


# SKYLINE

MENINO DEUS





# VISTA QUE ENCANTA, LOCALIZAÇÃO QUE VALORIZA

SEJA BEM-VINDO AO SKYLINE MENINO DEUS.





VIVA



MORE



INVISTA



An aerial photograph of a coastal city, likely Rio de Janeiro, showing a large body of water on the left, a park with a winding path in the center, and a city skyline with a prominent tall chimney on the right. The text 'VIVA' is overlaid in large white letters.

# VIVA

INTEGRADO AO QUE REALMENTE IMPORTA



# SKYLINE

MENINO DEUS

HOSPITAL MÃE DE DEUS

ESTÁDIO BEIRA-RIO

PARQUE MARINHA DO BRASIL

ORLA DO GUAÍBA

AVENIDA PRAIA DE BELAS

SHOPPING PRAIA DE BELAS

RUA COMENDADOR RODOLFO GOMES

AV. GETÚLIO VARGAS

CENTRO ADMINISTRATIVO  
CAIS EMBARCADERO  
UFRGS

← BARRASHOPPINGSUL

CETE

→

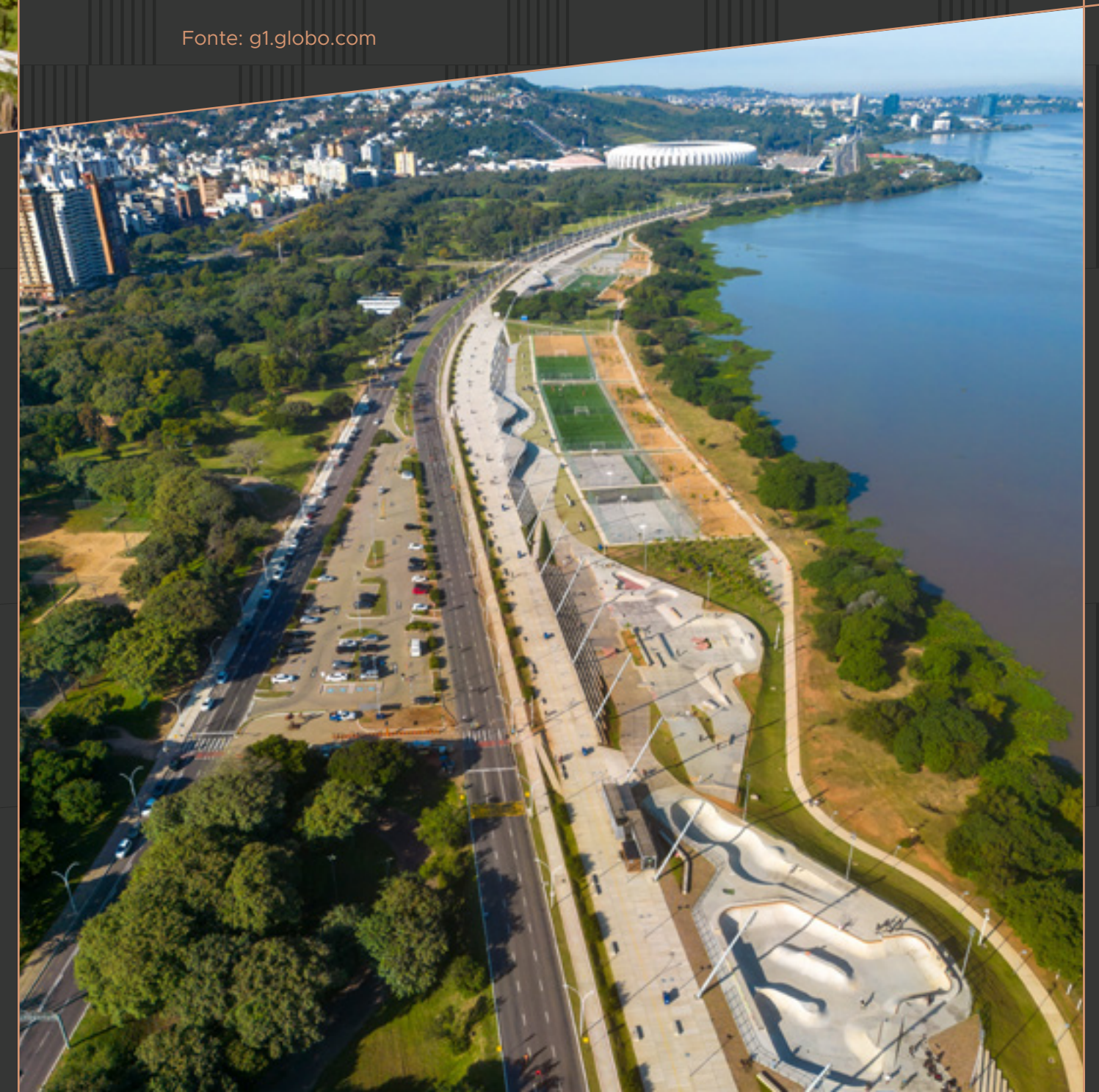




## ORLA DO GUAÍBA

MÉDIA DE **50 MIL** PESSOAS  
NOS FINAIS DE SEMANA\*

Fonte: g1.globo.com



## POLO JURÍDICO

### CENTRO ADMINISTRATIVO

FLUXO DE **5 MIL**  
PESSOAS POR DIA\*

### FORO TRABALHISTA

FLUXO DE **3 MIL** PESSOAS  
POR DIA\*

### FORO CENTRAL

FLUXO DE **10 MIL**  
PESSOAS POR DIA\*

\* Fonte: Informações acessadas com as assessorias de imprensa das instituições.





## ESTÁDIO BEIRA-RIO

JOGOS E SHOWS. EM TORNO DE  
**150 MIL** ESPECTADORES MENSAIS\*

Fonte: internacional.com.br

## CAIS EMBARCADERO

MAIS DE **25 MIL** PESSOAS  
NOS FINAIS DE SEMANA\*

Fonte: g1.globo.com



## CAMPEONATO MUNDIAL DE SKATE

PÚBLICO DE **100 MIL**  
PESSOAS POR EVENTO\*

Fonte: estado.rs.gov.br





# LOCALIZAÇÃO

O PRIVILÉGIO DE ESTAR PERTO DE TUDO.

VIVER NO MENINO DEUS É ESTAR PRÓXIMO  
À ORLA DO GUAÍBA E TER QUALIDADE DE VIDA  
COMO PARTE DO DIA A DIA.



