



OCEANA

WATERFRONT  
RESIDENCE



EXCLUSIVO COMO ELE SÓ

P R E P A R E - S E P A R A V I V E R U M C A S O D E A M O R À P R I M E I R A V I S T A .



À S E G U N D A V I S T A .



À T E R C E I R A V I S T A .



U M L E G Í T I M O S E R N A M B E T I B A N O R E C R E I O .



OCEANA

WATERFRONT  
RESIDENCE

EXCLUSIVO COMO ELE SÓ

T O D O O R E Q U I N T E , L A Z E R E S E G U R A N Ç A D O S M A I S S O F I S T I C A D O S C O N D O M Í N I O S D A O R L A .



D E S I G N



L A Z E R



S E G U R A N Ç A



# OCEANA

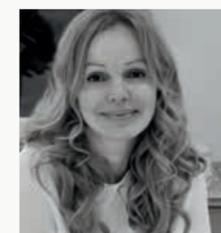
## WATERFRONT RESIDENCE



SERGIO GATTÁSS

ARQUITETO

Arquiteto especializado em projetos de grande relevância no mercado imobiliário, tendo já projetado mais de 600 empreendimentos em todo Brasil e em especial no Rio de Janeiro. Entre os projetos de maior destaque estão os prédios do Condomínio Américas Park, Barra Golden Green, Mundo Novo, etc.



DEBORA AGUIAR

DECORADORA

Sob o conceito de uma vida que prima bem-estar, conforto, aconchego e natureza, a arquiteta Debora Aguiar há mais de 20 anos projeta esse modo de vida em residências, hotéis, escritórios, restaurantes e outros ambientes corporativos e comerciais, além de apartamentos e casas decoradas no Brasil e em diversos países.



SERGIO SANTANA

PAISAGISTA

A Sergio Santana Planejamento e Desenho da Paisagem atua nas áreas de paisagismo e planejamento urbano, desenvolvendo seus trabalhos com excelência em criatividade, capacitação técnica, ética e superação no atendimento profissional. Sua missão é introduzir em suas realizações, soluções criativas que valorizem sempre o nosso meio ambiente.



U M B A I R R O C O M O E L E S Ó

An aerial photograph of a coastal city, likely Rio de Janeiro, Brazil. The image shows a wide, sandy beach curving along the coast, with waves breaking on the shore. To the right of the beach is a multi-lane highway. Further inland, there is a dense residential area with many buildings. In the background, there are mountains and a large island in the ocean. A yellow square with a logo and the word 'OCEANA' is positioned over the residential area, with a yellow arrow pointing down to a specific location. The sky is blue with some light clouds.

SORRIA, O RECREIO NÃO VIROU BARRA.



Um bairro único bem mais tranquilo que  
o vizinho do lado de lá da Reserva.



S E V O C Ê G O S T A D E S E  
E X E R C I T A R A O A R L I V R E ,  
B E M - V I N D O A O C L U B E .





AMÉRICAS SHOPPING



ACADEMIA RIO SPORT



RAMADA HOTEL



RECREIO SHOPPING



U M B A I R R O 1 0 0 % O N L I F E .



ZONA SUL SUPERMERCADO



HORTIFRUTI



Um bairro que combina natureza, esporte, lazer, gastronomia e comércio, combina com você.

COM A RIO 2016, O RECREIO GANHOU EM MOBILIDADE E QUALIDADE DE VIDA.



BRT TRANSOESTE



BRT TRANSOESTE



TÚNEL DA GROTA FUNDA

AV. LÚCIO COSTA, 17.290



I N S P I R A D O   C O M O   E L E   S Ó



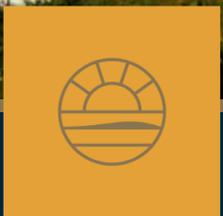
\*\* Perspectiva meramente ilustrativa com caráter exclusivamente promocional, sujeita a alteração.

COM O PROJETO DE SERGIO GATTÁS, A PRAIA É QUE VAI TER VISTA PARA O OCEANA WATERFRONT.

APARTAMENTOS DE 3 QUARTOS E COBERTURAS  
DE FRENTE PARA O MAR.



\*\* Perspectiva meramente ilustrativa com caráter exclusivamente promocional, sujeita a alteração.



