

The logo features a stylized house icon on the left, composed of a brown outline with a white square inside. To the right of the icon, the word "TOSTES" is written in a bold, brown, sans-serif font, and "Living" is written below it in a smaller, green, sans-serif font.

TOSTES
Living

Aterrado – Volta Redonda



Mais do que um lar,
um estilo de vida!



01	O Residencial	08
02	Localização	12
03	Itens de lazer	17
04	Sustentabilidade, segurança e tecnologia	28
05	Apartamentos e plantas	30
06	Memorial descritivo	60
07	Investimento	62
08	A Construtora	63

VIVA CIDA DA DE

PARA
AQUELES QUE
APRECIAM

A VIVACIDADE
URBANA, MAS NÃO
ABREM MÃO DA
PRIVACIDADE
E DO CONFORTO





“ Viver a cidade. Ser livre para fazer tudo em poucos passos. Movimentar-se de acordo com seu estilo. Apreciar a sua independência.

Imagine um lugar onde você pode viver a cidade ao máximo, sem abrir mão da tranquilidade e da praticidade. Um lugar onde você se move com liberdade, de acordo com seu estilo de vida. Um lugar onde você desfruta da sua independência sem se preocupar com o tempo.

Bem-vindo ao Tostes Living!

Localizado no coração do bairro Aterrado, em Volta Redonda, o Residencial é para você que aprecia a vivacidade urbana, mas não abre mão do conforto; é pra você que busca por mais mobilidade e conveniência; é pra você que tem uma vida dinâmica, mas preza por um lugar seguro e tranquilo.

01
O Residencial



Mais do que um lar para
morar, um estilo de vida
completo para a sua família!

Um empreendimento projetado para atender diversas configurações familiares, com apartamentos de 2 e 3 quartos (Tipo, Garden e Coberturas), áreas comuns e itens de lazer, cuidadosamente pensados para proporcionar momentos de relaxamento e diversão para você aproveitar a vida com todo conforto e comodidade em seu próprio lar.

Com uma fachada contemporânea, o Tostes Living traduz um estilo urbano, arrojado e funcional, **ideal para quem buscar viver com praticidade** e aprecia as últimas tendências de arquitetura e design.



Ficha Técnica

Endereço Completo: Av. Lucas Evangelista, nº 950, Lote 62-A/2.1, Aterrado – Volta Redonda / RJ

Área do terreno: 766,99 m²

Área de construção: 4.370,90 m²

Número de pavimentos: 10

Apartamentos por andar: 06

Elevadores: 02

Vagas de garagem: 38

Projeto de Arquitetura: Maria Teresa Homem da Costa

Responsável Técnico: Maria Teresa Homem da Costa

Tipologias

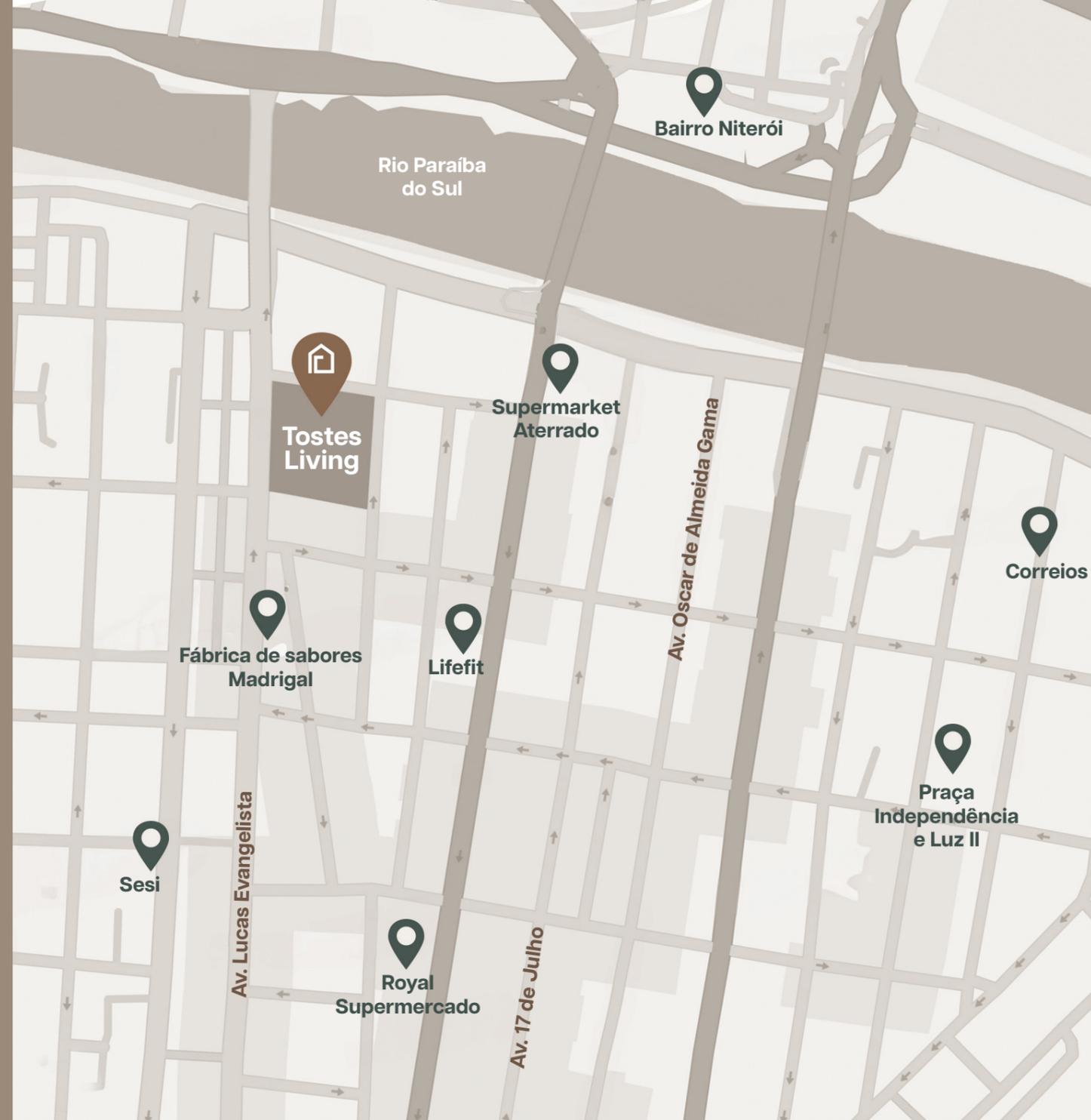
	58,10m ² a 116,15m ²
	2 e 3 quartos (1 suíte)
	<p>Tipo: 58,10m² a 76,10m²</p> <p>*Garden: 78,75m² a 116,15m²</p> <p>* Coberturas: 85,10m² a 115,65m²</p> <p><small>*Considerando direito de uso da área descoberta</small></p>

Número de unidades

Apenas 34 unidades	
24	Apartamentos Tipo
06	Apartamentos Garden
04	Coberturas
38	Vagas de garagem



02 Localização



Faça tudo a poucos passos

Saúde:

Droga Raia: 6 min 🚶
 Drogarias Pacheco: 11 min 🚶
 Drogeria Moderna: 11 min 🚶
 Hospital Unimed: 12 min 🚗

Gastronomia:

Fábrika de Sabores Madrigal: 4 min 🚶
 Lighthouse Gastrobar: 5 min 🚶
 Trajano Gastronomia: 5 min 🚶
 Restaurante Robby: 7 min 🚶
 Costelaria: 2 min 🚶

Educação:

Colégio Anglo Americano: 3 min 🚶
 Centro Universitário (UGB): 14 min 🚶
 Firjan SESI: 5 min 🚶

Serviços:

93ª Delegacia Policial: 3 min 🚶
 Saae: 4 min 🚶
 Câmara Municipal: 6 min 🚶
 Santander: 6 min 🚶
 Prefeitura (PMVR): 9 min 🚶
 Itaú: 11 min 🚶
 Caixa Econômica: 13 min 🚶

Compras:

Hortifruti: 6 min 🚶
 SuperMarket: 6 min 🚶
 Royal Supermercado: 7 min 🚶

Bairros:

Aero Clube: 6 min 🚗
 Vila Santa Cecília: 9 min 🚗
 Retiro: 13 min 🚗
 Niterói: 7 min 🚶
 Dutra: 11 min 🚗

Lazer e bem-estar:

Academia Lifefit: 4 min 🚶
 Clube Náutico e Recreativo: 8 min 🚶
 Estádio Raulino de Oliveira: 11 min 🚶
 Sider Shopping: 8 min 🚗
 Shopping Park Sul: 10 min 🚗



Economia de tempo e dinheiro: diga adeus aos engarrafamentos e aos gastos com transporte público. Ir a pé ou de bike para trabalhar ou estudar será sua nova rotina.

Segurança e tranquilidade: um bairro familiar, acolhedor e seguro para caminhar a qualquer hora do dia.

O seu jeito de viver no Aterrado

É viver em uma região diversificada, somada ao conforto de um bairro residencial e inserido no centro do comércio local, além de estar conectado aos diversos pontos da cidade a poucos minutos, proporcionando excelente mobilidade e trazendo mais facilidade para o seu dia a dia.



ATERRADO:
A SUA VIDA EM

Liberdade de ir e vir a pé: padaria, mercado, banco, universidade, academia, restaurantes, farmácia, etc.

Mais tempo para o que realmente importa: aproveite o tempo livre para estar com a família, amigos ou fazer o que você gosta.





PARA
AQUELES QUE
APRECIAM

LIBERDADE

03 *Itens de lazer*

Diversão e um dia a dia mais prático!



Piscina com prainha



Área Gourmet com churrasqueira



Salão de Festas



Espaço Kids



Espaço Fitness



Sauna

PISCINA

Para **relaxar e confraternizar** entre amigos



ÁREA GOURMET
COM CHURRASQUEIRA

Para apreciar
**momentos leves
e descontraídos**



SALÃO DE FESTAS

Um lugar para viver
**dias inesquecíveis
com a família**



ESPAÇO KIDS

**Brincadeiras e
muita diversão**
para as crianças



ESPAÇO FITNESS

Saúde e bem-estar
fazendo parte do
seu dia a dia



04 Sustentabilidade segurança e tecnologia

Espaços que otimizam o dia a dia

Para estender a sua experiência de moradia, o Tostes Living oferece uma estrutura completa de áreas compartilhadas, proporcionando ainda mais conforto e tranquilidade para a sua família.

Sustentabilidade:

 Energia fotovoltaica nas áreas comuns

 Bicicletário

Segurança:

 Câmeras de segurança nos acessos do prédio

Tecnologia:

 Entrada por reconhecimento facial

 Fechadura eletrônica em todos os apartamentos



05
*Apartamentos
e plantas*

Tipo:

58,10m² a 76,10m²

***Garden:**

78,75m² a 116,15m²

***Cobertura:**

85,10m² a 115,65m²

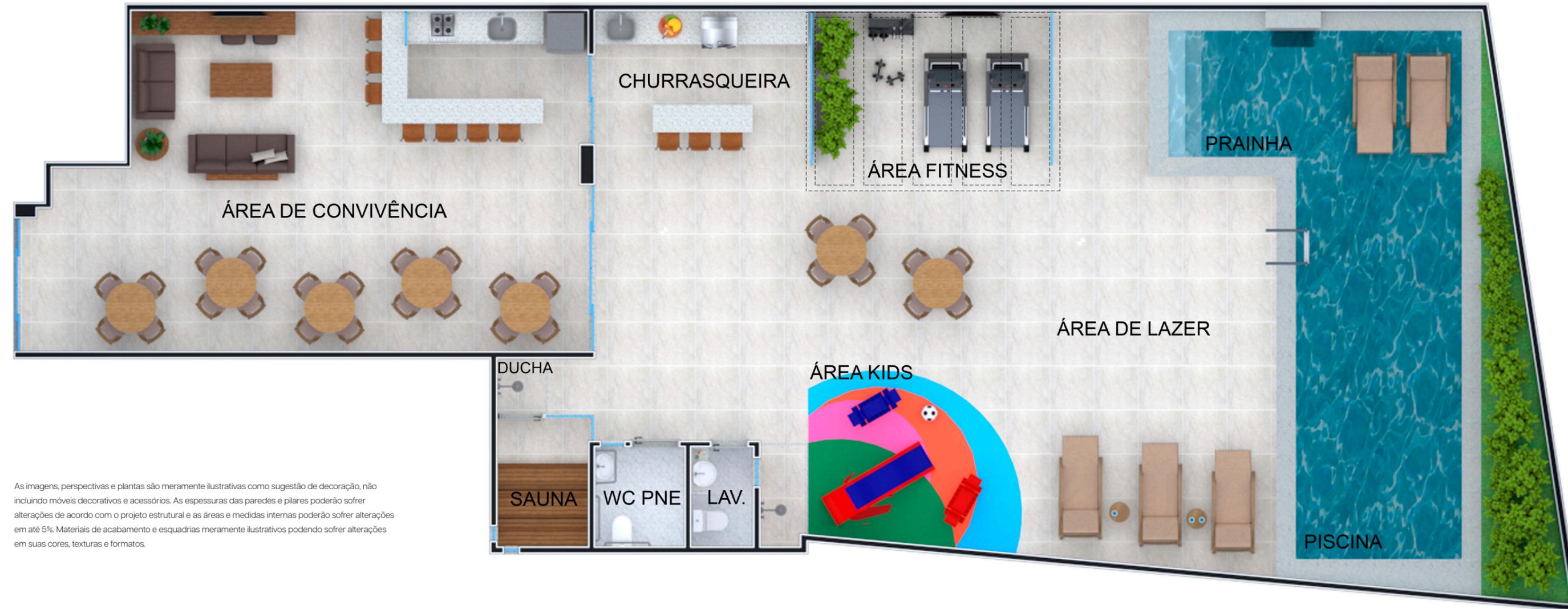
*Considerando direito de uso
da área descoberta



IN
DE
PEN
DÊN
CIA



Implantação térreo



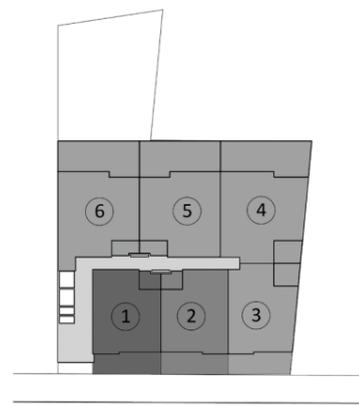
As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

-  Piscina com prainha
-  Área Gourmet com churrasqueira
-  Salão de Festas
-  Espaço Kids
-  Espaço Fitness
-  Sauna

Apartamentos Garden

101 e 102 Garden

 Área Privativa	101 - 58,75m ² 102 - 58,10m ²
 Área Descoberta	101 - 20,65m ² 102 - 20,65m ² *direito de uso
	2 (1 suíte)
	1



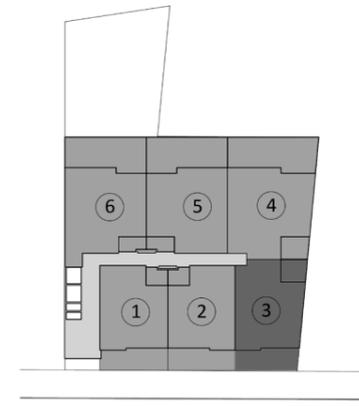
AV. LUCAS EVANGELISTA DE OLIVEIRA FRANCO



As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

103 Garden

 Área Privativa	61,05m ²
 Área Descoberta	21,70 m ² *direito de uso
	2 (1 suíte)
	1



AV. LUCAS EVANGELISTA DE OLIVEIRA FRANCO



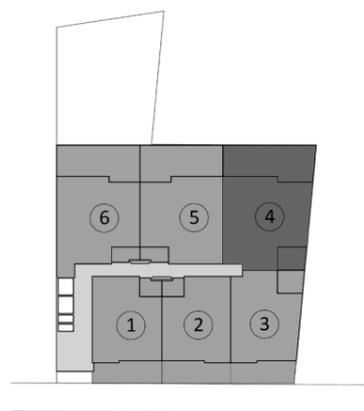
As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

104 Garden

 Área Privativa	76,10m ²
 Área Descoberta	40,05m ² *direito de uso
	3 (1 suíte)
	1



As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.



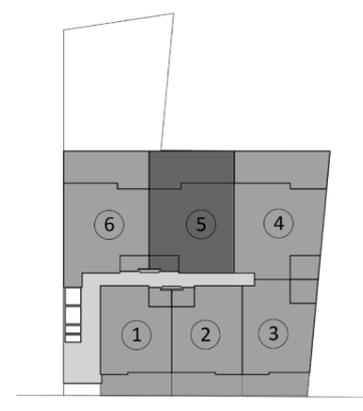
AV. LUCAS EVANGELISTA DE OLIVEIRA FRANCO

105 Garden

 Área Privativa	70,80m ²
 Área Descoberta	34,10m ² *direito de uso
	3 (1 suíte)
	1



As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.



AV. LUCAS EVANGELISTA DE OLIVEIRA FRANCO



Área externa Garden
Sugestão de decoração apartamento Garden 106

106 Garden

 Área Privativa	74,25m ²
 Área Descoberta	34,35m ² *direito de uso
	3 (1 suíte)
	1



AV. LUCAS EVANGELISTA DE OLIVEIRA FRANCO



As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.



Sala Tipo
Sugestão de decoração apartamento Tipo

Apartamentos Tipo

Tipo 01 (201 - 501)

Área Privativa	58,75m²
	2 (1 suíte)
	1



Tipo 02 (202 - 502)

Área Privativa	58,10m²
	2 (1 suíte)
	1



As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

Tipo 03 (203 - 503)

 Área Privativa	61,05m ²
	2 (1 suíte)
	1



AV. LUCAS EVANGELISTA DE OLIVEIRA FRANCO



As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

Tipo 04 (204 - 504)

 Área Privativa	76,10m ²
	3 (1 suíte)
	1



AV. LUCAS EVANGELISTA DE OLIVEIRA FRANCO



decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.



Varanda Tipo
Sugestão de decoração apartamento Tipo

Tipo 05 (205 - 505)

 Área Privativa	70,80m²
	3 (1 suite)
	1



AV. LUCAS EVANGELISTA DE OLIVEIRA FRANCO



As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

Tipo 06 (206 - 506)

 Área Privativa	74,25m²
	3 (1 suíte)
	1



As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

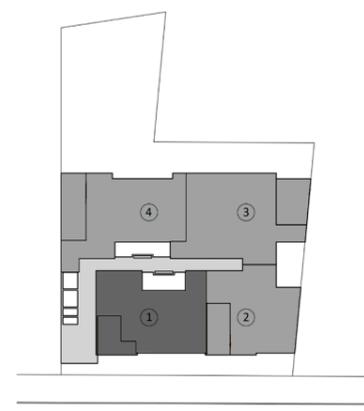


Sala Tipo
Sugestão de decoração apartamento Tipo

Apartamentos Cobertura

601 Cobertura

 Área Privativa	80,85m²
 Área Descoberta	12,35m² *direito de uso
	3 (1 suíte)
	2



AV. LUCAS EVANGELISTA DE OLIVEIRA FRANCO

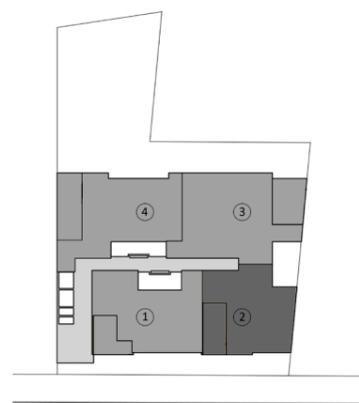
As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.



Suíte Cobertura
Sugestão de decoração Cobertura 601

602 Cobertura

 Área Privativa	71,50m²
 Área Descoberta	13,60m² *direito de uso
	3 (1 suíte)
	2



AV. LUCAS EVANGELISTA DE OLIVEIRA FRANCO



As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.



Suíte Cobertura
Sugestão de decoração Cobertura 602

603 Cobertura

 Área Privativa	98,75m²
 Área Descoberta	16,90m² *direito de uso
	3 (1 suíte)
	2



As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.



AV. LUCAS EVANGELISTA DE OLIVEIRA FRANCO



Sala Cobertura
Sugestão de decoração Cobertura 603



Varanda Cobertura
Sugestão de decoração Cobertura 604

604 Cobertura

 Área Privativa	87,35m ²
 Área Descoberta	18,91m ² *direito de uso
	3 (1 suíte)
	2



AV. LUCAS EVANGELISTA DE OLIVEIRA FRANCO



As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

06 Memorial descritivo

Apartamentos

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane

Parede: Pintura

Teto: Rebaixo em gesso e pintura

Banheiros

Piso: Cerâmico Portobello ou Eliane

Parede: Cerâmica

Teto: Rebaixo em gesso e pintura

Áreas de lazer

Piso: Porcelanato Portobello ou Eliane

Teto: Rebaixo em gesso e pintura

Granito: Branco Dallas

Garagem

Piso: Cimentado

Parede: Pintura

Teto: Pintura sem rebaixo

Quadro de áreas

Unidade	Área privativa (m ²)	Área descoberta (m ²) <small>*direito de uso</small>	Área total (m ²)	Vagas
101 Garden	58,75	20,65	79,40	1
102 Garden	58,10	20,65	78,75	1
103 Garden	61,05	21,70	82,75	1
104 Garden	76,10	40,05	116,15	1
105 Garden	70,80	34,10	104,90	1
106 Garden	74,25	34,35	108,60	1
201 - 501	58,75		58,75	1
202 - 502	58,10		58,10	1
203 - 503	61,05		61,05	1
204 - 504	76,10		76,10	1
205 - 505	70,80		70,80	1
206 - 506	74,25		74,25	1
601 Cobertura	80,85	12,35	93,20	2
602 Cobertura	71,50	13,60	85,10	2
603 Cobertura	98,75	16,90	115,65	2
604 Cobertura	87,35	18,91	106,26	2

07 *Investimento*

Por que investir no Tostes Living?

Localização com alto poder de valorização:

Situado no bairro Aterrado, próximo a tudo que você precisa, o Tostes Living garante praticidade e acesso a serviços essenciais, lazer e educação.

Essa localização estratégica garante um alto potencial de valorização do seu investimento.

Segurança e confiança:

A Tostes & Diniz, com mais de 35 anos de tradição no mercado imobiliário, garante a qualidade da construção, a seriedade no cumprimento de prazos e a entrega de um empreendimento impecável.

Invista com segurança e tranquilidade em uma empresa que preza pela excelência e pela satisfação de seus clientes.

08 *A Construtora*



Há 35 anos entregando projetos que unem sustentabilidade, economia, segurança e comprometimento!



Já somamos
+700 imóveis
construídos e entregues



+projetos



Nossos últimos 5 anos
foram marcados por
8 lançamentos



Geração de
+oportunidades
no mercado imobiliário

REALIZAÇÃO:



 TOSTESEDINIZ  TOSTESEDINIZ.COM.BR

COORDENAÇÃO
DE VENDAS

As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos. Memorial de incorporação registrado sob a matrícula R.3/49.768, no Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício de Notas de Volta Redonda- RJ.