planejamento e Gestão Estratégica da Prefeitura de Petrópolis em 05/06/2025, também nos autos do PA 0030003/2024. Licença Ambiental Integrada (LAI) nº 031/2025 expedida nos autos do processo nº 5870/2023 em 29/09/2025 pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável. Memorial de Incorporação protocolado em 16/07/2025 com vista ao registro no Matrícula nº 9.936 do Registro de Imóveis do Cartório do 1º Ofício de Justiça da 1ª Circunscrição de Petrópolis da Comarca de Petrópolis - RJ, conforme protocolo de nº 65752. Autor do projeto arquitetônico/arquitetônico: Henrique Rodrigues Gonçalves, CAU-A nº 06688-6. Engenharia Responsável: Gabriel Henrique Eickardt, CREA-RJ nº 2008118767. As imagens e demais informações, inclusive visuais e descritivas, componentes deste material publicitário, são meramente ilustrativas, não vinculativas e estão sujeitas a alterações e modificações, sem prévia comunicação, a exclusivo critério da incorporadora, sendo que essas imagens e descrições não aderem ou se vinculam a proposta de compra do imóvel, eventual promessa de compra e venda ou a forma como será entregue o empreendimento ao final das obras. Por se tratar de material impresso e de veiculação eletrônica e digital, as imagens poderão não retratar fielmente as cores, texturas, brilho, reflexos, contornos, inclinação natural, ou outros elementos representados, sendo meramente ilustrativas. As imagens, descrições e perspectivas do empreendimento e das unidades são meramente ilustrativas e não vinculativas, podendo sofrer modificações ao longo do projeto executivo ou da obra até a implementação total do empreendimento sem prévia comunicação. Os revestimentos contidos nas imagens são meramente ilustrativos e poderão sofrer alterações de cor, textura, formato, acabamento e dimensões. OS MÓVEIS, OBJETOS, EQUIPAMENTOS, UTENSÍLIOS, EVENTUAIS ADORNOS OU ITENS DECORATIVOS DAS ÁREAS PRINCIPAIS E COMUNS CONTIDOS NAS IMAGENS DO EMPREENDIMENTO SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVOS. FUNDO MOBILIÁRIO SERÁ CONSTITUÍDO COM A CONTRIBUIÇÃO DOS FUTUROS ADQUIRENTES DAS UNIDADES DO EMPREENDIMENTO PARA PROVER RECURSOS, ATÉ O LIMITE DAS CONTRIBUIÇÕES, PARA FUTURA AQUISIÇÃO DE MÓVEIS, OBJETOS, EQUIPAMENTOS, UTENSÍLIOS E ADORNOS OU ITENS DECORATIVOS AS ÁREAS COMUNS OU DE LAZER, CONFORME FOREM FUTURAMENTE DEFINIDOS PELO INCORPORADOR E QUE DISTINGUEM DO PRESENTE. A vegetação ou jardins serão entregues com o plantio de suas plantas em mudas conforme especificado no projeto executivo de paisagismo, sendo suas imagens meramente ilustrativas, cabendo ao condomínio dar seguimento aos plantios para atingir o resultado proposto no projeto com as espécies indicadas, assim como realizar as manutenções necessárias das áreas definidas como Reserva Florestal, localizadas no interior da propriedade e inseridas na matrícula de nº 9.936 do Registro de Imóveis do Cartório do 1º Ofício de Justiça da 1ª Circunscrição de Petrópolis da Comarca de Petrópolis - RJ, de maneira que se atenda aos parâmetros de caráter ambiental, de zoneamento, exigidos pelos Órgãos Públicos competentes. As propostas de projeto para as áreas de domínio público e outras estão sujeitas a alterações sem prévia aviso. O calçamento e o paisagismo sugeridos nos limites do terreno estão sujeitos à aprovação dos órgãos municipais competentes. Material impresso e digitalizado em 08/2025. Os móveis, objetos, equipamentos, utensílios, adornos e bancadas de madeira, os não, são ilustrativos e merecem propostas de decoração, não fazendo parte do imóvel autônomo. As cores indicadas nas imagens estão em medidas internas, podendo sofrer alterações para mais ou para menos. Os acabamentos das unidades serão executados conforme constar no Memorial de Incorporação, conforme versão vigente na data de entrega da unidade. As opções de plantas/landscape, ainda poderão sofrer variações em atendimento às determinações do Poder Público e Concessionárias, além daquelas que decorram discricionariamente para atender exigências técnicas e/ou estruturais verificadas pelo construtor. Os shafts de instalação e enchimento, pilares estruturais e localização dos eventuais vãos para aparelhos de ar-condicionado poderão sofrer alterações de medidas e localização. As cores dos materiais apresentados poderão sofrer alterações. As esquadrias e suas cores poderão sofrer alterações.