UMA VISTA TÃO INSPIRADORA QUE INSPIROU INCLUSIVE UM NOVO ESTILO DE VIDA: O FLEX LIVING CONCEPT.



\*\*\* Perspectiva meramente ilustrativa, com caráter exclusivamente promocional, sujeita a alteração.

FLEX LIVING CONCEPT. SE VOCÊ É DIFERENTE DO SEU VIZINHO, O SEU OCEANA TAMBÉM TEM QUE SER.

FLEX LIVING CONCEPT



\*\*\* Perspectiva meramente ilustrativa com caráter exclusivamente promocional, sujeita a alteração.

FLEX LIVING CONCEPT



COM O FLEX LIVING, A SALA PODE  
CRESCER PARA A VARANDA, A VARANDA PODE  
CRESCER PARA A SALA OU SALA E VARANDA  
PODEM VIRAR UM AMBIENTE ÚNICO.  
É A SUA NECESSIDADE QUE FAZ O OCEANA.



FLEX LIVING CONCEPT



OCEANA  
WATERFRONT  
RESIDENCE

PARA OFERECER O MÁXIMO EM FLEXIBILIDADE,  
O OCEANA SERÁ ENTREGUE COM CORTINAS DE VIDRO  
INSTALADAS, POSSIBILITANDO A CRIAÇÃO DE  
AMPLOS AMBIENTES INTEGRADOS



COM O FLEX LIVING, VOCÊ APROVEITA MAIS  
A SALA A VARANDA E A VIDA.

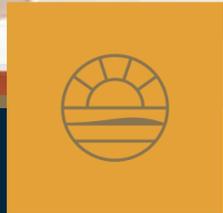
FLEX LIVING CONCEPT



\*\*\* Perspectiva imaginária e ilustrativa com caráter exclusivamente promocional. Ajuda a alterar o...

PRIMEIRO VOCÊ DÁ O LIKE. DEPOIS COMPARTILHA COM OS AMIGOS.

FLEX LIVING CONCEPT



COM O FLEX LIVING, VOCÊ PODE TRAZER A ÁREA SOCIAL PARA JUNTINHO DO MAR.

FLEX LIVING CONCEPT



\*\* Perspectiva meramente ilustrativa. Imagem com caráter exclusivamente promocional, sujeita a alterações.



EM ALGUMAS PLANTAS A FLEXIBILIDADE É TANTA QUE POSSIBILITA  
A CRIAÇÃO DE UM TERRAÇO EXCLUSIVO PARA A SUÍTE DO CASAL.

FLEX LIVING CONCEPT



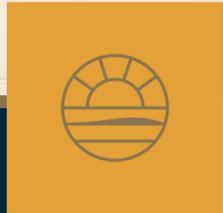
COM AS FACILIDADES DO FLEX LIVING VOCÊ JUNTA  
A ÁREA ÚTIL AO AGRADÁVEL.

FLEX LIVING CONCEPT



COM O FLEX LIVING, VOCÊ É QUE ESCOLHE  
A MELHOR FORMA DE VIVER A VIDA.

FLEX LIVING CONCEPT



\*\* Perspectiva meramente ilustrativa com caráter exclusivamente promocional, sujeita a alteração.

QUANDO VOCÊ ENTRAR NA SUA COBERTURA DO OCEANA,  
COM CERTEZA, VAI FICAR COM OS OLHOS CHEIOS D'ÁGUA.





SUÍTE





QUARTO

ESTILO DESDE CRIANÇA.

\*\* Perspectiva meramente ilustrativa. O caráter exclusivamente promocional, sujeito à alteração.



C H A R M O S O   C O M O   E L E   S Ó

A DECORAÇÃO DE DÉBORA AGUIAR É UM LUXO SÓ.



UMA ESTRUTURA DE LAZER COMO NENHUMA OUTRA NO RECREIO.



