



 **TOSTES**
Line


ENTRE O MONTE CASTELO
E O LARANJAL



TODA CIDADE TEM UM PONTO
ONDE TUDO ACONTECE.

S U M Á R I O

- 01** Residencial
- 02** Localização
- 03** O Projeto
- 04** Lazer completo
- 05** Memorial Construtivo
- 06** Investimento
- 07** A Construtora



O PONTO DE
ENCONTRO ENTRE
CONVENIÊNCIA,
LAZER E QUALIDADE
DE VIDA.



Toda cidade tem um ponto onde tudo acontece.

Onde o entorno facilita e a vida encontra seu ritmo.
Mais fluida. Mais natural. Mais leve.

Onde você desce e tudo já está ali:
a rotina, o lazer, os encontros.

Sem carro. Sem pressa. Sem distância.

Quando tudo está perto, a vida muda de escala.
O tempo desacelera, o dia rende e viver deixa de ser
correria, passa a ser escolha.

A cidade deixa de ser trajeto
e passa a ser extensão da sua casa.


Isso não é só praticidade.
É qualidade de vida.


TOSTES LINE


Conectando você ao melhor da cidade todos os dias!

FICHA TÉCNICA

 **Endereço Completo:** Rua Doutor Paulo Monteiro Mendes, nº40, Monte Castelo, Volta Redonda (RJ)

 **Área do terreno:** 720m²

 **Área de Construção:** 4132.30m²

 **Número de Unidades:** 43

 **Número de Pavimentos:** 8

 **Elevadores:** 2

 **Plantas:** Tipo | Garden | Cobertura

 **Metragem:** Apartamentos de 55,30m² a 110,85m²

 **Tipologia:** 2 dormitórios com 1 suíte

 **Vagas de Garagem** 47 vagas





TUDO O QUE VOCÊ PRECISA EM **ATÉ 5 MINUTOS.**

Gastronomia

Adega do Portuga | 1 min 🚶
Adeguinha | 2 min 🚶
Hays | 3 min 🚶

Bosque da Lua | 5 min 🚶
Paulo do Peixe | 4 min 🚶

Serviços e Conveniências

Supermercado Supreme | 2 min 🚶
Royal Vila Santa Cecília | 5 min 🚶
Shopping 33 | 3 min 🚶
Sider Shopping | 5 min 🚶

Shopping Park Sul | 5 min 🚶
Av. Amaral Peixoto | 2 min 🚶
Hospital Viver Mais | 2 min 🚶
Hospital Santa Cecília | 2 min 🚶

Lazer e Bem-Estar

Academia Big Gang | 3 min 🚶
Academia Smart Fit | 5 min 🚶

Clubinho do Laranjal | 3 min 🚶
Academia Forshape | 4 min 🚶



ENTRE **O VERDE** DO
LARANJAL,
A GASTRONOMIA DO
MONTE CASTELO E
A CONVENIÊNCIA DA
VILA SANTA CECÍLIA.





MARIA TERESA HOMEM DA COSTA (TECA)
ARQUITETA E URBANISTA

“

Inserido em uma localização estratégica, este projeto nasce do entendimento de que morar bem começa pela relação com a cidade. Em uma rua consolidada e de fácil acesso, o empreendimento se conecta naturalmente ao entorno, oferecendo praticidade sem abrir mão da tranquilidade.

Os apartamentos foram desenhados com atenção ao modo de viver contemporâneo, com ambientes bem resolvidos, proporcionando funcionalidade, praticidade e conforto.

As áreas de lazer surgem como uma extensão da vida cotidiana, enquanto a piscina, com vista privilegiada, torna-se um respiro em meio ao ritmo urbano.

Mais do que um edifício, o projeto propõe uma forma de habitar que valoriza o tempo, o espaço e as relações, traduzindo em uma arquitetura contemporânea sensível ao contexto e às pessoas.

Autoria do Projeto:

Desenvolvimento do Projeto:

MATHER
ARQUITETURA

CO
ARQ





Perspectiva ilustrada da Piscina adulta e infantil com cascata



PISCINA ADULTA E
INFANTIL COM CASCATA

Lazer no Rooftop



Área Social Cobertura



PARA RELAXAR APÓS O TRABALHO OU CURTIR COM **A FAMÍLIA E OS AMIGOS.**


 Piscina

 Sauna

 Churrasqueira

 Espaço Kids

 Coworking

 Área Gourmet



CHURRASQUEIRA

Às vezes, tudo o que a gente precisa
é um churrasco em família.