NOVA studio

BEM-VINDO  
AO ESTILO  
DE VIDA QUE  
**VOCÊ MERECE.**

reserva  
**cremerie**  
RESIDENCIAL



## UM LUGAR ÚNICO, FEITO PARA VOCÊ E SUA FAMÍLIA.



ASSISTA NOSSO FILME



O Residencial Reserva Cremerie surge como uma verdadeira joia no coração do bairro Crêmerie, um dos mais charmosos e valorizados de Petrópolis. Aqui, você encontra o equilíbrio perfeito entre tranquilidade, natureza e toda a infraestrutura que sua família precisa.

Por que escolher o Reserva Cremerie?

Além da excelente localização, o bairro oferece uma atmosfera de paz, ruas arborizadas e um clima ameno. A poucos minutos de casa, você tem acesso a clubes, academias, escolas, restaurantes, mercado, hospitais e ainda à cultura e lazer do Parque Municipal Cremerie e do icônico Palácio Quitandinha, pontos turísticos que tornam a região ainda mais especial. Com fácil acesso à BR-040 e a apenas 10 minutos do Centro de Petrópolis, o Reserva Cremerie é a escolha ideal para quem quer viver bem, com qualidade de vida e valorização do seu investimento.

O que o Reserva Cremerie oferece:

- Apartamentos de 2 quartos com suite, projetados para seu conforto e praticidade.
- Vagas de garagem para todas as unidades, além de vagas extras cobertas para motos e estacionamento para visitantes.
- Infraestrutura completa, com pontos de recarga para carros elétricos, bicicletário, piscina, salão de festas gourmet e loja de conveniência.
- Portaria 24h para sua segurança e tranquilidade.

O Reserva Cremerie é mais do que um lar. É a garantia de uma vida com qualidade, praticidade e o melhor que Petrópolis tem a oferecer. Invista no futuro da sua família.



## APARTAMENTOS 2 QUARTOS COM SUÍTE\*

Viver em um apartamento novinho de 2 quartos com suite no Reserva Cremerie é contar com o conforto de uma suite exclusiva, ambientes amplos, iluminados e ventilados, além de uma infraestrutura completa: sistema de coleta seletiva, acessibilidade plena, vaga garantida para todos os moradores, salão de festas, bicicletário, loja de conveniência, pontos de recarga para carros elétricos e muito mais.

Obs.: Os apartamentos da coluna T do bloco 2 não possuem suite, apenas um banheiro.



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA



RESERVA CREMERIE RESIDENCIAL

CERVEJARIA

FACULDADE

ACADEMIA

MERCADO

BARES

ESCOLAS

reserva  
cremerie  
RESIDENCIAL

PARQUE CREMERIE



## LOCALIZAÇÃO PERFEITA

Situado em uma região estratégica, o Reserva Cremerie conecta você rapidamente aos principais acessos da cidade. Rodeado por natureza e perto de tudo o que importa, como supermercados, padarias e conveniências, o empreendimento oferece uma rotina mais leve, funcional e agradável.



Rua Augusto Fragoso, 431,  
Cremerie - Petrópolis - RJ



PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA



## LAZER

### DIVERSÃO E BEM-ESTAR

No Reserva Cremerie, a área de lazer foi pensada para agradar a todos. Aproveite o espaço ideal para comemorações no salão de festas e deixe os pequenos brincarem à vontade no playground.

- PISCINA
- SALÃO DE FESTAS
- PLAYGROUND
- LOJA DE CONVENIÊNCIA
- PORTARIA 24H

As áreas de uso comum do empreendimento  
serão mobiliadas através do fundo mobiliário.



RESERVA CREMERIE RESIDENCIAL

## SALÃO DE FESTAS



Um espaço acolhedor e bem planejado para transformar cada encontro em uma lembrança especial. O ambiente perfeito para comemorar aniversários, reunir a família ou celebrar datas marcantes com conforto e estilo.

Conheça o salão de festas do Reserva Cremerie e veja como seus momentos podem se tornar verdadeiramente inesquecíveis.

As áreas de uso comum do empreendimento serão mobiliadas através do fundo mobiliário.