LAZER



LAZER



- 01 - GUARITA BLINDADA
- 02 - HALL
- 03 - BRINQUEDOTECA
- 04 - FOUNT LOUNGE
- 05 - PLAYGROUND
- 06 - GARAGEM
- 07 - SAUNA / DUCHA
- 08 - FITNESS
- 09 - LAVABO
- 10 - LAVABO PNE
- 11 - PARTY LOUNGE
- 12 - COPA PARTY LOUNGE
- 13 - OPEN PARTY LOUNGE
- 14 - DECK
- 15 - PISCINA ADULTO COM BORDA INFINITA
- 16 - PISCINA INFANTIL
- 17 - DECK MOLHADO
- 18 - SOLARIUM
- 19 - ECLUSA DE SEGURANÇA
- 20 - BEACH & BIKE SPACE (INSTALADO NO SUBSOLO DO EDIFÍCIO)

#### IMPLANTAÇÃO

AV. LÚCIO COSTA



O CHARME DE UMA PISCINA CLIMATIZADA DE  
FRENTE PARA A PRAIA.



PISCINA



U M B E L O F I T N E S S E U M A A C A D E M I A A C É U A B E R T O N A P R A I A .



www.umbelofitness.com.br

PARA CELEBRAR A VIDA QUE VOCÊ TERÁ AQUI.



\*\*\* Perspectiva meramente ilustrativa com caráter exclusivamente promocional, sujeita a alteração



O CHARME DO PAISAGISMO DE  
SERGIO SANTANA EM CADA DETALHE.



OPEN PARTY



P A R A R E L A X A R , N A D A M E L H O R Q U E S O M B R A E Á G U A F R E S C A .



Perpectiva meramente ilustrativa com caráter exclusivamente promocional, sujeita a alterações.



UM BELO PONTO DE ENCONTRO PARA  
ANTES E DEPOIS DA PRAIA.





...Perspectiva meramente ilustrativa com caráter exclusivamente promocional, sujeita a alteração.

O OCEANA TAMBÉM TEM RECREIO.



PLAYGROUND



...Perspectiva meramente ilustrativa com caráter exclusivamente promocional, sujeita a alteração.

É COMO A PRAIA, UM BELO ESPAÇO PARA BIKE  
E PARA AS PRANCHAS.



\*\* Perspectiva meramente ilustrativa com caráter exclusivamente promocional, sujeita a alteração.



COM TODA SEGURANÇA,  
O MÁXIMO EM QUALIDADE DE VIDA.



- Guarita Blindada
- Eclusas
- Infraestrutura para futura instalação de sistema de segurança
- Sistema de CFTV





S O F I S T I C A D O   C O M O   E L E   S Ó

B O O K   D E   P L A N T A S



## APARTAMENTO TIPO COL1 - 101 A 501

### 3 QUARTOS

1 suíte e 2 semi suítes

Colunas 1 e 6

### ÁREA PRIVATIVA

152m<sup>2</sup>

Quarto e Suíte Master com varanda

Varanda Gourmet

Varanda Gourmet

Vagas para 2 ou 3 veículos\*



\* Conforme descrito na convenção de condomínio.

Planta meramente ilustrativa com caráter exclusivamente promocional, sujeita a alterações.

Notas:

1. Decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão
2. As cotas indicadas são medidas de eixo a eixo das paredes e dos pilares, podendo sofrer alteração durante a obra, nessa planta as cotas indicadas são aproximadas e implicaram em diferença na área total privativas das unidades semelhantes, devido aos critérios descritos na NBR 12.721 da ABNT, que considera a área privativa tomada das linhas externas da fachada, das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos.
3. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
6. A ilustração artística da planta ao lado refere-se ao apartamento final 1 sendo que os apartamentos final 6 serão espelhados.



APTO COL 01



## APARTAMENTO TIPO COL2 - 102 A 502

### 3 QUARTOS

1 suíte e 2 semi suítes  
Colunas 2 e 5

### ÁREA PRIVATIVA

144,63m<sup>2</sup>

Suíte Master com varanda  
Varanda Gourmet  
Vagas para 2 ou 3 veículos\*



\* Conforme descrito na convenção de condomínio.

Planta meramente ilustrativa com caráter exclusivamente promocional, sujeita a alterações.

Notas:

1. Decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão
2. As cotas indicadas são medidas de eixo a eixo das paredes e dos pilares, podendo sofrer alteração durante a obra, nessa planta as cotas indicadas são aproximadas e implicaram em diferença na área total privativas das unidades semelhantes, devido aos critérios descritos na NBR 12.721 da ABNT, que considera a área privativa tomada das linhas externas da fachada, das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos.
3. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificadas no Memorial Descritivo.
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
6. A ilustração artística da planta ao lado refere-se ao apartamento final 2 sendo que os apartamentos final 5 serão espelhados.



