



NOVOLAR  
**Solare**

**Sua vida  
ainda mais  
completa.**



**novolar**  
uma empresa do Grupo Patrimar

Patrimar  
SOLARE

# De portas abertas para o seu sonho.

A **Novolar** escreve mais um capítulo de sua história e está de volta a **Santa Cruz**.

Por meio da qualidade das obras e em todos os processos da construção, reafirmamos **o nosso compromisso desde o projeto até a entrega dos apartamentos**. Cuidando sempre, com muito carinho, de cada etapa da construção do seu sonho.

São mais de **38 mil unidades** entregues em MG, SP e RJ, com a garantia de excelência incomparável do Grupo Patrimar, que possui mais de **60 anos de história**.

 GRUPO  
PATRIMAR

 novolar





## Sua vida ainda mais completa.

O **Novolar Solare** marca o retorno da Novolar a Santa Cruz, trazendo um novo padrão de qualidade de vida para a região. O empreendimento destaca ainda mais todos os benefícios que fazem parte do “universo Novolar”, proporcionando às famílias uma rotina mais rica em lazer, comodidade, segurança e sustentabilidade. Além de trazer mais conforto e praticidade, ampliando as opções para viver bem e aproveitar o que realmente faz diferença no dia a dia.







**1º COM  
VARANDA  
NA REGIÃO**

## **2 QUARTOS COM VARANDA**

- Lazer completo
- Comodidades para o dia a dia
- Condomínio fechado e seguro
- Áreas comuns entregues montadas e mobiliadas
- Opção de unidades Garden



**Localização  
privilegiada**

**Santa Cruz  
Rio de Janeiro**





## Próximo a comércios, hospital e com fácil acesso a transporte público para toda a cidade

### Empreendimento

Av. Padre Decaminada,  
2.055, Santa Cruz - RJ

**Posto Portela** (combustível)

3 minutos 🚗

**Life Fitness Academia**

3 minutos 🚗

**Atacadão Santa Cruz**

4 minutos 🚗

**Assaí Atacadista**

5 minutos 🚗

**Posto Ipiranga** (combustível)

5 minutos 🚗

**Academia Sport Training**

7 minutos 🚗

**Hospital Municipal Pedro II**

11 minutos 🚗

**Drogeria Pacheco**

11 minutos 🚗

**Estação BRT Santa Cruz**

12 minutos 🚗

**Estação de trem Santa Cruz**

12 minutos 🚗

**Santa Cruz Shopping**

15 minutos 🚗

**Parque Shopping Santa Cruz** (em construção)

15 minutos 🚶



# Solare

**Lazer para curtir  
tudo o que a vida  
oferece**



**Piscina infantil**

# Solare

- Piscina adulto
- Piscina infantil
- Prainha
- Deck
- Salão de festas
- 2 churrasqueiras
- Crossfit Zone
- Quadra recreativa
- Playground
- Espaço Kids
- Pet Place