ORLA DO GUAÍBA



SHOPPING PRAIA DE BELAS



BARRASHOPPING SUL





UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL



UNIVERSIDADE FEDERAL DE CIÊNCIAS DA SAÚDE

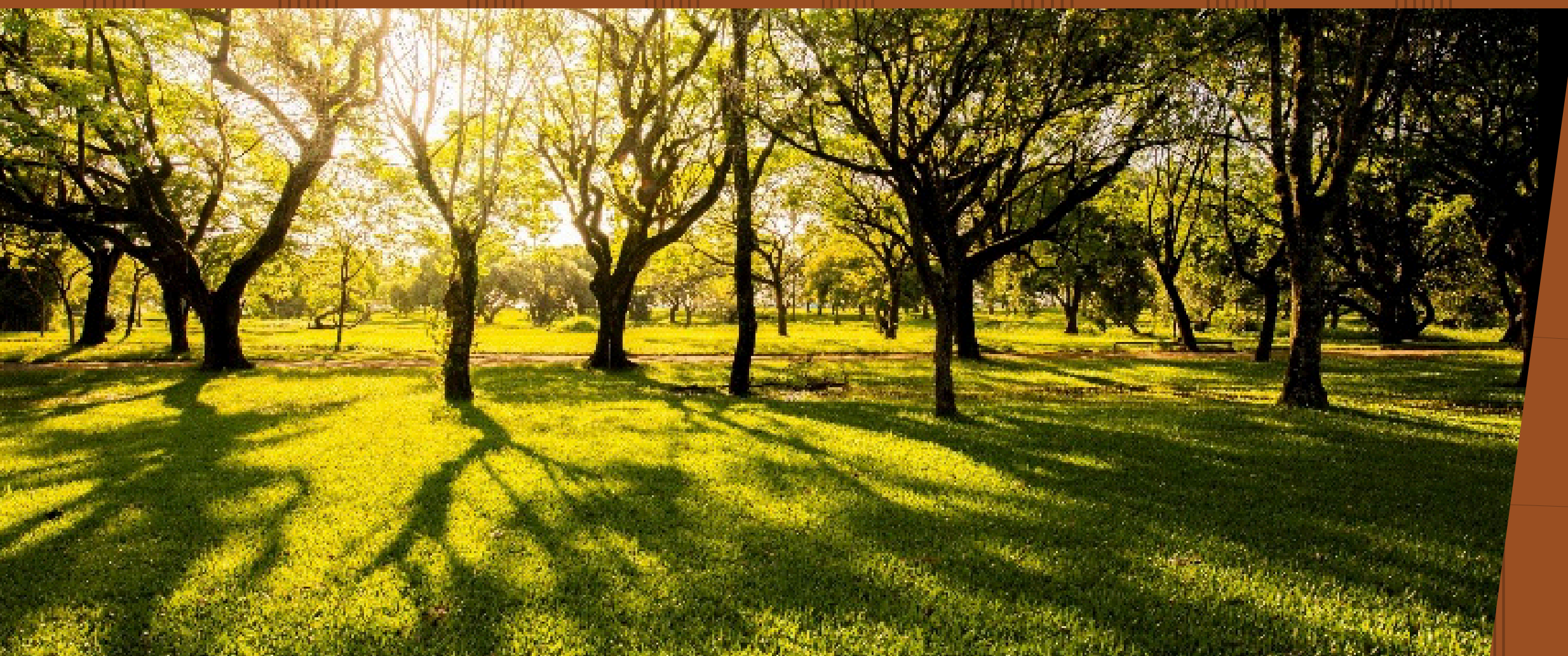


USINA DO GASÔMETRO



ESTÁDIO BEIRA-RIO





PARQUE MARINHA DO BRASIL



