



CALÇADA &  
MONTSERRAT

PONTAL OCEÂNICO

INSIGHTS

LANAI

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

EMPREENDIMENTO

DIFERENCIAIS



# LANAI

RECREIO PONTAL OCEÂNICO



# PONTAL OCEÂNICO

## **O Pontal Oceânico é o primeiro bairro planejado e pronto do Recreio.**

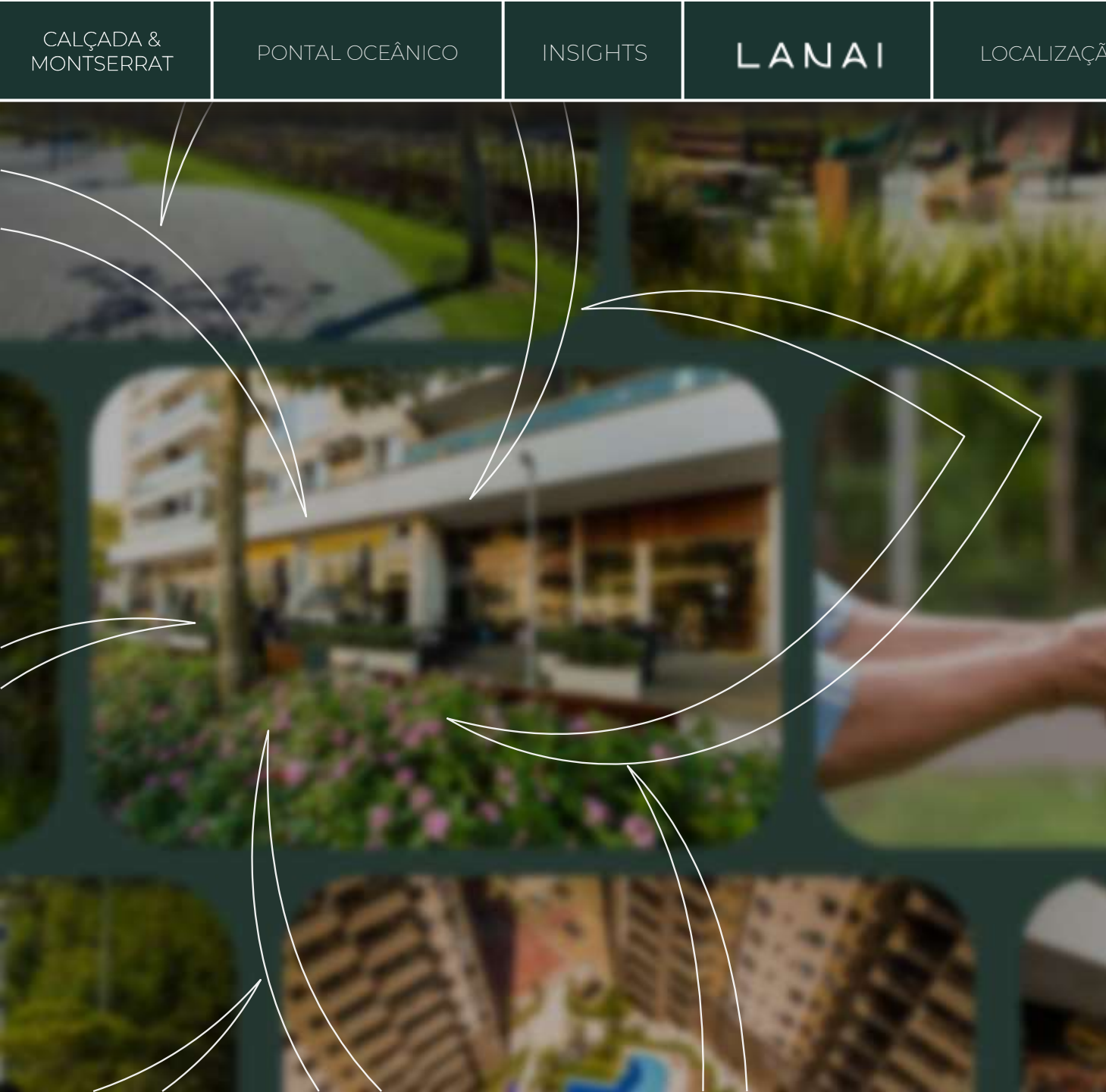
Um espetáculo à parte.

