

NOVOLAR

green life

CHEGAMOS PARA SER O SEU NOVO LAR EM NITERÓI.

Imagine uma empresa que enxerga cada empreendimento como uma semente plantada num solo fértil. Que vê na natureza uma fonte de inspiração para suas criações. Essa empresa agora pede licença para criar raízes em Niterói.

Muito prazer, nós somos a Novolar. Fazemos parte do Grupo Patrimar, que tem mais de 60 anos de história atuando em Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro, construindo empreendimentos que combinam sustentabilidade, inovação, diferenciais exclusivos e qualidade em todos os detalhes.

+ de 2,8 milhões
de metros quadrados
construídos

+ de 37 mil
unidades
construídas

+ de 200
empreendimentos
entregues

CONHEÇA ALGUNS DE NOSSOS EMPREENDIMENTOS JÁ ENTREGUES.

Grand Resort Joropak | Belo Horizonte/MG



Reserva Miraflores | Rio de Janeiro/RJ



Acqua Galleria | Campinas/SP





ADOTE UM NOVO ESTILO DE VIDA. VIVA CONECTADO COM A NATUREZA.

Tudo igual, todos os dias. Um vai e vem com pressa, que nos faz viver diariamente no automático e sem tempo para contemplar o simples da vida: a natureza.

Cultivar o verde proporciona um misto delicioso de sensações. É proteger a saúde mental, é fortalecer a saúde física, é ajudar a preservar o planeta. É viver bem, com vitalidade e desacelerando um pouco do ritmo frenético dos dias atuais.

E se surgisse oportunidade de resgatar essa conexão com o meio ambiente sem sair de casa? Ela existe e está esperando por você. Dê a si mesmo a chance de morar em um empreendimento que abraça a natureza ao mesmo tempo em que está localizado em um dos centros urbanos mais desenvolvidos do Brasil.



UM EMPREENDIMENTO
DIFERENTE DE TUDO
QUE VOCÊ JÁ VIU,
**ONDE A NATUREZA
ABRAÇA A VIDA.**



2 QUARTOS
COM **SUÍTE**
E **VARANDA**

LAZER DE CLUBE
DO TÉRREO
AO ROOFTOP



FACHADA

A OPORTUNIDADE DE PLANTAR UM NOVO FUTURO PARA SUA FAMÍLIA.

O Green Life faz parte de um novo capítulo da história de Niterói: a revitalização do Centro da Cidade, contribuindo para o desenvolvimento da região e respeitando o meio ambiente.

Aqui, você encontra uma nova forma de viver a vida, com qualidade e excelente localização, além de participar de uma nova fase da cidade.





O PRIVILÉGIO DE **MORAR NO NOVO CENTRO DE NITERÓI.**



Novo Mercado Municipal



Vila de Pescadores



Campo de São Bento



Caminho Niemeyer

E, AO MESMO TEMPO, PODER DESFRUTAR
DAS **TRADICIONAIS ATRAÇÕES DA CIDADE.**



Praia de Icarai



Praias Oceánicas



Parque da Cidade



Fortaleza de Santa Cruz





UM NOVOLAR COMPLETO E TOTALMENTE EQUIPADO PARA VOCÊ.

- TERRENO DE 10.546m²
- CONDOMÍNIO FECHADO, EQUIPADO COM ITENS EXCLUSIVOS DE SEGURANÇA
- PAISAGISMO EXUBERANTE, ASSINADO PELO CONCEITUADO ESCRITÓRIO FORMA GARDEN
- COMODIDADES PARA O DIA A DIA: LAVANDERIA, CARRO COMPARTILHADO, MINIMARKET, CAR APP POINT E MUITO MAIS
- ÁREAS COMUNS ENTREGUES MONTADAS E MOBILIADAS
- NOVOLAR CONECTA: CONDOMÍNIO VIRTUAL ATRAVÉS DE UM APLICATIVO EXCLUSIVO
- SUSTENTABILIDADE: PLACAS FOTOVOLTAICAS QUE AUXILIAM NA ECONOMIA DE ENERGIA DO CONDOMÍNIO
- 3 ELEVADORES POR TORRE

Av. Washington Luís, nº 1 – Centro – Niterói/RJ

LOCALIZAÇÃO



NO GREEN LIFE, VOCÊ TEM TUDO AO SEU REDOR.



A 6 minutos do
Terminal Rodoviário



A 10 minutos da **Orla**
da Praia de Icaraí



Entre a **Ponte**
e as **Barcas**

Além dos principais atrativos de Niterói, você encontra comodidades que irão facilitar o seu dia a dia e proporcionar a qualidade de vida que você merece, como supermercados, principais meios de transporte, shopping, praias e muito mais.



CURTA OS PRAZERES DA VIDA.

