

# CÊU

LARANJEIRAS



# Progress

## CONFIE NA EVOLUÇÃO

A Progress transforma o conceito de moradia no Rio de Janeiro, oferecendo empreendimentos sofisticados nos endereços mais nobres da cidade.

Mais do que espaços, criamos novas possibilidades de viver, ampliando horizontes e proporcionando uma experiência única, cercada pelo que há de melhor.

Com arquitetura de excelência, design impecável e soluções inovadoras, elevamos o padrão de moradia tanto para moradores quanto para investidores.

Uma empresa do Grupo CTV, que há mais de 40 anos atua com excelência na construção de empreendimentos residenciais no Rio. Seguimos desenvolvendo projetos que se conectam com os desejos do público, tornando-se parte essencial de suas vidas.



UMA EMPRESA DO **GRUPO CTV**



**+ de 40 anos**  
de experiência em construção



**+ de 2 mil obras**  
executadas e entregues



O MELHOR LUGAR PARA CHAMAR DE CASA



An aerial photograph of Rio de Janeiro, Brazil, featuring the Christ the Redeemer statue in the foreground on the right. The sun is setting in the background, creating a warm, golden glow over the city and the bay. The statue's arms are outstretched, framing the city below. The text "DE BRAÇOS ABERTOS PARA O RIO" is overlaid in the center-left of the image.

DE BRAÇOS ABERTOS PARA O RIO



# O RIO QUE TODO MUNDO AMA ACONTECE AQUI

Laranjeiras é a cara do carioca:  
leve, bonito, cheio de história, arte,  
no centro do que a gente tem de melhor.

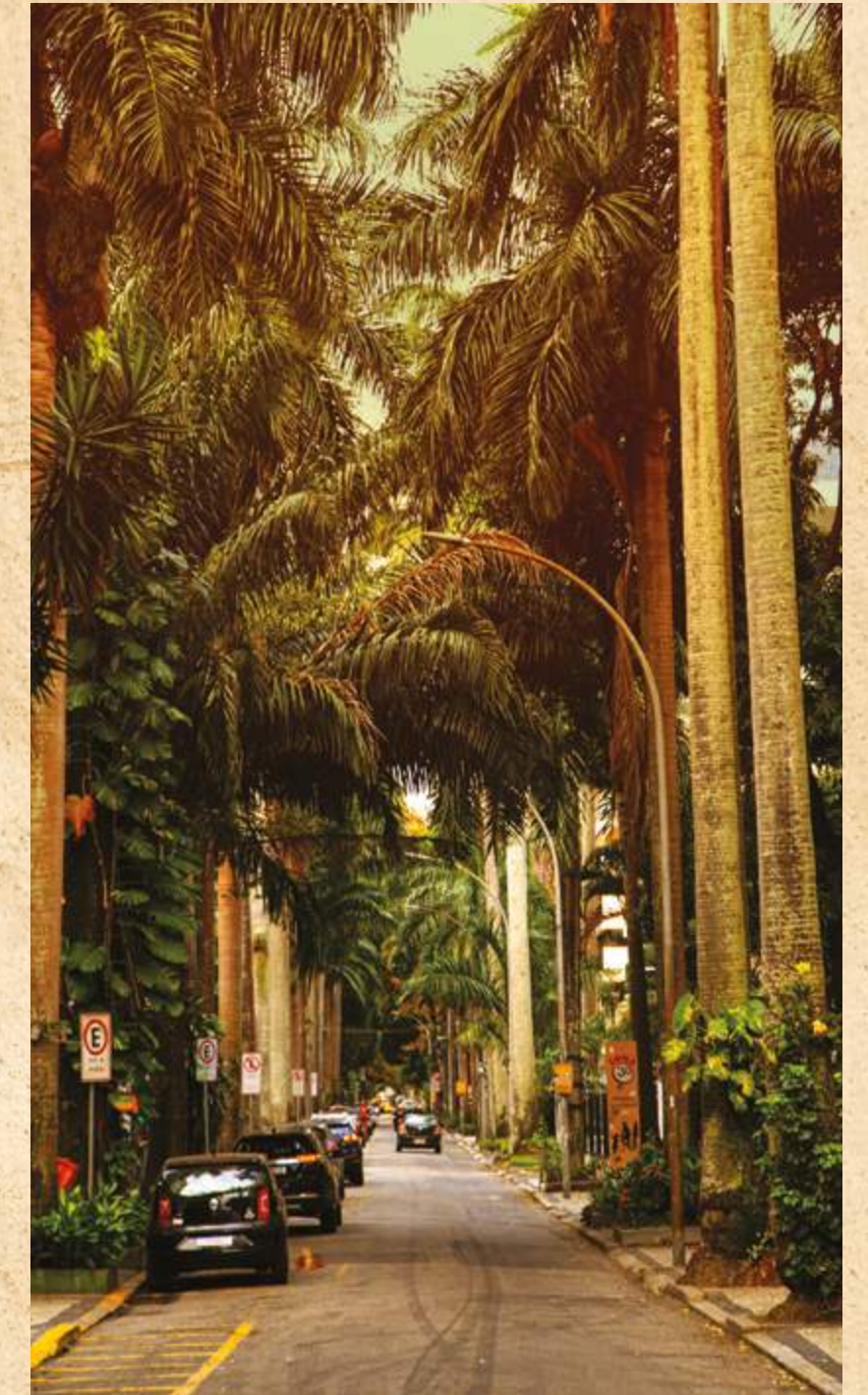
Onde a cidade mostra sua alma  
e o tempo joga a seu favor.