CAIS EMBARCADERO



ZAFFARI



CENTRO ESTADUAL DE TREINAMENTO ESPORTIVO





# MORE

ONDE SUA SUA VIDA É ELEVADA AO MELHOR CENÁRIO





# SKYLINE

MENINO DEUS





PISCINA





ROOFTOP





ROOFTOP



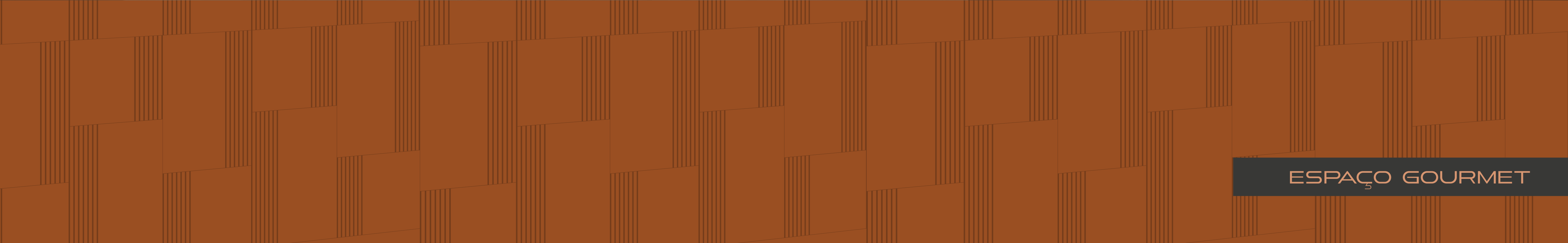
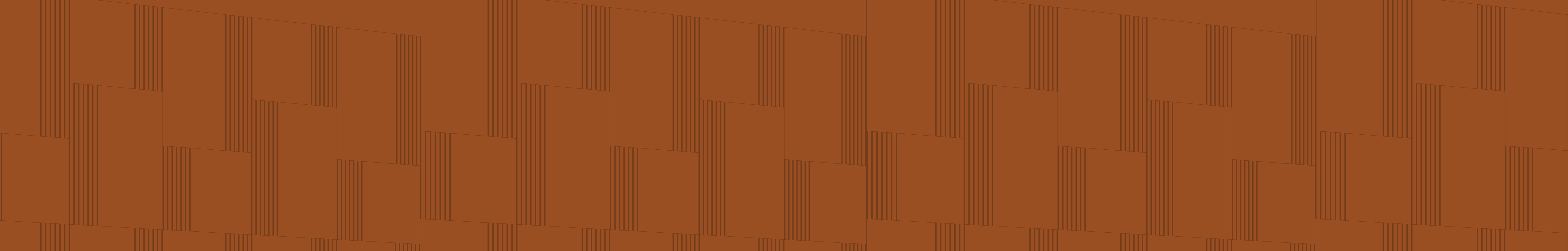


