

SENSIA

BARRA



SENSIA

INCORPORADORA

VIVER EM
UM SENSIA
É VIVER
DO SEU JEITO.

A Sensia nasceu para fazer cada pessoa encontrar o seu lugar no mundo. Em um espaço que foi pensado para atender a tudo que você sempre quis, dentro e fora de casa, no bairro que traduz o seu estilo e jeito de ver a vida.

Somos uma incorporadora do segmento de médio padrão com alcance nacional. Desenvolvemos projetos com amplas possibilidades de personalização e flexibilidade para acolher os melhores momentos da vida. Pensamos em cada detalhe para trazer qualidade e experiências únicas.





Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

VIVA A BARRA
DO SEU JEITO.

Já imaginou ter o Shopping no quintal de casa?

Quem escolhe viver no Sensia Barra
não precisa imaginar.

Aqui você vai viver a praticidade de estar a alguns passos do Shopping e, ao mesmo tempo, aproveitar um happy hour na sua varanda, cobertura ou garden.

Dá para praticar esportes na areia da praia ou curtir a quadra recreativa do seu condomínio.

E, claro, realizar encontros com os amigos no espaço gourmet ou explorar os bares e restaurantes dos mais variados estilos no bairro.

Seja qual for o seu jeito de viver, o Sensia Barra é o seu lugar no mundo.

Pronto pra viver a Barra do seu jeito?

SENSIA
BARRA





VIVA O MELHOR DA VIDA.

O **Sensia Barra** está no melhor bairro do Rio de Janeiro, localizado ao lado do Via Parque Shopping. É a Barra perto de tudo, inclusive perto de ser sua.

**RUA ROGÉRIO JONAS ZYLBERSZTAJN, 100
BARRA DA TIJUCA
RIO DE JANEIRO - RJ**



**A 40 passos do
Via Parque Shopping**



**A 12 minutos do
Hospital Barra D'Or**



**A 12 minutos do
Aeroporto Jacarepaguá**



**A 6 minutos do
BarraShopping**

VIVA SEU NOVO ENDEREÇO DO SEU JEITO.

Descubra como o Sensia Barra abre portas para um novo jeito de viver a sua casa, o seu bairro e os novos momentos da sua vida.

-  **Projeto com opções de Garden ou Coberturas**
-  **2 ou 3 quartos com suíte**
-  **Varanda Gourmet**
-  **Até 2 vagas na garagem**
-  **Planta personalizável**



► SALA - VARANDA



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► SUÍTE



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► QUARTO ESCRITÓRIO



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

▶ VARANDA



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► TERRAÇO COBERTURA



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► TERRAÇO COBERTURA



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► GARDEN FRONTAL



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

VIVA O LAZER E A COMODIDADE DO SEU JEITO.

- Piscinas adulto e infantil
- Academia
- Sauna
- Spa
- Quadra de Beach Tênis
- Brinquedoteca
- Jogos teen/ gamer
- Salão de jogos adulto
- Quadra recreativa
- Playground
- Prainha
- Futmesa



