


Sky

MÁRIO  
GUIMARÃES

RIVA



N O T O P O D A

C I D A D E E D A V I D A .

A Riva está lançando o seu primeiro projeto em Nova Iguaçu, esta região que cresce a cada dia.

Este grande polo de desenvolvimento, com infraestrutura completa e ampla oferta de comércio e serviços.

A oportunidade única de viver em um condomínio situado em uma localização nobre, com fácil acesso a tudo, e com uma atmosfera diferenciada.




Imagem ilustrativa

Bem-vindo ao

**Sky**  
MÁRIO  
GUIMARÃES  
RIVA

Um projeto para elevar a vida e oferecer uma conexão única com o céu, a vista e o lazer, em um rooftop exclusivo em Nova Iguaçu.

Sky, um nome curto, mas de amplo espectro, que se conecta à ideia de liberdade, onde a vida encontra novas perspectivas e horizontes infinitos.

**INOVAR É TRANSFORMAR O FUTURO.  
SKY, UM NOVO CAMINHO EM NOVA IGUAÇU.**

# Sky

NUNCA FOI TÃO FÁCIL DESFRUTAR DO MELHOR DE NOVA IGUAÇU.

Tão fácil e tão perto. Morar no **Sky Mário Guimarães Riva** aproxima você de tudo, dos shoppings, bares, restaurantes, mercados, clínicas, banco e de toda a conveniência da região. Viver aqui é ter acesso rápido e descomplicado aos principais serviços, comércio e vias, como a Av. Amaral Peixoto.

É estar em um ambiente vibrante, bem atendido pelo transporte público da região e não ter com o que se preocupar quando o assunto é praticidade.



Fotos dos locais



AQUI,  
A VIDA NOTURNA  
E A GASTRONOMIA  
SÃO UM CAPÍTULO  
À PARTE.

O prazer de viver bem se mistura ao prazer de comer bem, com inúmeras opções de bares, cafés e restaurantes, transformando cada saída em uma experiência memorável.

E o entorno oferece sabores autênticos para todos os gostos, seja para um jantar sofisticado, um happy hour animado ou um brunch descontraído.

# VOCÊ A UM PASSO DE TUDO.



ART-PÃO

MCDONALD'S

VIANENSE

STAND RIVA

HOTEL MERCURE

ETNIAS

SHOPPING DE NOVA IGUAÇU

BODYTECH

UNIG

UNIGRANRIO

Sky



## DIA A DIA

SUPERVIA 3MIN  
SHOPPING NOVA IGUAÇU 7MIN  
FÓRUM DE NOVA IGUAÇU 1MIN



## FARMÁCIA

DROGASMIL 3MIN  
PACHECO 1MIN  
VENANCIO 5MIN



## ENSINO

E. E. MONS. JOÃO MUSCH 3MIN  
ELITE 6MIN  
EME 3MIN  
UNIGRANRIO 1MIN



## GASTRONOMIA

BAHAMAS 1MIN  
ETNIAS 1MIN  
FORNERIA IGUASUL 1MIN  
RESERVADO 4MIN  
A CASA DA SEVERINA 4MIN



## COMPRAS

SUPERMARKET 5MIN  
ASSAÍ 5MIN  
ATACADÃO 13MIN



## SAÚDE

EMCOR 11MIN  
HOSPITAL AMIL 9MIN



## ACADEMIAS

FÓRMULA DO CORPO 1MIN  
BODYTECH 7MIN  
SMART FIT 1MIN

GIGANTE NORDESTINO 9MIN  
HAOKAI 6MIN  
SHERIFF STEAK 4MIN  
VIKINGS STEAK 4MIN  
BAR DO ADÃO 5MIN  
BAR ONE 9MIN

Morar aqui é viver rodeado de praticidade e conveniências. Educação, saúde, compras, lazer e gastronomia, tudo a poucos minutos de distância. Seu dia a dia vai ser simplificado e conectado ao melhor de Nova Iguaçu.



Sky

# Sky

MÁRIO  
GUIMARÃES  
RIVA

A VIDA ENCONTRA  
SEU AUGE.