UM LUGAR PARA VOCÊ  
**APROVEITAR**

PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA





PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA



## PLAYGROUND PARA A CRIANÇA

Um espaço ideal para os pequenos se aventurarem com liberdade. Equipado com brinquedos seguros e um ambiente pensado para estimular a imaginação, o playground do Reserva Cremerie garante momentos de alegria e muitas lembranças especiais. Traga as crianças para viver essa experiência!



# LOJA DE CONVENIÊNCIA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

No Reserva Cremerie, até as pequenas necessidades do dia a dia estão ao seu alcance. A lojinha de conveniência do condomínio oferece praticidade total, com itens essenciais sempre à mão, sem precisar sair de casa.

As áreas de uso comum do empreendimento serão mobiliadas através do fundo mobiliário.



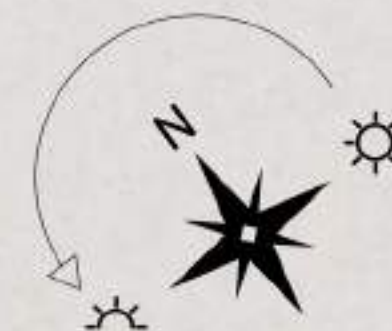
reserva  
cremerie

PERSPECTIVA MERAMENTE ILUSTRATIVA



# MASTERPLAN

## CONHEÇA NOSSO EMPREENDIMENTO



- 01 - Guarita
- 02 - Playground
- 03 - Piscina
- 04 - Salão de Festas
- 05 - Estacionamento Visitantes
- 06 - Estacionamento Moradores
- 07 - Recarga de Veículo Elétrico
- 08 - Vaga para Motos
- 09 - Bicicletário
- 10 - Loja de Conveniência

- TIPO 01
- TIPO 02
- TIPO 03
- TIPO 04 - PNE

# APARTAMENTOS 2 QUARTOS COM SUÍTE\*

Apartamentos cuidadosamente planejados para garantir conforto e funcionalidade em cada detalhe. Com opções de 2 quartos com suite, os espaços são amplos, bem iluminados e acolhedores — ideais para quem busca qualidade de vida. Conheça os apartamentos do Reserva Cremerie e descubra o lar que você sempre sonhou!

- COZINHA AMERICANA
- 2 ELEVADORES POR TORRE
- 21 VAGAS PARA MOTOS COBERTAS
- 4 VAGAS PARA VISITANTES
- BICICLETÁRIO

\*Aptos Coluna 7, Bloco 2 sem suite.

\*Pontos serão localizados nas vagas de visitantes

\*Colunas 1 e 2 do Bloco 1 e 7, e Colunas 7 e 8 do Bloco 2 não terão cozinha americana.





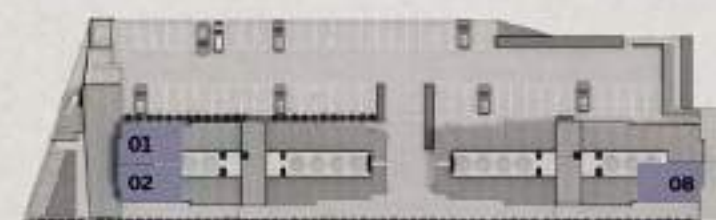
## APARTAMENTO TIPO 1 - ÁREA PRIVATIVA 62,49m<sup>2</sup>

SUÍTE - QUARTO - SALA ESTAR / JANTAR COZINHA - BANHEIRO - VARANDA



Notas:

A decoração é meramente ilustrativa.  
Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.  
As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer variação durante a obra.  
Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.  
Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, exigências de concessionárias e do local.



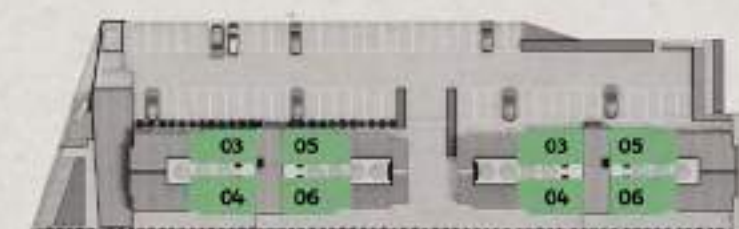
## APARTAMENTO TIPO 2 - ÁREA PRIVATIVA 57,28m<sup>2</sup>

SUÍTE - QUARTO - SALA ESTAR / JANTAR COZINHA - BANHEIRO - VARANDA



Notas:

A decoração é meramente ilustrativa.  
Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.  
As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer variação durante a obra.  
Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.  
Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, exigências de concessionárias e do local.