Aprece o lazer conectado à natureza,
com tranquilidade, equilíbrio e
vitalidade, e veja a diversão criar
raízes no seu dia a dia.





LAZER MAIS DO QUE COMPLETO PARA SUA FAMÍLIA, DO TÉRREO AO ROOFTOP.

No Green Life, você encontra **mais de 20 itens de lazer** para aproveitar seu tempo livre com qualidade, conhecendo e desfrutando de um novo estilo de vida.

- PISCINA ADULTO
- PISCINA INFANTIL
- PISCINA COM RAIA DE 22 METROS
- PRAINHA
- SOLARIUM
- GAZEBOS
- SAUNA E DESCANSO
- CHURRASQUEIRA
- SALÃO DE FESTAS
- PLAYGROUND
- ESPAÇO KIDS
- ESPAÇO GAMES
- QUADRA RECREATIVA
- QUADRA DE AREIA
- ACADEMIA
- CROSSFIT ZONE
- PET PLACE
- PRAÇA DE CONVIVÊNCIA
- PRAÇA DAS JABUTICABEIRAS
- ESPAÇO LUAU
- PISTA DE CAMINHADA
- CHURRASQUEIRAS GOURMET NO ROOFTOP DAS 4 TORRES

PRAINHA E
PISCINA ADULTO





O BEM-ESTAR QUE VOCÊ MERECE.

Sozinho, em casal ou em família,
aqui você conta com opções que
proporcionam os momentos de
autocuidado que você precisa.

GAZEBOS



SAUNA E
DESCANSO





ACADEMIA



A SUA CONQUISTA MERECE SER CELEBRADA.

No Green Life, você planta histórias
incríveis e colhe momentos inesquecíveis
com família e amigos.





CHURRASQUEIRA

SALÃO DE
FESTAS

PLAYGROUND



ESPAÇO
KIDS



ESPAÇO
GAMES



CULTIVE MAIS TEMPO AO AR LIVRE.

A oportunidade de desfrutar dos
prazeres da vida à luz do sol,
abraçando a natureza e
aproveitando o lado verde da vida.





QUADRA RECREATIVA



QUADRA
DE AREIA





CROSSFIT
ZONE



PET PLACE



DESFRITE TODOS
OS DIAS DE UM
PAISAGISMO
EXUBERANTE.

PRAÇA DAS JABOTICABEIRAS

UMA VISTA PRIVILEGIADA PARA NITERÓI.

Aqui, seus momentos de celebração e diversão ganham um toque especial com uma das paisagens mais bonitas que se pode ter da cidade.

ESPAÇO GOURMET
ROOFTOP

COM CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA

The image shows a rooftop gourmet area with a long bar counter, a built-in grill, and a pizza oven. The space is furnished with high-top stools and a round table with chairs. Large windows offer a view of a city at night. A green graphic overlay in the top left corner contains the text 'ESPAÇO GOURMET ROOFTOP'.

ESPAÇO GOURMET
ROOFTOP

COM CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA

SUA ROTINA MAIS FÁCIL, DE UM JEITO QUE VOCÊ NUNCA VIU.

No seu novo lar, você encontra todas
as comodidades que deseja para
deixar o dia a dia mais leve.

NOVOLAR
green
life



COMODIDADES INCLUSAS NO CONDOMÍNIO

- BICICLETÁRIO
- BICICLETAS COMPARTILHADAS
- CAR APP POINT
- COWORKING
- ESPAÇO DELIVERY
- APLICATIVO NOVOLAR CONECTA
- INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS COMUNS

NOVOLAR CONECTA

Aplicativo inteligente de condomínio virtual para reservar espaços nas áreas comuns, receber os comunicados, documentos, acessos, tudo isso com apenas um toque no seu smartphone.



A modern coworking space with round wooden tables, orange chairs, and a long bar area with stools. A green leaf graphic is overlaid on the left side.

COWORKING

A close-up view of several bright green shared bicycles parked in a row. A green leaf graphic is overlaid on the right side.

BICICLETAS
COMPARTILHADAS

VIVER O LADO VERDE DA VIDA É VIVER
COM FACILIDADES QUE OTIMIZAM SEU TEMPO
PARA APROVEITAR MAIS A NATUREZA.