APARTAMENTOS DE

2 e 3

QUARTOS COM SUÍTE,  
VARANDA GOURMET  
E LAZER PRIME.



LAZER NO  
ROOFTOP



PISCINA COM  
RAIA DE 25M



LOCALIZAÇÃO  
PRIVILEGIADA



CONDOMÍNIO COM  
SEGURANÇA 24H



Prospecção Ilustrativa

FACHADA



Sky  
MÁRIO  
GUIMARÃES  
RIVA

ACESSO SKY - PEDESTRES E CARROS

Respectiva Arquitetura

O INÍCIO DE UMA VIDA À ALTURA  
DE SEUS SONHOS.



LOBBY SKY



Perspectiva Ilustrativa

HALL DE ACESSO SUNRISE



Sky deck



PISCINA COM RAIA DE 25M



PISCINA COM DECK MOLHADO E BANGALÔS



PISCINA INFANTIL COM ACQUAPLAY



POOL BAR



# Skywellness



SPA COM HIDRO E ESPAÇO MASSAGEM





Perspectiva Ilustrativa

ESPAÇO YOGA





Perspectiva ilustrativa

BIKE INDOOR



# Sky party





Perspectiva Ilustrativa

CHURRASQUEIRAS GOURMET







Perspective Illustration



Perspectiva Ilustrativa

LOUNGE PARTY





*Sky* fun





gentileza  
recicle  
seja  
feliz  
brilhe  
faça uma  
horta  
os animais  
cuidem do  
planeta

TODA  
CRIANÇA  
É UM  
ARTISTA  
PICASSO



Perspectiva Ilustrativa

ESPAÇO AVENTURA



Perspectiva Ilustrativa

ESPAÇO JOGOS



# Sky facilities



Imagem Ilustrativa



pet wash

Perspectiva Ilustrativa

PET CARE



ESPAÇO BELEZA

Perspectiva Ilustrativa



COWORKING



OFICINAS COM LOCKERS

## DIFERENCIAIS QUE VÃO ALÉM DO QUE SE VÊ.

O projeto arquitetônico do Sky Mário Guimarães promove o equilíbrio entre a beleza de suas formas externas e a funcionalidade dos recursos incorporados.

## SMART ITENS

### ÁREA PRIVATIVA:



Fechadura eletrônica

### ÁREA COMUM:



Previsão de ponto para recarga de carro elétrico



Previsão de Wi-Fi nas áreas comuns sociais



Tomada para recarga de bike e patinete elétricos



## SOFT DESIGN

### ÁREA COMUM

Fachada com design contemporâneo, guarda-corpo de vidro e esquadrias na cor preta.

### ÁREA PRIVATIVA

- Previsão de instalação de Varanda Gourmet com ponto de água, esgoto e elétrica.
- Previsão para infraestrutura de ar-condicionado split nas unidades.



# IMPLANTAÇÃO

## Terreo/G1

- 01 Acesso de Pedestres e Veículos
- 02 Lobby
- 03 Pet Place
- 04 Bicletário
- 05 Garagem

## G2/Mezanino

- 05 Garagem
- 06 Oficinas com Lockers
- 07 Sala de Embarque
- 08 Car Wash

## PUC/G3

- 09 Piscina com Raia de 25m Deck Molhado e Bangalôs
- 10 Piscina Infantil com Acquaplay
- 11 Pool Bar
- 12 Pool Lounge Interno
- 13 Pool Lounge Externo
- 14 Minimercado
- 15 Coworking
- 16 Hall de Acesso Sunrise
- 17 Espaço Delivery
- 18 Pet Care
- 19 Playground
- 20 Brinquedoteca
- 21 Hall de Acesso Sunset
- 22 E-Car



# IMPLANTAÇÃO DO ROOFTOP



## ROOFTOP

- |    |                       |    |                 |    |               |    |                 |
|----|-----------------------|----|-----------------|----|---------------|----|-----------------|
| 23 | Wine Bar              | 27 | Sauna e Repouso | 31 | Espaço Yoga   | 35 | Sky Party       |
| 24 | Churrasqueira Gourmet | 28 | Fitness         | 32 | Sky Bar       | 36 | Lounge Party    |
| 25 | Spa                   | 29 | Bike Indoor     | 33 | Espaço Jogos  | 37 | Espaço Aventura |
| 26 | Espaço Massagem       | 30 | Fitness Externo | 34 | Espaço Beleza | 38 | Espaço Gourmet  |

APARTAMENTOS DE

2 e 3

QUARTOS E GARDEN

UP GARDENS, UM  
ESPAÇO A MAIS COM  
CARA E CONFORTO  
DE CASA PARA VOCÊ.





