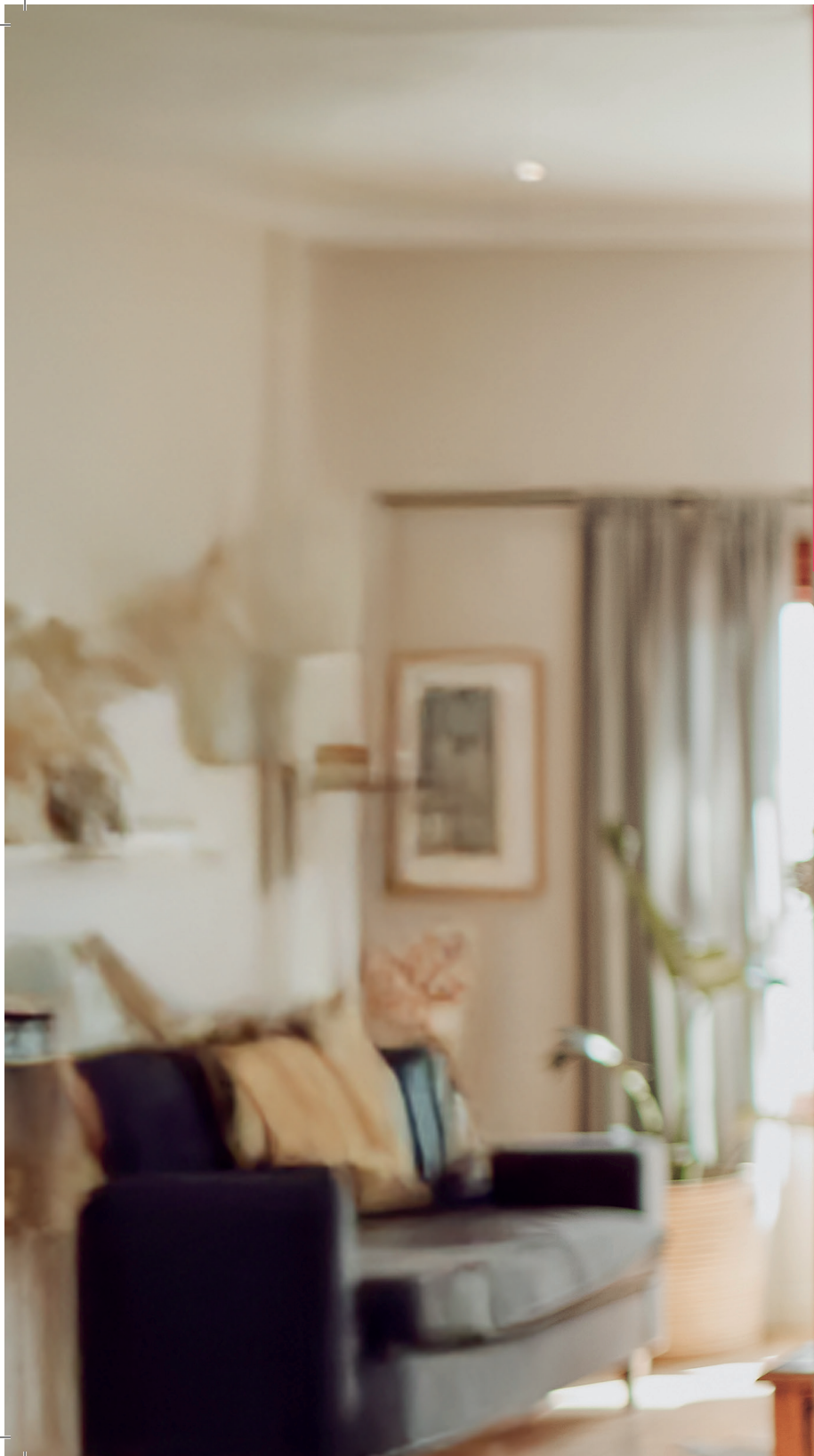


TD.*Origens*
By TOSTES & DINIZ



A man with short brown hair and a beard, wearing an orange short-sleeved button-down shirt, is smiling and looking to his left. He is in a kitchen with a window in the background. On the counter, there is a blender with a light-colored smoothie and a white toaster. A framed picture of a plant hangs on the wall. The image has a dark red geometric overlay on the top left and a bright pink geometric overlay on the bottom right.

**A CONFIANÇA DE SEMPRE,
AGORA NO SEU PRIMEIRO LAR.**

SUMÁRIO

01.	O Residencial	08
02.	O Conceito	10
03.	Localização	12
04.	Itens de Lazer	15
05.	Apartamentos e Plantas	23
06.	Memorial Descritivo	32
07.	Quadro de Áreas	33
08.	Investimento	34
09.	A Construtora	35





By TOSTES & DINIZ



O MESMO LEGADO, UM NOVO PROPÓSITO

Toda história que tem raiz também precisa florescer. Depois de mais de três décadas construindo com qualidade e confiança, a **Tostes & Diniz** dá um novo passo: nasce a **TD**, uma linha que carrega o mesmo DNA, mas com o olhar voltado para o futuro.

Criada para quem está começando a vida, para quem sonha com o primeiro lar e acredita que morar bem é o primeiro passo para viver melhor.

A TD traz o cuidado, a segurança e o compromisso da Tostes & Diniz, com um propósito simples e poderoso: **aproximar mais pessoas do sonho da casa própria, com projetos acessíveis, bem localizados e com qualidade diferenciada.**

TD. A confiança de sempre, agora no seu primeiro lar.

01. O RESIDENCIAL



FICHA TÉCNICA

Endereço:

Avenida Francisco Torres, nº 945

Área do terreno:

1.476 m²

Área de construção:

3.822,90 m²

Número de torres:

1 torre

Número de pavimentos:

9

Apartamentos por andar:

8

Elevadores:

2

Vaga de garagem:

1 por unidade

Projeto Arquitetônico:

Maria Teresa Homem da Costa
CAU: A73377

TD ORIGENS

O **TD Origens** é mais do que um novo empreendimento. É o reencontro da **Tostes & Diniz** com o lugar onde tudo começou: o **São Luís**.

Um bairro vivo, acolhedor e cheio de histórias, o cenário das nossas primeiras construções e agora o palco do primeiro lançamento da linha TD.

Torre única, com lazer completo, privacidade e conforto. Perto de tudo o que faz a vida mais simples e leve: o comércio, as escolas, o transporte e a vizinhança que se conhece pelo nome.

O **TD Origens** foi pensado para quem quer realizar o sonho do primeiro lar, contando com o padrão de qualidade e segurança que a **Tostes & Diniz** constrói há mais de 35 anos.

**TD Origens. Onde tudo começou.
Onde tudo recomeça.**

02. O CONCEITO





MARIA TERESA HOMEM DA COSTA (TECA)
ARQUITETA E URBANISTA

“

Pensamos este projeto para provar que morar bem cabe no bolso. O projeto nasceu da vontade de unir arquitetura de qualidade, conforto e funcionalidade em uma moradia acessível, bonita e acolhedora.

Cada detalhe foi desenhado para tornar o dia a dia mais prático e agradável, porque acreditamos que a boa arquitetura começa no cuidado com as pessoas e se concretiza na forma como desfrutam cada espaço.

Autoria de projeto:

MATHER
ARQUITETURA

Desenvolvimento de projeto:

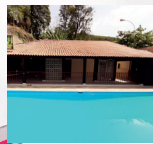
CO
ARQ

03. LOCALIZAÇÃO

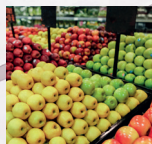


Av. Francisco
Crisóstomos Tôres

Espaço de
Festa Campo do
Mamão



Fan
Supermercado



Padaria
Bracarense



Kumbucas
Grill



Drogaria
Moderna



Pç. Dona
Mariinha



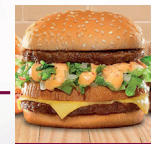
Geração Fitness
Academia



Stock
Atacarejo



Bob's





A POUCOS PASSOS

Distâncias:

- Padaria Bracarense | 400m - 4 min 🚶
- Padaria Fajardo | 120m - 1 min 🚶
- Supermercado Fan | 210m - 2 min 🚶
- Drogaria Moderna | 450m - 5 min 🚶
- Drogaria Retiro | 500m - 5 min 🚶
- Academia Geração Fitness | 650m - 6 min 🚶
- Stock Atacarejo | 1KM - 10 min 🚶
- Bob's | 1km - 10 min 🚶
- Praça Dona Mariinha | 700m - 10min 🚶
- Jardim De Infância Abc | 950m - 10 min 🚶
- Kumbucas Grill e Pizzaria | 5 min - 400m 🚶
- SampaRio | 500m - 5 min 🚶

ATERRADO - 5 MIN 🚗

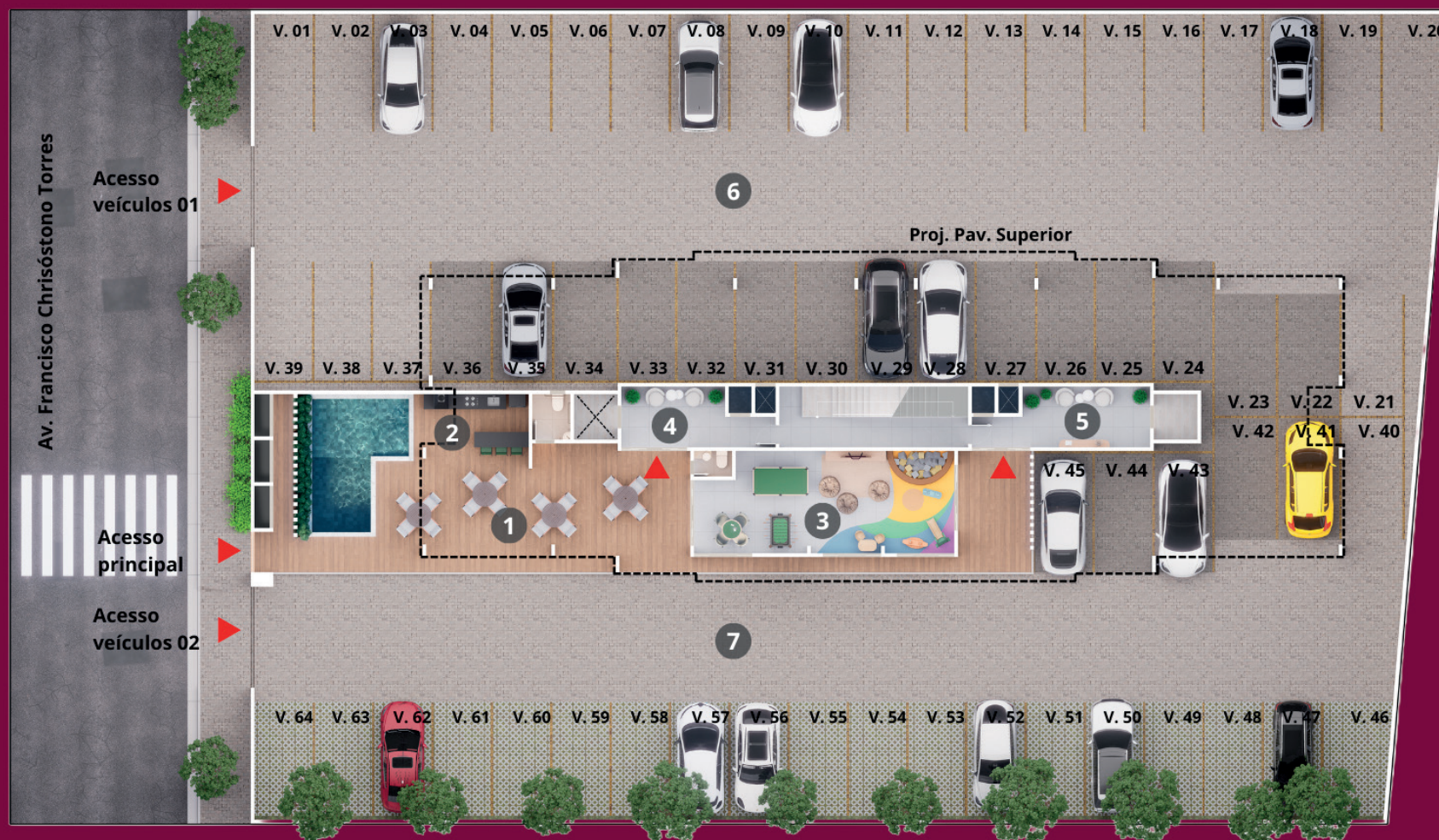
VILA SANTA CECÍLIA - 10 MIN 🚗

BR 393 - 1 MIN 🚗



**UM CONVITE PARA VIVER
MOMENTOS QUE VIRAM HISTÓRIAS.**

04. ITENS DE LAZER



1. ÁREA DE CONVIVÊNCIA 2. ÁREA GOURMET 3. SALÃO MULTIUSO (SALÃO DE JOGOS / ESPAÇO KIDS)
 4. PORTARIA 01 5. PORTARIA 02 6. ESTACIONAMENTO 01 7. ESTACIONAMENTO 02



PISCINA ADULTO
COM PRAINHA INFANTIL



ÁREA GOURMET
COM CHURRASQUEIRA



SALÃO
DE JOGOS



PISCINA



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.



ÁREA GOURMET
COM CHURRASQUEIRA

SOL, DESCANSO
E SORRISOS.





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.



SALÃO DE JOGOS

AQUI AS CRIANÇAS
FAZEM AMIGOS
E APROVEITAM
O CONDOMÍNIO
COM SEGURANÇA!





**A CONFIANÇA DE SEMPRE,
NO CORAÇÃO DO SÃO LUÍS.**

05. APARTAMENTOS E PLANTAS



Sala
Sugestão de decoração do apartamento



Sala
Sugestão de decoração do apartamento



Cozinha
Sugestão de decoração do apartamento



Suíte
Sugestão de decoração do apartamento

PENSADO PARA QUEM
QUER REALIZAR O SONHO
DO PRIMEIRO LAR



Quarto
Sugestão de decoração do apartamento



Quarto
Sugestão de decoração do apartamento

COLUNA 01, 04, 05, 08

ÁREA PRIVATIVA

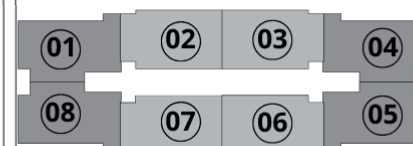
47,20m²

2 Quartos

1 Vaga Garagem



Av. Francisco
Chrisóstono Torres



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.

COLUNA 02, 03, 06, 07

ÁREA PRIVATIVA

46,50m²

2 Quartos

1 Vaga Garagem



Av. Francisco
Christóvão Torres



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

SALA DE ESTAR/ JANTAR/ HALL

- PISO: CERÂMICO
- PAREDE: PINTURA
- TETO: FORRO EM GESSO
- PEITORIS E SOLEIRAS: GRANITO

DORMITÓRIOS

- PISO: CERÂMICO
- PAREDE: PINTURA
- TETO: FORRO EM GESSO
- PEITORIS E SOLEIRAS: GRANITO

BANHEIRO SOCIAL/ SUÍTE

- PISO: CERÂMICO
- PAREDE: REVESTIMENTO CERÂMICO NAS PAREDES MOLHADAS
- TETO: FORRO EM GESSO
- PEITORIS E SOLEIRAS: GRANITO

COZINHA/ ÁREA DE SERVIÇO

- PISO: CERÂMICO
- PAREDE: REVESTIMENTO CERÂMICO NAS PAREDES MOLHADAS
- TETO: FORRO EM GESSO
- PEITORIS E SOLEIRAS: GRANITO

VARANDA

- PISO: CERÂMICO
- PAREDE: PINTURA
- TETO: FORRO EM GESSO
- PEITORIS E SOLEIRAS: GRANITO
- GUARDA-CORPO: METALON

07. QUADRO DE ÁREAS

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA (m2)
101-801	47,20
102-802	46,50
103-803	46,50
104-804	47,20
105-805	47,20
106-806	46,50
107-807	46,50
108-808	47,20

08. POR QUE INVESTIR?

POR QUE ESCOLHER O TD ORIGENS?

Porque o seu primeiro lar merece a confiança de quem constrói há mais de 35 anos.

O TD Origens une o que realmente importa: qualidade de construção, boa localização e condições que cabem no bolso.

Financiamento facilitado pela Caixa Econômica Federal, entrada parcelada e parcelas que se encaixam no seu orçamento.

Um empreendimento que combina solidez e oportunidade, ideal tanto para quem quer sair do aluguel quanto para quem busca um investimento seguro.

**O TD Origens é mais
do que um imóvel.
É o começo da sua história.**

09. A CONSTRUTORA



Há mais de 35 anos, a Tostes & Diniz constrói com responsabilidade, qualidade e compromisso com cada entrega.

São centenas de famílias realizando o sonho da casa própria, e uma trajetória marcada por solidez, transparência e respeito. Agora, com a TD, a tradição da Tostes & Diniz se renova, ampliando o acesso à moradia com o mesmo cuidado de sempre.

Tostes & Diniz. Construindo histórias com confiança e propósito.



1. Uso do FGTS na entrada
2. Entrada facilitada
3. Menor taxa de juros do mercado
4. Seguro de obra com término garantido pela Caixa
5. Aprovação de crédito imediata



TD. *Origens*

By TOSTES & DINIZ

Realização:



Agência

FOLLOW.

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 no Cartório do 1º Ofício de Notas da cidade de Volta Redonda sob o nº R-05 mat. 18581