Piscina adulto





**Prainha**

Deck





Churrasqueiras



Salão de festas





**Crossfit Zone**

**Quadra recreativa**

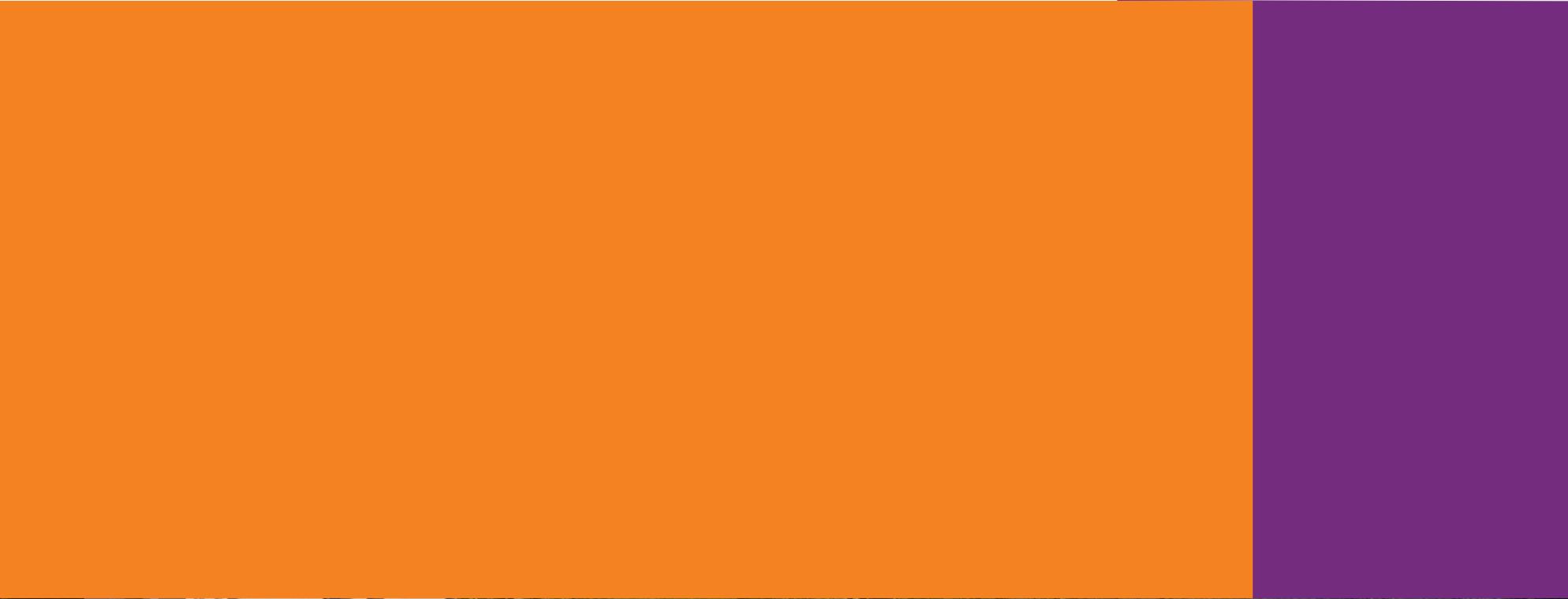




**Playground**







Área de lazer





## A vida é mais completa com facilidades para o dia a dia

### Comodidades inclusas no condomínio:

- Bicicletário
- Ferramentas compartilhadas
- Coworking
- Aplicativo Novolar Conecta
- Infraestrutura para Wi-Fi nas áreas comuns
- Guarda-entregas
- Horta compartilhada
- Espaço Influencer