Perspectiva Ilustrativa

LIVING



VARANDA GOURMET

Perspectiva Ilustrativa

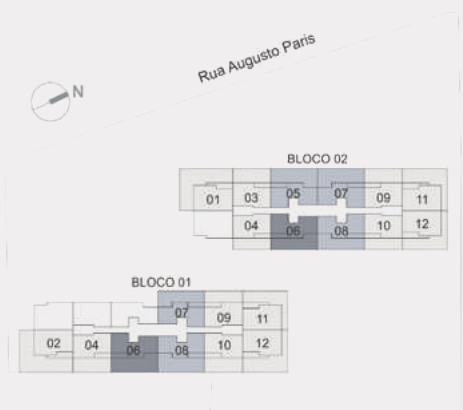
APARTAMENTO

# 2 QUARTOS COM GARDEN

Área privativa total de 89,78m<sup>2</sup> a 97,79m<sup>2</sup>



Terrace descobertos das unidades 106 e 108 do Bloco 01  
Alteração para o terraço descoberto da unidade 107 do Bloco 01  
Alteração para os terraços descobertos das unidades 105 e 107 do Bloco 02  
Alteração para os terraços descobertos das unidades 105 e 108 do Bloco 02



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para infraestrutura de split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.

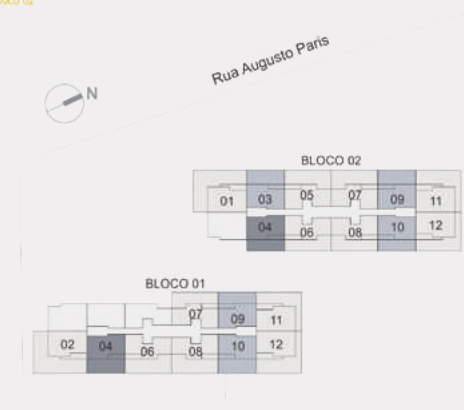
APARTAMENTO

# 2 QUARTOS COM GARDEN

Área privativa total de 78,34m<sup>2</sup> a 85,01m<sup>2</sup>



Terrace descobertos das unidades 104 e 110 do Bloco 01  
Alteração para o terraço descoberto da unidade 109 do Bloco 01  
Alteração para os terraços descobertos das unidades 103 e 109 do Bloco 02  
Alteração para os terraços descobertos das unidades 104 e 110 do Bloco 02



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para infraestrutura de split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.



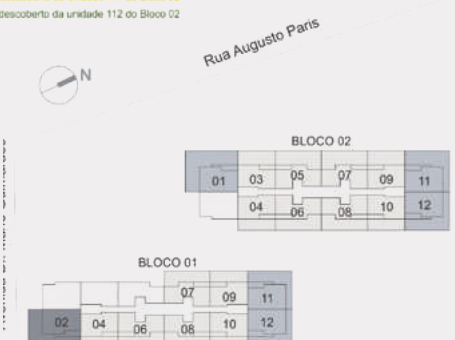
APARTAMENTO

# 3 QUARTOS COM GARDEN

Área privativa total de 104m<sup>2</sup> a 132,54m<sup>2</sup>



Terraco descoberto da unidade 102 do Bloco 01  
Alteração para o terraco descoberto da unidade 112 do Bloco 01  
Alteração para o terraco descoberto da unidade 111 do Bloco 01  
Alteração para o terraco descoberto da unidade 101 do Bloco 02  
Alteração para o terraco descoberto da unidade 111 do Bloco 02  
Alteração para o terraco descoberto da unidade 112 do Bloco 02



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para infraestrutura de split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.

