



F  
I  
R  
S  
T

SUA  
MELHOR  
VERSÃO  
ESTÁ  
AQUI\_

LIFE FRIENDLY











## //FICHA TÉCNICA

**// Endereço:** Largo dos Leões, nº 15 – Humaitá, Rio de Janeiro (RJ).

**// Projeto arquitetônico:** FEU Arquitetura.

**// Design de interiores:** Inspira.

**// Produto (descrição):**

Empreendimento de uso misto com 19 pavimentos, quais sejam:

- 01 pavimento de acesso em subsolo, com áreas técnicas, áreas comuns e loja,
- 01 pavimento de acesso em térreo, com área comum e loja,
- 05 pavimentos de unidades residenciais
- 01 pavimento de uso comum (PUC)
- 09 pavimentos de unidades residenciais
- 01 pavimento de uso comum (Rooftop)
- 01 pavimento com reservatório superior.

**// Estilo arquitetônico:** Contemporâneo<sup>2</sup>.

**// Área do terreno:** 739,29 m<sup>2</sup>.

**// Nº de pavimento:** 19 pavimentos (1 pavimento subsolo, 1º pavimento (Térreo), 2º ao 6º pavimentos-tipo, 7º pavimento PUC, 8º ao 16º pavimentos-tipo, 17º pavimento rooftop e 18º reservatório superior).

**// Nº de unidades por andar:** 1 loja em subsolo, 1 loja no térreo, 8 unidades em cada pavimento-tipo do 2º ao 6º pavimento, 13 unidades em cada pavimento-tipo do 8º ao 16º pavimento.

**// Total de unidades:** 159, sendo 2 lojas e 157 unidades residenciais.

**// Nº de elevadores:** 3 elevadores sem distinção de sociais ou serviço.

**// Área de lazer e serviço:** 7º pavimento PUC (lavanderia, sala de “*petcare*”, sala para administração, sala de jogos eletrônicos (sala “*gamer*”), brinquedoteca, salão de festas gourmet, salão de jogos, sala de “*coworking*” com estúdio audiovisual e sala de reunião) e 17º pavimento rooftop (área piscina com bar, academia, sala multiuso, massagem, sauna vapor e SPA com hidromassagem).

**// Área Total Construída:** 11.017,18m<sup>2</sup>, de acordo com os quadros da NBR 12.721, constantes do Memorial de Incorporação.

AQUI VOCÊ VAI  
VIVER CERCADO  
DE BELEZAS E  
FACILIDADES\_

Viver no First é a certeza de estar num lugar especial, na esquina da **Conde de Irajá com Largo dos Leões**, numa localização que te conecta diretamente a diversas comodidades, como morar próximo da Cobal e do mais sofisticado centro gastronômico da região, podendo desfrutar também de um comércio variado ao redor e muita mobilidade, com **ligações para os demais bairros da zona sul, como a Lagoa e bem pertinho do túnel Rebouças\_**



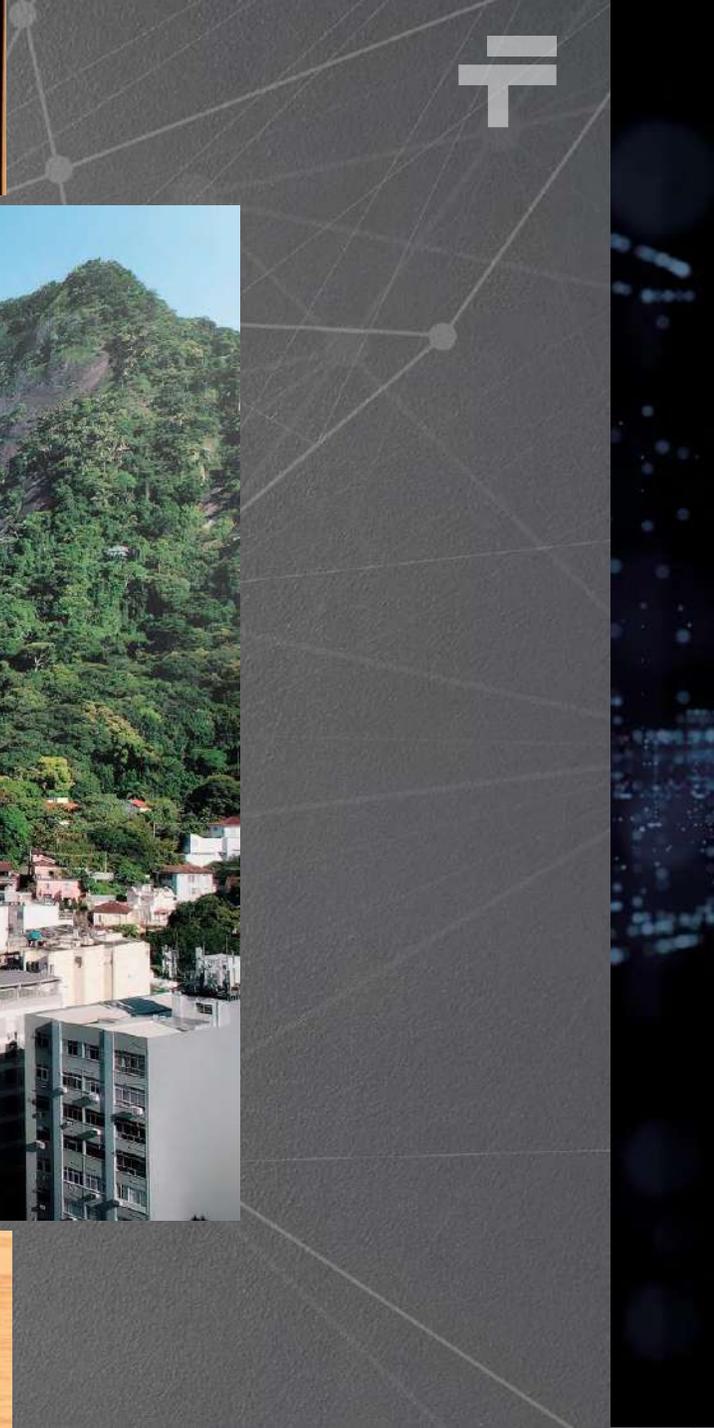
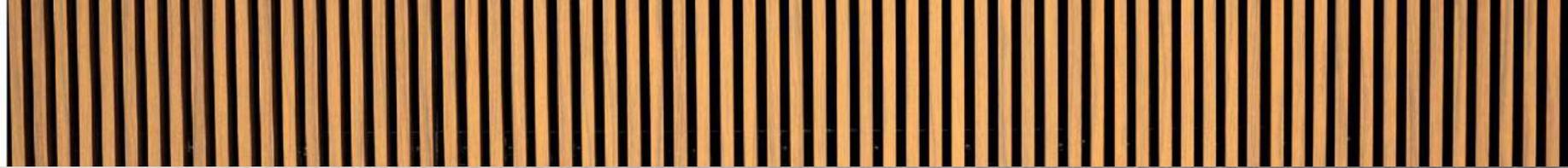
Largo do Leões, 15 - Humaitá

Imagem ilustrativa



Com sua localização privilegiada, no melhor ponto do Humaitá, este empreendimento vai permitir o acesso rápido e fácil às mais variadas opções de mobilidade, gastronomia e diversos serviços que combinam perfeitamente com um estilo de vida moderno e conectado ao que a vida contemporânea pode oferecer de melhor\_





F  
I  
R  
S  
T

LIFE FRIENDLY





Laminado de Alta Pressão ou ACM

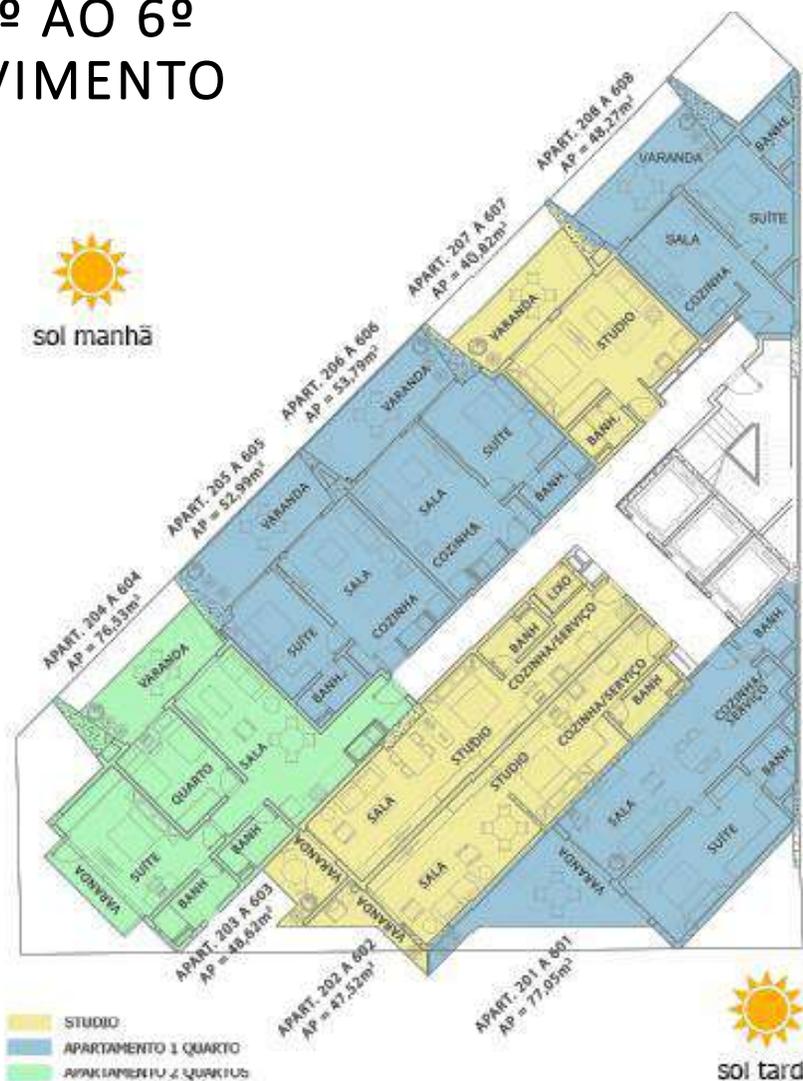
Vidro incolor

Porcelanato

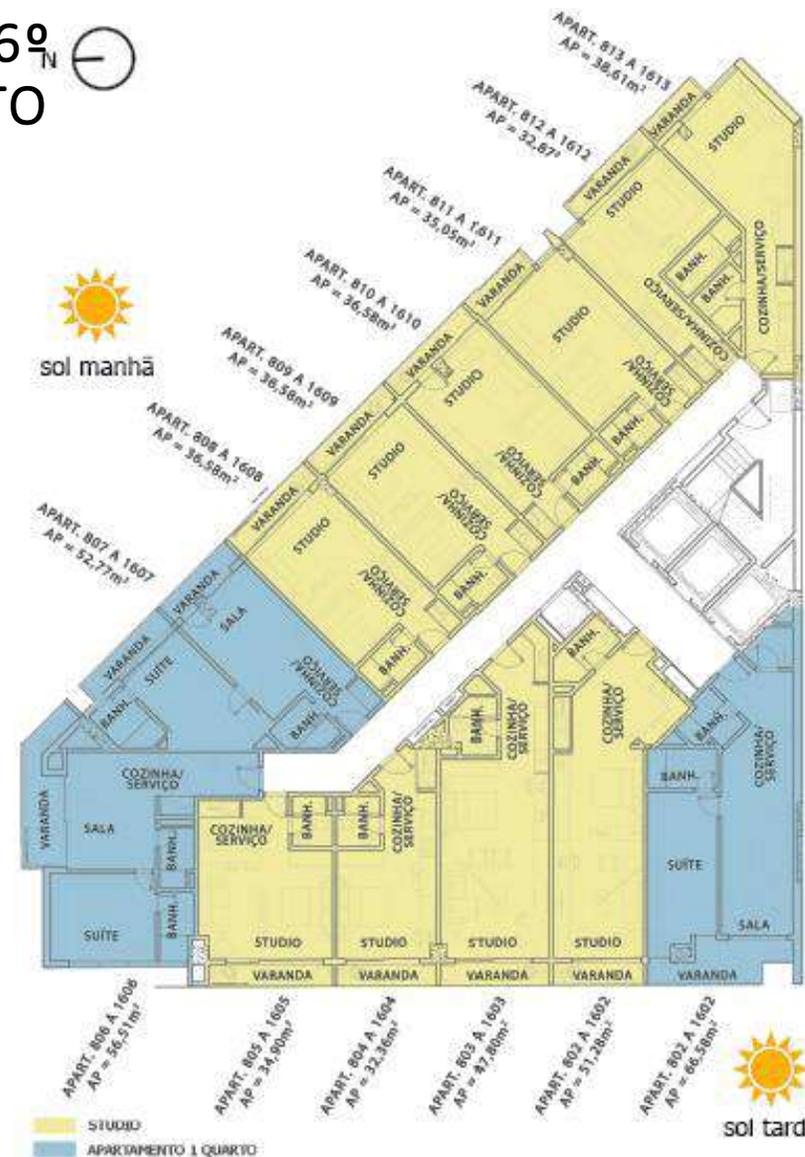
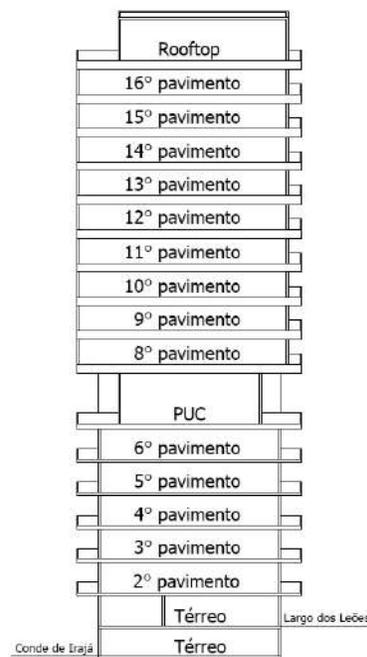
Alumínio em padrão amadeirado



# //2º AO 6º PAVIMENTO



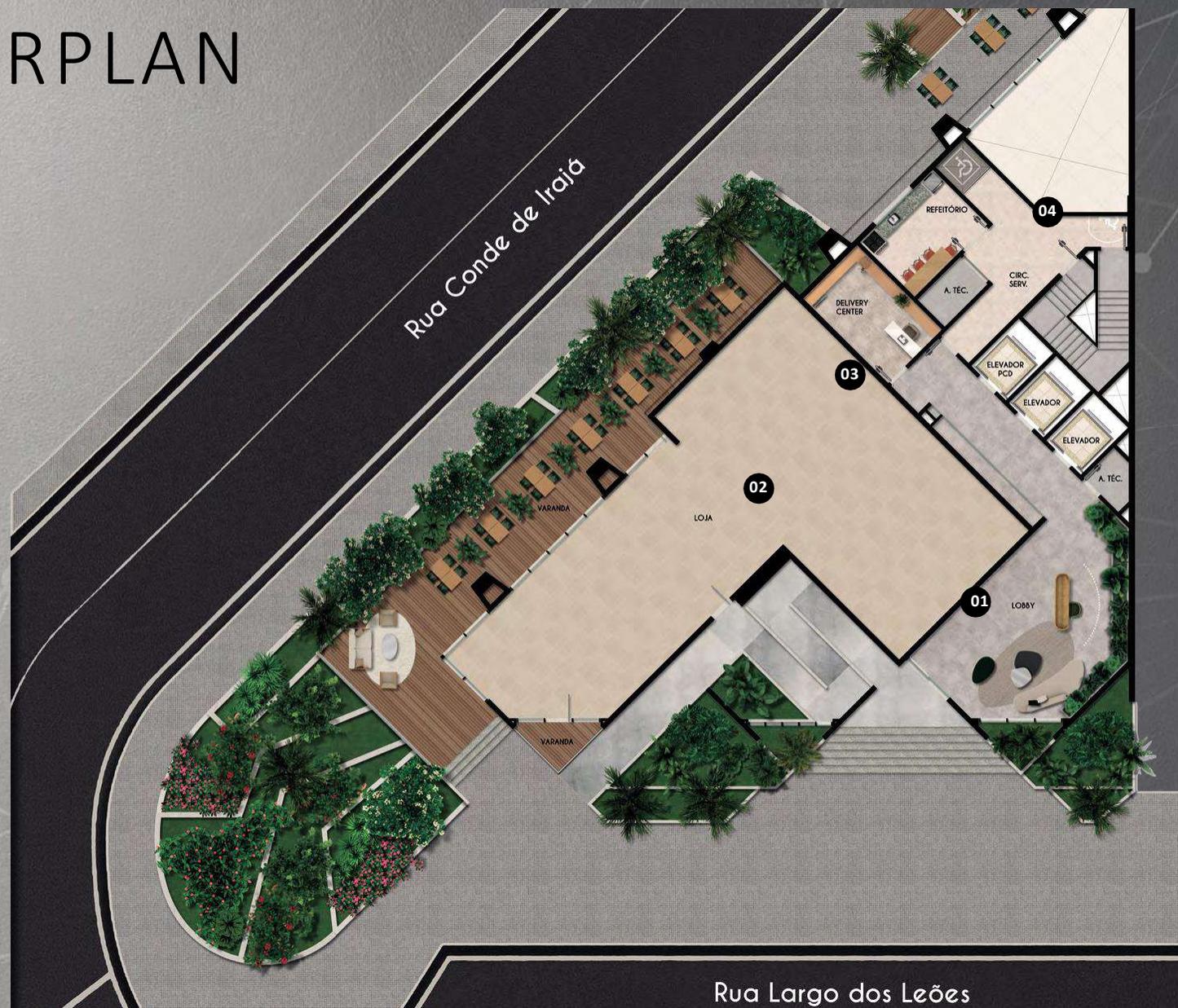
# //8º AO 16º



# // MASTERPLAN

## PAVIMENTO TÉRREO

1. Lobby
2. Loja A
3. Delivery Center
4. Loja B





# // MASTERPLAN

## PUC

1. Salão de Festas Gourmet
2. Brinquedoteca
3. Sala Gamer
4. Administração
5. Pet Care
6. Mini Market
7. Lavanderia Self-Service
8. Coworking
9. Studio Podcast
10. Lounge Jogos





SALÃO DE FESTAS  
GOURMET



GAME  
CENTER



LOU  
E



LAVANDERIA SELF-SERVICE



podcast



# // MASTERPLAN

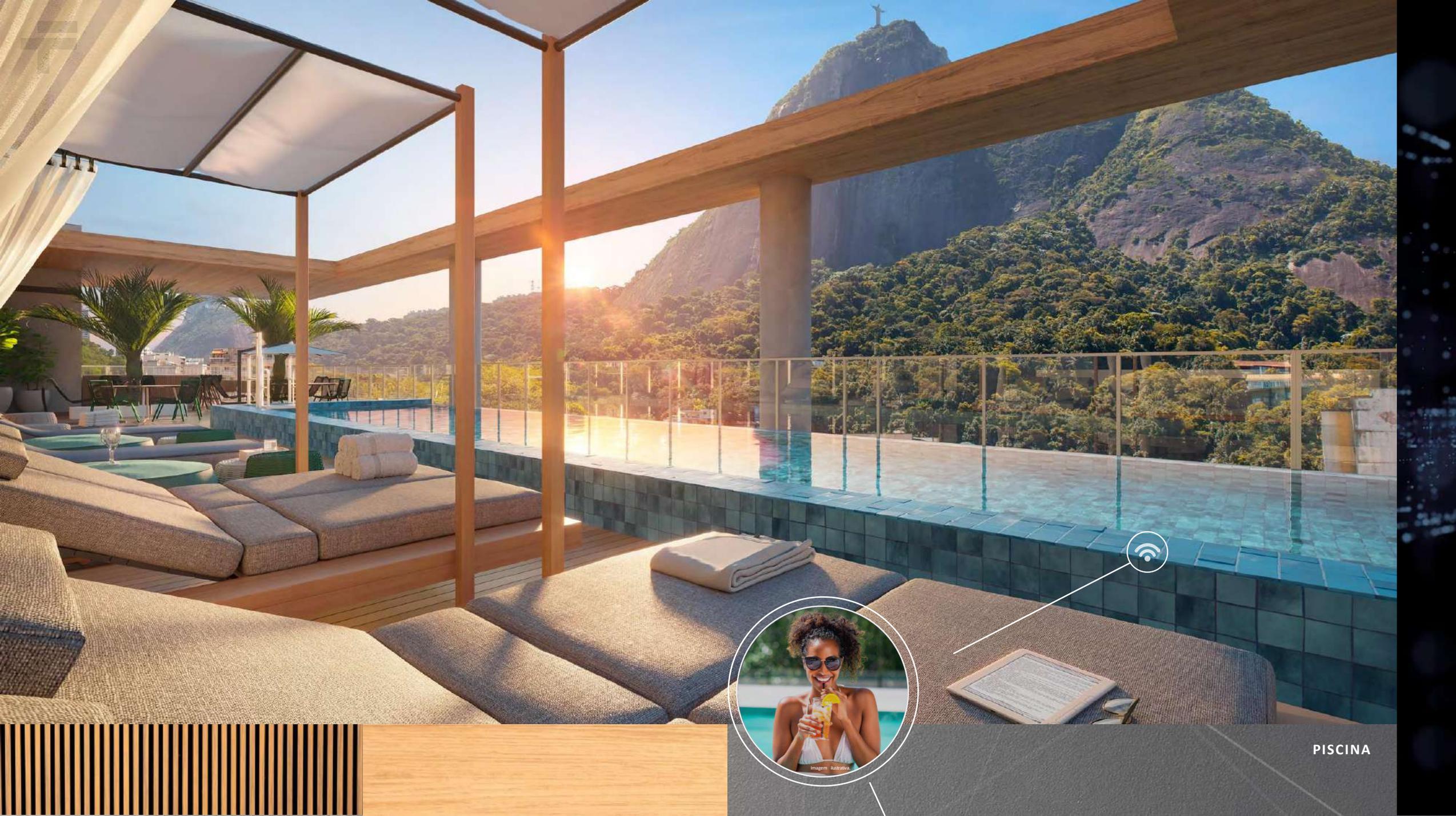
## ROOFTOP

1. Piscina
2. Pool Bar
3. Academia
4. Espaço Funcional
5. Spa - Sala de Massagem
6. Spa - Sauna a Vapor
7. Spa - Repouso
8. Spa - Hidro Interna
9. Spa - Hidro Externa



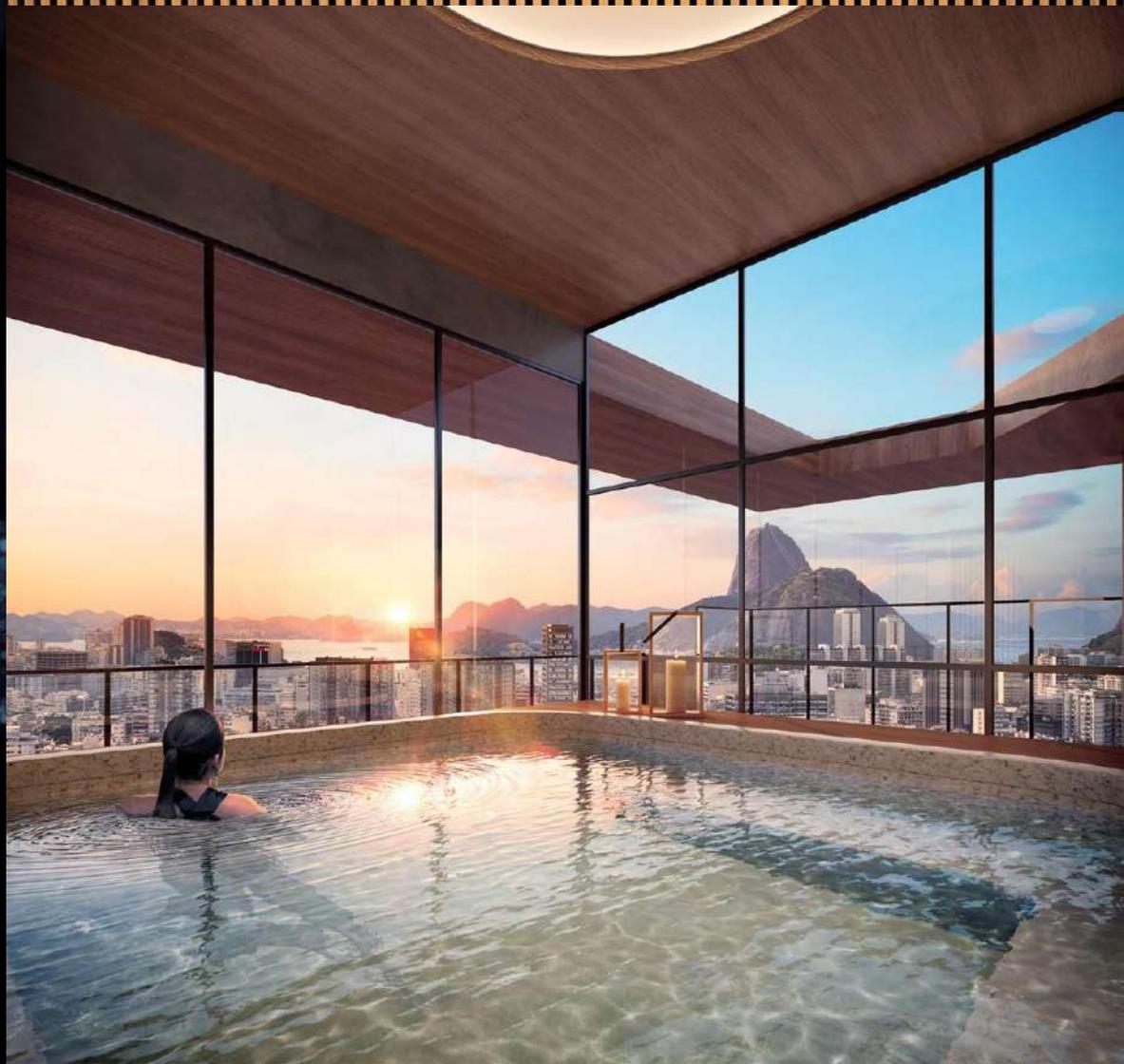


PISCINA E POOL  
BAR



PISCINA





SPA-HIDRO EXTERNA E  
INTERNA

# APARTAMENTOS\_

LANÇAMENTO COM  
CARACTERÍSTICAS INÉDITAS NO  
HUMAITÁ PARA VOCÊ  
VIVER INTENSAMENTE ESTA  
EXCLUSIVIDADE.

STUDIOS, 1 E 2  
QUARTOS DE 32m<sup>2</sup> A  
79m<sup>2</sup>



# // ARQUITETURA - DECORADOS



## // GABRIELA ELOY

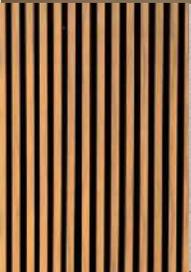
Contemporâneo, atual, um projeto completamente voltado para atender às necessidades da nova era.

Uma ressignificação de casa, não somente acolhedora, mas que torna seu dia a dia mais fácil. Organizando a vida para que você tenha um pouco mais do que hoje é o nosso bem mais precioso, "o tempo"!

Otimização de espaço, praticidade, comodidade, área comum completa e equipada para dar total suporte ao morador!

Um novo morar que prioriza o estilo de vida com qualidade. O Studio é versátil, e apesar de compacto, foi possível gerar uma certa privacidade na área íntima e uma área social extremamente confortável! Todo integrado, porém com individualidade. Composto por uma área gourmet, bar, lounge e até um home office super charmoso.

Aplicamos materiais neutros com toques de personalidade e design.



## // RODRIGO JORGE

O essencial, somente o essencial.

A inspiração para criar um dos apartamentos decorados do First, veio da percepção de que estamos caminhando para uma valorização ainda maior da qualidade de vida do morador.

Seja por toda infraestrutura que o First oferecerá, seja pela sua localização, ou seja pela conceituação do seu DNA estético.

Focando no DNA, definimos o processo de criação priorizando a sensação de conforto e bem-estar, aliados a sofisticação e modernidade.

Características presentes em quaisquer locais do mundo, com este perfil imobiliário.

Tons menos claros, o cinza ao invés de bege. A presença da madeira em várias nuances de funcionalidade, o uso do mármore em destaque... tudo que remeta o morador a uma sensação de querer ficar em casa por mais tempo.

Essencial, tudo que se precisa para o bem viver.



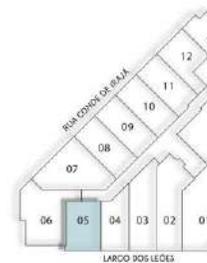
8 AO 16 PAV.

ÁREA PRIVATIVA

STUDIO DE  
ÁREA 34,00m²



1. A decoração e acessórios são meras sugestões;
2. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 0% a 05% devido à espessura das paredes podendo variar de acordo com o projeto estrutural;
3. As esquadrias, as cores dos materiais e pisos neste plano poderão sofrer alterações;
4. Os materiais de acabamento indicados neste plano são meramente ilustrativos;
5. Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.



PAV. TIPO - 8 AO 16 PAV

ESCALA GRÁFICA (m)



STUDIO

COM VISTA PARA O CORCOVADO //



STUDIO 05 / 34,90M<sup>2</sup>  
DO 8º AO 16º  
PAVIMENTO



## 8 AO 16 PAV

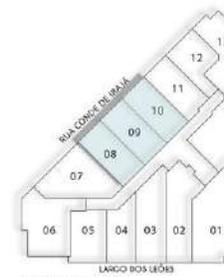
ÁREA PRIMITIVA

STUDIO DE

ÁREA PRIMITIVA



1. A decoração e acessórios são meras sugestões.
2. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% de espessura das paredes, podendo variar de acordo com o projeto estrutural.
3. As esquadrias, as cores dos materiais e pilares neste plano poderão sofrer alterações.
4. Os materiais de acabamento indicados neste plano são meramente ilustrativos.
5. Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.



PAV TIPO - 8 AO 16 PAV



ESCALA GRÁFICA (m)







## 2 AO 6 PAV

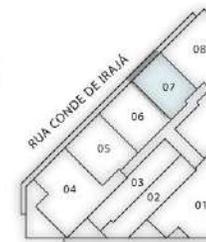
ÁREA PRIVATIVA

STUDIO 07

Área: 40,82m<sup>2</sup>



1. A decoração e acessórios são meras sugestões;
2. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural;
3. As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações;
4. Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural



LARGO DOS LEÕES  
PAV. TIPO - 2 AO 6 PAV



ESCALA GRÁFICA (m)



STUDIO

COM VISTA PARA O PÃO DE AÇÚCAR //



STUDIO 07 / 40,82M<sup>2</sup>  
DO 2º AO 6º  
PAVIMENTO



8 AO 16 PAV

ÁREA DEPARTAMENTAL

STUDIO 02

Área 92,89 m²



1. A decoração e acabamentos são meras sugestões;
2. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e o preço unitário dos materiais poderá variar de acordo com o mercado estrutural;
3. As especificações, as cores dos materiais e peças neste projeto poderão sofrer alterações;
4. Os materiais de acabamento indicados neste projeto são meramente ilustrativos;
5. Os valores poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.



PAV. TIPO - 8 AO 16 PAV

ESCALA GRÁFICA (m)



sol tarde





8 AO 16 PAV

ÁREA PRIVATIVA

APTO 06 - 1 Quarto

Área 56,81 m<sup>2</sup>



1. A decoração e acessórios são apenas sugestões.
2. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de CM e espessura das paredes poderão variar de acordo com o projeto estrutural.
3. As escavações em cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente sugestivos.
5. Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural.



PAV. TIPO - 8 AO 16 PAV

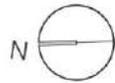




APARTAMENTO 1 QUARTO  
COM VISTA PARA O PÃO DE AÇÚCAR //



APARTAMENTO 06 / 56,51M<sup>2</sup>  
DO 8º AO 16º  
PAVIMENTO



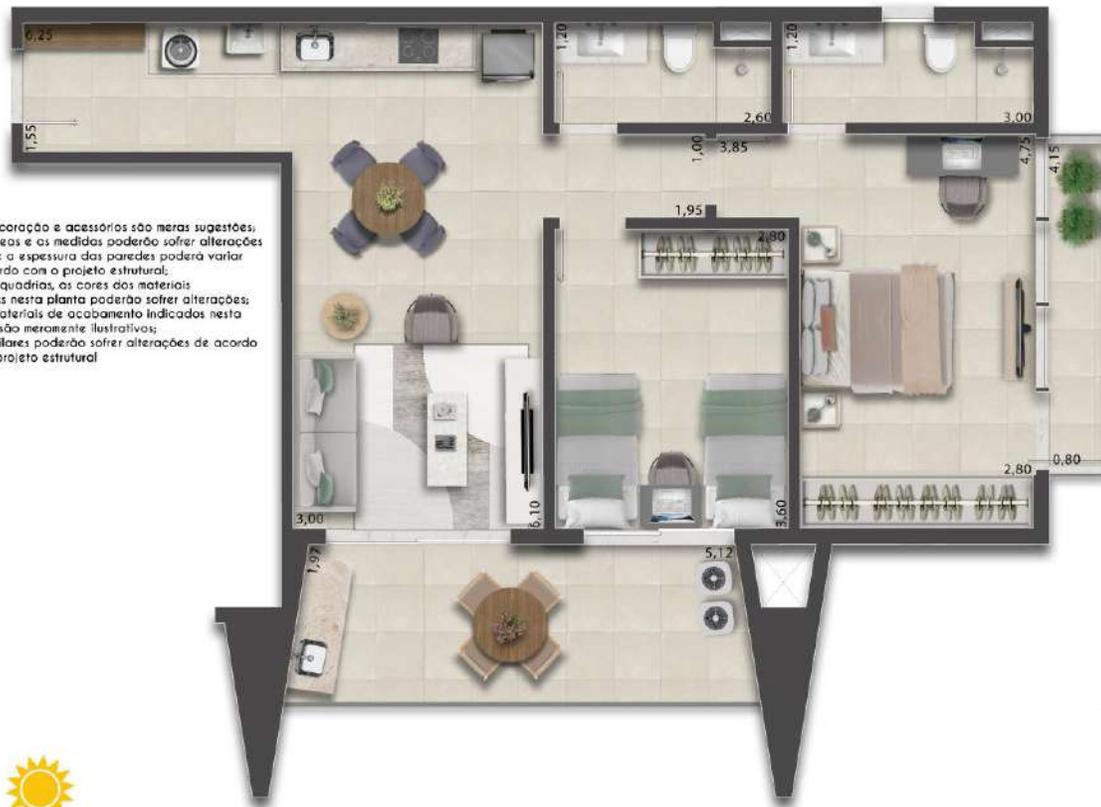
## 2 AO 6 PAV

ÁREA PRIVATIVA  
APTO. 04 - 2 QUARTOS  
AP. 76,53 m<sup>2</sup> - 2 PAV  
AP. 79,85 m<sup>2</sup> - 3 AO 6 PAV (C/VARANDA)



sol tarde

1. A decoração e acessórios são meras sugestões;
2. As áreas e as medidas poderão sofrer alterações de 5% e a espessura das paredes poderá variar de acordo com o projeto estrutural;
3. As esquadrias, as cores dos materiais e pilares nesta planta poderão sofrer alterações;
4. Os materiais de acabamento indicados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Os pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural



sol manhã



LARGO DOS LEÕES

PAV. TIPO - 2 AO 6 PAV

ESCALA GRÁFICA (m)





APARTAMENTO 2 QUARTOS  
COM VISTA PARA O PÃO DE AÇÚCAR E **CORCOVADO**



APARTAMENTO 04 / 79,85M<sup>2</sup>  
DO 2º AO 6º PAVIMENTO



Realização:



**FATORREALTY**  
INCORPORAÇÕES

F  
I  
R  
S  
T

LIFE FRIENDLY

Os elementos de paisagismo e decoração das partes comuns são meramente ilustrativos e não estão incluídos no preço das unidades. Memorial de Incorporação: Matrícula nº 5.356 do Cartório do 3º Reg-istro de Imóveis do Rio de Janeiro (RJ). Engenheiro responsável: Vasco Rodrigues Neto – CREA-RJ nº. 1990103997. Autor do Projeto: Francisco Alexandre Feu Rosa – CAU-RJ nº. A79774. Preços e condições disponíveis nas tabelas de venda e no Stand de vendas e sujeitos à alteração sem aviso prévio. Empresa afiliada à ADEMI.