### Sob demanda:

- Novomarket: mercadinho dentro do condomínio
- Lavanderia



**Guia da LAVANDERIA**


**SEMPRE** **Esvarie os bolsos**  
**Abra os botões**  
**Feche o zíper**





Coworking



Mercado Novomarket



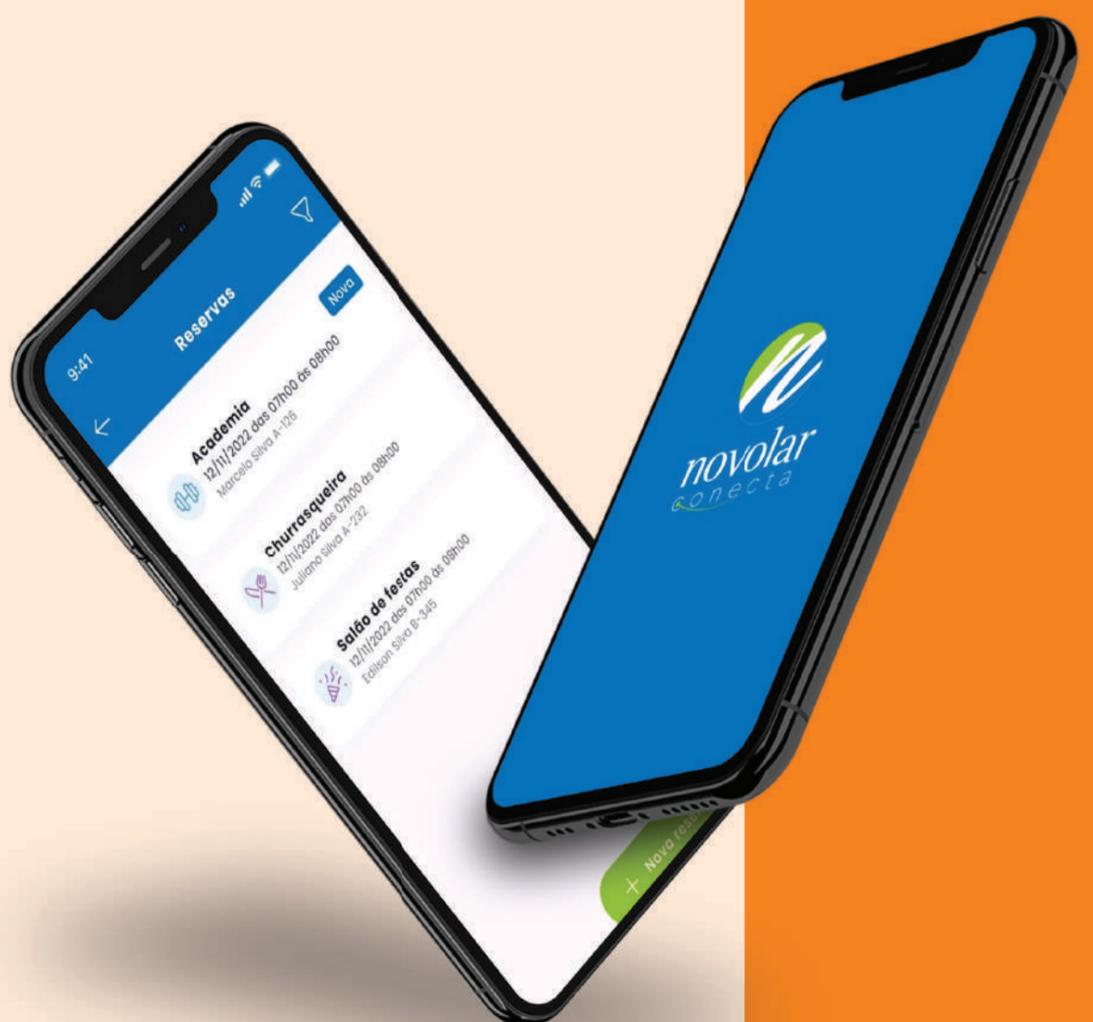
Espaço Influencer



# Condomínio virtual

Seu condomínio em um app único! Todos os moradores terão acesso a um aplicativo moderno e com diversas funções: abrir chamados e reclamações, liberar acessos na portaria, agendar manutenções, visualizar avisos, fazer reservas das áreas comuns e muito mais, tudo isso de forma simples e segura.

As vantagens não param por aí. O app ainda oferece uma área exclusiva com descontos em diversas marcas, desde Fast Shop, Pernambucanas, Karsten, Petz, Samsung e Nike até Vivara.





## Sua vida ainda mais completa e sustentável

### Áreas comuns:

- Previsão de infraestrutura para instalação de placas fotovoltaicas
- Iluminação de LED com sensor de presença, quando aplicável
- Caixa acoplada com sistema dual flux
- Torneira com economizador de água

### Apartamentos:

- Medição individualizada de água com medidor entregue
- Caixa acoplada com sistema dual flux
- Torneira com economizador de água
- Previsão para medição individualizada de gás\*

\*Medidor de gás não entregue. O fornecimento de gás será através da concessionária Naturgy, rede pública.



## Para a Novolar, sustentabilidade é uma palavra de ordem.

Por isso, criamos o selo Sempre Verde para garantirmos que nossos empreendimentos estejam em linha com o que existe de mais moderno em práticas sustentáveis. Nosso objetivo é estimular as boas práticas de sustentabilidade, desde a concepção até após a entrega, incentivando também os futuros moradores a criarem uma cultura voltada para esses conceitos.

# Segurança e tranquilidade para viver bem



Guarita



## CONDOMÍNIO FECHADO

- Previsão para instalação de cancela e portão eletrônico para veículos
- Guarita 24h

## CÂMERAS DE SEGURANÇA

- Câmeras nos acessos de veículos e pedestres
- Previsão para instalação de câmeras nos acessos das torres

## SEGURANÇA NAS TORRES

- Previsão de porta eletromagnética e interfone nos acessos das torres





Sala

## A qualidade Novolar é completa como a sua vida.

- Salas de jantar e estar integradas
- Todas as unidades com varanda
- Opção de unidades Garden
- Previsão para ar-condicionado nos quartos
- Cozinha com bancada e bojo em inox
- Medição individualizada de água com medidor entregue
- Previsão para medição individualizada de gás\*
- Torneiras com economizador
- Vaso sanitário com acionamento duplo



\*Medidor de gás não entregue. O fornecimento de gás será através da concessionária Naturgy, rede pública.