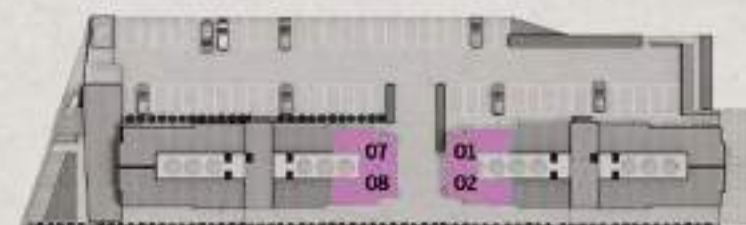
## APARTAMENTO TIPO 3 - ÁREA PRIVATIVA 56.67m<sup>2</sup>

SUÍTE - QUARTO - SALA ESTAR / JANTAR COZINHA - BANHEIRO - VARANDA



### Notas:

A decoração é meramente ilustrativa.  
Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.  
As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer variação durante a obra.  
Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.  
Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, exigências de concessionárias e do local.



## APARTAMENTO TIPO 4 - PNE - ÁREA PRIVATIVA 62.57m<sup>2</sup>

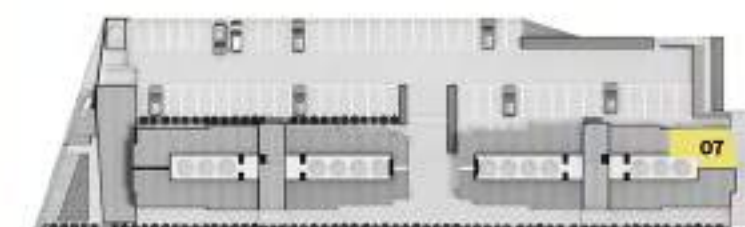
SUÍTE - QUARTO - SALA ESTAR / JANTAR COZINHA - BANHEIRO - VARANDA

ÁREA PRIVATIVA: 62.57m<sup>2</sup>



### Notas:

A decoração é meramente ilustrativa.  
Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.  
As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer variação durante a obra.  
Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.  
Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, exigências de concessionárias e do local.





# MEMORIAL DESCRITIVO

Rua Augusto Fragoso, 431, Cremerie, Petrópolis – RJ

Área total do terreno: 9.282,20m²

Número total de unidades: 112 apartamentos

Número total de vagas: 112 + 4 visitantes + 21 motos

Número de torres: 2

Número de pavimentos de apartamento: 7

Elevadores: 2 elevadores por torre

Condomínio e lazer: Vagas para visitante, vagas cobertas para motos, ponto para carros elétricos, salão de festas gourmet, piscina, gás encanado, bicicletário, playground, coleta seletiva, portaria 24 e loja conveniências.

Projeto arquitetônico: Arq. Henrique Rodrigues Gonçalves – CAU A96688-6



# QUEM SOMOS



A SOLA Construtora nasceu em 1999 com a missão de construir imóveis de qualidade, sendo reconhecida por seus clientes como a melhor empresa de incorporação, construção e comercialização das regiões centro-sul e serrana do Rio de Janeiro.

Cultivando valores como empreendedorismo, comprometimento, superação e melhoria contínua, cada projeto é idealizado e executado com respeito aos funcionários, fornecedores, clientes e meio ambiente. Essa confiança é traduzida pela experiência da SOLA Construtora no mercado ao longo desses 23 anos.

Nossa trajetória:

+ 27 empreendimentos entregues + 3250 unidades entregues + 285.000 m² de área construída + 1 bilhão de VGV vendidos (corrigido pelo IGPM)

| INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMÓVEIS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                             |                |               |                                       |                                    |               |                |                                    | Folha número:    | 9                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|---------------------------------------|------------------------------------|---------------|----------------|------------------------------------|------------------|---------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                             |                |               |                                       |                                    |               |                |                                    | Total de folhas: | 10                  |
| QUADRO VII - Memorial Descritivo dos Acabamentos (Dependências de uso privativo)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                             |                |               |                                       |                                    |               |                |                                    |                  |                     |
| LOCAL DO IMÓVEL: Travessa Augusto Fragoso, 431, Bairro Cremerie - Petrópolis/RJ - "RESIDENCIAL RESERVA CREMERIE"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                             |                |               | DATA: 04/07/2023                      |                                    |               |                |                                    |                  |                     |
| INCORPORADOR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                             |                |               | PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO CÁLCULO |                                    |               |                |                                    |                  |                     |
| Assinatura:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                             |                |               | Assinatura:                           |                                    |               |                |                                    |                  |                     |
| Nome: SÓCIO EMPREENHIMENTOS LTDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                             |                |               | Nome: Alexandre Gomes Vinagre         |                                    |               |                |                                    |                  | Crea/RJ: 2015103857 |
| DEPENDÊNCIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | PISOS                                                                                                                                                                                                                                                       |                |               | PAREDES                               |                                    |               | TETOS          |                                    | FEITORIS/CHAPINS |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | REVESTIMENTO                                                                                                                                                                                                                                                | ACABAMENTO     | SOLEIRA       | REVESTIMENTO                          | ACABAMENTO                         | RODAPE        | REVESTIMENTO   | ACABAMENTO                         |                  |                     |
| SALA ESTAR/JANTAR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Contrapiso                                                                                                                                                                                                                                                  | Áspero         | Granito       | Gesso Liso                            | Pintura pva sem massa corrida      | Não há        | Gesso Liso     | Pintura pva sem massa corrida      | Granito          |                     |
| QUARTOS Tipo 1¹                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Contrapiso                                                                                                                                                                                                                                                  | Áspero         | Não há        | Gesso Liso                            | Pintura pva sem massa corrida      | Não há        | Gesso Liso     | Pintura pva sem massa corrida      | Granito          |                     |
| QUARTOS Tipo 2¹                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Contrapiso                                                                                                                                                                                                                                                  | Áspero         | Não há        | Gesso Liso                            | Pintura pva sem massa corrida      | Não há        | Gesso Liso     | Pintura pva sem massa corrida      | Granito          |                     |
| CIRCULAÇÃO INTERNA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Contrapiso                                                                                                                                                                                                                                                  | Áspero         | Não há        | Gesso Liso                            | Pintura pva sem massa corrida      | Não há        | Gesso Liso     | Pintura pva sem massa corrida      | Não há           |                     |
| BANHEIRO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Cerâmico                                                                                                                                                                                                                                                    | Esmaltado      | Granito       | Emboço                                | Pintura acrílica sem massa corrida | Cerâmico      | Forno de Gesso | Pintura acrílica sem massa corrida | Granito          |                     |
| COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Cerâmico                                                                                                                                                                                                                                                    | Esmaltado      | Granito       | Emboço                                | Pintura pva sem massa corrida      | Cerâmico      | Forno de Gesso | Pintura pva sem massa corrida      | Granito          |                     |
| VARANDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Cerâmico                                                                                                                                                                                                                                                    | Antiderrapante | Granito       | Emboço                                | Pintura pva sobre massa corrida    | Cerâmico      | Gesso Liso     | Pintura pva sem massa corrida      | Granito          |                     |
| FACHADAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Não se aplica                                                                                                                                                                                                                                               | Não se aplica  | Não se aplica | Chapisco e Emboço                     | Textura ou Monocapa                | Não se aplica | Não se aplica  | Não se aplica                      | Não há           |                     |
| JANELAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Alumínio anodizado com vidro                                                                                                                                                                                                                                |                |               |                                       |                                    |               |                |                                    |                  |                     |
| PORTAS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Madeira compensada, Porta do lazer, do portão acesso de serviços e portão de veículos, que serão de alumínio ou aço galvanizado na cor preta ou natural com folha veneziana, além do portão de pedestres que serão de alumínio com folhas de grão metálico. |                |               |                                       |                                    |               |                |                                    |                  |                     |
| TELHADO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Telha galvanizada sobre estrutura metálica                                                                                                                                                                                                                  |                |               |                                       |                                    |               |                |                                    |                  |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                             |                |               |                                       |                                    |               |                |                                    |                  |                     |
| Observações:1) Quartos tipo 1: Quartos sem banheiro, Quarto tipo 2: Quartos com banheiro.<br>2) BANHEIRO: O box será revestido com cerâmica esmaltada até 1,60m; sobre o lavatório haverá revestimento cerâmico com altura de 0,60m<br>3) COZINHA: sobre a bancada da pia será em mármore sintético e haverá revestimento cerâmico com altura de 0,60m<br>4) ÁREA DE SERVIÇO: sobre o tanque haverá revestimento cerâmico com altura de 0,60m |                                                                                                                                                                                                                                                             |                |               |                                       |                                    |               |                |                                    |                  |                     |