PORTE-COCHÈRE









ESPAÇO GOURMET





SALÃO DE FESTAS





FITNESS





QUADRA DE BEACH TÊNIS





CHURRASQUEIRA





ESPAÇO GOURMET ROOFTOP





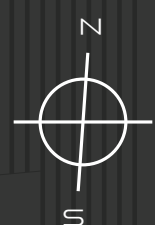
LAVANDERIA



# INVIS TA

ONDE PORTO ALEGRE ACONTECE





# STUDIO

## PLANTA PADRÃO

- 1** ÁGUA COM AQUECIMENTO CENTRAL
- 2** ESPAÇO COMPLETO PARA GELADEIRA, MICROONDAS, COOKTOP, FORNO ELÉTRICO E DEPURADOR
- 3** CAXILHOS COM PERSIANA DE ENROLAR LAJE TÉCNICA PARA AR CONDICIONADO





## FICHA TÉCNICA

**ENDEREÇO:** RUA RODOLFO GOMES, 461

**ÁREA DO TERRENO:** 2.853,49 M<sup>2</sup>

**PROJETO ARQUITETÔNICO:** BALDASSO ARQUITETURA

**PROJETO PAISAGÍSTICO:** DANIEL DILLENBURG

**PROJETO DE INTERIORES:** CÁSSIA KROEF ESTÚDIO DE ARQUITETURA

**INFRAESTRUTURA:** COWORKING | FITNESS | LAVANDERIA | PISCINA | SALÃO DE FESTAS

BALDASSO  
ARQUITETURA | ENGENHARIA

  
DANIEL DILLENBURG

  
ESTÚDIO DE ARQUITETURA  
CÁSSIAKROEFF

O ESCRITÓRIO BALDASSO ARQUITETURA ATUA HÁ MAIS DE 25 ANOS NO MERCADO E JÁ DESENVOLVEU MAIS DE 1 MILHÃO E 500 MIL METROS QUADRADOS DE PROJETOS. TRATA-SE DE UM ESCRITÓRIO CONTEMPORÂNEO, DINÂMICO E INOVADOR QUE DESENVOLVE VARIADAS TIPOLOGIAS E ESCALAS DE PROJETOS. ESPECIALIZADO EM UNIR ESTÉTICA COM AS MELHORES SOLUÇÕES TÉCNICAS, SEMPRE BUSCANDO CRIAR DIFERENTES E INOVADORES PROJETOS, AGREGANDO ASSIM, VALOR AOS EMPREENDIMENTOS E TRAZENDO MAIS QUALIDADE E NOVAS EXPERIÊNCIAS AOS USUÁRIOS.

DANIEL DILLENBURG, ARQUITETO PAISAGISTA COM AMPLA EXPERIÊNCIA NO MERCADO IMOBILIÁRIO NACIONAL, ATENDENDO INCORPORADORAS DE RAMOS BEM DIVERSIFICADOS E TAMBÉM PROJETANDO ESPAÇOS PÚBLICOS, COMO PARQUES E PRAÇAS. NO ESCRITÓRIO, SEGUIMOS A DIRETRIZ DE QUE UM PROJETO DE QUALIDADE SURGE DE UM PROCESSO DE CONCEPÇÃO BEM PENSADO. PARA ISSO, A PRÁTICA DO DESENHO À MÃO É UM ARTIFÍCIO FUNDAMENTAL PARA O LANÇAMENTO E APRESENTAÇÃO DE IDEIAS. SEMPRE BUSCAMOS CRIAR CENÁRIOS NATURAIS QUE FARÃO A DIFERENÇA NA VIDA DAS PESSOAS QUE VÃO HABITÁ-LOS.