Seja para pegar uma praia,  
ir ao jogo no Maraca,  
ou curtir um samba na Lapa,  
você está sempre a poucos minutos.

O lugar que o mundo chama de  
maravilhoso, você chama de casa.

# UM UNIVERSO PARTICULAR

Laranjeiras é cheio de tesouros que só quem vive aqui conhece. Entre serviços, cantinhos culturais e tradições preservadas, o bairro mistura charme, história e a verdadeira sofisticação: aquela que é sem esforço.





PARQUE GUINLE



NEMA PADARIA



BACIO DI LATTE



NIZZA ROTISSERIA



PALÁCIO GUANABARA



MERCADO SÃO JOSÉ



FEIRA DA GEN. GLICÉRIO

# UM ENDEREÇO DE CARTÃO POSTAL

# CÊU

LARANJEIRAS

SHOPPING  
RIO SUL

EDIFÍCIO  
ARGENTINA

PRAIA DE  
BOTAFOGO

PALÁCIO  
GUANABARA

VIADUTO  
JARDEL FILHO  
(acesso ao Largo do Machado)

VIADUTO  
ENG. NORONHA  
(acesso ao Túnel Sta. Bárbara)

TÚNEL STA. BÁRBARA

PARQUE GUINLE

LARGO DO MACHADO

RUA DAS LARANJEIRAS

RUA CONDE DE BAEPENDI

RUA SÃO SALVADOR

RUA DAS LARANJEIRAS

VIADUTO JARDEL FILHO

RUA TIRIRANGA

RUA PAISSANDU

CEU  
LARANJEIRAS

RUA MOURA BRASIL

RUA PITUIHEIRO MACHADO

RUA PAISSANDU

FLUMINENSE

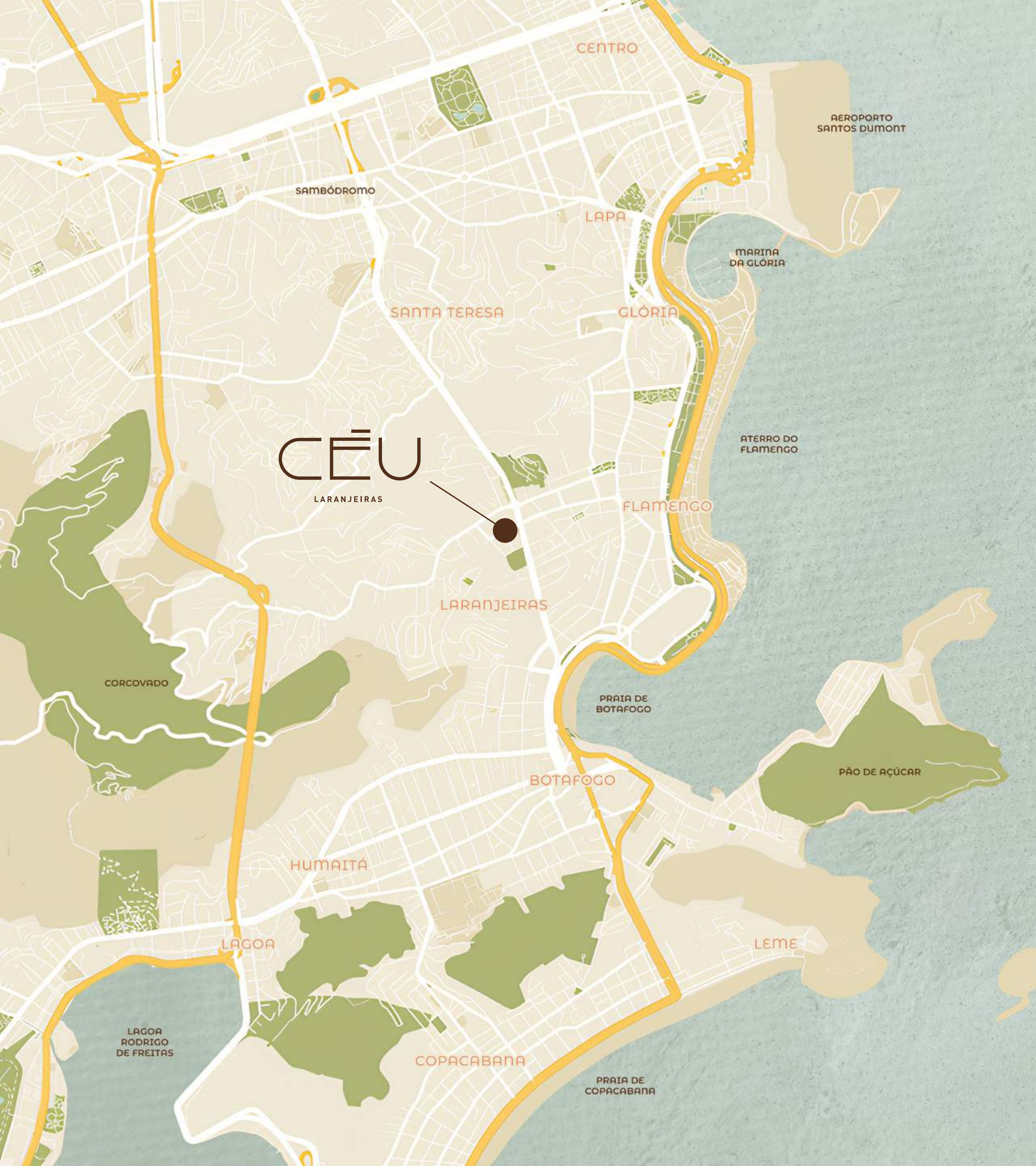
METRÔ FLAMENGO

RUA MARQUÊS DE ABRANTES