ÁREA GOURMET

Um vinho com
os amigos



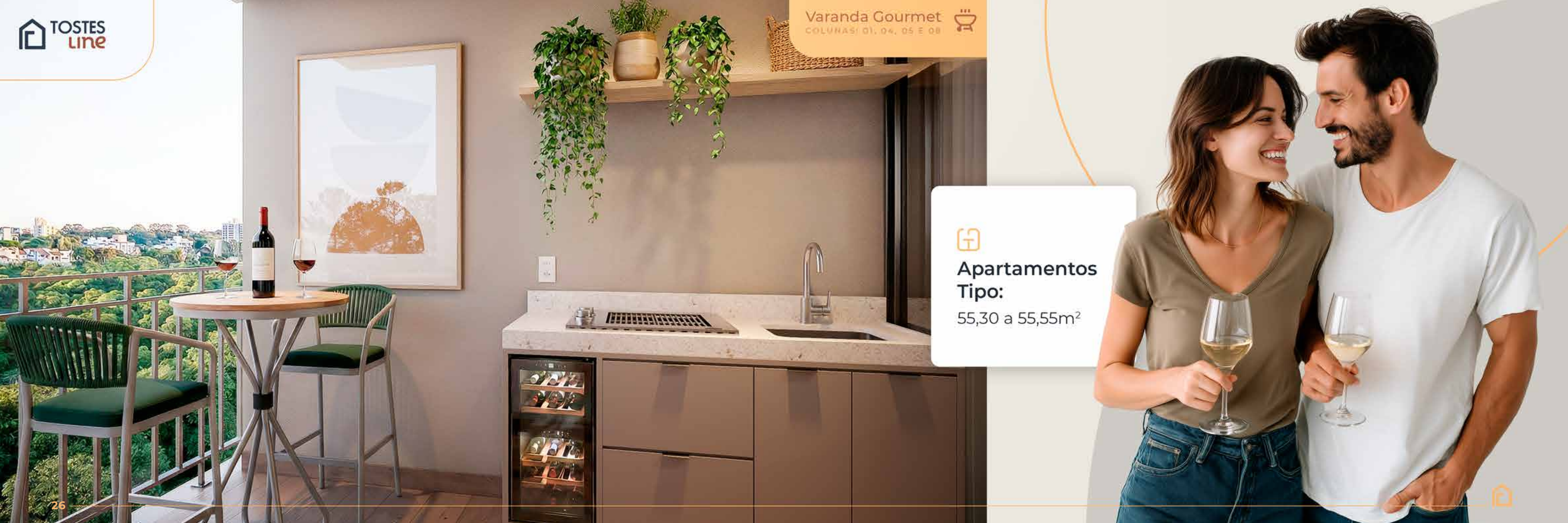
Perspectiva ilustrada da área gourmet





ESPAÇO KIDS

Brincar com
as crianças



**Apartamentos
Tipo:**

55,30 a 55,55m²





Sala
COLUNAS: 01, 04, 05 E 08



Cozinha
COLUNAS: 01, 04, 05 E 08



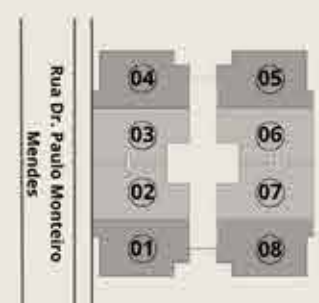


COLUNAS 1, 4, 5 E 8
Apartamento
Tipo

Área Privativa:
55,55m²

Suíte:
1

Vaga de garagem:
1



COLUNAS 2,3,6 E 7
**Apartamento
 Tipo**

 Área Privativa:
 55,30m²

 Suite:
 1

 Vaga de garagem:
 1





ENQUANTO A CIDADE CORRE LÁ FORA, **AQUI VOCÊ RESPIRA**

VISTA DAS COLUNAS 05, 06, 07 E 08

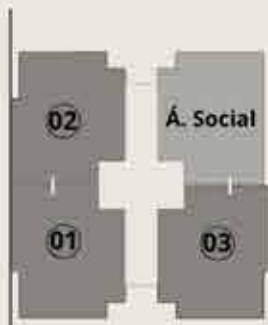




**Cobertura
Linear*:**
110,85m²



Rua Dr. Paulo
Monteiro Mendes



COLUNAS 1, 2 E 3

Cobertura Linear

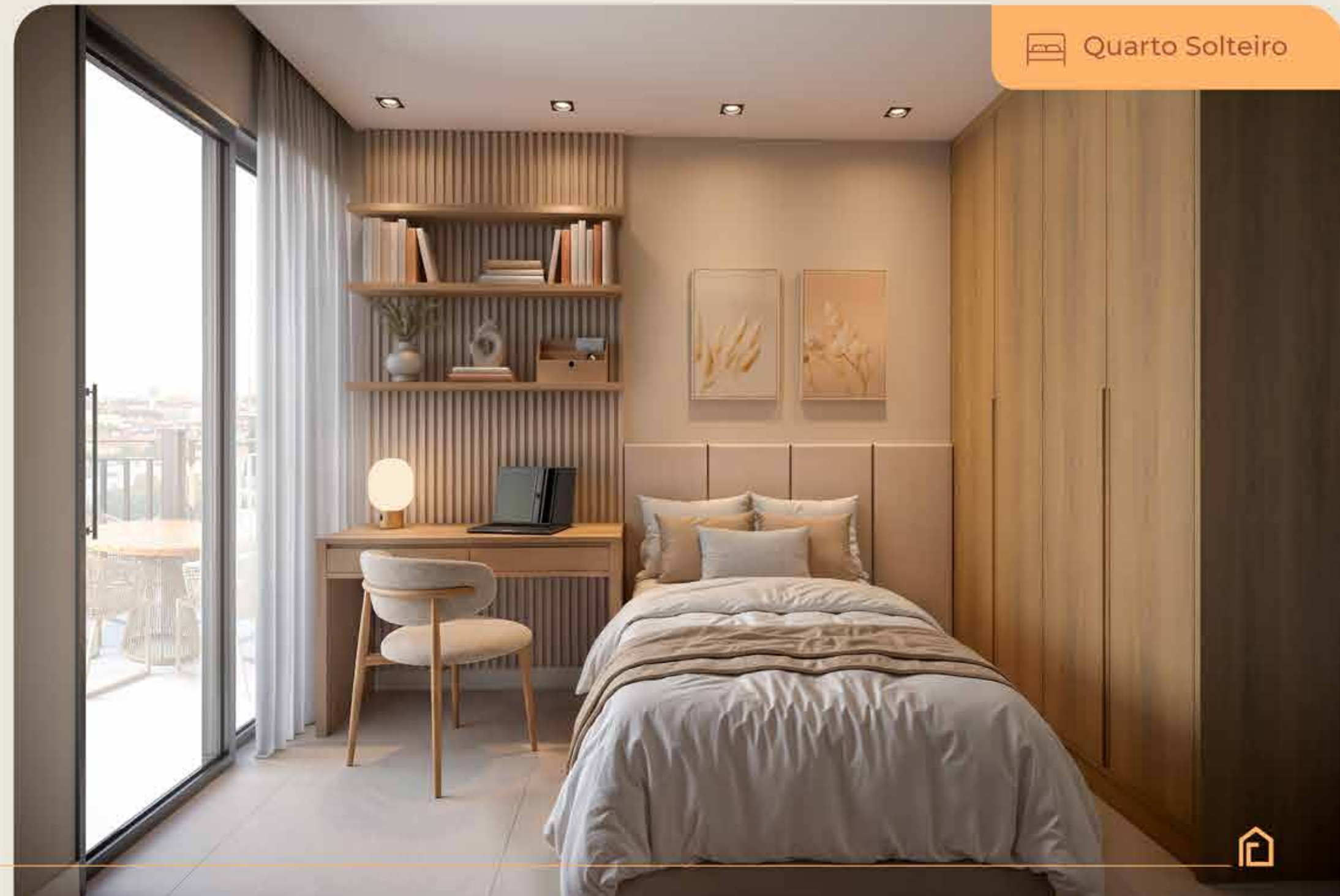
Área Privativa:
82,35m²

Área Descoberta:
28,50m²

Suíte:
1

Área Total:
110,85m²

Vagas de Garagem:
2





**Apartamentos
Garden**



COLUNA 1

Apartamento Garden

Área Privativa:
55,55m²

Área Descoberta:
20,30m²