APTO COL 02



## APARTAMENTO TIPO COL2 - 102 A 502

### OPÇÃO DE PLANTA - 2 SUÍTES

Colunas 2 e 5

### ÁREA PRIVATIVA

144,63m<sup>2</sup>

Suíte Master com varanda

Varanda Gourmet

Vagas para 2 ou 3 veículos\*



\* Conforme descrito na convenção de condomínio.

Planta meramente ilustrativa com caráter exclusivamente promocional, sujeita a alterações.

Notas:

1. Decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão
2. As cotas indicadas são medidas de eixo a eixo das paredes e dos pilares, podendo sofrer alteração durante a obra, nessa planta as cotas indicadas são aproximadas e implicaram em diferença na área total privativas das unidades semelhantes, devido aos critérios descritos na NBR 12.721 da ABNT, que considera a área privativa tomada das linhas externas da fachada, das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos.
3. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificadas no Memorial Descritivo.
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
6. A ilustração artística da planta ao lado refere-se ao apartamento final 2 sendo que os apartamentos final 5 serão espelhados.



APTO COL 02



## APARTAMENTO TIPO COL 3 103 A 503

### 3 QUARTOS

1 suite e 2 semi suites

Colunas 3 e 4

### ÁREA PRIVATIVA

138,93m<sup>2</sup>

Quartos e Suítes Master com varanda

Varanda Gourmet

Vagas para 2 ou 3 veículos\*



Planta meramente ilustrativa com caráter exclusivamente promocional, sujeita a alterações.

Notas:

1. Decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão
2. As cotas indicadas são medidas de eixo a eixo das paredes e dos pilares, podendo sofrer alteração durante a obra, nessa planta as cotas indicadas são aproximadas e implicaram em diferença na área total privativas das unidades semelhantes, devido aos critérios descritos na NBR 12.721 da ABNT, que considera a área privativa tomada das linhas externas da fachada, das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos.
3. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
6. A ilustração artística da planta ao lado refere-se ao apartamento final 3 sendo que os apartamentos final 4 serão espelhados.

\* Conforme descrito na convenção de condomínio.



APTO COL 03



## COBERTURA 01 INFERIOR

### 3 SUÍTES

Colunas 1 e 4

### ÁREA PRIVATIVA

283,01 M<sup>2</sup>

Suítes com Varanda

Varanda Gourmet

SPA com Deck

Vagas para 4 veículos\*



## COBERTURA 01 SUPERIOR



Planta meramente ilustrativa com caráter exclusivamente promocional, sujeita a alterações.

Notas:

1. Decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão
2. As cotas indicadas são medidas de eixo a eixo das paredes e dos pilares, podendo sofrer alteração durante a obra, nessa planta as cotas indicadas são aproximadas e implicaram em diferença na área total privativas das unidades semelhantes, devido aos critérios descritos na NBR 12.721 da ABNT, que considera a área privativa tomada das linhas externas da fachada, das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos.
3. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
6. A ilustração artística da planta ao lado refere-se ao apartamento final 1 sendo que os apartamentos final 4 serão espelhados.

\* Conforme descrito na convenção de condomínio.



## COBERTURA 02 INFERIOR

4 QUARTOS COM 4 SUÍTES

Colunas 2 e 3

ÁREA PRIVATIVA

322,76M<sup>2</sup>

Suítes com Varanda

Varanda Gourmet

SPA com Deck

Vagas para 4 veículos\*



## COBERTURA 02 SUPERIOR



Planta meramente ilustrativa com caráter exclusivamente promocional, sujeita a alterações.

Notas:

1. Decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão
2. As cotas indicadas são medidas de eixo a eixo das paredes e dos pilares, podendo sofrer alteração durante a obra, nessa planta as cotas indicadas são aproximadas e implicaram em diferença na área total privativas das unidades semelhantes, devido aos critérios descritos na NBR 12.721 da ABNT, que considera a área privativa tomada das linhas externas da fachada, das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos.
3. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo.
4. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas, estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
5. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
6. A ilustração artística da planta ao lado refere-se ao apartamento final 2 sendo que os apartamentos final 3 serão espelhados.