Perto das praias mais exuberantes do Rio, o bairro é repleto de espaços ao ar livre, com ruas arborizadas, área de lazer com praça, quadra, área para pets e uma ciclovia exclusiva para se exercitar ou se locomover.

Você tem absolutamente tudo à sua volta, como: hospitais, escolas, supermercados, bancos, shoppings e um polo gastronômico.

Além disso, é também um ponto estratégico, localizado a poucos metros da Av. das Américas, com rápido acesso à toda cidade.





## **CALÇADA & MONTSERRAT PARTICIPAM ATIVAMENTE DO DESENVOLVIMENTO DO PONTAL OCEÂNICO**

- Mais de 600 mil metros quadrados;
- Mais de R\$140 milhões em infraestrutura e urbanização;
- Mais de 2.300 unidades entregues com mais de 10.000 moradores, aproximadamente;
- Hoje 6.000 pessoas utilizam o sistema de transporte do bairro;
- A Calçada e Montserrat já lançaram mais de 900 unidades residenciais, entre apartamentos, coberturas e lotes. Além de 32 lojas lançadas;
- Foram mais de R\$600 milhões de VGV já lançados na região entre seus 3 empreendimentos: Maui, Kauai e PontALL e agora o Lanai.

## UM BAIRRO PLANEJADO, PRONTO E COMPLETO

- Segurança **24 Horas** com **32 câmeras de segurança** e **ronda de carro e motos**;
- Portal de acesso e cancela;
- Ônibus com **acesso a alvorada, metrô do Jardim Oceânico**;
- **Associação de moradores** (Ampo - Associação De Amigos Do Pontal Oceânico) implantada **há 12 anos** para **manutenção e conservação do paisagismo, infraestrutura, serviços, limpeza e lazer** Do bairro;
- Conveniência e serviços em **mais 40 lojas**.