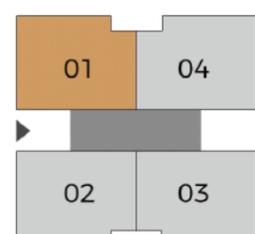
## Apartamento Tipo

2 quartos com varanda  
Final 01

39,60 m<sup>2</sup>



MAPA CHAVE



APTO TIPO  
01



**Quarto casal**

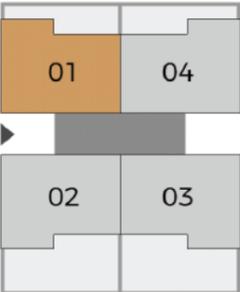
# Apartamento Garden

2 quartos  
Unidade 101

48,20 m<sup>2</sup>



MAPA CHAVE



APTO GARDEN  
01



**Garden**

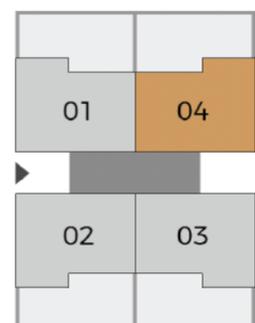
# Apartamento Garden

2 quartos  
Unidade 104



60,45 m<sup>2</sup>

MAPA CHAVE



APTO GARDEN  
ESTENDIDO 04



**Garden**

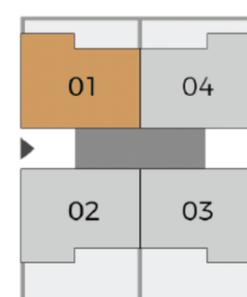
# Apartamento Garden PCD

1 quarto

48,20 m<sup>2</sup>



MAPA CHAVE



APTO GARDEN  
PCD 01

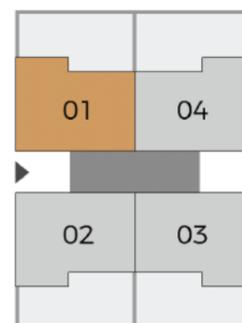
# Apartamento Garden PCD

1 quarto



60,45 m<sup>2</sup>

MAPA CHAVE



APTO GARDEN  
ESTENDIDO PCD 01

# NOVOLAR Solare



## Legenda:

- 01 GUARITA
- 02 DELIVERY
- 03 BICICLETÁRIO
- 04 FITNESS DESCOBERTO
- 05 HORTA COMUNITÁRIA
- 06 CASA DE BOMBAS
- 07 CASTELO D'ÁGUA
- 08 ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO
- 09 CASA DE MÁQUINAS
- 10 DEPÓSITO DE LIXO
- 11 CHURRASQUEIRAS
- 12 INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
- 13 DECK PISCINA
- 14 PISCINA INFANTIL
- 15 PISCINA ADULTA
- 16 VESTIÁRIO
- 17 ESPAÇO KIDS
- 18 SALÃO DE FESTAS
- 19 MERCADINHO
- 20 LAVANDERIA
- 21 FERRAMENTAS
- 22 ESPAÇO INFLUENCER
- 23 COWORKING
- 24 PLAYGROUND DESCOBERTO
- 25 QUADRA RECREATIVA
- 26 CISTERNA
- 27 ADMINISTRAÇÃO
- 28 PET PLACE

# DIFERENCIAIS NOVOLAR



Paisagismo de pouca manutenção



Eletrodomésticos das áreas comuns entregues com selo Procel A



Áreas verdes que facilitam a permeabilidade da chuva no solo



Instalações sanitárias com acionamento duplo para economia de água



Lâmpadas de LED entregues para economia de energia



Torneiras com dispositivos que economizam água



Individualização de medição de água



Reuso da água da chuva na irrigação do paisagismo



Lavanderia coletiva com máquinas industriais nas áreas comuns  
(On-Demand Service)



Áreas comuns entregues decoradas e mobiliadas



Materiais e acabamentos que facilitam a limpeza e a manutenção



Piso da varanda, banheiros e paredes do box revestidos com cerâmica



Câmeras de segurança nos acessos ao condomínio e previsão para instalação nos acessos à torre



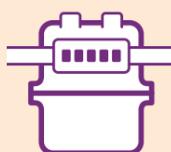
Infraestrutura para ar-condicionado nos quartos e em pontos específicos das áreas comuns



Previsão para cabeamento de TV na sala e quartos



Infraestrutura para internet nas áreas comuns do condomínio



Previsão de medição individualizada de gás



App Novolar Conecta: Condomínio Virtual



# novolar

uma empresa do Grupo Patrimar

[novolar.com.br/solare](http://novolar.com.br/solare)

Todas as ilustrações desta peça são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor e textura e têm caráter exclusivamente promocional por se tratar de um bem a ser construído. O mobiliário e os equipamentos apresentados não fazem parte do memorial descritivo. Os materiais e cores representados poderão sofrer alterações ao longo da execução do projeto de construção em função da disponibilidade destes no mercado. Novomarket: Será disponibilizado aos moradores o serviço de mercadinho através de empresa terceirizada, sem custos de manutenção para o condomínio. Por se tratar de um serviço de venda de mercadorias, os custos de aquisição dessas mercadorias são, em sua totalidade, de responsabilidade dos moradores/usuários. Os mobiliários e eletrodomésticos utilizados no mercadinho são de total responsabilidade da empresa terceirizada e não fazem parte do enxoval das áreas comuns entregue pela Construtora. O Memorial de Incorporação do NOVOLAR SOLARE está registrado no 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, sob o nº: R - 11 da matrícula nº 209.949 – MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. A incorporação está submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO conforme averbação: AV - 12 da matrícula nº 209.949. CRECI Novolar: RJ-008264/O