

BOOK CORRETOR

seano

BEACH & HOME

— RIVA —

Perspectiva ilustrativa da fachada

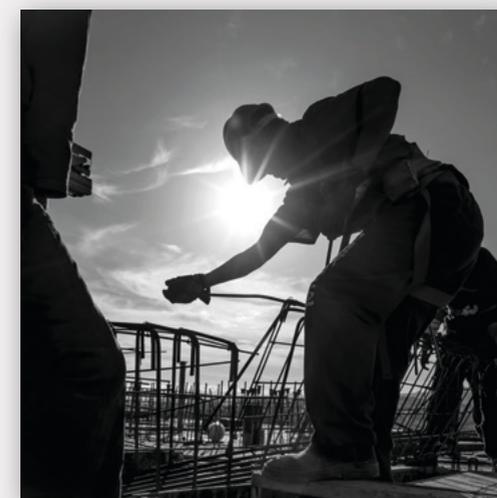




UMA EMPRESA DO
GRUPO
DIRECIONAL

A Riva é uma empresa do grupo Direcional, com raízes em Belo Horizonte, onde nos orgulhamos de continuar escrevendo uma história de sucesso. Herdamos um legado inspirador da Direcional, com mais de 40 anos de experiência, eficiência e qualidade no mercado de incorporação e construção. Nosso objetivo é oferecer empreendimentos em localizações privilegiadas, proporcionando a você a oportunidade de viver em um lugar especial. Acreditamos que sua vida ganha um novo significado quando encontramos o lar perfeito, desde o espaço que você desfruta dentro de sua residência até o entorno que a envolve. Na Riva, estamos comprometidos em tornar sua jornada de compra única e gratificante. Estamos prontos para ajudá-lo a encontrar o lar dos seus sonhos e fazer da felicidade a sua prioridade.

**RIVA a oportunidade que
transforma sua vida!**



 + de **10 mil**
colaboradores

 + de **220 mil** unidades
entregues e/ou
incorporadas

 Uma das **maiores**
construtoras
do Brasil

 Presente em
8 estados e no
Distrito Federal

 **DIRR3**
B3 listed NM

 **Rating de crédito
brAAA**
pela s&p global ratings

FICHA TÉCNICA



ACESSO SEANO, ENTRADA DE VEÍCULOS E PEDESTRES

- Área total do terreno: 10.000,00m²
- Número de torres: 3 torres
- Número de unidades: 309 unidades
- Número de pavimentos: 13 (T+12)
- Número de vagas: 315 vagas, sendo 06 vagas PcD de uso do condomínio e 309 vagas de uso das unidades habitacionais
- N° de apartamentos por andar:
7 unidades no pavimento térreo;
8 unidades no pavimento-tipo
- Tipologia das unidades:
Planta de 3 quartos
Planta de 2 quartos
Planta de 1 quartos (01 unidade por torre)

LAZER

- Piscina com Deck Molhado
- Piscina Infantil
- My Club By Seano
- Churrasqueira Gourmet
- Seano Breeze
- Arena Kids
- Beach Party
- Beach Lounge
- Crossfit
- Fitness
- Arena Seano
- Arena Futmesa
- Pet Place e Pet Care
- Espaço Gamer
- Praça Seano
- Espaço Piquenique
- Espaço Zen
- Espaço Delivery
- Minimercado
- E-Car
- Car Wash
- Guarderia
- Bike Repair

IMPLANTAÇÃO



- 1 Acesso de Pedestres
- 2 Acesso de Veículos
- 3 Espaço Delivery
- 4 Guarderia
- 5 Praça Seano
- 6 Espaço Piquenique
- 7 Pet Place e Pet Care
- 8 Hall de Acesso Sea
- 9 Espaço de Serviços do Condomínio
- 10 Área Técnica
- 11 Edifício Garagem
- 12 E-Car
- 13 Lounges Externos
- 14 Beach Party
- 15 Churrasqueira Gourmet
- 16 My Club By Seano
- 17 Beach Lounge
- 18 Seano Breeze
- 19 Piscina Infantil
- 20 Piscina com Dech Molhado
- 21 Hall de Acesso Wave
- 22 Minimercado
- 23 Arena Futmesa
- 24 Crossfit
- 25 Espaço Gamer
- 26 Espaço Aventura
- 27 Fitness
- 28 Arena Kids
- 29 Arena Seano
- 30 Hall de Acesso Sand
- 31 Espaço Zen
- 32 Bike Repair
- 33 Car Wash



PISCINA COM DECK MOLHADO

Perspectivas ilustrativas



PISCINA



PISCINA COM DECK MOLHADO



MY CLUB BY SEANO

Churrasqueira gourmet com
piscina e banheiro exclusivos
para eventos.