RUA SENADOR VERGUEIRO

PRAIA DO FLAMENGO

PRAIA DO FLAMENGO



# A ZONA SUL AO SEU DISPOR

Fluminense Footbal Club	🚶 3 min.	↔ 200 m
Palácio da Guanabara	🚶 6 min.	↔ 400 m
Supermercado Zona Sul	🚶 6 min.	↔ 400m
Supermercado Prezunic	🚶 6 min.	↔ 450m
Mercado São José	🚶 8 min.	↔ 600 m
Fac. Getúlio Vargas - FGV	🚶 9 min.	↔ 650m
Praça São Salvador	🚶 12 min.	↔ 850m
Parque Guinle	🚲 4 min.	↔ 850m
Estação Metrô Flamengo	🚲 4 min.	↔ 1.4km
Largo do Machado	🚲 5 min.	↔ 1.2km
Aterro do Flamengo	🚲 6 min.	↔ 1.7km
Botafogo Praia Shopping	🚲 6 min.	↔ 1.8km
Feira Gen. Glicério	🚲 8 min.	↔ 1.2km
Shopping Rio Sul	🚗 10 min.	↔ 4.8km
Praia de Copacabana	🚗 10 min.	↔ 4.5km
Lapa	🚗 12 min.	↔ 4.7km
Museu de Arte Moderna - MAM	🚗 13 min.	↔ 8.8km
Aeroporto Santos Dumont	🚗 15 min.	↔ 9.2km
Lagoa Rodrigo de Freitas	🚗 16 min.	↔ 4.8km
Centro	🚗 16 min.	↔ 5km
Mureta da Urca	🚗 18 min.	↔ 6km
Jardim Botânico	🚗 22 min.	↔ 6km
Praia de Ipanema	🚗 22 min.	↔ 8.4km



# RENOVAR, SEM PERDER A ESSÊNCIA

A Feu Arquitetura assina o projeto com sua marca registrada: soluções contemporâneas que unem funcionalidade, estética e bem-estar, criando espaços atemporais que valorizam cada detalhe.

## FEU

“ Quando pensamos o Céu Laranjeiras, a inspiração nasceu da própria paisagem. Era impossível não voltar o olhar para o Rio, para a natureza que emoldura o bairro, para a vista que já é um cartão-postal. Nosso desafio foi criar um edifício que dialogasse com esse cenário, inserindo-se de forma suave, sem competir, mas valorizando cada detalhe. Os espaços de convivência foram desenhados sempre voltados para a vista, porque acreditamos que viver em Laranjeiras é viver em conexão com o entorno. ”

“ O desenho dos interiores do Céu Laranjeiras nasceu quase de forma instintiva, guiado pela leveza e harmonia que queríamos para cada espaço. No rooftop, a deslumbrante vista do Rio de Janeiro fala por si, para nós; ela é a verdadeira decoração do projeto, transformando o ambiente em um convite a contemplar a cidade como protagonista, fazendo com que cada morador sinta que a cidade maravilhosa também faz parte da sua casa. ”



Alexandre Feu



Julia Feu

CĒU  
LARANJEIRAS

# STUDIOS + 1, 2 & 3 QUARTOS

LAZER NO ROOFTOP

📍 Rua Moura Brasil, nº 44





A ESSÊNCIA  
DO QUE É  
CHEGAR  
EM CASA



LOBBY



STUDIO PODCAST

ONDE ATÉ  
AS IDEIAS E  
A SUA VOZ  
ENCONTRAM  
MORADA



MINI MARKET



LAVANDERIA

A woman with dark hair pulled back, wearing a wet orange bikini, is shown from the chest up. She is looking off to the side with a slight smile. Her skin is glistening with water droplets. In the background, there is a rooftop lounge area with several lounge chairs and umbrellas, some of which are open. The scene is set outdoors with trees and a clear sky visible in the distance.

DE BRAÇOS  
ABERTOS PARA  
SUA DIVERSÃO

LAZER COMPLETO  
NO ROOFTOP







BAR DA PISCINA







SPA COM SAUNA



ESPAÇO GOURMET



LOUNGE EXTERNO



A man with a beard and short dark hair is sitting on a wooden chair, smiling warmly at the camera. He is wearing a light-colored, button-down shirt over a white t-shirt and light blue jeans. The background shows a bright window with sheer curtains, a wooden coffee table, and a potted plant, creating a cozy and inviting atmosphere.

PRIVILÉGIO É  
FAZER PARTE DE UM  
CARTÃO POSTAL

PLANTAS



MUITO  
CONFORTO  
PARA RECEBER  
DE BRAÇOS  
ABERTOS



SALA/COZINHA - APARTAMENTO DECORADO



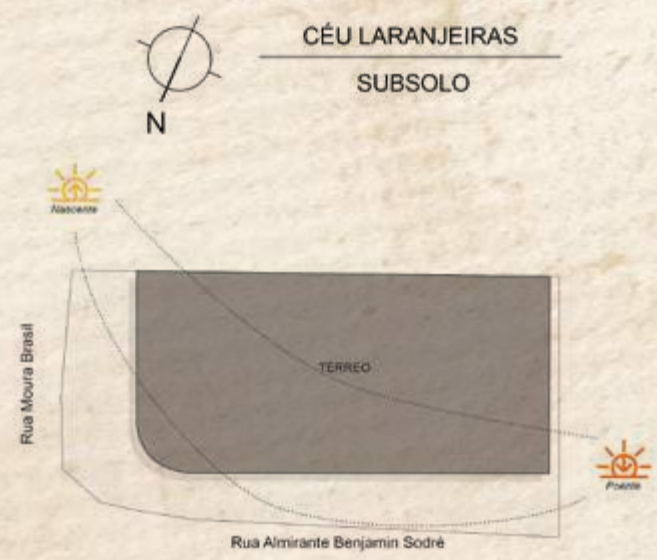
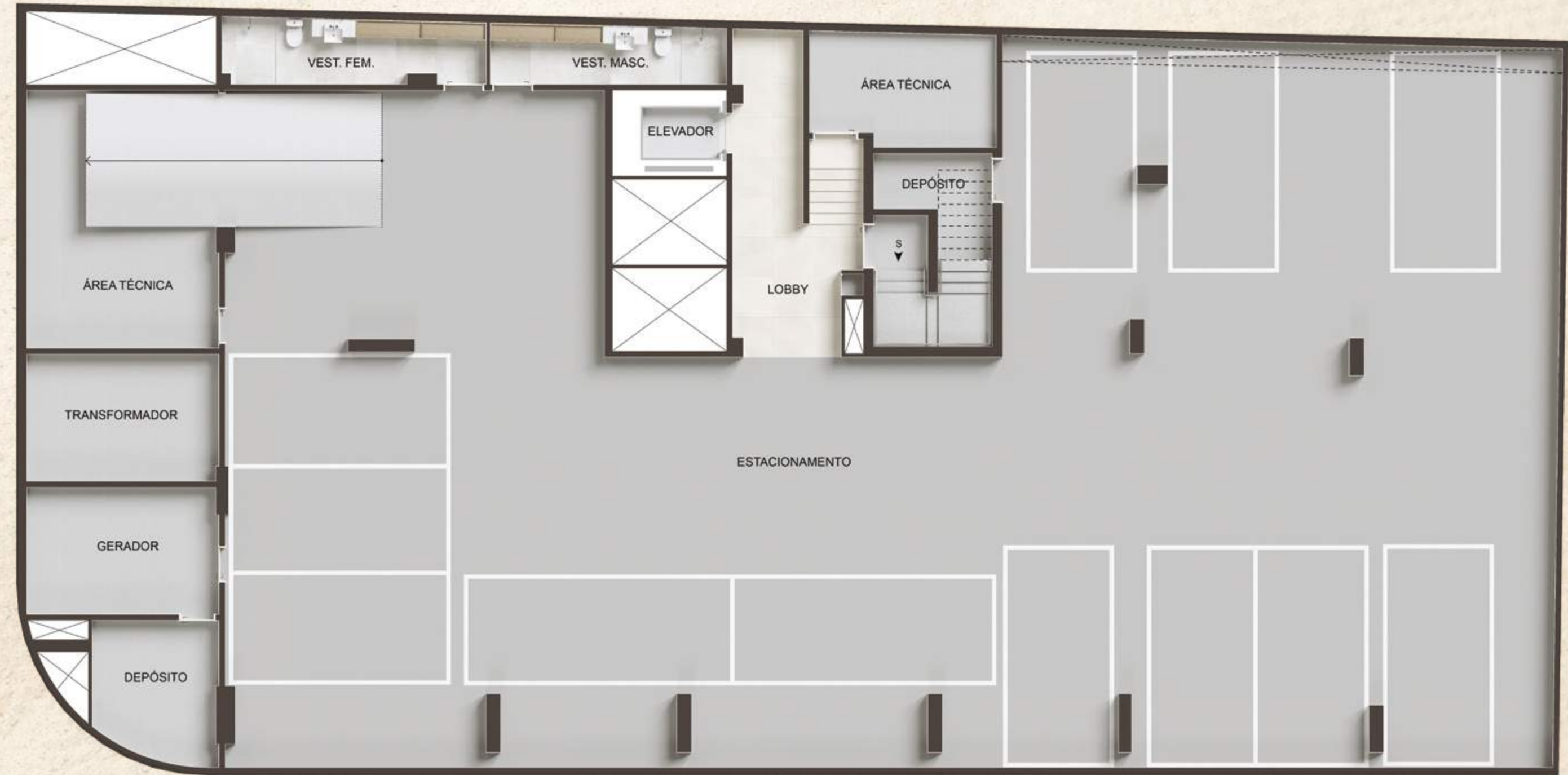
SUÍTE - APARTAMENTO DECORADO



QUARTO - APARTAMENTO DECORADO

MASTERPLAN  
SUBSOLO

ACESSO VEÍCULOS →



0,0 1,00 2,00 4,00 6,00  
Escala Gráfica

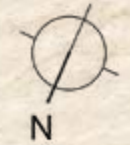
MASTERPLAN  
TÉRREO

ACESSO SERVIÇO →

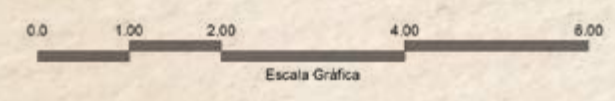
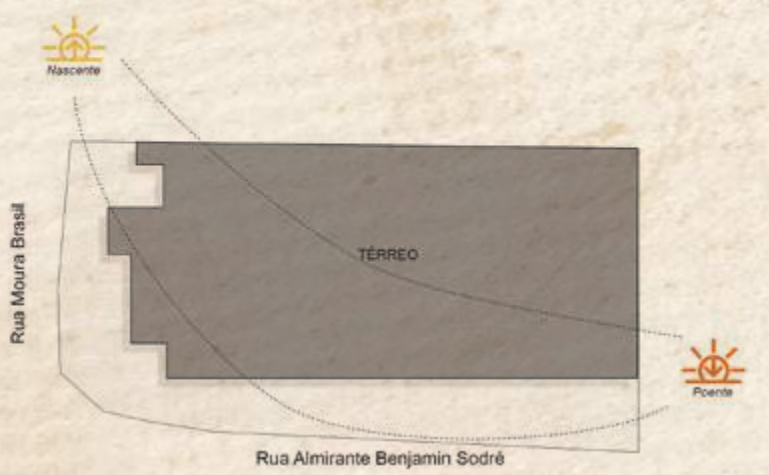
ACESSO PRINCIPAL →



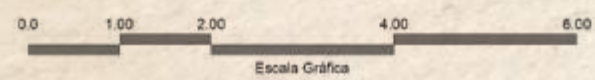
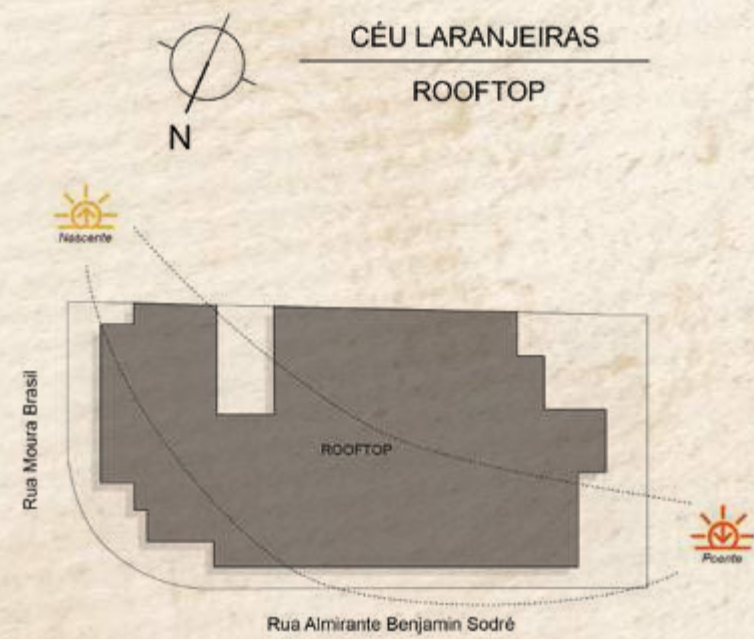
↑  
ACESSO POR RAMP



CÉU LARANJEIRAS  
TÉRREO



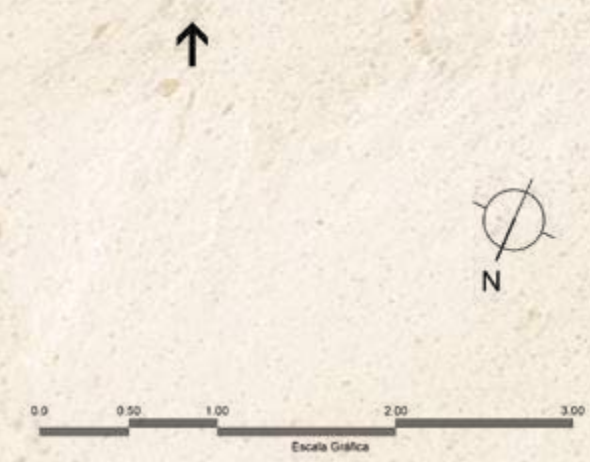
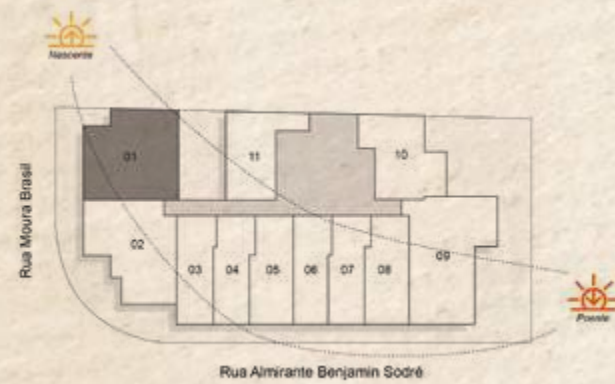
MASTERPLAN  
ROOFTOP





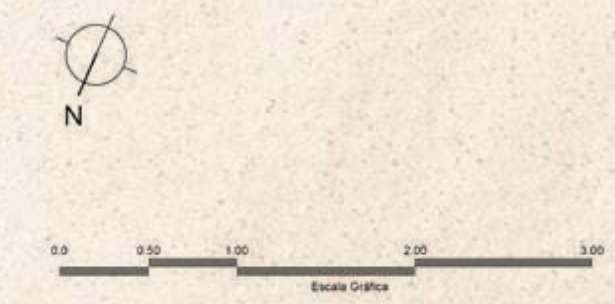
coluna 1  
**2 QUARTOS**

Área privativa:  
**62,14 m<sup>2</sup>**



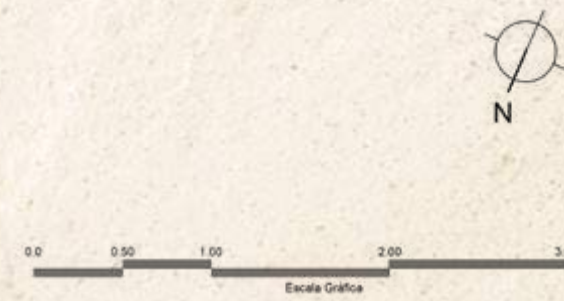
coluna 2  
**2 QUARTOS**

Área privativa:  
**61,58 m<sup>2</sup>**



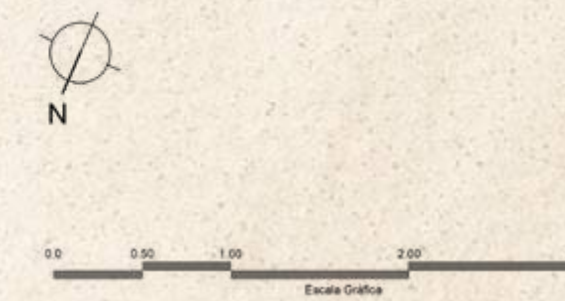
coluna 11  
**1 QUARTO**

Área privativa:  
**38,81 m<sup>2</sup>**



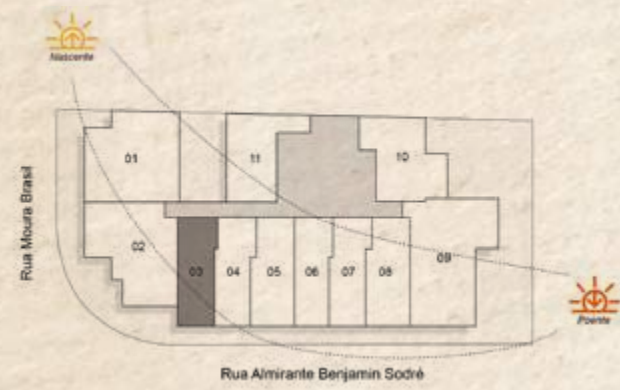
coluna 10  
**1 QUARTO**

Área privativa:  
**44,75 m<sup>2</sup>**



coluna 3  
**STUDIO**

Área privativa:  
**30,80 m<sup>2</sup>**



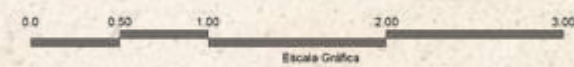
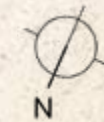
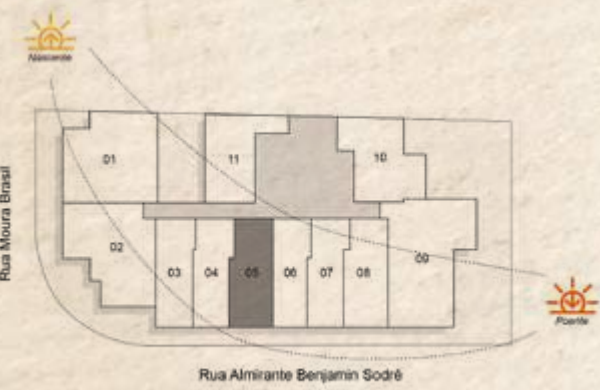
coluna 4  
**STUDIO**

Área privativa:  
**31,08 m<sup>2</sup>**



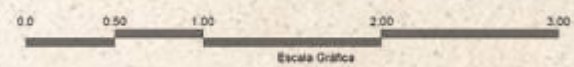
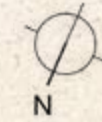
coluna 5  
**STUDIO**

Área privativa:  
**34,87 m<sup>2</sup>**



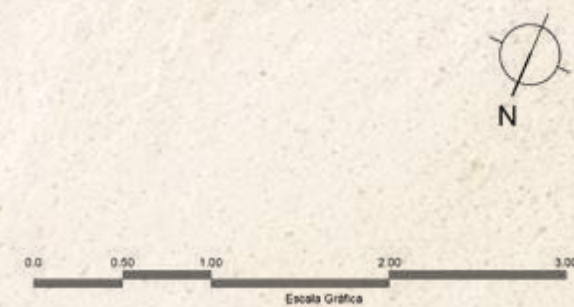
coluna 6  
**STUDIO**

Área privativa:  
**30,35 m<sup>2</sup>**



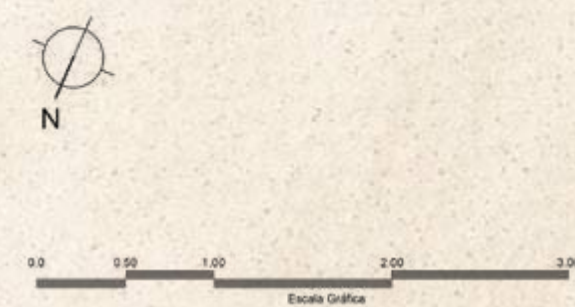
coluna 7  
**STUDIO**

Área privativa:  
**30,63 m<sup>2</sup>**













coluna 8  
**STUDIO**

Área privativa:  
**35,46 m<sup>2</sup>**






# SEGURANÇA & TECNOLOGIA

-  Infraestrutura para portaria remota.
-  Sistema de alarme antipânico SOS na piscina.
-  Iluminação com sensor de presença na escada e circulação dos andares.
-  Fechaduras eletromagnéticas e eletrônicas nas unidades.
-  Previsão de WI-FI nas áreas de convívio.
-  Aplicativo para gestão condominial.
-  Infraestrutura para atendimento de ar condicionado tipo split (carga no quadro e dreno)
-  Bicicletário equipado com tomadas e compressor de ar.
-  Segurança perimetral.
-  Dois níveis de portão de acesso na entrada de pedestre, gerando mais segurança.



# SUSTENTABILIDADE

-  Sensor de presença nas luzes das circulações dos andares.
-  Medidores de água individualizados, facilitando o controle de consumo.
-  Coleta seletiva de lixo.

# FICHA TÉCNICA

## Endereço completo

Rua Moura Brasil, nº 44, Laranjeiras - Rio de Janeiro.

## Andares

Subsolo, Térreo, 9 pavimentos tipo, Rooftop.

## Número de unidades

96 unidades

## Tipologia

18 unidades de 2Q com varanda - 62,14m<sup>2</sup> e 61,58m<sup>2</sup> (Colunas 1 e 2)

54 Studios - 30,35m<sup>2</sup> a 35,46m<sup>2</sup> (Colunas 3 a 8)

9 unidades de 3Q com varanda - 74,26m<sup>2</sup> (coluna 9)

9 unidades de 1Q com varanda - 44,75m<sup>2</sup> (coluna 10)

6 unidades de 1Q sem varanda - 38,81m<sup>2</sup> (coluna 11)

## Áreas comuns

**Subsolo:** Vagas, hall, vestiários, áreas técnicas, gerador, depósitos e elevador.

**Térreo:** Acessos principal e serviço, lobby, delivery, refeitório, bicicletário, elevadores, vagas, WC PCD e depósito de lixo.

**Rooftop:** Espaço gourmet, Academia, Mini market, Sauna/SPA, Bar, Deck, Piscina e Banheiros.

## Diferenciais do empreendimento

Localização estratégica, unidades compactas e com vista privilegiada, áreas de lazer diferenciadas, fachada inovadora, estrutura imponente e impactante.





Fellipe Pedro, Daniel Fonseca e Renan Cristian

alive

## HISTÓRIAS QUE DÃO VIDA AOS PROJETOS

A agência responsável pelo marketing do Grupo CTV é uma parceira de longa data, contribuindo para a criação de empreendimentos de sucesso.

Com uma visão estratégica de negócios, a Alive traduz sentimentos que conectam o público e ampliam a eficácia da comunicação. A agência cocria narrativas autênticas e relevantes, encontrando a história que aproxima marcas e pessoas. Seus múltiplos olhares geram insights que se transformam em diferenciais e campanhas memoráveis.

Há mais de 20 anos, a Alive coleciona empreendimentos bem-sucedidos, somando visões e experiências que moldam sua essência.

# CÊU

LARANJEIRAS

Rua Moura Brasil, nº 44

INCORPORAÇÃO:

**Progress**

UMA EMPRESA DO GRUPO CTV

ESTRUTURAÇÃO FINANCEIRA:



**PILAR CAPITAL**