CALÇADA &  
MONTSERRAT

PONTAL OCEÂNICO

INSIGHTS

LANAI

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

EMPREENDIMENTO

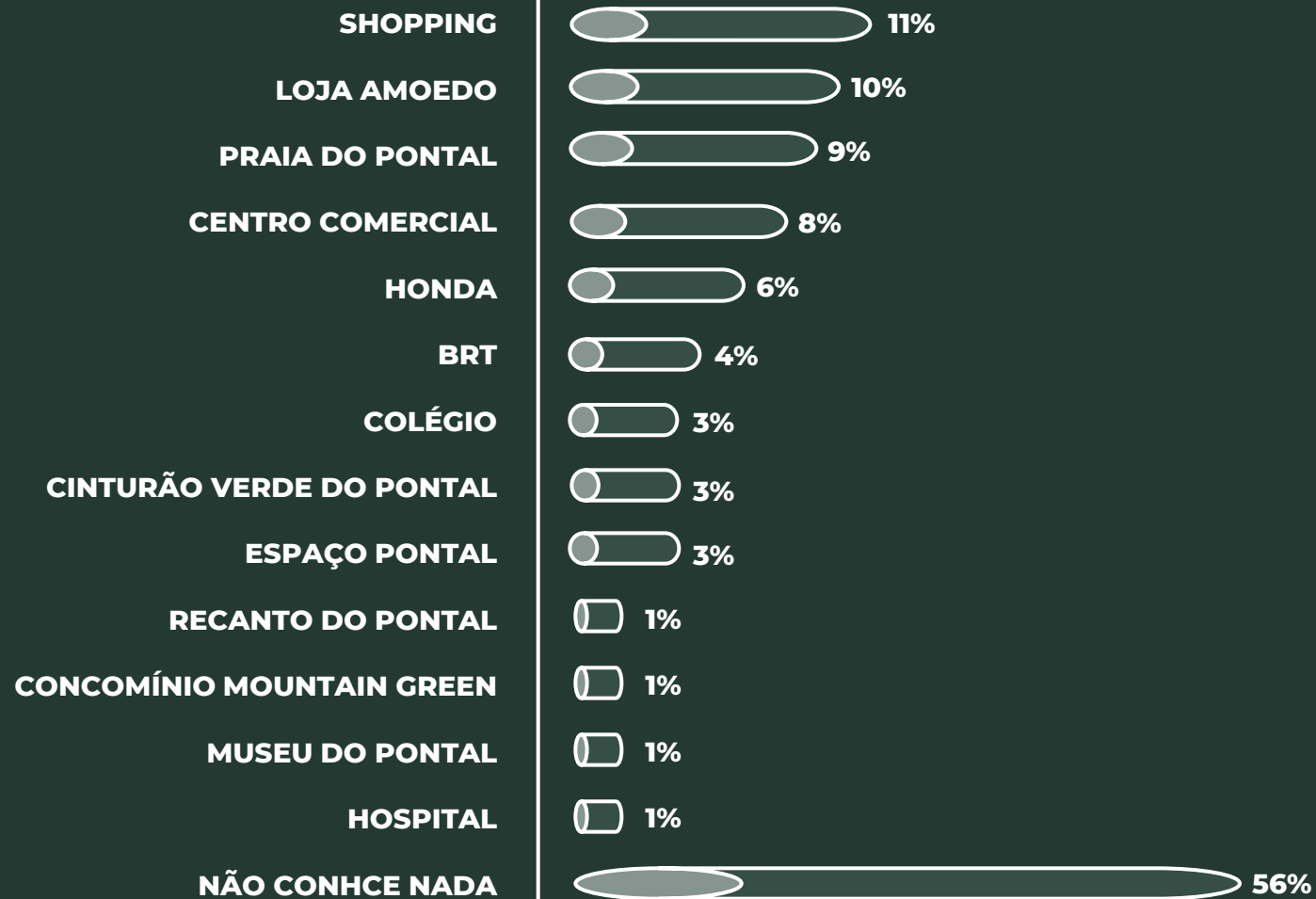
DIFERENCIAIS

PONTAL OCEÂNICO

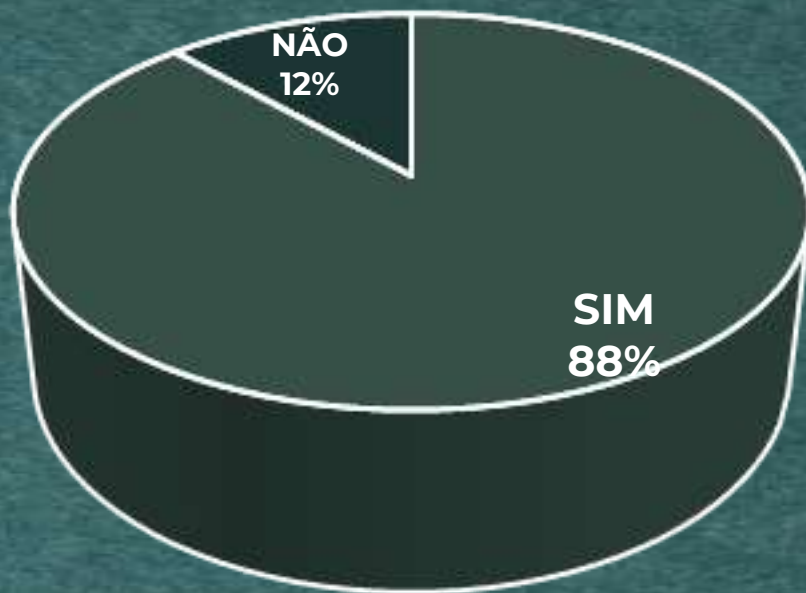
COMPLETO POR NATUREZA.