Perspectivas Ilustrativas

PISCINA INFANTIL



Perspectivas Ilustrativas

SEANO BREEZE



ARENA KIDS



CHURRASQUEIRA GOURMET



HALL DE ACESSO SEA



BEACH PARTY

Perspectiva ilustrativa



LOUNGE EXTERNO DA CHURRASQUEIRA



PET PLACE E PET CARE





ARENA SEANO

Perspectivas ilustrativas



ESPAÇO AVENTURA

Perspectivas ilustrativas



ARENA FUTMESA



ESPAÇO GAMER



Perspectivas ilustrativas

E-CAR



Perspectivas ilustrativas

ESPAÇO PIQUENIQUE



CAR WASH



ESPAÇO ZEN



ESPAÇO DELIVERY



MINIMERCADO



GUARDERIA



Perspectivas Ilustrativas

BIKE REPAIR



PRAÇA SEANO

APARTAMENTO 1 QUARTO COM GARDEN

ÁREA PRIVATIVA - 37,67M²
ÁREA GARDEN - 16,08M²



APARTAMENTO 2 QUARTOS COM GARDEN

ÁREA PRIVATIVA - 50,16M²
ÁREA GARDEN - 21,77M²



1 - A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.

2 - As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.

3 - As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.

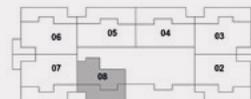
4 - Os equipamentos de ar condicionado não serão entregues pela construtora.

Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.

5 - As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.

6 - A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada, e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.

7 - Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.



TORRE A / B / C
PAV. TERREO

1 - A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.

2 - As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.

3 - As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.

4 - Os equipamentos de ar condicionado não serão entregues pela construtora.

Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.

5 - As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.

6 - A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada, e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.

7 - Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.



TORRE A / B / C
PAV. TERREO

APARTAMENTO 3 QUARTOS COM GARDEN

ÁREA PRIVATIVA - 60,83M²
ÁREA GARDEN - 23,97M²



Perspectiva Ilustrativa

SUÍTE

1 - A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.

2 - As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.

3 - As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.

4 - Os equipamentos de ar condicionado não serão entregues pela construtora.

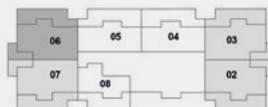
5 - Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.

6 - As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.

7 - A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada, e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.

8 - Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.

PREVISÃO PARA
CONDENSADORA



TORRE A / B / C
PAV. TERREO

APARTAMENTO 2 QUARTOS

ÁREA PRIVATIVA - 50,17M²



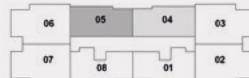
APARTAMENTO 2 QUARTOS

ÁREA PRIVATIVA - 49,07M²



- 1 - A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.
- 2 - As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.
- 3 - As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
- 4 - Os equipamentos de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.
- 5 - As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
- 6 - A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada, e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
- 7 - Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.

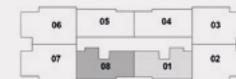
PREVISÃO PARA
CONDENSADORA



TORRE A / B / C
PAV. TIPO

- 1 - A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.
- 2 - As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.
- 3 - As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
- 4 - Os equipamentos de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.
- 5 - As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
- 6 - A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada, e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
- 7 - Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.

PREVISÃO PARA
CONDENSADORA



TORRE A / B / C
PAV. TIPO

APARTAMENTO 3 QUARTOS

ÁREA PRIVATIVA - 60,86M²



LIVING

1 - A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.

2 - As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.

3 - As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.

4 - Os equipamentos de ar condicionado não serão entregues pela construtora.

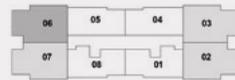
Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.

5 - As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.

6 - A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada, e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.

7 - Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.

PREVISÃO PARA
CONDENSADORA



TORRE A / B / C
PAV. TIPO



Perspectiva Ilustrativa

VARANDA GOURMET

Entregue somente com ponto de água, esgoto e tomada.