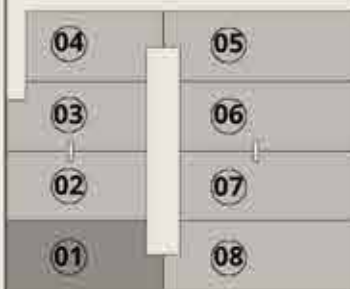
Suíte:
1

Área Total:
75,85m²

Vaga de garagem:
1



Rua Dr. Paulo
Monteiro Mendes



COLUNA 2

Apartamento Garden

Área Privativa:
55,30m²

Área Descoberta:
15,05m²

Suíte:
1

Área Total:
70,35m²

Vaga de garagem:
1



Rua Dr. Paulo
Monteiro Mendes



COLUNA 3

Apartamento Garden

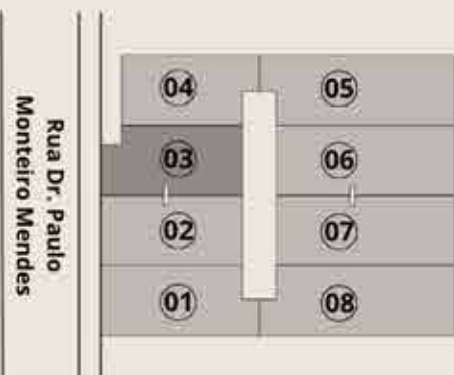
Área Privativa:
55,30m²

Área Descuberta:
12,30m²

Suíte:
1

Área Total:
67,60m²

Vaga de garagem:
1



COLUNA 4

Apartamento Garden

Área Privativa:
55,55m²

Área Descuberta:
9,95m²

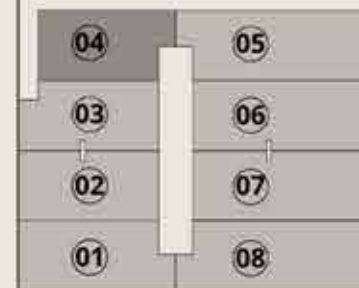
Suíte:
1

Área Total:
65,50m²

Vaga de garagem:
1



Rua Dr. Paulo
Monteiro Mendes



COLUNAS 5 E 8

Apartamento Garden

Área Privativa:
55,55m²

Área Descoberta:
39,15m²

Suíte:
1

Área Total:
94,70m²

Vaga de garagem:
1



Rua Dr. Paulo Monteiro Mendes



COLUNAS 6 E 7

Apartamento Garden

Área Privativa:
55,30m²

Área Descoberta:
33,65m²

Suíte:
1

Área Total:
88,95m²

Vaga de garagem:
1



Rua Dr. Paulo Monteiro Mendes



PISCINA