O QUE  
CONHECE NO  
PONTAL OCEÂNICO?



APÓS APRESENTAÇÃO SOBRE O **PONTAL OCEÂNICO**  
HÁ MUDANÇA DE INTERESSE



SE O **PONTAL OCEÂNICO** SERIA  
UMA OPÇÃO DE  
COMPRA **PARA UM**  
**FUTURO IMÓVEL:**

PERFIL  
MASCULINO  
**EM 80%**

CONSUMIDOR FINAL  
REPRESENTA:  
**MAIS DE  
80%**

Faixa Etária  
PREDOMINANTE:  
**35 A 45 ANOS**

60% DE  
LOCALIDADES  
PRÓXIMAS:  
**BARRA E  
RECREIO**

30% de outras  
REGIÕES DO RIO:  
**CAMPO GRANDE,  
JACAREPAGUÁ, FREGUESIA**

**CLASSE  
MÉDIA**

EXISTE UM LUGAR SURPREENDENTE  
QUE VOCÊ AINDA NÃO CONHECE

VISTA AEREA RECREIO DO BANDEIRANTES





LANAI

RECREIO PONTAL OCEÂNICO

EXPLORE  
O SEU LADO NATURAL.



TUDO ISSO EM UM BAIRRO PLANEJADO JÁ CONSOLIDADO  
NO RECREIO, REPLETO DE PRATICIDADE E BELEZAS NATURAIS.



R. Wilfred Penha Borges

R. Teixeira Heizer

Av. das Américas

Av. Hebe Camargo

R. Luiz Carlos Sarolli

Av. Canal Dois

Estr. do Pontal



# 3 e 2 QUARTOS

com um lazer  
imbatível.



FACHADA





Alexandre  
**FEU**

- Brise para conforto térmico;
- Varandas com fechamento em laminas de vidro;
- Fachada em Design;
- Esquadria resguardada;
- Jardineiras para composição estética.