DIFERENCIAIS

-  Cozinha com bancada de granito
-  Banheiros com bancadas de granito e cubas de apoio quadradas
-  Varandas com guarda-corpo em alumínio e vidro
-  Áreas de lazer entregues mobiliadas e equipadas
-  2 Elevadores por bloco
-  Portão de acesso a veículos e pedestres automatizado
-  Previsão para infraestrutura de split na sala e nos quartos das unidades
-  Previsão de gerador
-  Esquadrias na cor preta
-  Entregue com piso em porcelanato, exceto nos quartos dos apartamentos-tipo, que serão entregues em piso laminado.
-  Ponto de água e esgoto nas varandas
-  Piscina infantil com acquaplay
-  Guarita com espaço delivery
-  Fechadura eletrônica nos apartamentos
-  Espaço com previsão de infraestrutura para carregamento de carro elétrico
-  Previsão de infraestrutura para wi-fi e câmeras nas áreas comuns
-  Laje técnica nos apartamentos
-  Tomada para carregamento de bicicleta e patinete elétrico

SUSTENTABILIDADE

-  Paisagismo enriquecido com espécies nativas
-  Medidores individualizados de água, gás e luz
-  Bacias dual flush nas áreas comuns e nos apartamentos
-  Torneiras com arejador nas áreas comuns e nos apartamentos
-  Local de coleta seletiva de lixo
-  Luminária com sensor de presença no hall das torres
-  Iluminação de LED nas áreas comuns



MEMORIAL DESCRITIVO

SALA/CIRCULAÇÃO

Piso: porcelanato

Rodapé: porcelanato cortado

Soleira: mármore branco polido ou granito polido

Parede: pintura lisa

Teto: pintura lisa

QUARTOS

Piso: laminado/porcelanato no pavimento térreo

Rodapé: rodapé do laminado/ porcelanato cortado no pavimento térreo

Parede: pintura lisa

Teto: pintura lisa

BANHOS

Piso: porcelanato

Filete: mármore branco polido ou granito polido no box

Paredes: cerâmica do piso ao teto

Teto: pintura lisa

Bancada: granito com cuba de apoio quadrada

Louças: bacia sanitária com

caixa acoplada

Metais: torneira e registro cromados

COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO

Piso: porcelanato

Filete: mármore branco ou granito polido

Parede: cerâmica do piso ao teto

Teto: caixote de gesso e pintura lisa

Bancada: granito com cuba de embutir em inox

Tanque: louça sem coluna

Metais: torneira metálica cromada

OBSERVAÇÕES GERAIS

Os mobiliários, revestimentos e equipamentos das áreas comuns apresentadas nas ilustrações artísticas, constantes nos materiais de vendas, poderão sofrer revisão de modelo, cor, dimensão e textura.

A vegetação das áreas comuns, com seu respectivo porte, constante nos materiais de vendas é mera ilustração artística. O empreendimento será entregue conforme projeto paisagístico, e o porte adulto das árvores e arbustos será atingido ao longo do tempo necessário ao seu desenvolvimento. A vegetação poderá sofrer alterações de cor, quantidade, textura, conforme necessidade de ajustes e obrigações por órgãos reguladores.

O empreendimento está com previsão de espaço para implementação de “minimercado”, “recarga de carro elétrico”, sendo certo que o aluguel/compra de maquinário, logística de funcionamento e contratação de funcionário não serão de responsabilidade da construtora e ficarão a cargo do condomínio para a utilização do espaço.

Não foram representadas nas ilustrações artísticas, constantes nos materiais de vendas, as instalações de iluminação, hidrossanitárias, elétrica, gás e demais instalações, e que na entrega do empreendimento se apresentarão conforme projetos específicos aprovados pelas respectivas concessionárias reguladoras.

As vistas de fundo apresentadas nos materiais de venda são meramente ilustrativas, representando a atual realidade da área, podendo ter modificações ao longo do tempo.

A urbanização externa, conforme apresentada nas ilustrações artísticas, constantes nos materiais de vendas, será executada seguindo o projeto aprovado nos órgãos reguladores, podendo existir modificações de acordo com a exigência destes.

O empreendimento será executado com o sistema construtivo tipo “parede de concreto”, havendo também vedação em “parede acartonada” (“drywall”), não sendo autorizada a remoção e/ou modificação de paredes, que acarretem em impacto na estrutura da edificação, sem a anuência do condomínio, validação de profissional autorizado e conforme lei vigente para este fim.

Os revestimentos das áreas privativas a serem entregues pela construtora estão especificados no Memorial de Acabamentos.

Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para a infraestrutura de split. Os aparelhos de ar condicionado na fachada deverão seguir, rigorosamente, as regras e instruções contidas no Manual do Proprietário, que será entregue, futuramente, pela construtora.