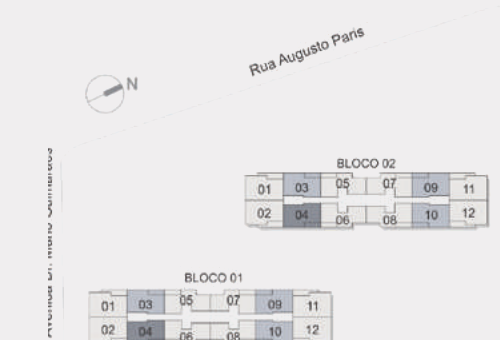
APARTAMENTO TIPO

# 2 QUARTOS

Área privativa total de 52,87m<sup>2</sup>



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para infraestrutura de split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.



APARTAMENTO TIPO

# 2 QUARTOS

Área privativa total de 54,58m<sup>2</sup>



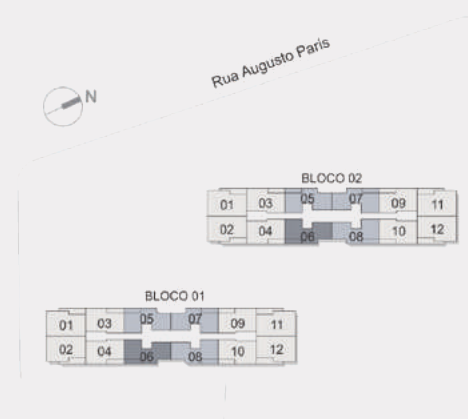
APARTAMENTO TIPO

# 3 QUARTOS

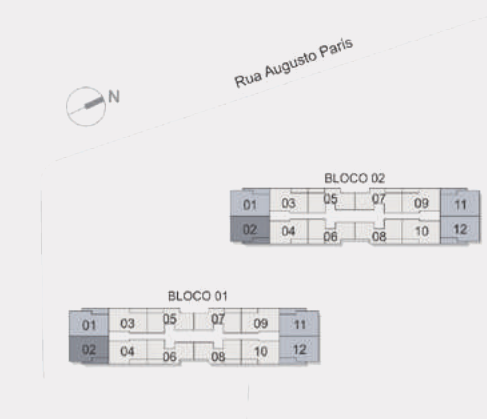
Área privativa total de 61,81m<sup>2</sup>



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para infraestrutura de split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para infraestrutura de split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.





# Projetistas



LETÍCIA LOPES

## DECORAÇÃO

“Com um conceito sofisticado e moderno, os ambientes foram pensados para oferecer conforto e harmonia visual, valorizando os elementos arquitetônicos e a integração com a paisagem ao redor. O grande destaque fica por conta do rooftop, onde a vista é protagonista. Ali, criamos um espaço acolhedor e contemporâneo, perfeito para momentos de contemplação ou convívio, reforçando a proposta do projeto: um equilíbrio entre sofisticação, bem-estar e conexão com o entorno.”

## PROJETO LEGAL

“Pensado para proporcionar bem-estar e qualidade de vida, este empreendimento reúne tudo o que um lar moderno precisa: localização estratégica, infraestrutura completa e soluções que atendem às demandas do cotidiano com praticidade e conforto, no coração de Nova Iguaçu!”  
- FEAT Arquitetura