COMODIDADES SOB DEMANDA

- **NOVOMARKET:** TODA A PRATICIDADE DE CONTAR COM UM MERCADINHO EXCLUSIVO DENTRO DO PRÓPRIO CONDOMÍNIO. FAZER COMPRAS NUNCA FOI TÃO FÁCIL.
- **LAVANDERIA:** UM ESPAÇO COMPLETO PARA VOCÊ CUIDAR DAS SUAS ROUPAS. LAVE OU SEQUE DE FORMA PRÁTICA, RÁPIDA E ECONÔMICA DENTRO DO CONDOMÍNIO.
- **VAPT:** PROGRAMA DE CARROS COMPARTILHADOS DA NOVOLAR. UM DIFERENCIAL FEITO PARA QUEM BUSCA LIBERDADE PARA IR AONDE QUISER, TODOS OS DIAS, NA HORA QUE PRECISAR.
- **RESERVA RÁPIDA E FÁCIL:** NAS SUAS MÃOS, ATRAVÉS DO SMARTPHONE.
• **ECONOMIA:** VALORES ACESSÍVEIS PARA ATENDER A TODAS AS NECESSIDADES.
• **COMODIDADE DA TODAS AS FRENTEIS:** SEM DIXAS EXTRAS, MANUTENÇÃO, IPVA, SEGURO, ETC.



SUSTENTABILIDADE, UMA PALAVRA DE ORDEM.

O Grupo Patrimar tem muito orgulho em abraçar os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU e investir em empreendimentos conscientes e responsáveis.

NOSSAS DIRETRIZES:

- CIDADES E COMUNIDADES SUSTENTÁVEIS
- CONSUMO E PRODUÇÃO RESPONSÁVEIS
- AÇÃO CONTRA A MUDANÇA GLOBAL DO CLIMA
- SAÚDE E BEM-ESTAR
- TRABALHO DECENTE E CRESCIMENTO ECONÔMICO
- INDÚSTRIA, INOVAÇÃO E INFRAESTRUTURA
- PAZ, JUSTIÇA E INSTITUIÇÕES EFICAZES



ESG
Environmental, Social, Governance



Seja mais ativo
nosso iniciativas.



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.



NO GREEN LIFE, SOMOS ABRAÇADOS E ABRAÇAMOS A NATUREZA.

ÁREAS COMUNS:

- PLACAS FOTOVOLTAICAS: MAIS ECONOMIA NA CONTA DE ENERGIA DO CONDOMÍNIO
- ILUMINAÇÃO DE LED COM SENSOR DE PRESENÇA, QUANDO APLICÁVEL.
- ESTAÇÃO DE RECARGA PARA CARRO ELÉTRICO
- REUSO DE ÁGUAS PLUVIAIS E ÁGUAS CINZAS
- VASO SANITÁRIO COM SISTEMA DUAL FLUX
- TORNEIRAS COM ECONOMIZADOR

APARTAMENTOS:

- PREVISÃO PARA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA*
- PREVISÃO PARA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS**
- VASO SANITÁRIO COM SISTEMA DUAL FLUX
- TORNEIRAS COM ECONOMIZADOR

*Medidor não entregue. Aquisição e instalação sob responsabilidade do adquirente.

**Medidor não entregue. O fornecimento de gás será feito por meio da concessionária Naturgy, rede pública.



SEGURANÇA E TRANQUILIDADE PARA SENTIR E VIVER A ENERGIA DE ESTAR PRÓXIMO À NATUREZA.

CONDOMÍNIO FECHADO

- GUARITA 24H
- CANCELA E PORTÃO ELETRÔNICO PARA VEÍCULOS
- ANTECÂMARA DE SEGURANÇA PARA PEDESTRES
- CAR APP POINT

CÂMERAS DE SEGURANÇA

- CÂMERAS NOS ACESSOS DE VEÍCULOS E PEDESTRES
- PREVISÃO PARA INSTALAÇÃO DE CÂMERA NOS ACESSOS ÀS TORRES

SEGURANÇA NAS TORRES

- PORTA ELETROMAGNÉTICA E INTERFONE NO ACESSO ÀS TORRES

ESPAÇOS PENSADOS PARA O CONFORTO E BEM-ESTAR DE TODA A FAMÍLIA.

- SALAS DE JANTAR E ESTAR INTEGRADAS
- TODAS AS UNIDADES COM VARANDA
- OPÇÃO DE UNIDADES COM SUÍTE
- PISO EM LAMINADO DE MADEIRA NOS QUARTOS, SALA E CIRCULAÇÃO*
- PISO EM CERÂMICA NA COZINHA, BANHEIROS E VARANDA
- PREVISÃO PARA AR-CONDICIONADO NOS QUARTOS
- ÁREA DE SERVIÇO ENTREGUE COM JANELA
- PREVISÃO PARA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA**
- PREVISÃO PARA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE GÁS***

*Unidades garden pisos 100% em cerâmica.

**Medidor não entregue. Aquisição e instalação sob responsabilidade do adquirente.

***Medidor não entregue. O fornecimento de gás será feito por meio da concessionária Naturgy, rede pública.





GARDEN

The image shows a contemporary outdoor garden area. In the foreground, a light-colored wooden table is set with several small, round, terracotta pots containing succulents and three decorative, perforated metal candle holders. To the right of the table are three modern chairs with dark metal frames and light-colored cushions. In the background, a light-colored sofa with several cushions is visible. To the left of the sofa is a large, leafy green plant. To the right, a dark grey wall features a built-in wooden shelf holding several potted plants. The overall aesthetic is clean and modern, with a mix of natural materials and industrial-style elements.