PROJETISTAS



ARQUITETURA + URBANISMO

A Praia do Futuro, já há muito tempo, é conhecida pela sua orla repleta de barracas, com uma estrutura completa para atender seus frequentadores, tanto nativos como turistas. A hospitalidade marcante para quem visita, a gastronomia, o banho de mar com águas mornas e sol quase o ano inteiro, fazem do lazer algo inesquecível.

Porém, o que era para ser um bairro residencial de veraneio e primeira moradia, não se concretizou. Ao longo dos anos, ficou estagnado e restrito às opções de lazer ofertadas pela bela praia. Porém, com a implantação de hotéis e o crescimento da oferta de serviços, vem aumentando a procura por moradias.

Como consequência, hoje já se percebe um volume significativo de empreendimentos residenciais surgindo no bairro. E a Direcional teve papel fundamental, tomando a iniciativa para investir na região e acreditando no potencial do mercado local. E o nosso escritório foi escolhido para realizar os primeiros projetos da construtora na Praia do Futuro.

Considerando a localização, o bairro tem a oferecer: lazer, acesso fácil para os municípios do Eusébio e Aquiraz, praias do litoral leste, Mucuripe, Beira Mar e Aldeota e para grandes shoppings da cidade.

Morar na Praia do Futuro é viver perto da praia, curtir o sol e a brisa leste de ar puro. O Condomínio “Seano Beach & Home” irá oferecer conforto, muitas opções de lazer para todas as idades, como salão de festas, brinquedoteca, academia em espaço fechado e ao ar livre, piscinas adulto, infantil e privativa, jogos, churrasqueiras, playground e quadra esportiva de areia para futebol, vôlei e “beach tennis”.

Jean Togleate Trindade
ARQUITETO



ÁREAS COMUNS

Assinamos o conceito das áreas comuns do Seano Beach&Home com um olhar voltado para a natureza, bem-estar e convivência.

Inspirado pela essência do mar, o projeto traz uma paleta que mistura tons de azul, terrosos e elementos naturais, criando uma atmosfera acolhedora e sofisticada. As formas orgânicas presentes na marcenaria e no mobiliário reforçam essa conexão com a natureza e proporcionam uma experiência sensorial fluida e contemporânea.

Cada ambiente foi pensado para promover integração, conforto e funcionalidade. Desde a brinquedoteca com temática marítima, que estimula o imaginário infantil, até os espaços de convívio que favorecem encontros e momentos de relaxamento, o projeto traduz nosso compromisso com a qualidade de vida dos futuros moradores.

Assinamos esse projeto com orgulho, acreditando que arquitetura é também criar pertencimento.

Vanessa Araújo
ARQUITETA



PAISAGISMO

As áreas de lazer do empreendimento “Seano” foram cuidadosamente projetadas pela Urban.P para proporcionar uma experiência de moradia única. Conforto, lazer de qualidade e infraestrutura moderna se unem a espaços de convivência pensados para um público exigente, que valoriza bem-estar e qualidade de vida.

O conceito central do projeto é a setorização inteligente das áreas de lazer, que organiza os usos com praticidade e favorece o convívio entre os moradores. No setor da piscina, destaca-se o My Club by Seano, ambiente acolhedor onde diferentes áreas de convivência e entretenimento se conectam de forma fluida. Já no setor de atividades físicas e lúdicas, o diferencial é a presença da arena de Beach Tennis.

Com essa estratégia, o projeto paisagístico cria uma área de lazer viva e vibrante que incentiva o bem-estar dos moradores.

Urban P
ARQUITETO PAISAGISTA

PERGUNTAS FREQUENTES

1. QUAL A DIMENSÃO DA PISCINA?

Piscina adulto com deck molhado:

A piscina possui 7,50m x 12.,50m, computando a largura com o deck molhado.

O empreendimento ainda possui uma segunda piscina integrada a uma das churrasqueiras. Essa possui 4,90m x 3,00m.

Piscina infantil:

A piscina infantil possui 2,75m x 4,95m. Ela ainda contará com um acquaplay.

2. O EMPREENDIMENTO TERÁ VARANDA GOURMET NAS UNIDADES?

Sim, as unidades serão entregues com ponto de água, esgoto e tomada nas varandas. A varanda não será entregue pela construtora com bancada.

3. ONDE ESTÃO AS ÁREAS DE LAZER DO EMPREENDIMENTO?

As áreas de lazer estão localizadas ao longo da implantação do empreendimento, ficando todas no térreo. Temos áreas cobertas e descobertas. As áreas cobertas são formadas por salão de festas, brinquedoteca, academia, jogos e churrasqueiras.

4. TODOS OS APARTAMENTOS POSSUEM SUÍTE E VARANDA?

Todas as unidades possuem varanda. Quanto às suítes, exceto os apartamentos de 1 quarto não possuem. Os apartamentos de 02 quartos possuem uma suíte e os apartamentos de 03 quartos possuem duas suítes (uma suíte padrão e uma suíte reversível).

5. TEREMOS QUANTOS ITENS DE LAZER E FACILITIES?

O empreendimento possui 17 espaços de lazer.

Temos 6 itens de facilities, entre espaço delivery, vaga para carro elétrico, espaço para minimercado, guarderia, espaço carwash, bicicletário com tomada para carregamento de bicicleta elétrica/patinete.

6. TODAS AS VAGAS SERÃO COBERTAS?

Não, no empreendimento temos vagas cobertas e descobertas. As vagas cobertas estão localizadas no térreo, no edifício-garagem, e são 148. Já as vagas descobertas estão dispostas também no térreo e no primeiro pavimento do edifício-garagem, computando 168 vagas.

7. O EMPREENDIMENTO POSSUI UNIDADE GARDEN?

O empreendimento possui 21 unidades com garden.

8. TEREMOS QUANTOS ELEVADORES POR BLOCO?

Cada torre possui 02 elevadores.

9. QUAL A DIFERENÇA ENTRE OS BLOCOS?

As torres são todas iguais, exceto a torre B, que possui em seu hall um espaço para previsão de minimercado.

10. QUAIS SÃO OS DIFERENCIAIS ENTREGUES NOS APARTAMENTOS?

Os apartamentos contêm piso em porcelanato em todos os ambientes dos apartamentos do térreo e no tipo, exceto nos quartos do tipo onde será entregue em piso laminado. Além disso, possuem fechadura eletrônica na porta de acesso ao apartamento, guarda-corpo em alumínio e vidro, esquadrias na cor preta, laje técnica e varanda gourmet (com ponto de água, esgoto e tomada).

11. QUAL A DIMENSÃO DO SALÃO DE FESTAS?

O salão de festas possui 47m².

12. QUAL A DIMENSÃO DA ARENA SEANO?

A arena tem 20m x 11m.

seano

BEACH & HOME

— RIVA —

PARA TUDO
DE QUE VOCÊ
PRECISAR,
ACESSE AQUI:



R RIVN
INCORPORADORA

Entrada será de R\$ 5.000,00 considerando unidade 108 Bloco A, com valor de venda R\$ 339.000,00 sendo o valor de R\$ 271.200,00 de financiamento concedido pelo banco (em 420 parcelas mensais no valor de R\$ 1.947,74, correção monetária com base no índice TR, com taxa de juros efetivo de 7,93% a.a. e taxa de juros nominal de 7,66% a.a., já acrescido na parcela o valor referente ao seguro MIP e DFI no total de total de R\$63,12, sistema de amortização PRICE, financiamento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. Simulação considerando que o(s) cliente(s) possui(em) saldo na conta do FGTS no valor de R\$ 10.000,00 e um bônus de R\$ 7.057,00 de lançamento. Restará um saldo devedor de R\$ 45.743,00 onde o cliente poderá financiar com a construtora em até 46 parcelas de R\$ 994,41 com correção de 0,5% para parcelas durante a obra e 1,5% para parcelas pós obra. A possibilidade de utilização de FGTS está atrelada ao cliente que possua no mínimo 36 meses de contribuição, não possuir financiamento ativo no Sistema Financeiro de Habitação (SFH) em qualquer parte do país, não ser proprietário, possuidor, promitente comprador, usufrutuário ou cessionário de imóvel residencial urbano localizado no município de sua atual residência, ou onde trabalha. O financiamento bancário será concedido mediante a análise prévia pelo agente financiador através da documentação apresentada do(s) comprador(es). É de responsabilidade exclusiva do(s) comprador(es) preencher(em) as condições exigidas nas políticas de crédito do banco para concessão do financiamento. **O Programa Minha Casa Minha Vida está regulamentado na Lei nº 14.620/2023. Memorial de Incorporação registrado sob o R-04 da matrícula nº 28.090 (GNM n.º 015735.2. 0028090-91), datado de 10/04/2025, no 5º Ofício de Registro de Imóveis de Fortaleza/CE.