CÁSSIA KROEFF É ARQUITETA E URBANISTA, FORMADA PELA UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL EM 1999. DESDE A VIDA ACADÊMICA, DEDICA-SE À ARQUITETURA DE INTERIORES. COM MAIS DE VINTE ANOS DE EXPERIÊNCIA, LIDERA O ESTÚDIO CÁSSIA KROEFF, FOCANDO EM PROJETOS PERSONALIZADOS - RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E CORPORATIVOS. APAIXONADA POR OBJETOS DE DESIGN, APOSTA EM BASES NEUTRAS E ELEMENTOS IMPACTANTES, QUE CONFEREM PERSONALIDADE AOS AMBIENTES.





# INSPIRAÇÃO *sem limites*

A PERSISTÊNCIA DE SONHAR COM O SURPREENDENTE. A POSSIBILIDADE DE ENXERGAR ALÉM DO ESPERADO. A CAPACIDADE DE MATERIALIZAR ISSO NA FORMA DE ESPAÇOS QUE OUSAM REDEFINIR EXPERIÊNCIAS, INSPIRAR CONQUISTAS E RESSIGNIFICAR O PRÓPRIO TEMPO. CENÁRIOS DE VIDA INIMAGINÁVEIS. EXPERIÊNCIAS ACIMA DE QUALQUER PADRÃO.

INSPIRAÇÃO SEM LIMITES. É O QUE MOVE A CYRELA GOLDSZTEIN.

## *Inspiração*

ATRAVÉS DA CRIAÇÃO DE PROJETOS ÚNICOS E COM MATERIAIS DE ALTA QUALIDADE. REDEFINIMOS EXPERIÊNCIAS PARA PESSOAS QUE DESEJAM VIVENCIAR GRANDES CONQUISTAS. NOSSA PARCERIA COM OS MELHORES ESTÚDIOS DE DESIGN DO MUNDO NOS INSPIRA A IR AINDA ALÉM.

## *Solidez*

TRABALHAMOS NO MERCADO LOCAL SEGUINDO OS MESMOS PRINCÍPIOS QUE NOS LEVARAM A SER A MAIOR INCORPORADORA DO PAÍS NO MERCADO DE ALTO PADRÃO, COM 60 ANOS DE HISTÓRIA. É ISSO QUE ASSEGURA UMA RELAÇÃO ÚNICA COM NOSSOS INVESTIDORES, CLIENTES E PARCEIROS.

## *Filantropia*

ATRAVÉS DO INSTITUTO CYRELA, JÁ INVESTIMOS MAIS DE 58 MILHÕES DE REAIS EM EDUCAÇÃO, BENEFICIANDO MAIS DE 260 MIL JOVENS BRASILEIROS. É ASSIM QUE DAMOS UM NOVO SENTIDO E AGIMOS NA PRÁTICA PARA CONSTRUIR UMA SOCIEDADE MELHOR PARA TODOS.







NÓS SOMOS A CYRELA E QUEREMOS ESTAR SEMPRE PERTO DE QUEM PENSA LONGE. NOSSO GRUPO É FEITO POR PESSOAS E PARA PESSOAS. SOMOS MILHARES DE COLABORADORES DEDICADOS A CONSTRUIR PROJETOS E RELAÇÕES. TODOS OS DIAS, E A CADA ENTREGA, GARANTIMOS ENGENHARIA DE ALTO PADRÃO E TRANSPARÊNCIA. HOJE, SÃO MAIS DE 200 MIL FAMÍLIAS VIVENDO EM LARES QUE CONSTRUÍMOS. E ESTE NÚMERO CRESCE JUNTO A TODOS QUE ACREDITAM E INVESTEM EM NOSSA EMPRESA. ISSO PORQUE, HÁ 60 ANOS, TRABALHAMOS COM ÉTICA, RESPONSABILIDADE E CORAGEM. ASSIM, MAIS DO QUE SOLIDEZ FINANCEIRA, ENTREGAMOS RESULTADOS. MAIS DO QUE EMPREENDIMENTOS, ENTREGAMOS CONSTANTE INOVAÇÃO.



NO RIO GRANDE DO SUL, ESTÁ PRESENTE COM A SOLIDEZ E A FORÇA DA MARCA CYRELA GOLDSZTEIN, FRUTO DA INCORPORAÇÃO OCORRIDA COM A EMPRESA GAÚCHA HÁ 15 ANOS. OS EMPREENDIMENTOS PELOS QUAIS É RESPONSÁVEL CARREGAM O MESMO DNA DE INOVAÇÃO QUE A EMPRESA MANTÉM EM TODAS AS SUAS FRENTES DE TRABALHO NO BRASIL, CONTEMPLANDO INVESTIDORES, SOCIEDADE, FORNECEDORES, PARCEIROS E O MERCADO.





## DESDE 2011, O INSTITUTO CYRELA INVESTE EM EDUCAÇÃO PARA TRANSFORMAR O FUTURO.

Nós somos responsáveis pelos investimentos sociais do Grupo Cyrela. Apoiamos financeiramente projetos na área da educação nas cidades em que nossas marcas estão presentes. Fazemos isso através de parcerias com instituições cuja especialidade nos ajude a concretizar nosso desejo de fazer o bem. Queremos melhorar a vida das pessoas e construir um futuro cheio de oportunidades para todos.

Nessa construção, somos inspirados por nosso fundador e queremos inspirar outras empresas e pessoas. Tudo isso sob a marca de um grupo sólido, ético e admirado. Nossos valores, cultura e essência são projetados em cada uma das nossas ações.

Saber que não estamos sozinhos é mais um dos motivos para nos orgulharmos de pertencer a um grupo de pessoas que praticam o bem todos os dias. Que acreditam na cultura de doar e se doar em prol daqueles que mais precisam. Investimos recursos na educação de crianças e jovens, transformando a realidade em que vivem e, consequentemente, ajudando na construção do futuro que terão.

A educação é a base para a vida. Dos primeiros passos ao primeiro emprego, a educação traz a possibilidade de construir uma vida melhor. E qualquer construção não se faz do dia para a noite. É trabalho diário, persistente. Por isso, perseveramos no bem, dentro e fora de casa. Incentivamos nossos colaboradores, parceiros de negócios, clientes e concorrentes a se engajarem em ações que impactem a sociedade.

Os números positivos dessas ações crescem diariamente e os resultados aparecem. Possibilitar que alguém realize seus sonhos é a melhor maneira de deixar um legado para o mundo. Juntos, temos a capacidade e o desejo de evoluir. Acreditar nas pessoas nos fortalece e cria uma sociedade mais rica e mais solidária em todos os sentidos.

Investir em educação é a nossa forma de fazer o bem. E fazer o bem transforma.

[INSTITUTOCYRELA.COM.BR](http://INSTITUTOCYRELA.COM.BR)





INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA REGISTRADA SOB O Nº R.4. DA MATRÍCULA Nº 60.475 DO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL DO 5º REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO ALEGRE, RS DE 03/10/2025. IMAGENS DAS UNIDADES FUTURAS COM SUGESTÕES DE DECORAÇÃO. OS REVESTIMENTOS E DEMAIS ITENS DE ACABAMENTOS ADOTADOS NA CONSTRUÇÃO ENCONTRAM-SE ESPECIFICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO DE MATERIAIS E ACABAMENTOS DO EMPREENDIMENTO. PROJETO ARQUITETÔNICO: BALDASSO ARQUITETURA. PROJETO PAISAGÍSTICO: DANIEL DILLENBURG. PROJETO DE INTERIORES: ESTÚDIO DE ARQUITETURA CÁSSIA KROEFF. CONSULTE CONDIÇÕES COMERCIAIS. CRECI SELLER 23030-JS