SALA E COZINHA

APARTAMENTO TIPO



* O piso da sala, quartos e circulação de todas unidades tipo do empreendimento será entregue em laminado de madeira.

PLANTA - APARTAMENTO TIPO 2 QUARTOS

Torre Palmeira | 2° ao 18° Pavimento - Finais 02, 03 e 07

Torres Ipê-roxo e Jabuticabeira | 2° ao 18° Pavimento - Finais 03, 04, 09 e 10

Torre Ipê-amarelo | 2° ao 18° Pavimento - Finais 03, 06 e 07 | 2° ao 7° Pavimento Final 02

45 m²



VARANDA
APARTAMENTO TIPO



PLANTA - APARTAMENTO TIPO 2 QUARTOS COM SUÍTE

Torre Palmeira | 2° ao 18° Pavimento - Finais 06 e 09

Torres Ipê-roxo e Jabuticabeira | 2° ao 18° Pavimento - Finais 02, 05, 08 e 11

49m²



SUÍTE
APARTAMENTO TIPO

QUARTO
APARTAMENTO TIPO

PLANTA - APARTAMENTO GARDEN 2 QUARTOS

Torres Ipê-roxo e Jabuticabeira | Unidades 103, 104, 109 e 110

80m²



PLANTA - APARTAMENTO GARDEN 2 QUARTOS COM SUÍTE

Torres Ipê-roxo e Jabuticabeira | Unidades 102, 105, 108 e 111

72m²



IMPLANTAÇÃO GERAL



- | | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| 01 GUARITA | 19 ESPAÇO DELIVERY |
| 02 CAR APP POINT | 20 NOVOMARKET (MERCADINHO) |
| 03 ESPELHO-D'ÁGUA | 21 ELEVADOR (ACESSO ED. GARAGEM) |
| 04 PRAÇA DE CONVIVÊNCIA | 22 COWORKING |
| 05 PRAÇA DAS JABUTICABEIRAS | 23 ESPAÇO KIDS |
| 06 ESPAÇO LUAV | 24 ESPAÇO GAMES |
| 07 PISCINA COM RAIA DE 22 M | 25 LAVANDERIA |
| 08 PISCINA ADULTO | 26 CHURRASQUEIRA |
| 09 SOLARIUM | 27 PLAYGROUND |
| 10 PISCINA INFANTIL | 28 QUADRA RECREATIVA |
| 11 DUCHAS | 29 QUADRA DE AREIA |
| 12 CROSSFIT ZONE | 30 PISTA DE CAMINHADA |
| 13 ADMINISTRAÇÃO | 31 BICICLETÁRIO |
| 14 BANHEIROS | 32 FERRAMENTAS |
| 15 SAUNA | 33 ACESSO DE CARGA E DESCARGA |
| 16 DESCANSO SAUNA | 34 VAGA DE CARGA E DESCARGA |
| 17 ACADEMIA | 35 PET PLACE |
| 18 SALÃO DE FESTAS | 36 ÁREA TÉCNICA |
| | 37 ARS |



novolar

uma empresa do Grupo Patrimar

novolar.com.br/greenlife

Todas as ilustrações desta página são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor e tamanho e não conferir exclusivamente prioridade por se tratar de um bem a ser construído. O mobiliário e os equipamentos apresentados são apenas parte do material decorativo. Os materiais e cores representados poderão sofrer alterações ao longo da execução do projeto de construção em função da disponibilidade destes no mercado. Das 762 unidades residenciais do Novolar Greenlife, 322 possuem suite. Durante período de seis meses, após início das obras, será oferecido pelo construtor, após a entrega do empreendimento, para o proprietário dos apartamentos o serviço de cotação e contratação de IPTU, sem ônus de mensalidade para o condômino. Fiel ao projeto, a construtora ou não desse serviço ficará a cargo do condômino, sem custos e despesas de contratação desse serviço, sob responsabilidade exclusiva dos moradores e do condômino, sem qualquer obrigação por parte da construtora. Por se tratar de um serviço de locação, os custos de gestão deverão ser um dos fatores de responsabilidade dos usuários. O empreendimento Novolar GreenLife está registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Heliópolis e nº 5.º da matrícula nº 41904 - MEMORIAL DE REGISTRO E AVALIAÇÃO. A incorporação está inscrita no REGIME DE APLICAÇÃO conforme inscrições nº 10.33 inscrita nº 4764 - REGISTRO DE APLICAÇÃO, DREO Novolar RJ-030264/0.