ANDRÉ ZICHTL



THAÍS ZICHTL



## Memorial descritivo

### Sala/circulação

Piso: laje sem revestimento

Parede: pintura lisa

Teto: pintura lisa

### Quartos

Piso: laje sem revestimento

Parede: pintura lisa

Teto: pintura lisa

### Banhos

Piso: porcelanato

Rodapé: porcelanato cortado

Filete: granito branco polido

Parede box e hidráulica: cerâmica do piso ao teto

Demais paredes: pintura lisa acrílica

Teto: forro de gesso com pintura lisa

Teto último pavimento: pintura lisa

Bancada: granito branco polido com cuba de apoio

quadrada

Louças: bacia sanitária com caixa acoplada

Metais: torneira e registro cromados

### Cozinha

Piso: laje sem revestimento

Paredes: pintura lisa acrílica

Teto: caixote de gesso com pintura lisa

Bancada: granito branco polido com cuba de embutir de inox

Metais: torneira cromada

### Área de serviço

Piso: porcelanato

Rodapé: porcelanato cortado

Filete: granito branco polido

Parede hidráulica: cerâmica até H= 1,20m

Demais paredes: pintura lisa acrílica

Teto: caixote de gesso com pintura lisa

Tanque: louça sem coluna

Metais: torneira cromada

### CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Os mobiliários e equipamentos das áreas comuns apresentadas nas ilustrações artísticas constantes no material de vendas poderão sofrer revisão de modelo, cor, dimensão e textura.

A vegetação das áreas comuns, com seu respectivo porte, constante no material de vendas, é mera ilustração artística. O empreendimento será entregue conforme projeto paisagístico, e o porte adulto das árvores e arbustos será atingido ao longo do tempo necessário ao seu desenvolvimento. A vegetação poderá sofrer alterações de cor, quantidade e textura, conforme necessidade de ajustes e obrigações por órgãos reguladores.

O empreendimento está com previsão de espaço para implementação de "minimercado", "recarga de carro elétrico", sendo certo que o aluguel/compra de maquinário, logística de funcionamento e contratação de funcionário não serão de responsabilidade da construtora e ficarão a cargo do condomínio para a utilização do espaço.

Não foram representadas nas ilustrações artísticas constantes no material de vendas, as instalações de iluminação, hidrossanitárias, elétrica, gás e demais instalações que, na entrega do empreendimento, obedecerão aos projetos específicos aprovados pelas respectivas concessionárias reguladoras.

As vistas de fundo apresentadas nos materiais de venda são meramente ilustrativas representando a atual realidade da área, podendo ter modificações ao longo do tempo.

A urbanização externa, conforme apresentada nas ilustrações artísticas constantes no material de vendas, será executada seguindo o projeto aprovado nos órgãos reguladores, podendo existir modificações de acordo com a exigência destes.

O empreendimento será executado com o sistema construtivo tipo "parede de concreto", havendo também vedação em "parede acartonada" ("drywall"), não sendo autorizada a remoção e/ou modificação de paredes, que acarretem em impacto na estrutura da edificação, sem a anuência do condomínio, validação de profissional autorizado e conforme lei vigente para este fim.

Os revestimentos das áreas privativas a serem entregues pela construtora estão especificados no Memorial de Acabamentos.

Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para a infraestrutura de split. Os aparelhos de ar condicionado na fachada deverão seguir, rigorosamente, as regras e instruções contidas no Manual do Proprietário, que será entregue, futuramente, pela construtora.

## Ficha técnica

### ÁREA DO TERRENO

6.192,43m<sup>2</sup>

### ENDEREÇO

Avenida Doutor Mário Guimarães, lote nº 768, Centro - Nova Iguaçu - RJ

### TORRES

2 torres

### UNIDADES POR ANDAR

12 apartamentos por andar

### TIPOLOGIA

2 quartos com suíte e varanda e 3 quartos com suíte e varanda

### METRAGEM

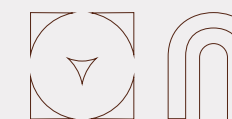
Aproximadamente 52m<sup>2</sup> a 62m<sup>2</sup> de área privativa

### TOTAL DE UNIDADES








488

### TOTAL DE VAGAS








506 vagas



## DIFERENCIAIS DE Produto

-  Esquadrias de vidro com alumínio na cor preta
-  Área de lazer entregue mobiliada e equipada
-  Banheiros com bancada em granito com cuba de apoio
-  Varanda/Terraços, área de serviço e banheiros com piso em porcelanato
-  Cozinha com bancada em granito e cuba de inox
-  Varandas com guarda-corpo com vidro e alumínio na cor preta
-  Fechadura eletrônica das unidades