\* Conforme descrito na convenção de condomínio.

QUALIDADE DE ACABAMENTO E PONTUALIDADE

NA ENTREGA. ESSE É O COMPROMISSO CANOPUS.

SÓ UM CANOPUS SE COMPARA A UM CANOPUS



EDIFÍCIO CIDADE JARDIM - MG - PERSPECTIVA



EDIFÍCIO ORIGINALLE - SP - PERSPECTIVA



EDIFÍCIO UBER - SP - PERSPECTIVA



EDIFÍCIO UBER - SP - PERSPECTIVA



EDIFÍCIO CIDADE JARDIM - MG - FOTO DO LOCAL



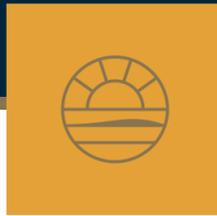
EDIFÍCIO ORIGINALLE - SP - FOTO DO LOCAL



EDIFÍCIO UBER - SP - FOTO DO LOCAL



EDIFÍCIO UBER - SP - FOTO DO LOCAL



## CANOPUS

Qualidade, solidez, confiabilidade e respeito ao cliente. Com base nesses valores, a Canopus atua no setor de incorporação, construção e vendas de imóveis residenciais e comerciais, especialmente os destinados aos segmentos de alta e média renda. Sua história de sucesso tem início em 1971, na cidade de Belo Horizonte. Com o passar dos anos, a empresa se expandiu e passou a atuar, também, nas mais importantes regiões econômicas do país. Hoje, além da capital mineira, opera em São Paulo, Rio de Janeiro, Campinas e Brasília. Em 1996, funda a Construtora EmCasa, que passa a fazer parte do atual Grupo Canopus. Assim, através dessa nova empresa, inicia a incorporação e construção de imóveis com padrão econômico e supereconômico, alinhando-se à demanda do Brasil por habitações populares, especialmente através dos programas de incentivo estabelecidos pela iniciativa pública. Hoje, a EmCasa, já é um dos maiores players do mercado do segmento econômico, tendo entregue 9.701 casas entre 2011 e 2015 e mais 8.461 unidades em construção. No ano de 2012, por todo reconhecimento e respeito conquistados até mesmo fora do país, a Canopus estabelece mais um marco na sua história: o Banco Mundial, através do IFC (International Finance Corporation), associa-se à Canopus Holding, que passa a contar, assim, com um dos maiores fomentadores de desenvolvimento do mundo. Em 2015, a Canopus assina o primeiro contrato habitacional de Parceria Público Privada do Brasil, que estabelece a construção de 3.683 apartamentos no bairro da Barra Funda, região central do município de São Paulo. Todo esse crescimento, contínuo e sustentável, é consequência de um presente sempre bem administrado. E, também, a certeza de um futuro cada vez mais próspero.



SOUL PENÍNSULA | RJ



CANOPUS CORPORATE | BH



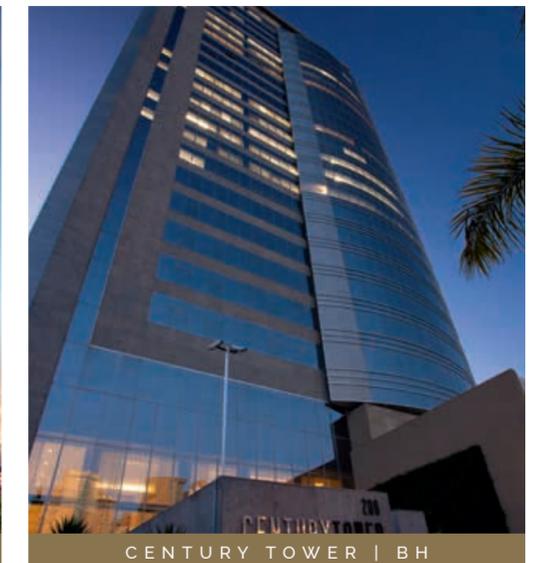
QUINTAS DA PENÍNSULA | RJ



ALPHAVILLE CORPORATE | SP



UBER | SP



CENTURY TOWER | BH