| | |
|---|--|
| Tipo: Concreto armado | Revestimento interno e piso do entorno: Revestimento cerâmico e piso entorno de porcelanato antiderrapante |
| Equipamentos: Sistema de bomba e filtro | Mobiliários: 1 espreguiçadeira, bistrô com 3 banquetas para área externa. Ducha externa, banco de hidromassagem e cascata. |

SAUNA

| |
|--|
| Tipo: A vapor |
| Revestimento: Revestimento porcelanato |
| Equipamentos: Sauna vapor elétrica 9kW |

PORTARIA / LOBBY/ CIRCULAÇÃO / HALLS

| |
|--|
| Material: Piso porcelanato |
| Mobiliários: 2 poltronas de espera, 1 mesa de centro ou lateral, tapetes decorativos, quadros. |

ÁREAS GOURMET (CHURRASQUEIRA/BAR), ESPAÇO KIDS, BANCADA OFFICE

| |
|---|
| Material: Piso porcelanato |
| Mobiliários: 2 mesas, 2 balcões gourmet com pias, 6 banquetas altas, luminárias pendentes, mesa de totó, bancada em granito para estação de trabalho, bancada em granito para desenho, 1 poltrona, 1 TV para video game, piso emborrachado, 1 churrasqueira, 1 cooktop, vasos de plantas decorativas. |

SALA DE ESTAR/ JANTAR/ HALL

| | | | |
|---|----------------------------------|--|------------------------------------|
| Piso: Porcelanato Portobello/Eliane | Teto: Rebaixo em gesso | Peitoris e Soleiras: Granito branco Dallas | Parede: Embosso de gesso |
|---|----------------------------------|--|------------------------------------|

COZINHA/ ÁREA DE SERVIÇO

| | |
|---|--|
| Piso: Porcelanato Portobello/Eliane | Teto: Rebaixo em gesso |
| Parede: Porcelanato Portobello/Eliane | Peitoris e Soleiras: Granito Branco Dallas |

DORMITÓRIOS

| | |
|---|--|
| Piso: Porcelanato Portobello/Eliane | Teto: Rebaixo em gesso |
| Parede: Embosso de gesso | Peitoris e Soleiras: Granito branco Dallas |

BANHEIRO SOCIAL/ SUÍTE

| | |
|---|--|
| Piso: Porcelanato Portobello/Eliane | Teto: Rebaixo em gesso |
| Parede: Porcelanato Portobello/Eliane | Peitoris e Soleiras: Granito branco Dallas |

VARANDA

| | |
|---|--|
| Piso: Porcelanato Portobello/Eliane | Teto: Rebaixo em gesso |
| Parede: Embosso de gesso | Peitoris e Soleiras: Granito branco Dallas |
| | Guarda-Corpo: Metalon |

QUADRO DE ÁREAS

| UNIDADE | ÁREA COBERTA | ÁREA DESCOBERTA | TOTAL |
|----------|--------------|-----------------|--------|
| 301 | 55,55 | 20,30 | 75,85 |
| 302 | 55,30 | 15,05 | 70,35 |
| 303 | 55,30 | 12,30 | 67,60 |
| 304 | 55,55 | 9,95 | 65,50 |
| 305 | 55,30 | 39,15 | 94,70 |
| 306 | 55,30 | 33,65 | 88,95 |
| 307 | 55,55 | 33,65 | 88,95 |
| 308 | 55,55 | 39,15 | 94,70 |
| 401 -701 | 55,30 | | 55,55 |
| 402-702 | 55,30 | | 55,30 |
| 403-703 | 55,55 | | 55,30 |
| 404-704 | 55,55 | | 55,55 |
| 405-705 | 55,30 | | 55,55 |
| 406-706 | 55,30 | | 55,30 |
| 407-707 | 55,55 | | 55,30 |
| 408-708 | 55,55 | | 55,55 |
| 801 | 82,35 | 28,50 | 110,85 |
| 802 | 82,35 | 28,50 | 110,85 |
| 803 | 82,35 | 28,50 | 110,85 |



POR QUE INVESTIR NO **TOSTES LINE?**

O Tostes Line nasce após o sucesso de vendas do Tostes Easy I e Tostes Easy II. A aposta, desta vez, é em um residencial de dois quartos, pensado para atender à demanda de famílias.

Pensado para acompanhar a dinâmica urbana contemporânea, o Tostes Line valoriza a integração do bairro ao dia a dia dos moradores, proporcionando mais convivência, qualidade de vida e menos deslocamentos.

Justamente por esse diferencial, os imóveis nessa localização apresentam alta procura, tanto para moradia quanto para locação, tornando o investimento mais líquido e valorizado.

Uma ótima oportunidade de investimento!



Desde 1988, a Tostes e Diniz contribui para o desenvolvimento urbano e econômico de Volta Redonda.

Com trajetória sólida e responsabilidade nas entregas, a empresa se consolidou entre as principais incorporadoras do Sul Fluminense.

São centenas de famílias que confiam na Tostes e Diniz para investir no imóvel próprio, em uma trajetória marcada por solidez, transparência e respeito.



+1100 unidades
lançadas



+900 unidades
construídas e entregues



9 lançamentos
nos últimos 5 anos



+ projetos
Em breve se tornarão realidade



Gerando ainda
+ oportunidades
no Mercado Imobiliário

LANÇAMENTOS
NOS ÚLTIMOS
5 ANOS



2020



2021



2021



2021



2022



2023



2024



2024



2025



REALIZAÇÃO:



📍 TOSTESEDINIZ 🌐 TOSTESEDINIZ.COM.BR

COORDENAÇÃO DE VENDAS



AGÊNCIA

FOLLOW.

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.8 / 39899 cartório do 1º ofício de notas de Volta Redonda.