CALÇADA &  
MONTSERRAT

PONTAL OCEÂNICO

INSIGHTS

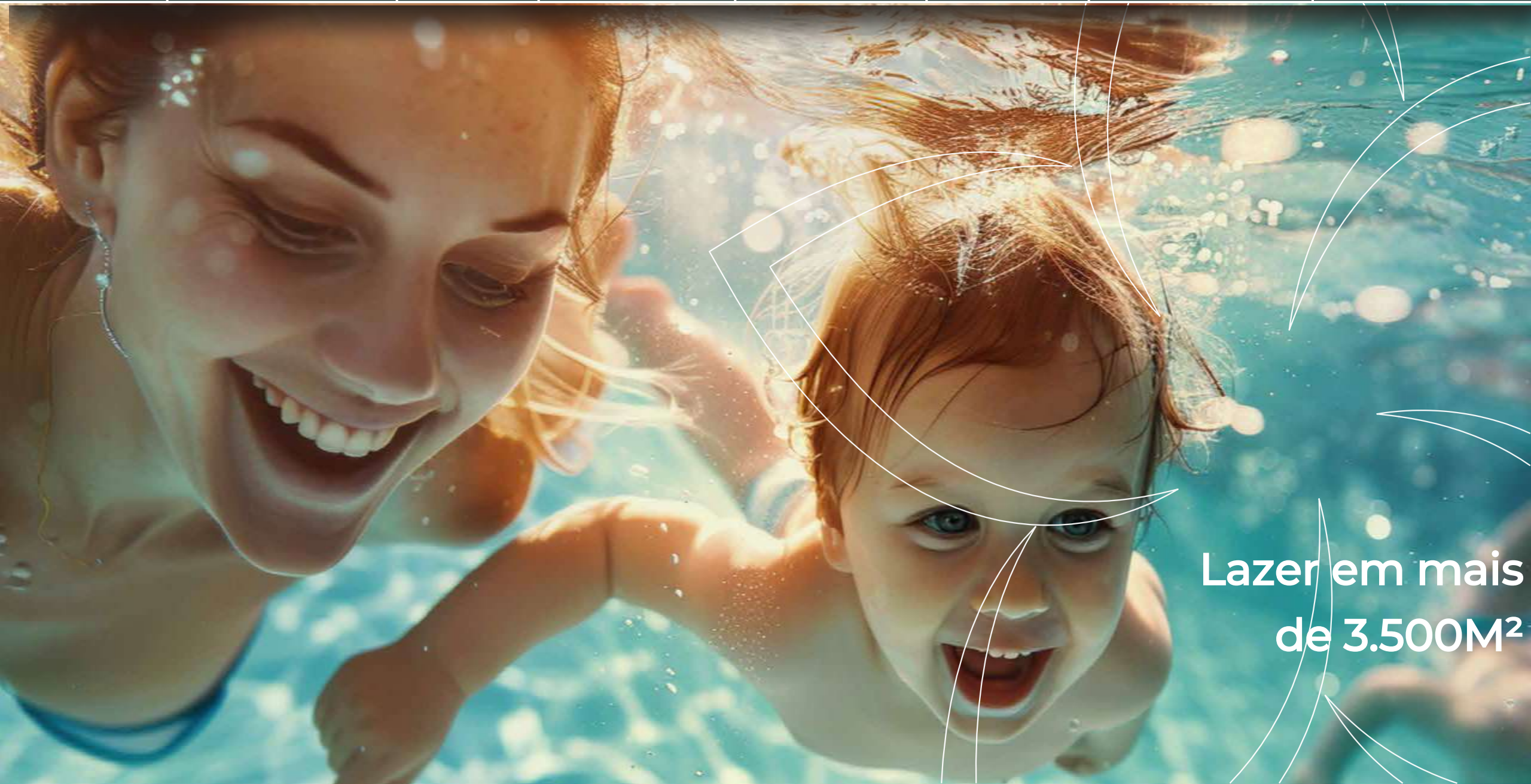
LANAI

LOCALIZAÇÃO

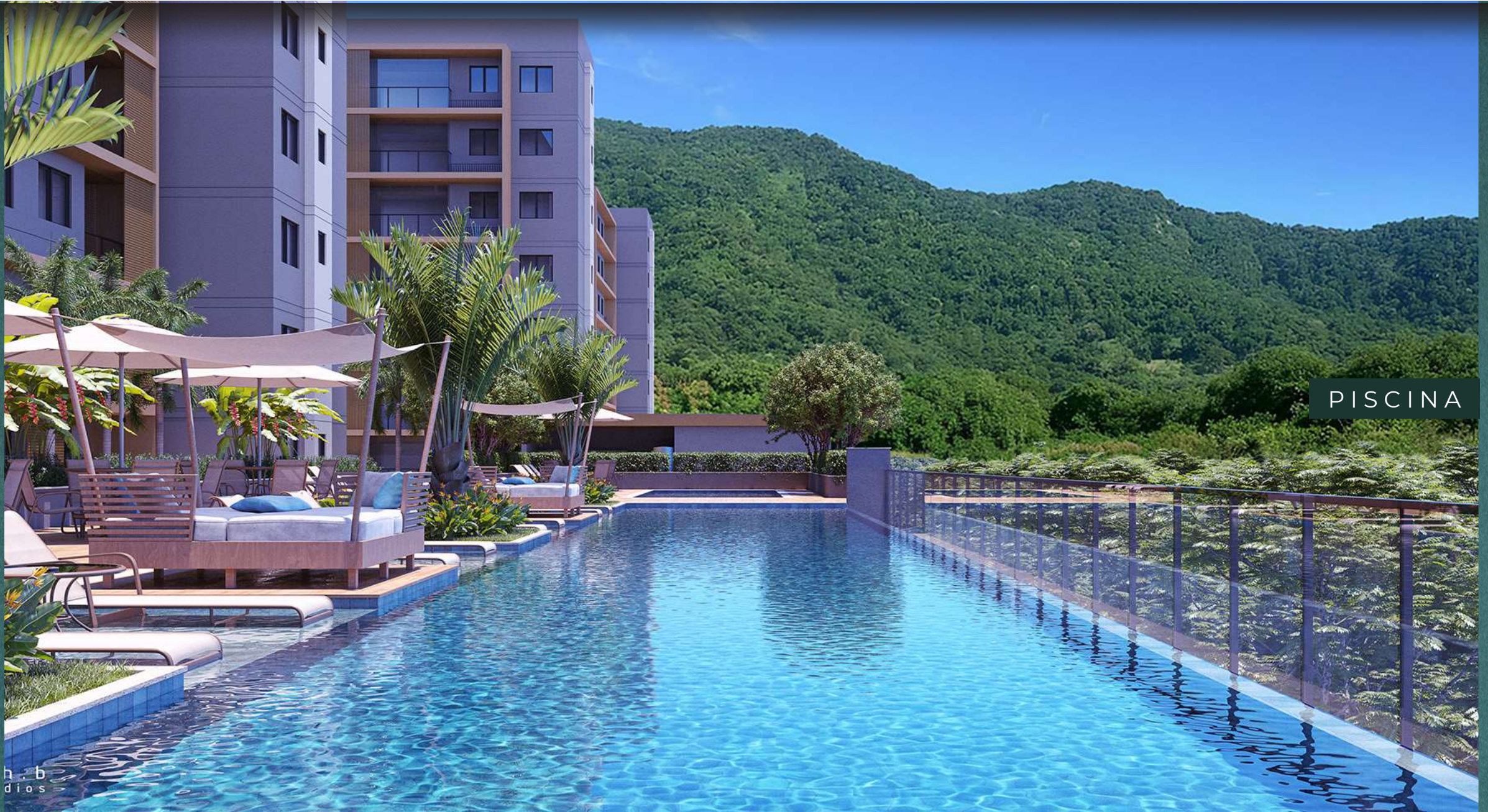
CONCEITO

EMPREENDIMENTO

DIFERENCIAIS



Lazer em mais  
de 3.500M<sup>2</sup>



PISCINA



BAR DA PISCINA



POOL  
HOUSE



ESPAÇO  
REPOUSO  
+ SAUNA

CALÇADA &  
MONTSERRAT

PONTAL OCEÂNICO

INSIGHTS

LANAI

LOCALIZAÇÃO

CONCEITO

EMPREENDIMENTO

DIFERENCIAIS

A wide-angle photograph of a tropical lanai. The scene is set on a bed of light-colored pebbles. In the foreground, there are several small, ornate lanterns with lit candles inside. Behind them, four hammocks are strung between tall, thin wooden posts. Each hammock is filled with green cushions. The background features a low wall with lush green plants and a large, rounded hill under a clear blue sky. Palm trees and other tropical foliage are visible on the left and right sides of the frame.

REDÁRIO

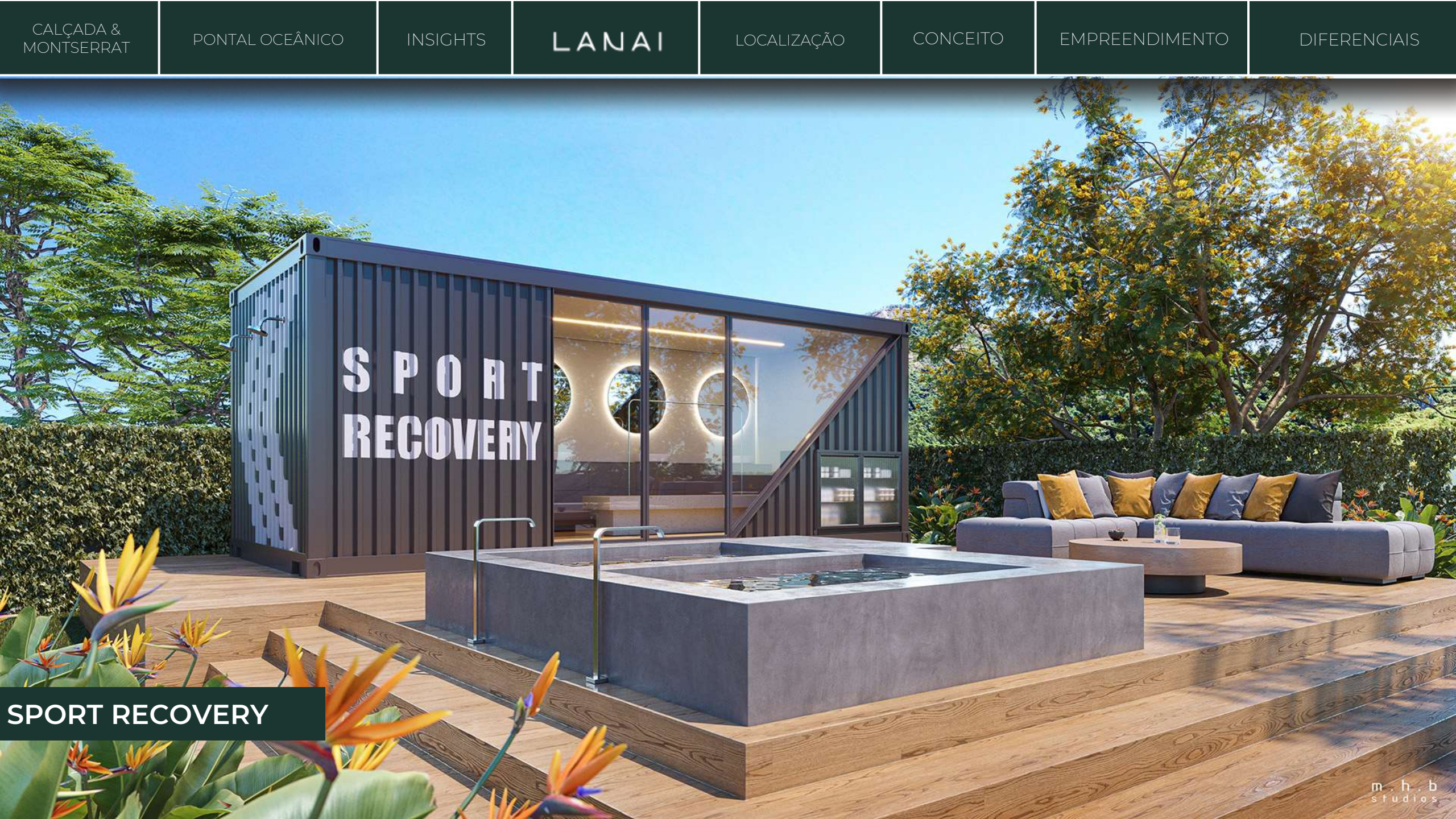
FIRE PIT





ESPAÇO GOURMET





SPORT  
RECOVERY

SPORT RECOVERY

PLAYGROUND







ACADEMIA



**BIKE  
TRAINING**



**FITNES EXTERNO**



BEACH TENIS/ FUTVOLEI



**CAMPO GRAMADO**



ESPAÇO PET



ESPAÇO DELIVERY

# MINI MARKET





ESPAÇO  
MÍDIAS



ESPAÇO PRANCHÁRIO

G  
A  
M  
E  
F  
O  
N



ESPAÇO DE  
JOGOS



PET SOCIAL CLUB



COWWORKING

# FICHA TÉCNICA

**Endereço: Rua Luiz Carlos Sarolli, Lote 07 da quadra 05 do PAL 19.170.**

**Área do terreno: 10.542,05m<sup>2</sup>**

**Nº de unidades: 272**

**Nº de blocos: 3**

**Tipologia:**

3 quartos - 80 unidades 67,30m<sup>2</sup>

2 quartos - 164 unidades de 52,51m<sup>2</sup>

Garden 3Q - 8 unidades de 80,63m<sup>2</sup> a 87,58m<sup>2</sup>

Garden 2Q - 20 unidades de 62,51m<sup>2</sup>

Nº DE VAGAS: 272 Vagas

Mais de 3.500m<sup>2</sup> de LAZER

6 elevadores - 2 por bloco







1. Espaço administrativo  
2. Delivery  
3. Minimarket  
4. Staff service

5. Bicicletário  
6. Espaço pequenos reparos  
7. Bike training,  
8. Dog social club

9. Pranchário  
10. Espaço Container  
11. Pet Externo  
12. Quadra de areia

13. Fitness externo  
14. Campo gramado  
15. Redário  
16. Pool house



1. Sala de reunião
2. Sala de estudos
3. Redário
4. Salão de festas
5. Salão gourmet
- 6 Brinquedoteca
7. Academia

8. Espaço jogos
9. Fire Pit
10. Espaço mídias
11. Playground
12. Espaço repouso + sauna
13. Bar da piscina
14. Piscina infantil

15. Piscina adulto com raia
16. Deck molhado
17. Solário



2 Quartos - 52m<sup>2</sup>



LANAI  
RECREIO PONTA OCEÂNICO

2 Quartos - 52m<sup>2</sup>





3 Quartos - 67 m<sup>2</sup>



3 Quartos - 67m<sup>2</sup>





**PADRÃO DE QUALIDADE  
RECONHECIDO EM  
TODO O RIO**



✔ CONTROLE DE ACESSOS  
COM LEITURA FACIAL



✔ ILUMINAÇÃO EM LED + SENSOR  
DE PRESENÇA EM ÁREAS  
COMUNS