► PISCINAS



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► PISCINAS



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► ACADEMIA



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► SAUNA E DESCANSO

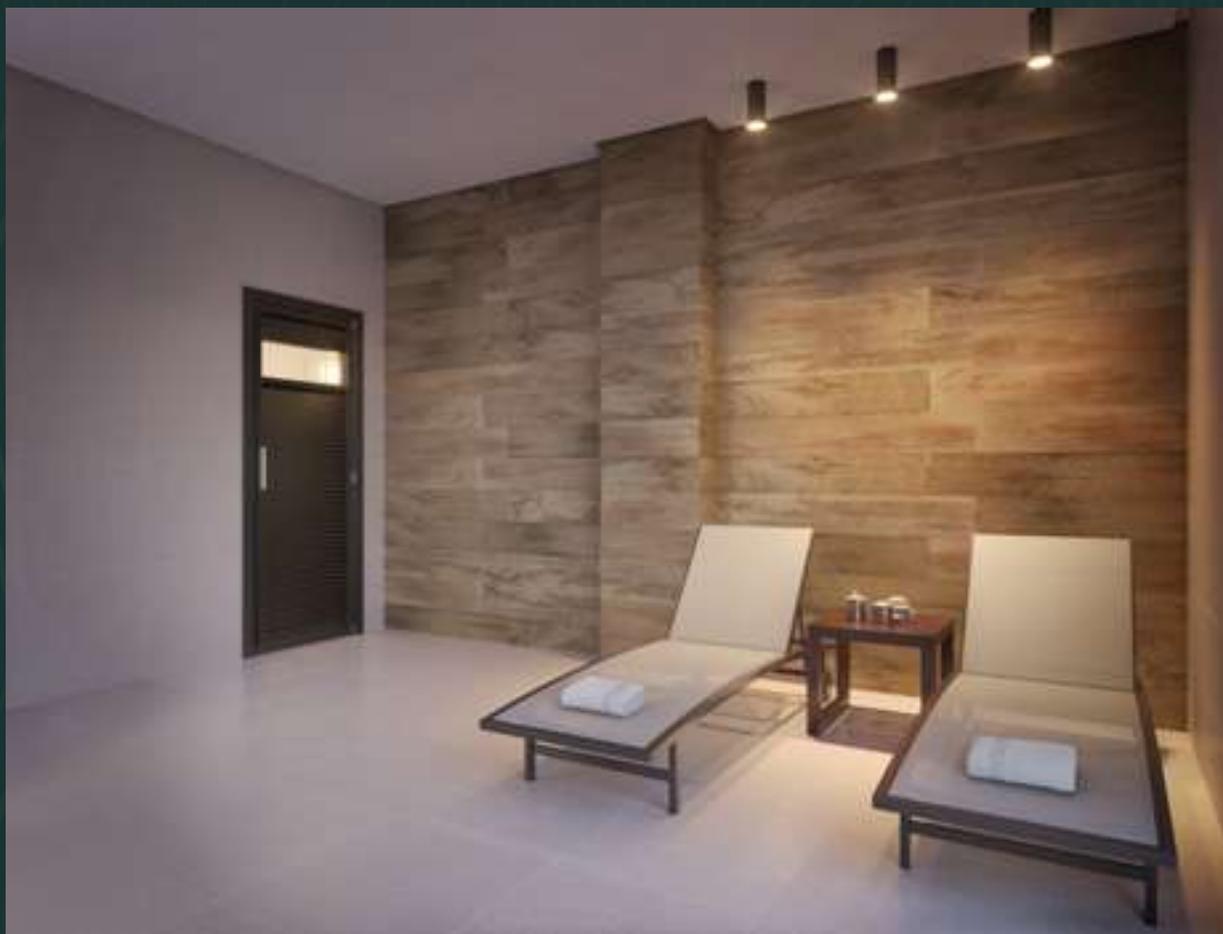


Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► QUADRA DE BEACH TÊNIS



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► QUADRA RECREATIVA



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► BRINQUEDOTECA



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► SALÃO DE JOGOS



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

VIVA A VIDA COM MAIS CELEBRAÇÕES.

- Salão de festas adulto
- Salão de festas infantil
- Área de piquenique
- Gourmet multimídia
- Dois ambientes de churrasqueira



► SALÃO DE FESTAS ADULTO



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► SALÃO DE FESTAS INFANTIL



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► CHURRASQUEIRAS



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► GOURMET MULTIMÍDIA



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.



VIVA O DIA A DIA COM PRATICIDADE.

- Marketplace
- Box
- Pet Care
- Pet Place
- Lavatório pranchário
- Espaço Beleza
- Lavanderia compartilhada

► COWORKING



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► LAVATÓRIO PRANCHÁRIO



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► BICICLETÁRIO



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

VIVA A PERSONALIZAÇÃO DO SEU JEITO.

Para traduzir o seu estilo em cada canto do seu novo apartamento, oferecemos uma consultoria gratuita com profissionais qualificados para atendê-lo e ajudá-lo a deixar o Sensia Barra com sua cara. Respeitamos suas necessidades e desejos para que viver aqui seja como você sempre sonhou.



► ITENS DE PERSONALIZAÇÃO

VIVA A
PERSONALIZAÇÃO
DO SEU JEITO.

REVESTIMENTOS



BANCADAS



PISOS



LOUÇAS



METAIS



VIVA A FLEXIBILIDADE DO SEU JEITO.

Nossas plantas são flexíveis para você escolher o seu jeito de viver o seu Sensia.

