



NOVOLAR

PENHA

SEU OÁSIS DE FELICIDADE



novolar
uma empresa do Grupo Patrimar

**NOVOLAR,
DE PORTAS ABERTAS
PARA O SEU SONHO.**



NOVO CONSTRUÍDO

Com mais de 60 anos de história e atuando em Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro, construímos empreendimentos que combinam sustentabilidade, inovação e diferenciais exclusivos, sempre pensando no melhor para você.

O **NOVOLAR PENHA** reforça esse compromisso ao oferecer projetos bem planejados, acabamentos com a qualidade Novolar e soluções sustentáveis que facilitam seu dia a dia e abrem as portas para o seu bem-estar.

MAIS DE **200**
EMPREENDIMENTOS
CONSTRUÍDOS

MAIS DE **40 MIL**
UNIDADES
ENTREGUES

MAIS DE **3.500**
COLABORADORES
DIRETOS E INDIRETOS



Saiba mais sobre
nossas iniciativas.



NOVOLAR

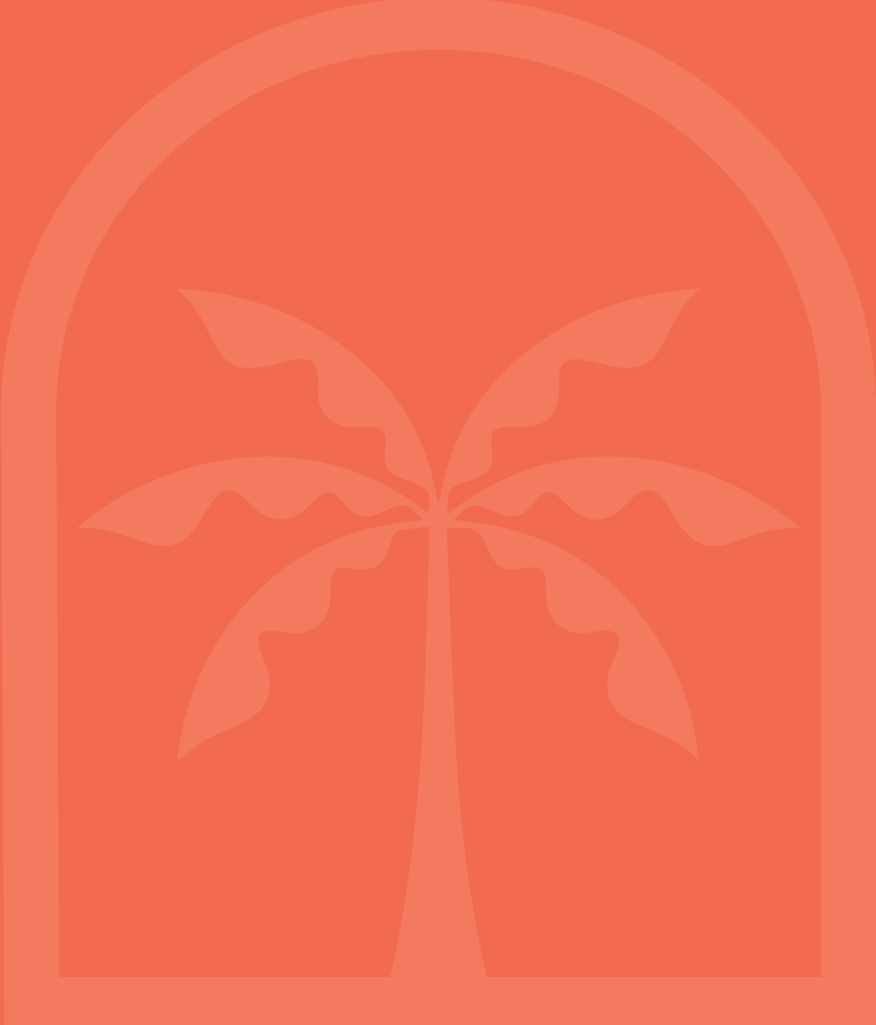
PENHA

NOVOLAR PENHA
SEU OÁSIS DE FELICIDADE

Viver na Penha é mergulhar na verdadeira alma carioca.

Um bairro que pulsa movimento, carrega histórias em cada esquina e mantém viva a força da sua cultura. Um território que preserva sua essência e, ao mesmo tempo, abre espaço para novas conexões, novas experiências e novas possibilidades de viver a cidade.





ONDE A **VIDA**
ACONTECE COM
MAIS CONFORTO

2 QUARTOS
COM SUÍTE
E VARANDA

LAZER PREMIUM
COM 15 ÍTENS





UM CENÁRIO PERFEITO PARA UM NOVO **ESTILO** **DE VIDA**

NO NOVOLAR PENHA, UMA ÁREA PRIVILEGIADA
SE TORNA UM ENDEREÇO COMPLETO.

- Terreno: 4.457,38m
- Condomínio fechado com itens exclusivos de segurança
- Localização privilegiada no coração da Penha
- Comodidades para o dia a dia
- Áreas Comuns entregues montadas e mobiliadas
- Todas as unidades com varanda
- Opção de vagas cobertas e descobertas



LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA PARA VOCÊ CURTIR O MELHOR DA PENHA

A 5 MIN A PÉ DA ESTAÇÃO DE TREM, NA RUA
PATAGÔNIA E AO LADO DA RUA QUITO

EMPREENDIMENTO
RUA PATAGÔNIA, 120, PENHA, RIO DE JANEIRO



PADARIA CASA DO PÃO
2 MIN

ACADEMIA BODY COACH
3 MIN

DROGARIA
3 MIN

ESTAÇÃO DE TREM DA PENHA
5 MIN

PRAÇA PANAMERICANA
5 MIN

SUPERMERCADO PRIX
5 MIN OU 6 MIN

BANCO SANTANDER
5 MIN OU 8 MIN

BATUQ – CASA DE SAMBA
6 MIN

UNICESUMAR
6 MIN

HOSPITAL ESTADUAL GETÚLIO VARGAS
8 MIN

SUPERMERCADO GUANABARA
10 MIN

CAIXA ECONÔMICA
10 MIN OU 13 MIN

ESTAÇÃO BRT IBIAPINA
12 MIN

PARQUE SHANGHAI
12 MIN

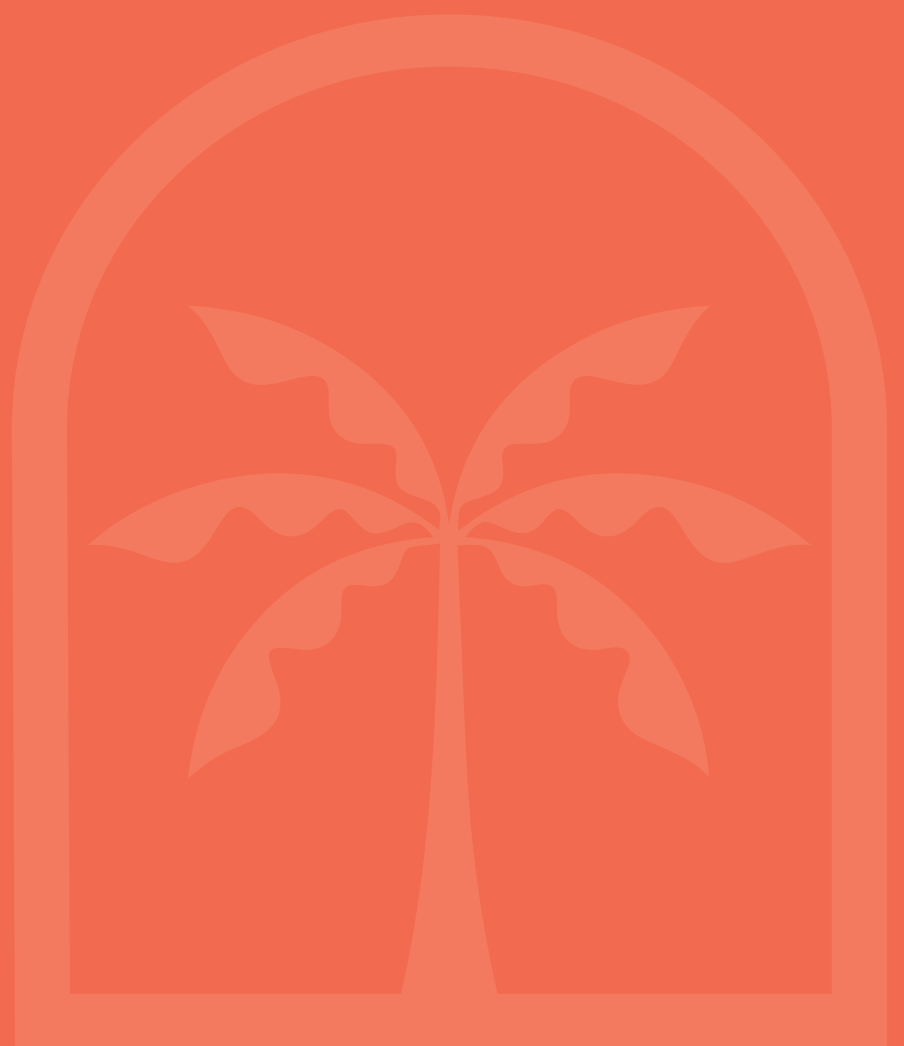
BASÍLICA DA PENHA
12 MIN

**PRAÇA SANTA EMILIANA
IAPI DA PENHA**
13 MIN

PENHA SHOPPING
14 MIN

UM VERDADEIRO OÁSIS DE LAZER E DIVERSÃO PARA VOCÊ CURTIR O MELHOR DA VIDA EM FAMÍLIA

- Piscina Adulto
- Piscina Infantil
- Deck Molhado
- Solarium
- 2 Churrasqueiras
- Espaço Gourmet
- Salão de Festas
- Espaço Kids
- Parquinho
- Praça de Jogos
- Salão de Jogos
- Fitness
- Fitness Externo
- Pet Place
- Pomar



PISCINA ADULTO







ESPAÇO GOURMET



CHURRASQUEIRA













FITNESS EXTERNO





ESPAÇO JOGOS



MAIS CONFORTO, MAIS PRATICIDADE, MAIS VIDA PARA VOCÊ.

UM CONDOMÍNIO QUE PENSA NO SEU DIA
A DIA, OFERECENDO SOLUÇÕES INTELIGENTES
PARA SIMPLIFICAR A SUA ROTINA

INCLUSAS NO CONDOMÍNIO

- Bicicletário
- Ferramentas compartilhadas
- Coworking
- Espaço Influencer
- Aplicativo Novolar Conecta
- Infraestrutura para Wi-Fi nas áreas comuns
- Guarda entregas
- Ponto de carregamento para carro elétrico

SOB DEMANDA*

- Novomarket: mini mercado dentro do condomínio
- Lavanderia

* Os serviços serão disponibilizados através de empresa terceirizada, entregamos a infraestrutura e 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



BICICLETÁRIO





COWORKING/SALÃO DE FESTAS



FERRAMENTAS COMPARTILHADAS

WASH & DRY





Novo Market



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, Nike e até Vivara.



SOLUÇÕES SUSTENTÁVEIS PARA UM FUTURO MELHOR

O CONDOMÍNIO INTEGRA PRÁTICAS QUE REDUZEM IMPACTOS E PROMOVEM EFICIÊNCIA NO DIA A DIA. SÃO INICIATIVAS QUE UNEM CONSCIÊNCIA AMBIENTAL, INOVAÇÃO E QUALIDADE DE VIDA.

ÁREAS COMUNS

- Previsão de infraestrutura para instalação de placas fotovoltaicas
- Iluminação de LED com sensor de presença, quando aplicável
- Reuso de águas pluviais para irrigação e lavagem das áreas comuns
- Ponto de carregamento para carro elétrico
- Caixa acoplada com sistema dual flux
- Torneiras com economizador

APARTAMENTOS

- Caixa acoplada com sistema dual flux
- Medição individualizada de água com medidor entregue



SEGURANÇA QUE TRAZ TRANQUILIDADE PARA O SEU DIA A DIA

O CONDOMÍNIO OFERECE ESTRUTURA PENSADA
PARA A TRANQUILIDADE DE TODA FAMÍLIA, COM
TECNOLOGIA E DIVERSOS CUIDADOS



CONDOMÍNIO FECHADO

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

CÂMERAS DE SEGURANÇA

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





O MELHOR PARA VOCÊ EM TODOS OS DETALHES. VIVA A QUALIDADE NOVOLAR.

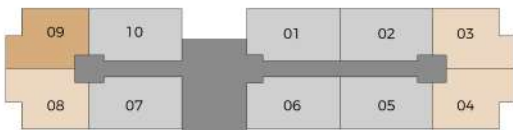
- Living: salas de jantar, estar integradas
- Todas as unidades com varanda
- Opções de unidades com e sem suíte
- Previsão para ar-condicionado nos quartos
- Cozinha com bancada e bojo em inox
- Medição individualizada de água com medidor entregue
- Previsão para medição individualizada de gás*
- Torneiras com economizador
- Vaso sanitário com acionamento duplo

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

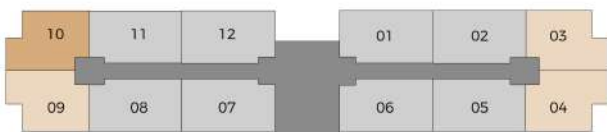




APARTAMENTO TIPO

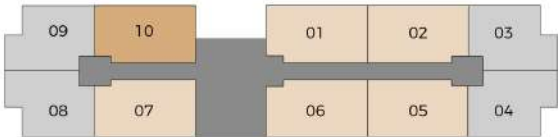


APARTAMENTO TIPO PONTA
TORRE 01 E 03

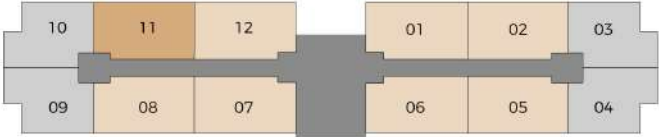


APARTAMENTO TIPO PONTA
TORRE 02

APARTAMENTO TIPO COM SUÍTE



APARTAMENTO TIPO MEIO
TORRE 01 E 03



APARTAMENTO TIPO MEIO
TORRE 02



LOCALIZAÇÃO E LAZER COMPLETO PARA
VOCÊ TER **UMA VIDA TRANQUILA E
SEGURA**



- 1 GUARITA
- 2 ECLUSA DE PEDESTRES
- 3 ECLUSA DE VEÍCULOS
- 4 ENTRADA DE PEDESTRES
- 5 ENTRADA DE VEÍCULOS
- 6 GUARDA-ENTREGAS
- 7 PRAÇA DOS ESPORTES
- 8 CROSSFIT ZONE
- 9 ESPAÇO PIQUENIQUE
- 10 POMAR
- 11 HORTA
- 12 PET PLACE

- 13 ESPAÇO FOGO
- 14 PLAYGROUND
- 15 CHURRASQUEIRA
- 16 BANHEIROS
- 17 ESPAÇO KIDS
- 18 ESPAÇO FAMÍLIA
- 19 COZINHA
- 20 APOIO COZINHA
- 21 SALÃO DE FESTAS
- 22 DUCHA
- 23 SOLARIUM
- 24 PISCINA INFANTIL

- 25 PRAINHA
- 26 PISCINA ADULTO
- 27 ACADEMIA
- 28 BANHEIRO PCD
- 29 MIND SPACE
- 30 ADMINISTRAÇÃO
- 31 COWORKING
- 32 ESPAÇO INFLUENCER
- 33 ESPAÇO BEAUTY
- 34 ESPAÇO GOURMET
- 35 ÁREA TÉCNICA

*NO SUBSOLO

- BICICLETÁRIO
- FERRAMENTAS COMPARTILHADAS
- MINIMERCADO

NOVOLAR.COM.BR/PENHA



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. Comodidades sob demanda - lavanderia e minimercado: Será disponibilizado aos moradores os serviços através de empresas terceirizadas, sem custos de manutenção para o condomínio. Os mobiliários e eletrodomésticos utilizados nos espaços são de total responsabilidade da empresa terceirizada e não fazem parte do enxoval das áreas comuns entregue pela Construtora. Das 256 unidades residenciais do Novolar Penha, 160 possuem suíte. O Memorial de Incorporação do NOVOLAR PENHA está registrado no 8º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro, sob o nº: R - 5 da matrícula nº 275693 - MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. A incorporação está submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO conforme averbação: AV - 6 da matrícula nº 275693 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. CRECI Novolar: RJ-008264/O