✔ TORNEIRA COM FECHAMENTO  
AUTOMÁTICO EM ÁREAS COMUNS

✔ CENTRAL DE CONTROLE



✔ MONITORAMENTO 24HORAS  
COM SENSOR DE PRESENÇA



✔ SALA DE FERRAMENTAS  
COMPARTILHADAS

✔ REUTILIZAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS  
PARA JARDINS DAS ÁREAS COMUNS

✔ SERVIÇO STAY SAFE  
E DELIVERY

✔ ACESSO DE VEÍCULO TAG



✔ MADEIRA DE REFLORESTAMENTO  
NAS PORTAS E ESQUADRAS

✔ SEGURANÇA PERIMETRAL

✔ INSTALAÇÃO DE  
HIDRÔMETROS INDIVIDUAIS

✔ GUARITA COM ECLUSA SOCIAL



# LANAI

**O LANAI Recreio Pontal Oceânico será feito no regime de obra por administração, uma modalidade do mercado que encontra, na credibilidade da Calçada e da Montserrat mais benefícios tanto para quem vai morar quanto para quem deseja investir.**

#### **OBRA POR ADMINISTRAÇÃO**

Sem juros e sem comprovação de renda. O projeto é vendido a preço de custo, com menos intermediários e com valores mais competitivos para o mercado. Além disso, o cliente não precisa comprovar renda para realizar a sua compra.

#### **TRANSPARÊNCIA**

A obra é gerida por seus investidores e pela construtora, garantindo maior transparência e assertividade em todas as etapas do projeto.

#### **VANTAGEM PARA MORADORES E INVESTIDORES**

Com custos mais acessíveis, a valorização do imóvel pronto tende a ser maior.

#### **UNIDADES PRONTAS PARA O SEU CONFORTO**

Os apartamentos serão entregues com acabamentos diferenciados. Mais uma vantagem para quem escolher um Calçada - Montserrat.

#### **CREDIBILIDADE E PONTUALIDADE**

Detentora de diversos prêmios e entregando empreendimentos até mesmo antes do prazo, a parceria Calçada / Montserrat se tornou sinônimo de tradição e respeito no mercado carioca.

# CONFIANÇA & CREDIBILIDADE

0 a 6% sem taxa de administração.  
Acima de 6% é garantido pela  
construtora



LANAI

OBRIGADO!



LANAI

RECREIO PONTAL OCEÂNICO

Desenvolvimento:



Construção:

