



ALTO MANGALARGA
RESIDENCE

Bem-vindo ao começo de um novo capítulo.

Tudo começou com um desejo genuíno, a diretoria procurava um lugar especial em Itaipava para construir uma casa para sua família. Um refúgio tranquilo, rodeado pela natureza, longe do trânsito e do ritmo acelerado de sempre. Mas o que encontraram foi muito mais do que esperavam – um terreno amplo, deslumbrante, com uma vista que corta a respiração e uma energia que só quem pisa sente.

Foi ali que surgiu uma nova ideia: por que não compartilhar esse privilégio com outras pessoas? Por que não transformar esse sonho em algo maior? Assim nasceu o Alto Mangalarga Residence.

Cada novo empreendimento que idealizamos nasce de um sonho – o de criar espaços onde a vida floresça em sua forma mais plena. Este projeto, com suas 34 casas cuidadosamente desenhadas, vai além da construção, é a realização de uma visão que une bem-estar, sustentabilidade, simplicidade e uma vista eterna que toca a alma.

Cada traço, cada escolha, cada detalhe do projeto foi pensado com carinho e responsabilidade. Desde o primeiro esboço até o último retoque, buscamos criar um equilíbrio delicado entre conforto, eficiência, simplicidade e respeito à natureza. Porque acreditamos que morar bem é viver com leveza, em sintonia com o que realmente importa.

Mais do que entregar casas, estamos criando um refúgio para o dia a dia. Um lugar onde o essencial ganha protagonismo, e onde cada amanhecer traz a promessa de uma vida mais serena, mais conectada, mais verdadeira.

É com o coração cheio de orgulho que convidamos você a conhecer este projeto especial – um novo capítulo da nossa história, escrito para quem sonha com um novo jeito de viver.

Osmar Musse Félix

Fundador – Solidum Construtora



Itaipava/RJ

ITAIPAVA

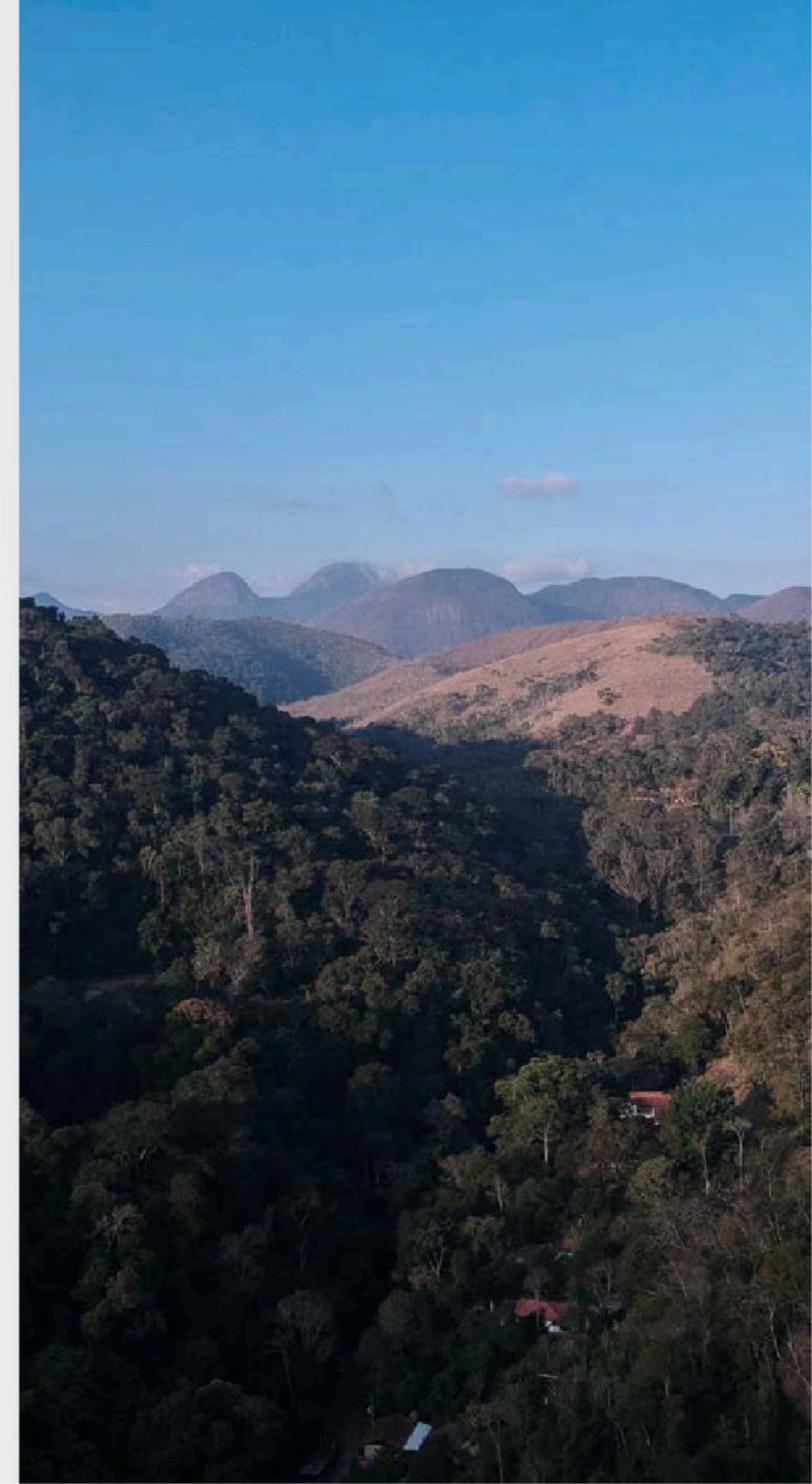
Charme e elegância na Serra Carioca



Se você busca um verdadeiro refúgio, com natureza exuberante e clima ameno o ano todo, Itaipava é o seu destino ideal.

O distrito reúne montanhas, cachoeiras, Mata Atlântica preservada e uma arquitetura ousada e de personalidade, além de alta gastronomia em cenários de tirar o fôlego.

Vivencie momentos únicos no destino mais charmoso da região serrana do Rio de Janeiro.





Exuberância com vista permanente

Conheça um empreendimento exclusivo, criado para quem deseja elevar ainda mais seu patamar de conforto, elegância e privacidade.

O Alto Mangalarga Residence oferece casas de alto padrão muito bem-localizadas em Itaipava, cercadas por uma beleza naturalmente magnífica e com a vista inconfundível do topo da região serrana carioca.



Sua rotina marcada pela conveniência



Traga a sua família para uma localização realmente privilegiada, aproveitando a atmosfera da região serrana do Rio de Janeiro. O Alto Mangalarga Residence foi projetado para surpreender.

Imagem meramente ilustrativa



Itaipava/RJ

Viver bem é estar perto
de tudo o que importa

Maple Bear - Escola Canadense Bilingue - 2 min

Hortomercado Municipal de Itaipava - 4 min

Parque de Exposições de Itaipava - 5 min

Shopping Estação Itaipava - 7 min

Pão de Açúcar Supermercado - 10 min

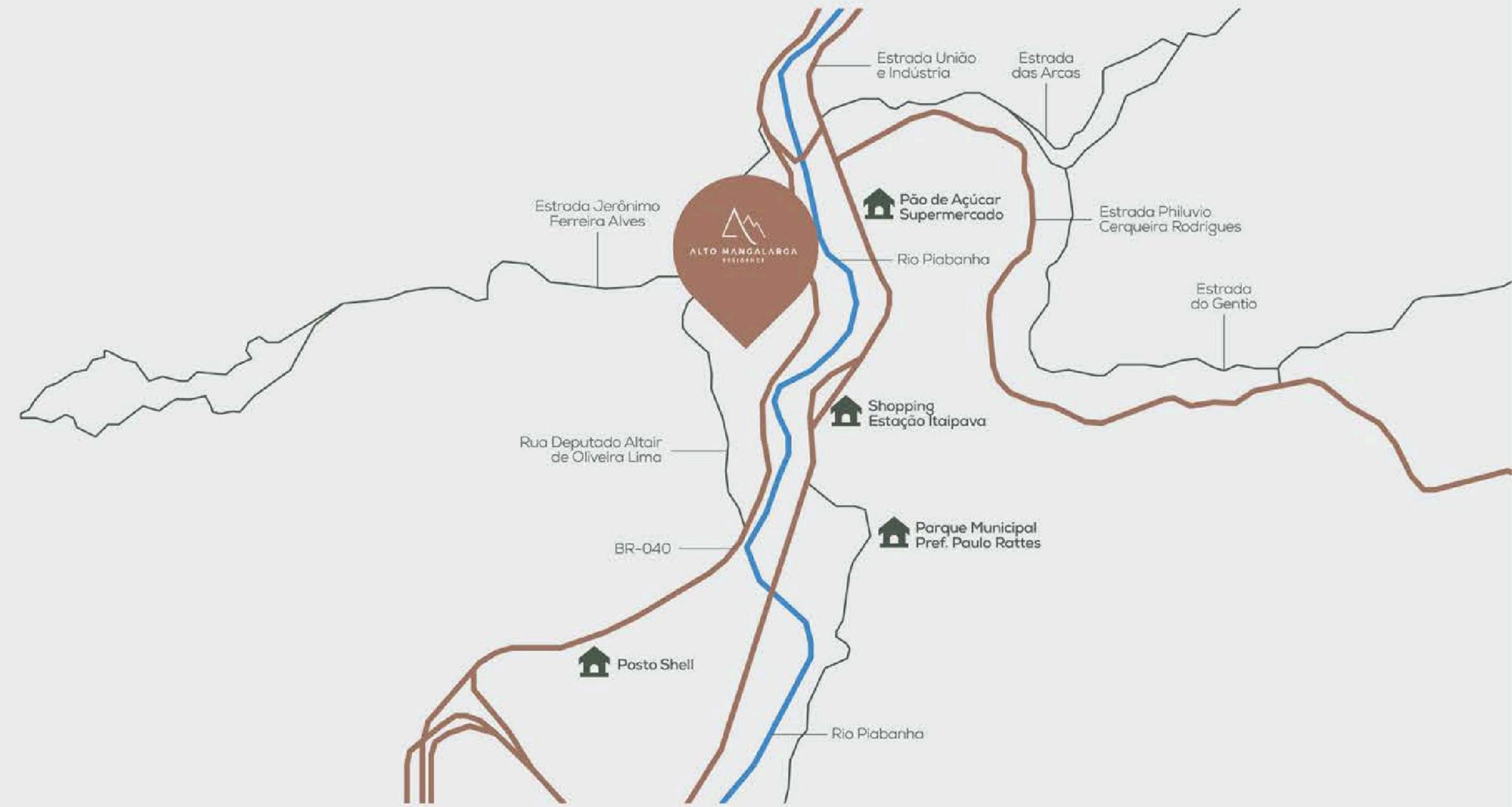
Villa Itaipava Resort & Conventions - 10 min

Centro Histórico de Petrópolis - 39 min

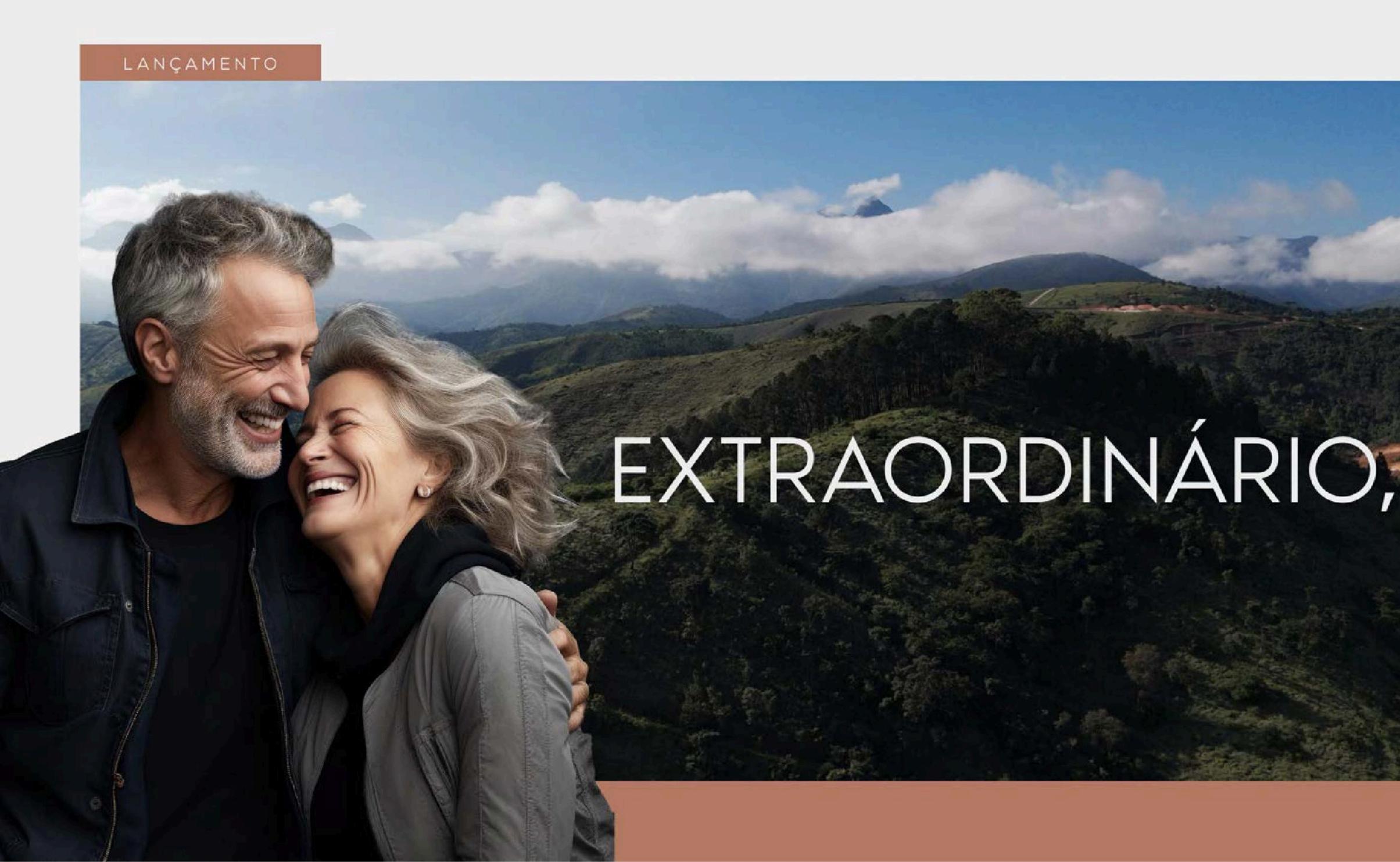
Rio de Janeiro - 1h22min



Imagem meramente ilustrativa



LANÇAMENTO



EXTRAORDINÁRIO, COMO A SUA VISTA

CASAS
EXCLUSIVAS
380 m²
A 560 m²



ALTO MANGALARGA
RESIDENCE

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA EM ITAIPAVA

LAZER PREMIUM

Um projeto, grandes assinaturas

Projeto de Arquitetura de Implantação:
Carlos Marcolino Arquitetura
Solidum Construtora

Projeto de Paisagismo:
Daniela Infante, Arteiro
Leda Maldonado

Realização: Solidum Construtora

Casas assinadas:
Gisela Rover e Getúlio Costa
Carlos Marcolino
Kylza Nakashima
Guilherme Lima e Maurício Mello
FEU Singular



ALTO
MANGALARCA
RESIDENCE



- | | | | |
|----|-----------------------|----|----------------|
| 01 | Guarita | 10 | Deck |
| 02 | Minimercado | 11 | Cachoeira |
| 03 | Bicicletário elétrico | 12 | Prainha |
| 04 | Compostagem | 13 | Pomar/horta |
| 05 | Quadra poliesportiva | 14 | Fogo de chão |
| 06 | Academia, sauna e SPA | 15 | Pergolado |
| 07 | Piscina de raia | 16 | Salão de festa |
| 08 | Centro ecumênico | 17 | Playground |
| 09 | Flats | | |

Casas únicas, projetos primorosos



Imagem meramente ilustrativa

Casa Jequitibá

Projeto de arquitetura: Gisela Rover e Getúlio Costa – Archrio Arquitetura



Imagens ilustrativas com layout sugerido para decoração. As cotas representam medidas internas de face a face da parede e podem sofrer variações. Esta planta e fachada podem ser alteradas para atender a exigências técnicas e estruturais.



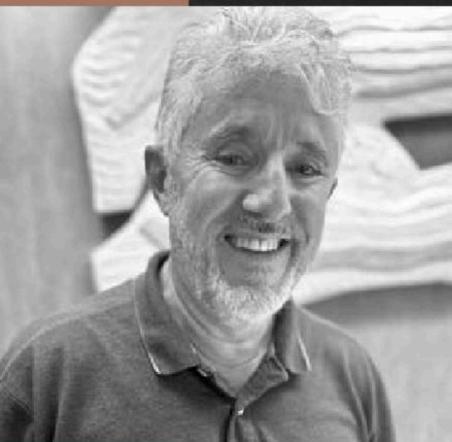
Área privativa: 322,00 m²

Área externa: 165,72 m²

Quatro suítes, varanda, office, lavanderia, lavabo, cozinha integrada com sala de jantar e estar, rouparia, banheiro, deck, cozinha gourmet, piscina com bar e garagem.

Casa Manacá-da-serra

Projeto de arquitetura: Carlos Marcolino



Imagens ilustrativas com layout sugerido para decoração. As cotas representam medidas internas de face a face da parede e podem sofrer variações. Esta planta e fachada podem ser alteradas para atender a exigências técnicas e estruturais.



Área privativa: 448,93 m²

Área externa: 149,35 m²

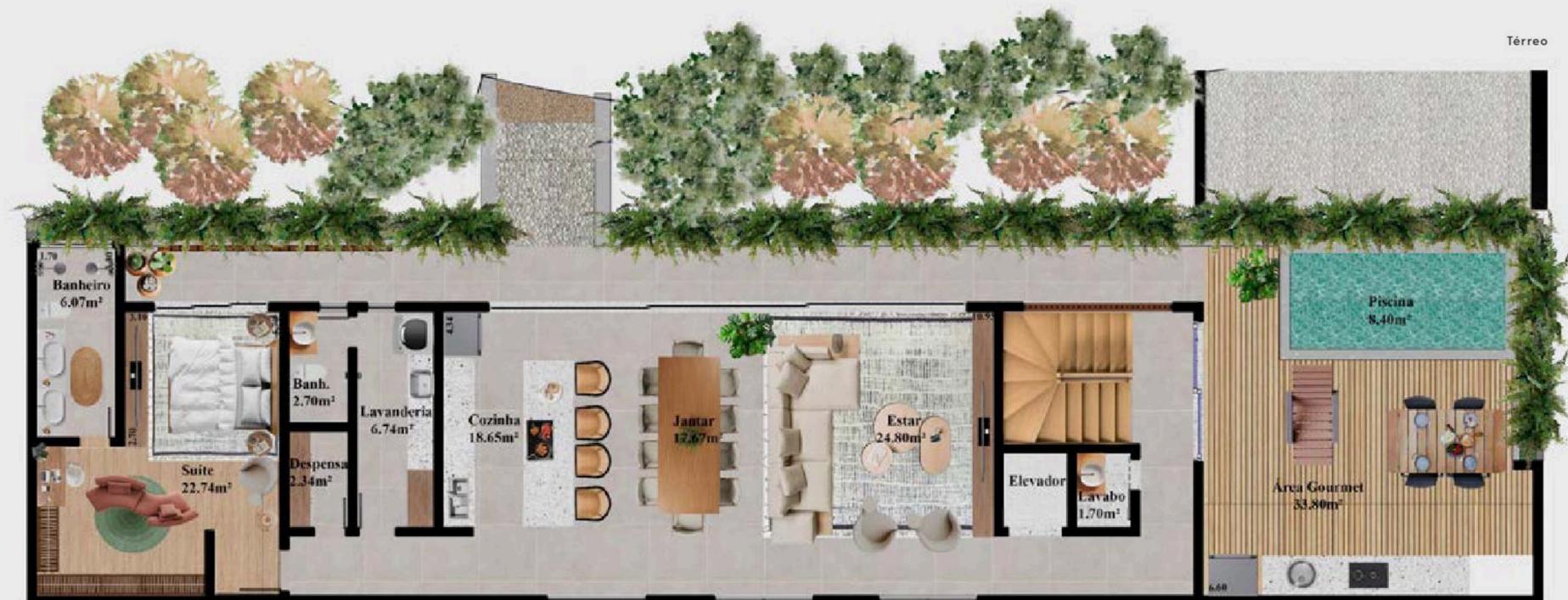
Cinco suítes, copa, roupeiro, lavanderia, lavabo, cozinha integrada com sala de jantar e estar, banheiro, deck, área gourmet, piscina com SPA, garagem e adega enterrada com vista para a piscina.

Casa Ipê Branco

Projeto de arquitetura: Kylza Nakashima



Imagens ilustrativas com layout sugerido para decoração. As cotas representam medidas internas de face a face da parede e podem sofrer variações. Esta planta e fachada podem ser alteradas para atender a exigências técnicas e estruturais.



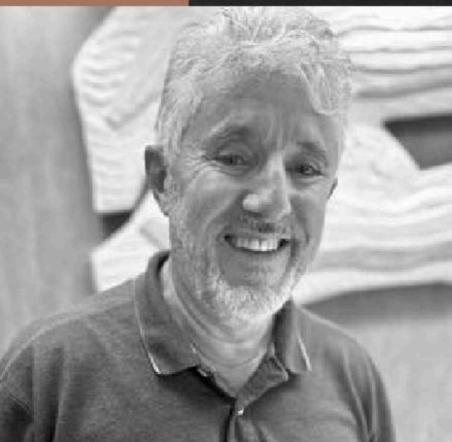
Área privativa: 380,78 m²

Área externa: 77,15 m²

Quatro suítes, copa, lavanderia, lavabo, cozinha integrada com sala de jantar e estar, banheiro, deck, área gourmet, piscina, terraço e garagem.

Casa Alamanda

Projeto de arquitetura: Carlos Marcolino



Imagens ilustrativas com layout sugerido para decoração. As cotas representam medidas internas de face a face da parede e podem sofrer variações. Esta planta e fachada podem ser alteradas para atender a exigências técnicas e estruturais.



Área privativa: 306,95 m²

Área externa: 74,47 m²

Casa Linear

Quatro suítes, área de serviço,
sala íntima, cozinha integrada com
sala de jantar e estar, varanda
gourmet, banheiro, deck e piscina.

Casa Flor-de-cedro

Projeto de arquitetura: Kylza Nakashima



Imagens ilustrativas com layout sugerido para decoração. As cotas representam medidas internas de face a face da parede e podem sofrer variações. Esta planta e fachada podem ser alteradas para atender a exigências técnicas e estruturais.



Área privativa: 292,81 m²

Área externa: 144,93 m²

Quatro suítes, garagem, cozinha integrada com sala de jantar e estar, cozinha gourmet, lavabo, banheiro, deck, piscina com SPA, área de serviço, despensa, brinquedoteca, roupeiro e copa.

Casa Jerivá

Projeto de arquitetura: Kylza Nakashima



Imagens ilustrativas com layout sugerido para decoração. As cotas representam medidas internas de face a face da parede e podem sofrer variações. Esta planta e fachada podem ser alteradas para atender a exigências técnicas e estruturais.



Área privativa: 313,00 m²

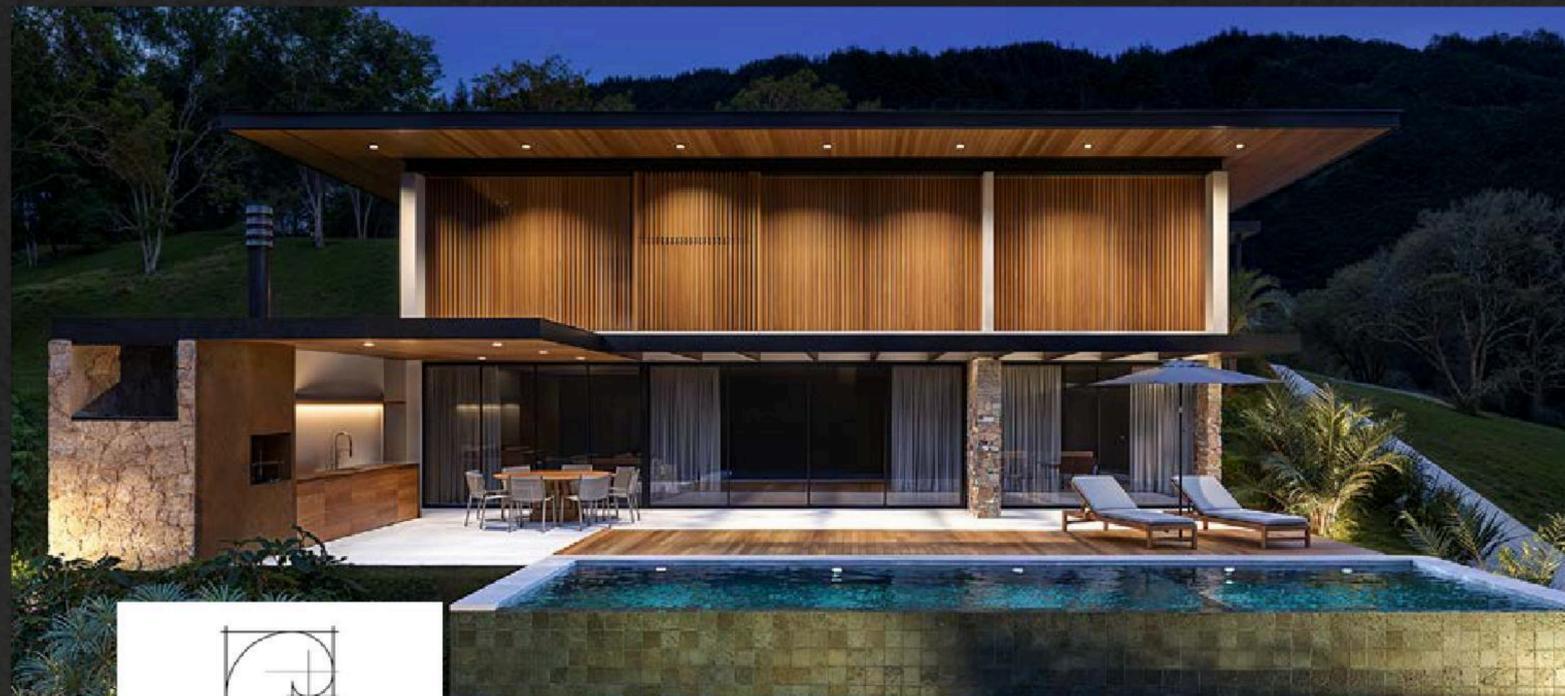
Área externa: 70,00 m²

Casa Linear

Quatro suítes, sala multiuso, roupeiro, lavabo, cozinha integrada com sala de jantar e estar, adega, cozinha gourmet, banheiro, deck, piscina, lavabo, lavanderia, depósito e garagem.

Casa Flor-de-maio

Projeto de arquitetura: Guilherme Lima e Maurício Mello



Imagens ilustrativas com layout sugerido para decoração. As cotas representam medidas internas de face a face da parede e podem sofrer variações. Esta planta e fachada podem ser alteradas para atender a exigências técnicas e estruturais.



Área privativa: 326,01 m²

Área externa: 106,94 m²

Quatro suítes, cozinha integrada com sala de jantar e estar, cozinha gourmet, banheiro, lavabo, deck, piscina com SPA, lavanderia e garagem.

Casa Cedro-do-campo

Projeto de arquitetura: Kylza Nakashima



Imagens ilustrativas com layout sugerido para decoração. As cotas representam medidas internas de face a face da parede e podem sofrer variações. Esta planta e fachada podem ser alteradas para atender a exigências técnicas e estruturais.



Área privativa: 358,00 m²

Área externa: 115,00 m²

Casa Linear

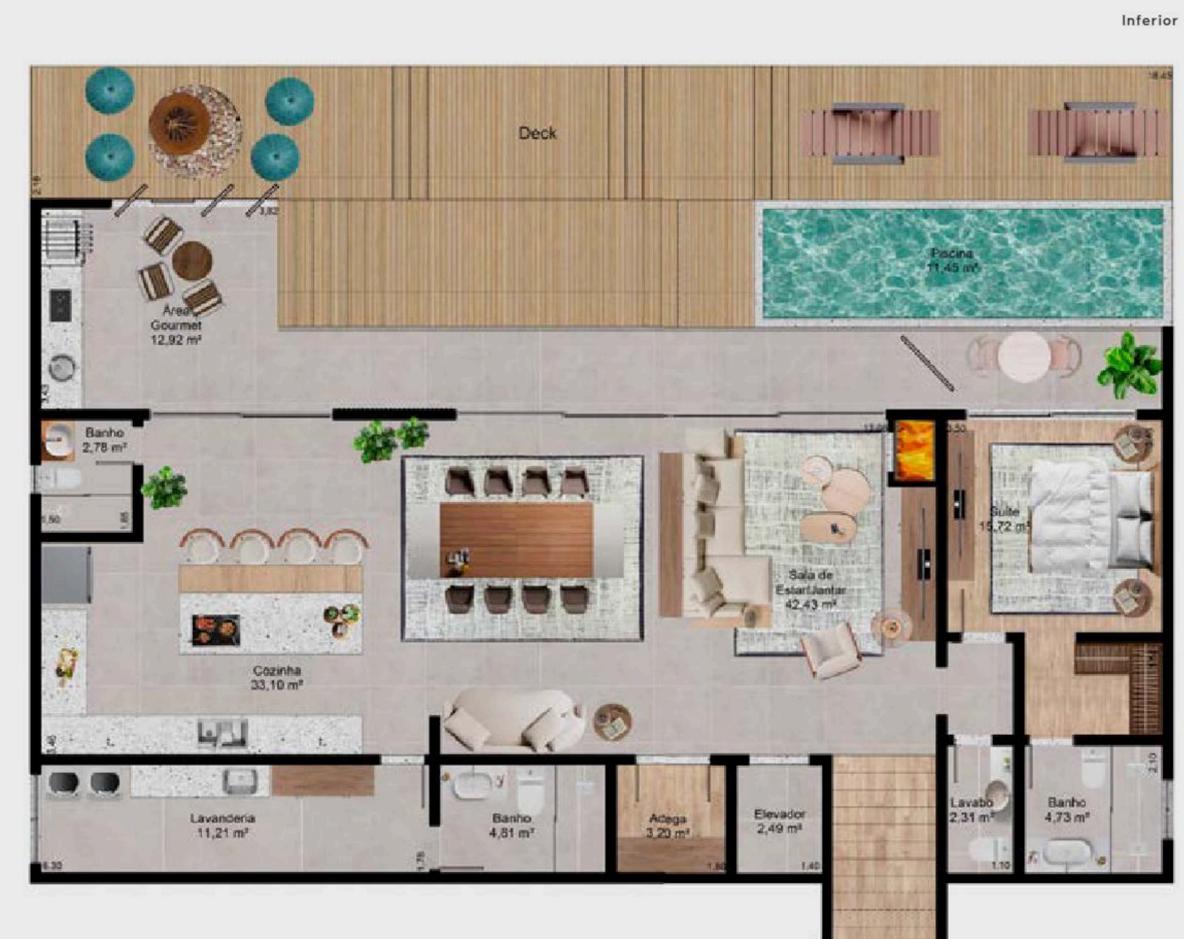
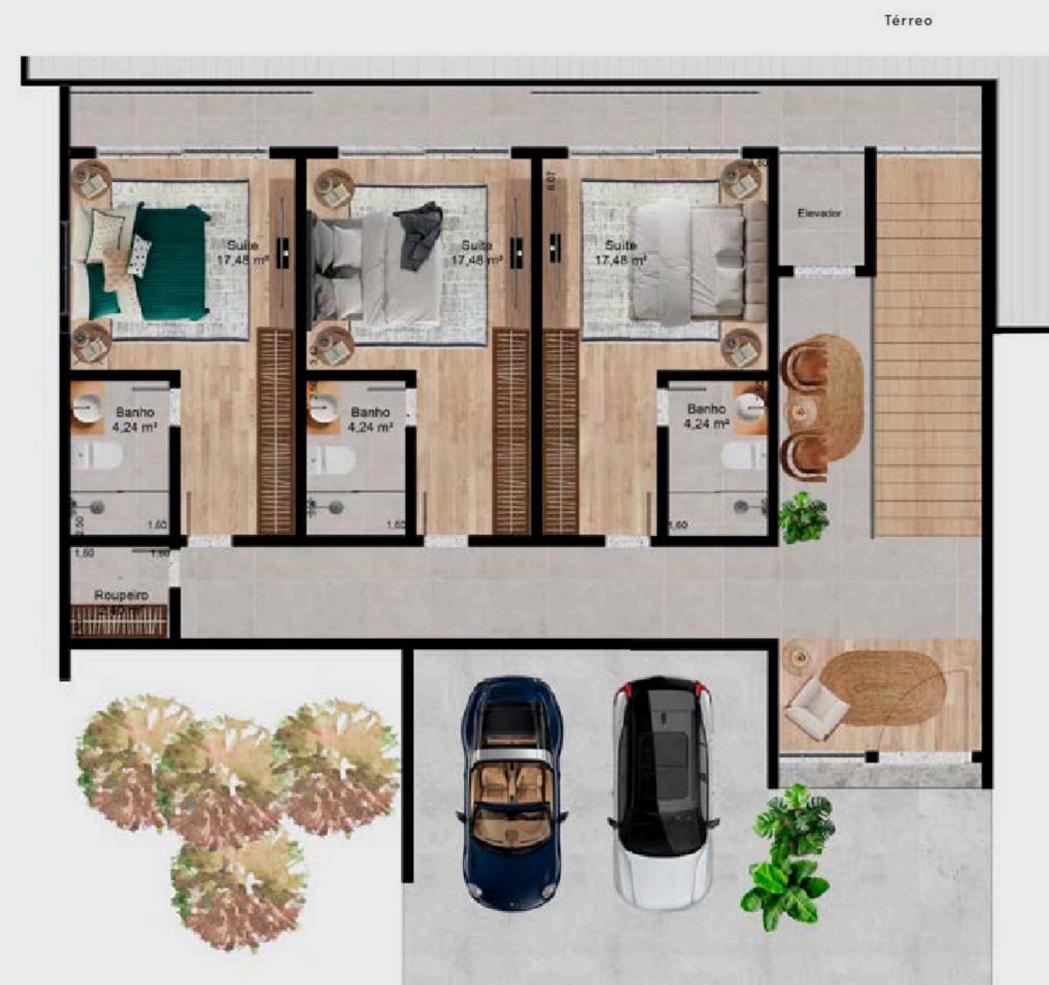
Quatro suítes, cozinha integrada com sala de jantar e estar, área gourmet, lavanderia, lavabo, deck e piscina, garagem e banheiro.

Casa Figueira

Projeto de arquitetura: Kylza Nakashima



Imagens ilustrativas com layout sugerido para decoração. As cotas representam medidas internas de face a face da parede e podem sofrer variações. Esta planta e fachada podem ser alteradas para atender a exigências técnicas e estruturais.



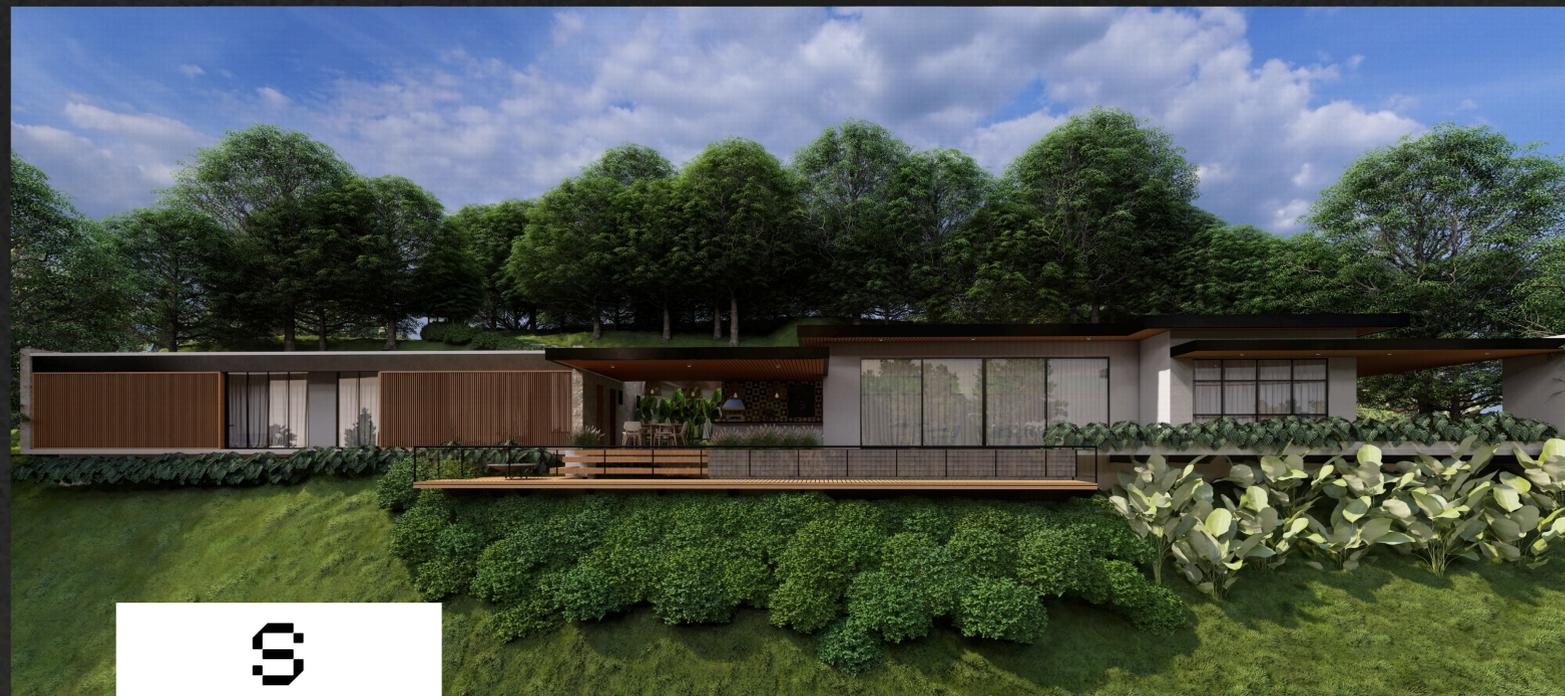
Área privativa: 307,28 m²

Área externa: 104,51 m²

Quatro suítes, cozinha integrada com sala de jantar e estar, área gourmet, lavanderia, adega, lavabo, deck, piscina, garagem.

Casa Jacarandá

Projeto de arquitetura: Kylza Nakashima



Imagens ilustrativas com layout sugerido para decoração. As cotas representam medidas internas de face a face da parede e podem sofrer variações. Esta planta e fachada podem ser alteradas para atender a exigências técnicas e estruturais.



Área privativa: 308,95 m²

Área externa: 115,88 m²

Casa Linear

Quatro suítes, lavanderia, lavabo, cozinha integrada com sala de jantar e estar, banheiro, deck, área gourmet, piscina, garagem.



Contemple o extraordinário de todos os ângulos



Sustentabilidade em cada detalhe

Um empreendimento que eleva a responsabilidade ambiental a outro nível. Com 23 soluções sustentáveis, toda escolha foi pensada para reduzir impactos e promover um estilo de vida mais equilibrado e consciente.

Sustentabilidade que gera rentabilidade

Energia fotovoltaica para redução do consumo elétrico

Captação de água da chuva

Estação de bicicleta elétrica

Coleta seletiva e compostagem

Ventilação cruzada e iluminação natural, garantindo conforto e economia

Uso de material de demolição

Plantio de 2.700 árvores nativas da Mata Atlântica





Uma estrutura premium,
em todos os sentidos

Flats para uso exclusivo dos
moradores com recurso revertido
para o condomínio

Aplicativo para serviços gerais,
como limpeza de piscina, jardineiro,
compras, entregas, faxineira etc.

Serviço de concierge

Sistema de câmeras

Espaço mercadinho

Lazer para seus melhores momentos



No Alto Mangalarga Residence,
você vai aproveitar o melhor de uma
estrutura criada para surpreender.

Imagem meramente ilustrativa



Perspectiva ilustrada do empreendimento

Área fitness

Piscina com raia

Mergulhe em
momentos refrescantes





Academia

Corpo e mente em movimento

Lazer para seus
melhores momentos

Estrutura para praticar
seus esportes preferidos





SPA

Tranquilidade em
perfeito equilíbrio

Imagem meramente ilustrativa

Sauna seca
Relaxamento e
energias renovadas



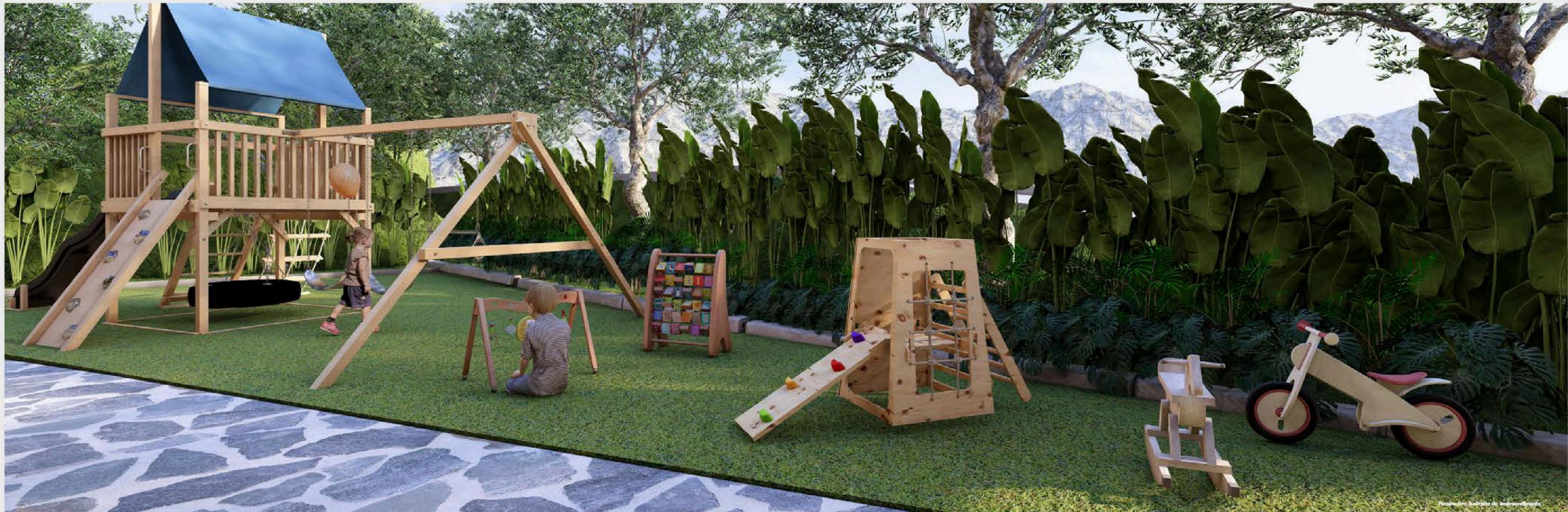


Área de jogos

Estratégia, habilidade
e boas risadas

Playground

Diversão e muitas
brincadeiras



Salão de festas

Seus momentos
inesquecíveis, reunidos





Cozinha gourmet
com churrasqueira
e forno de pizza

Seus encontros
com sabor especial

Pomar
Colha o sabor
da natureza



Fogo de chão
Para reunir,
compartilhar e celebrar



Prainha artificial

Qualidade de vida
com o pé na areia





Perspectiva ilustrada do empreendimento

Bicicletário com bicicleta elétrica para uso comum

Sustentabilidade e praticidade em duas rodas

Centro ecumênico

Onde a espiritualidade
encontra a serenidade





MAIS QUE CONSTRUIR, TRANSFORMAR O FUTURO.

Com 38 anos de experiência, a Solidum Construtora tem como propósito construir e transformar projetos em realidade com agilidade e eficiência, sempre valorizando e impactando positivamente a vida das pessoas. Somos reconhecidos pela nossa capacidade de entregar com rapidez, mantendo sempre os mais altos padrões de qualidade, segurança e excelência técnica. Nosso portfólio reúne obras residenciais, comerciais e industriais em todo o Brasil - reflexo de uma trajetória sólida e de uma equipe movida por pertencimento, inovação e resultados. Estamos presentes em todas as fases do processo construtivo, com uma atuação pautada pela transparência, agilidade e responsabilidade socioambiental. A cada novo projeto, reafirmamos nosso compromisso de integrar custo, qualidade, prazo, segurança e sustentabilidade, com foco em soluções de alto desempenho e inovação contínua.

MAIS DE
750
OBRAS
REALIZADAS

MAIS DE
100 CLIENTES
ATENDIDOS, ENTRE ELES
AS MAIORES EMPRESAS
DO BRASIL E DO MUNDO

MAIS DE
3 MILHÕES
DE m² CONSTRUÍDOS

PRESENÇA EM
12 ESTADOS
BRASILEIROS



UMA GIGANTE DO MERCADO IMOBILIÁRIO COM VISÃO COMERCIAL AVALIZADORA

Há mais de três décadas, a CIA criou um diferencial no mercado imobiliário preenchendo um vazio existente no relacionamento entre incorporador e imobiliárias. A inédita proposta de Coordenação de Vendas consiste no gerenciamento de um pool de imobiliárias treinadas e estimuladas para vender o produto, propiciando maior flexibilidade e liberdade ao incorporador, enquanto a CIA cuida de todos os assuntos decorrentes da comercialização, com uma estrutura profissional completa, constantemente treinada e familiarizada com o produto.

MAIS DE
30 ANOS
DE ATUAÇÃO
EM TODO O BRASIL

PRESENÇA EM
26 ESTADOS

ATUAÇÃO
EM MAIS DE
100 CIDADES
BRASILEIRAS

MAIS DE
1.000
LANÇAMENTOS
HORIZONTAIS E VERTICAIS

RELACIONAMENTO
COM MAIS DE
4.000
IMOBILIÁRIAS
PARCEIRAS

DIFERENCIAL:
SERVIÇO ÚNICO
DE INTELIGÊNCIA
IMOBILIÁRIA

RELACIONAMENTO
INCORPORADOR
E **MOBILIÁRIAS**

GERÊNCIA POOL
DE IMOBILIÁRIAS QUE
SERÃO TREINADAS E
ESTIMULADAS PARA
VENDER O PRODUTO

SOFTWARE PRÓPRIO
DE GERENCIAMENTO
DE TODO O PROCESSO
DE PLANEJAMENTO,
COORDENAÇÃO E VENDAS

FICHA TÉCNICA

Nome do empreendimento: Alto Mangalarga Residence

Localização: Rua Deputado Altair de Oliveira Lima, 1.200 - Itaipava (RJ)

Área do terreno: 68.704,90 m²

Número de unidades: 34 unidades

Guarita: 54,75 m²

- Controle de acesso
- Central de monitoramento e segurança
- Concierge e administração
- Espaço mercadinho
- Estação para bicicletas elétricas
- Área de apoio para funcionários
- Espaço para compostagem
- Lixeiras para descarte seletivo
- Serviço de concierge personalizado
- Aplicativo para solicitação de serviços, como limpeza de piscina, jardinagem, compras, entregas e faxina
- Trilhas ecológicas para contemplação da reserva da Mata Atlântica

Área fitness: 759,20 m²

- Piscina de raia
- SPA
- Quadra poliesportiva/tênis
- Academia
- Sauna seca
- Deck

Espaço gourmet e lazer: 248,01 m²

- Playground
- Área de jogos
- Salão de festas
- Banheiros
- Cozinha gourmet com churrasqueira e forno de pizza
- Pomar
- Pergolado externo
- Fogo de chão
- Cachoeira artificial
- Praia artificial
- Estação para bicicletas elétricas

Centro ecumênico: 45,01 m²

Chalé de uso exclusivo dos proprietários: 55,00 m²

- Duas suítes mobiliadas com copa

Projeto de Arquitetura de Implantação:

Carlos Marcolino Arquitetura

Solidum Construtora

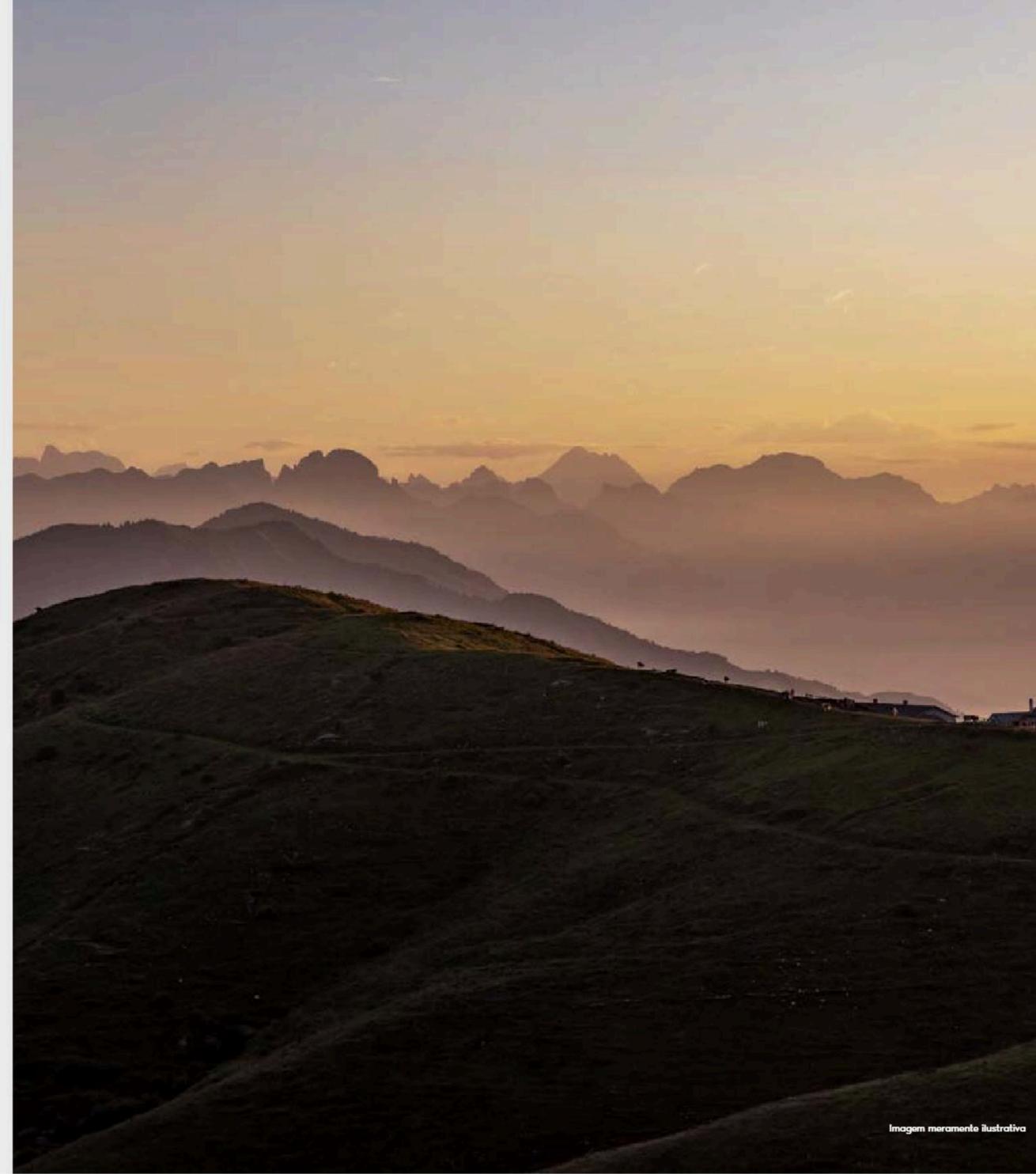


Imagem meramente ilustrativa

Projetos de arquitetura, casas assinadas:

Gisela Rover e Getúlio Costa - Archrio Arquitetura

Carlos Marcolino

Kylza Nakashima

Guilherme Lima e Maurício Mello

FEU Singular

Paisagismo:

Daniela Infante, Arteiro

Leda Maldonado

Construção:

Solidum Construtora

Incorporação:

SOLIDUM Alto Mangalarga Empreendimentos

Coordenação de vendas:

CIA Multiplataforma Imobiliária

Agência:

Friday Marketing Imobiliário

(24) 99869-3896
(24) 2244-6136

Rua Deputado Altair de Oliveira Lima, 1.200 - Itaipava/RJ

altomangalarga.com.br





ALTO MANGALARGA

RESIDENCE

COORDENAÇÃO DE VENDAS



REALIZAÇÃO



Registro de Incorporação Imobiliária registrado no Cartório de Registro de Imóveis, 4ª Circunscrição Cartório no 2º Ofício do Registro da Comarca de Petrópolis. Coordenação de vendas: CIA Multiplataforma Imobiliária CRECI PJ 8424/RJ. Em consonância com a legislação vigente, esclarecemos que objetos, móveis e decoração, assim como as plantas decoradas contidas neste folheto têm fins meramente ilustrativos e não compõem o contrato de compra e venda. O Memorial Descritivo contém a descrição precisa do empreendimento, tendo predominância em relação ao teor deste material. As imagens que integram o material são meramente ilustrativas e não foram realizadas no local do empreendimento. Responsável Técnico: OSMAR MUSSE FELIX - CREA/RJ nº 1984100511. Responsável pelo Projeto Arquitetônico: CARLOS ANTONIO MARCOLINO MACEDO - CAU/RJ nº A29912. Alvará de Licença nº 032475/2022 de 17 de fevereiro de 2025.