- **Trabalhar de casa?**
Capriche no home office.
- **Gosta mesmo é de um filminho?**
Tire uma parede e crie espaço para um sofá.
- **Nossos projetos têm paredes removíveis, o que garante flexibilidade para acolher o seu momento de vida no seu novo lar.**



▶ PLANTA

PLANTA GARDEN MEIO

87 m² ,48

2 QUARTOS
E ÁREA
PRIVATIVA



SENSIA BARRA - APTO 103 - BLOCO 06

■ PAREDES EM DRYWALL
■ PAREDES EM CONCRETO

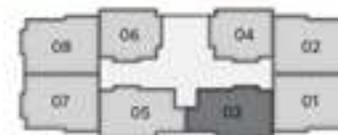


Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

*A flexibilização das plantas e alteração dos acabamentos e pacotes de tecnologia serão vendidas e cobradas separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Consulte nosso consultor para saber todos os detalhes. Infraestrutura para ar-condicionado. Aparelho e instalação não inclusos.

▶ PLANTA

PLANTA GARDEN PONTA

116,62 m²

3 QUARTOS
E ÁREA
PRIVATIVA



SENSIA BARRA - APTO 101 - BLOCO 06

■ PAREDES EM DRYWALL
■ PAREDES EM CONCRETO

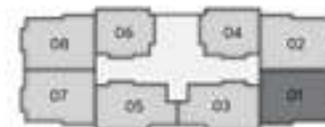


Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

*A flexibilização das plantas e alteração dos acabamentos e pacotes de tecnologia serão vendidas e cobradas separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Consulte nosso consultor para saber todos os detalhes. Infraestrutura para ar-condicionado. Aparelho e instalação não inclusos.

▶ PLANTA

PLANTA COBERTURA MEIO

124^{m²}_{,36}

**2 QUARTOS
COM SALA
E VARANDA**



SENSIA BARRA - APTO 303 - BLOCO 06

■ PAREDES EM DRYWALL
■ PAREDES EM CONCRETO



COBERTURA 303 - BLOCO 06

Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

*A flexibilização das plantas e alteração dos acabamentos e pacotes de tecnologia serão vendidas e cobradas separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Consulte nosso consultor para saber todos os detalhes. Infraestrutura para ar-condicionado. Aparelho e instalação não inclusos.

▶ PLANTA

PLANTA COBERTURA PONTA

148^{m²}_{,48}



**3 QUARTOS
COM SALA
E VARANDA**

Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

*A flexibilização das plantas e alteração dos acabamentos e pacotes de tecnologia serão vendidas e cobradas separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Consulte nosso consultor para saber todos os detalhes. Infraestrutura para ar-condicionado. Aparelho e instalação não inclusos.

▶ PLANTA

PLANTA
APARTAMENTO MEIO

67 m²

2 QUARTOS
COM SALA
E VARANDA



SENSIA BARRA - APTO 203 - BLOCO 06

- PAREDES EM DRYWALL
- PAREDES EM CONCRETO

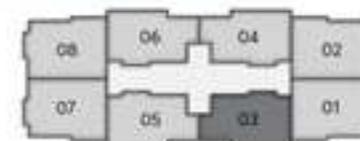


Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

*A flexibilização das plantas e alteração dos acabamentos e pacotes de tecnologia serão vendidas e cobradas separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Consulte nosso consultor para saber todos os detalhes. Infraestrutura para ar-condicionado. Aparelho e instalação não inclusos.

▶ PLANTA

PLANTA
APARTAMENTO PONTA

73 m²

3 QUARTOS
COM SALA
E VARANDA



SENSIA BARRA - APTO 201 - BLOCO 06

■ PAREDES EM DRYWALL
■ PAREDES EM CONCRETO

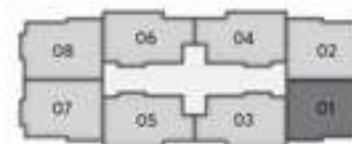


Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

*A flexibilização das plantas e alteração dos acabamentos e pacotes de tecnologia serão vendidas e cobradas separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Consulte nosso consultor para saber todos os detalhes. Infraestrutura para ar-condicionado. Aparelho e instalação não inclusos.

► IMPLANTAÇÃO TÉRREO



SOLSA BARBA - IMPLANTAÇÃO TÉRREO

01 QUARTA 01	08 CASA DE MÁQUINA ETC	15 BRUNO	22 ACADÊMIA	30 FOME	37 RECLUSA
02 QUARTA 02	09 CASA DE BOMBA PISCINA	16 VESTIÁRIO PCD LAZER	23 SALÃO DE FESTAS INFANTIL	31 PREVISÃO DE VAGA CARRO ELÉTRICO	38 LOBBY
03 DEPOSITO DE LIND	10 ONIBUS/QUEBRA	17 VESTIÁRIO MASCULINO LAZER	24 BRINDELESTICA	32 PREVISÃO APOIO PCD	39 LOCKER
04 BICICLETARIO	11 PLAYGROUND	18 VESTIÁRIO FEMININO LAZER	25 ESPACO YOGA / DANÇA / JUDO	33 RESERVATORIOS	
05 REPERITÓRIO	12 QUADRA DE BEACH TENIS	19 GOURMET MULTIMEDIA	26 SALÃO DE JOGOS ADULTO	34 VESTIÁRIO APOIO	
06 BOX PRIVATIVO	13 QUADRA RECREATIVO	20 SALÃO DE FESTAS ADULTO / SAHAR	27 SALÃO DE FESTAS ADULTO	35 VESTIÁRIO PCD APOIO	40 ENTRADA DE PEDESTRE
07 LAVANDERIA	14 PISCINA INFANTIL	21 ESPANÇO BELEZA	28 POLIEMPOUX	36 DEPOSITO MATERIAL DE LIMPEZA	41 ENTRADA E SAIDA DE VEICULOS
08 AREA TECNICA	15 PISCINA ADULTO	22 LANÇAMENTO PARACHÉDICO	29 INSTALAÇÕES SANITÁRIAS LAZER	37 RESERVATORIO DE RESERVA	42 ACESSO AOS BLOCOS
09 ADMINISTRAÇÃO	16 FUTEBOL	23 ESPANÇO COMUNITARIO	30 PET PLACE	38 TACA DE CARGA E DESCARGA	43 AREA INFANTIL
10 MARKET PLACE	17 DEISCARDO SAUA	24 PET CASE		39 ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE AGUA CHUVA	44 BOX

Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

*A flexibilização das plantas e alteração dos acabamentos e pacotes de tecnologia serão vendidas e cobradas separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Consulte nosso consultor para saber todos os detalhes. Infraestrutura para ar-condicionado. Aparelho e instalação não inclusos.

► IMPLANTAÇÃO BLOCOS



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

*A flexibilização das plantas e alteração dos acabamentos e pacotes de tecnologia serão vendidas e cobradas separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Consulte nosso consultor para saber todos os detalhes. Infraestrutura para ar-condicionado. Aparelho e instalação não inclusos.

FICHA TÉCNICA

RI **R.02/477.756**

ÁREA TOTAL DO TERRENO **30.542,57 M²**

Nº DE TORRES **12 TORRES**

Nº DE PAVIMENTOS **TORRES 3, 4, 9 E 10: 5**
TORRES 1, 2, 5, 6, 7, 8, 11 E 12: 4

Nº TOTAL DE UNIDADES **288**

UNIDADES POR ANDAR **8 APTOS POR ANDAR**

METRAGEM DO APARTAMENTO **1QV FINAIS 6 E 4: 52,33M²**
2QSV MEIO: 67,04M²
3QSV PONTA: 73,26M²

COBERTURA DUPLEX
3Q FINAIS 1, 2, 7 E 8: 148,48M²
2Q FINAIS 3, 4, 5 E 6: 124,36M²
OU 128,98M²

ARQUITETO RESPONSÁVEL **AFONSO EURICO KUERNEZ**
CAU A3968-3

Endereço: Rua Rogério Jonas Zylbersztajn, 100, Barra da Tijuca - Rio de Janeiro/ RJ (ao lado do Via Parque)

SENSIA
INCORPORADORA

UMA EMPRESA
MRV & CO

SEU LUGAR, DO SEU JEITO

VISITE O DECORADO:

Avenida das Américas, 3443. Bloco 2, Loja 101
Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - CEP 22631-004

EMPREENDIMENTO:

Rua Rogério Jonas Zylberztajn, 100
Barra da Tijuca - Rio de Janeiro

Este material tem caráter meramente ilustrativo por se tratar de bem a ser construído. O mobiliário, os equipamentos e os itens decorativos não fazem parte do contrato de compra e venda. Os materiais e as cores representados poderão sofrer pequenas alterações sem prévio aviso, em função da disponibilidade dos mesmos no mercado. Contrato padrão e demais condições estão disponíveis em nosso Plantão de Vendas. RI R-02 da Matrícula 477.756 no 9º Ofício do Registro de Imóveis, registrado do dia 21/06/23.