## DIFERENCIAIS DE Sustentabilidade

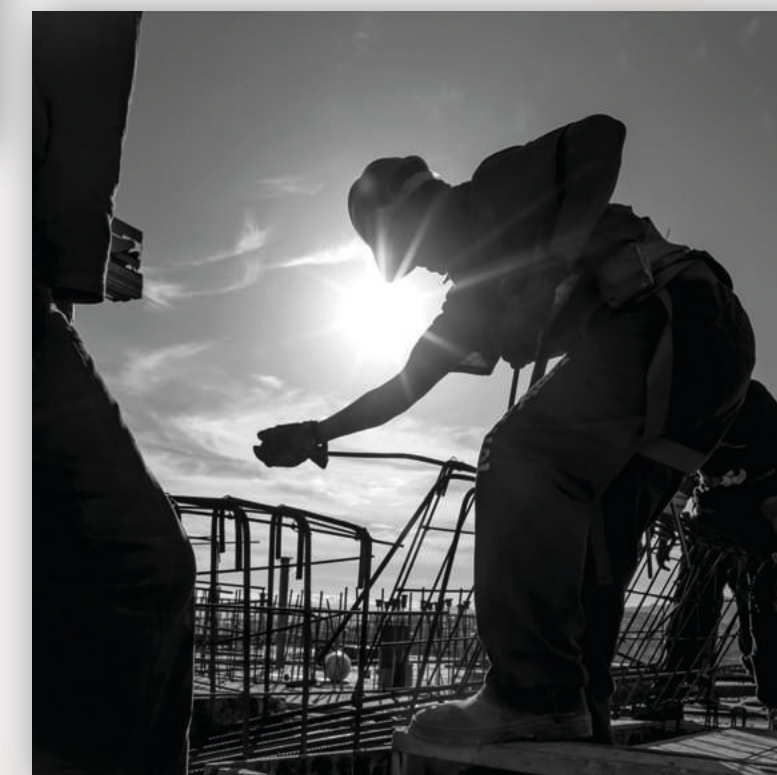
-  Medição de água individualizada
-  Bacias dual flush nas áreas comuns e nos aptos.
-  Torneiras com arejador nas áreas comuns e nos aptos.
-  Coleta seletiva de lixo
-  Reúso de águas pluviais
-  Sensor de presença para iluminação nos halls dos blocos
-  Iluminação de LED nas áreas comuns



▶ UMA EMPRESA DO  
GRUPO  
**DIRECIONAL**

A Riva é uma empresa do grupo Direcional, com raízes em Belo Horizonte, onde nos orgulhamos de continuar escrevendo uma história de sucesso. Herdamos um legado inspirador da Direcional, com mais de 40 anos de experiência, eficiência e qualidade no mercado de incorporação e construção. Nosso objetivo é oferecer empreendimentos em localizações privilegiadas, proporcionando a você a oportunidade de viver em um lugar especial. Acreditamos que sua vida ganha um novo significado quando encontramos o lar perfeito, desde o espaço que você desfruta dentro de sua residência até o entorno que a envolve. Na Riva, estamos comprometidos em tornar sua jornada de compra única e gratificante. Estamos prontos para ajudá-lo a encontrar o lar dos seus sonhos e fazer da felicidade a sua prioridade.

**RIVA, a oportunidade que  
transforma sua vida!**



+ de **10 mil**  
colaboradores



+ de **220 mil** unidades  
entregues e/ou  
incorporadas



Uma das **maiores**  
construtoras  
do Brasil



Presente em  
**8 estados** e no  
Distrito Federal



**DIRR3**  
B3 listed NM



Rating de crédito  
**brAAA**  
pela s&p global ratings

# Sky

MÁRIO  
GUIMARÃES  
RIVA

**RIVA**  
INCORPORADORA

Sky Mário Guimarães Riva. CAMBÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ n.º 51.008.659/0001-25. Este empreendimento está em fase de pré-lançamento e somente poderá ser comercializado após o registro de incorporação no respectivo cartório de registro de imóveis. Responsável Técnico: José Belém Barbosa Neto – CREA-RJ n.º 140055255-9. Projeto de Arquitetura: André Zichl da Fonseca – CAU-RJ: A9925-2. Projeto de construção aprovado pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR, sob o n.º 2024/163659, sujeito a alteração. Os equipamentos, mobiliários, adornos e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento.