



Nexus

Urban Residence

Seu lugar. Seu jeito.

Tem quem more por acaso.

E tem quem escolhe onde viver, com intenção, com propósito, com coração.

No Nexus, a casa não é só um endereço.

É o ponto de partida para uma nova fase.

É onde o cotidiano tem significado e o estilo de vida encontra seu espaço.

Cada projeto nasce para acolher histórias únicas: de quem começa, de quem constrói, de quem investe.

Com estrutura completa, localização estratégica e conceito urbano inteligente.

Mais do que paredes, entregamos identidade.

Mais do que um lar, entregamos pertencimento.

Nexus. Seu lugar. Seu jeito.



BRM asset

+2.2 BI

em ativos imobiliários geridos

+300

participações em empreendimentos

+5K

investidores imobiliários

A BRM Asset, integrante do Grupo Beiramar, é uma gestora de investimentos com a segurança de 44 anos de atuação no mercado de Real Estate. Presente em 2 países (Brasil e EUA), atuando em 3 estados e 9 cidades, a empresa se destaca pela expertise em originação, estruturação e gestão de investimentos imobiliários, conectando investidores a oportunidades sólidas e estratégicas.

BEIRAMAR

+300

colaboradores diretos

+40 anos

de mercado imobiliário

+50

incorporadoras parceiras

Com mais de quatro décadas de história e atuação estratégica nos mercados de maior crescimento do país, o Grupo Beiramar acompanha e impulsiona a evolução do mercado imobiliário, sempre atento às transformações e às novas demandas do segmento. Com uma gestão sólida e transparente, tem como propósito transformar a vida das pessoas para melhor — impulsionando empreendimentos e fortalecendo relacionamentos duradouros.



BRM asset e Beiramar

novka EMPREENDIMENTOS SURPREENDENTES

+200

colaboradores diretos

+25

participações em empreendimentos

+12 anos

de mercado imobiliário

Com 12 anos de atuação, o grupo IMERGE desenvolve negócios e projetos que impulsionam o mercado imobiliário. Destaca-se pela qualidade, inovação e parcerias estratégicas, com presença marcante no Centro-Oeste. Após uma década de conquistas, projeta-se para um futuro de expansão e grandes realizações.



Novka

LOCALIZAÇÃO



No centro **de tudo.**



▶ Taguatinga



O Nexus está em uma das regiões mais dinâmicas e completas da cidade, com acesso rápido a tudo que importa:

- ▶ Universidades, escolas e hospitais;
- ▶ Supermercados, farmácias e serviços essenciais;
- ▶ Shoppings, parques, gastronomia e cultura;
- ▶ Pontos de ônibus, ciclovias, metrô e mobilidade urbana.



Aqui, a localização não é apenas estratégica, ela é inteligente.

Ideal para quem busca praticidade, tempo de qualidade e valorização imobiliária.





E agora, também para quem sonha com o primeiro imóvel

O Nexus se enquadra na **Faixa 4 do Minha Casa Minha Vida**, ou seja, é acessível para quem quer sair do aluguel com apoio de condições facilitadas, financiamento estendido e subsídios do programa.

É uma oportunidade real para transformar o sonho da **casa própria em realidade, sem abrir mão de localização, qualidade e estrutura.**



**Minha Casa
Minha Vida**

Para quem é o Nexus?

Para pessoas que buscam mais do que um apartamento. Que buscam um estilo de vida.

O Nexus se adapta a diferentes momentos da vida, com inteligência, praticidade e alma urbana.

Jovens independentes

Que querem morar perto de tudo, com mobilidade e espaço para viver com identidade.

Casais e famílias

Que desejam começar sua vida juntos com estrutura, conforto e liberdade.

Investidores com visão

Que sabem reconhecer oportunidades sólidas de valorização, locação e liquidez.





Nota: Os móveis, equipamentos, utensílios e adornos de decoração constantes nas imagens e nas plantas humanizadas são meramente ilustrativos e não fazem parte do projeto e do contrato de compra e venda. Os materiais de acabamento e cores poderão sofrer pequenas alterações em função da sua disponibilidade no mercado. O edifício será entregue como indicado no memorial descritivo. Qualquer informação oral diversa apresentada pelos corretores não pode ser considerada verdadeira. Consulte as regras e informações constantes nos documentos.

Conquiste o seu espaço.

Com detalhes
arquitetônicos
contemporâneos, a
composição da fachada
do Nexus transmite
movimento, modernidade e
uma sofisticação acessível.



Mais do que estética.
Escolhas que fazem sentido.



1 Revestimentos em ACM
preto e concreto polido

2 Laje técnica externa
individualizada

3 Esquadrias em alumínio
preto com vidro incolor

4 Revestimento tipo
mármore

5 Fachada com
elementos em vidro

6 Textura acrílica nas cores
Manchester (Ibratin)

7 Garagem com iluminação e
ventilação natural



Diferenciais. O que torna o Nexus único.



Sustentabilidade

- ▶ Economia de água potável com a instalação de vasos sanitários com acionamento duplo, torneiras com arejadores nos lavatórios e pias
- ▶ Nas áreas comuns serão utilizadas torneiras com temporizadores mecânicos
- ▶ Utilização de lâmpadas eficientes e sensores de presença nas áreas comuns (halls de elevadores, edifício garagem e escadas)
- ▶ O condomínio contará com vaga de recarga para carro elétrico
- ▶ Alameda arborizada



Segurança, Conectividade e Tecnologia

- ▶ CFTV nos acessos, elevadores, playground, academia, área gourmet e área das piscinas
- ▶ Controle para acesso rápido à garagem (tag)
- ▶ Pulmão de segurança no acesso dos pedestres



Comodidade

- ▶ Área gourmet e academia climatizadas



Nota: Os móveis, equipamentos, utensílios e adornos de decoração constantes nas imagens e nas plantas humanizadas são meramente ilustrativos e não fazem parte do projeto e do contrato de compra e venda. Os materiais de acabamento e cores poderão sofrer pequenas alterações em função da sua disponibilidade no mercado. O edifício será entregue como indicado no memorial descritivo. Qualquer informação oral diversa apresentada pelos corretores não pode ser considerada verdadeira. Consulte as regras e informações constantes nos documentos.



Onde o descanso encontra propósito.



Aqui, cada espaço de lazer foi pensado para mais do que relaxar; foi criado para renovar sua energia, suas conexões e sua qualidade de vida.

Seu lar vai ser **seu** lugar favorito.

- | | |
|------------------------|------------------------------|
| 1 PULMÃO DE SEGURANÇA | 11 PISCINA ADULTO |
| 2 GUARITA 24H COM CFTV | 12 DECK |
| 3 LOUNGE VERDE | 13 PISCINA INFANTIL |
| 4 ESPAÇO GOURMET | 14 BANHEIROS |
| 5 PRAÇA | 15 ACADEMIA |
| 6 FIREPLACE | 16 BICICLETÁRIO |
| 7 REDÁRIO | 17 ESPAÇO PET |
| 8 ALAMEDA ARBORIZADA | 18 VAGAS PARA CARRO ELÉTRICO |
| 9 PLAYGROUND | 19 VAGAS DE ESTACIONAMENTO |
| 10 CAMPINHO DE FUTEBOL | 20 ACESSO DE CARROS |

Nota: Os móveis, equipamentos, utensílios e adornos de decoração constantes nas imagens e nas plantas humanizadas são meramente ilustrativos e não fazem parte do projeto e do contrato de compra e venda. Os materiais de acabamento e cores poderão sofrer pequenas alterações em função da sua disponibilidade no mercado. O edifício será entregue como indicado no memorial descritivo. Qualquer informação oral diversa apresentada pelos corretores não pode ser considerada verdadeira. Consulte as regras e informações constantes nos documentos.



<<

PISTÃO SUL



Piscina Adulto e Infantil

Refresque os dias
e viva o bem-estar.



Academia

Corpo em movimento,
saúde em dia.



Nota: Os móveis, equipamentos, utensílios e adornos de decoração constantes nas imagens e nas plantas humanizadas são meramente ilustrativos e não fazem parte do projeto e do contrato de compra e venda. Os materiais de acabamento e cores poderão sofrer pequenas alterações em função da sua disponibilidade no mercado. O edifício será entregue como indicado no memorial descritivo. Qualquer informação oral diversa apresentada pelos corretores não pode ser considerada verdadeira. Consulte as regras e informações constantes nos documentos.

Playground

Diversão garantida
para os pequenos.



Campinho de futebol

Bola rolando,
amizades crescendo.



Nota: Os móveis, equipamentos, utensílios e adornos de decoração constantes nas imagens e nas plantas humanizadas são meramente ilustrativos e não fazem parte do projeto e do contrato de compra e venda. Os materiais de acabamento e cores poderão sofrer pequenas alterações em função da sua disponibilidade no mercado. O edifício será entregue como indicado no memorial descritivo. Qualquer informação oral diversa apresentada pelos corretores não pode ser considerada verdadeira. Consulte as regras e informações constantes nos documentos.

Espaço Gourmet

Receba bem.
Celebre melhor.



Lounge Verde

Cozinhe, brinde e
compartilhe o
melhor da vida.



Nota: Os móveis, equipamentos, utensílios e adornos de decoração constantes nas imagens e nas plantas humanizadas são meramente ilustrativos e não fazem parte do projeto e do contrato de compra e venda. Os materiais de acabamento e cores poderão sofrer pequenas alterações em função da sua disponibilidade no mercado. O edifício será entregue como indicado no memorial descritivo. Qualquer informação oral diversa apresentada pelos corretores não pode ser considerada verdadeira. Consulte as regras e informações constantes nos documentos.

Fireplace Praça

Um respiro no
meio da rotina.



Espaço Pet

Eles também
merecem seu espaço.



Nota: Os móveis, equipamentos, utensílios e adornos de decoração constantes nas imagens e nas plantas humanizadas são meramente ilustrativos e não fazem parte do projeto e do contrato de compra e venda. Os materiais de acabamento e cores poderão sofrer pequenas alterações em função da sua disponibilidade no mercado. O edifício será entregue como indicado no memorial descritivo. Qualquer informação oral diversa apresentada pelos corretores não pode ser considerada verdadeira. Consulte as regras e informações constantes nos documentos.



Nota: Os móveis, equipamentos, utensílios e adornos de decoração constantes nas imagens e nas plantas humanizadas são meramente ilustrativos e não fazem parte do projeto e do contrato de compra e venda. Os materiais de acabamento e cores poderão sofrer pequenas alterações em função da sua disponibilidade no mercado. O edifício será entregue como indicado no memorial descritivo. Qualquer informação oral diversa apresentada pelos corretores não pode ser considerada verdadeira. Consulte as regras e informações constantes nos documentos.



Bicicletário

Mais liberdade.
Menos trânsito.



Ambientes bem resolvidos, do seu jeito.

As plantas do Nexus foram pensadas para oferecer praticidade, conforto e aproveitamento máximo dos ambientes.

Com metragens ideais para solteiros, casais e pequenos núcleos familiares.

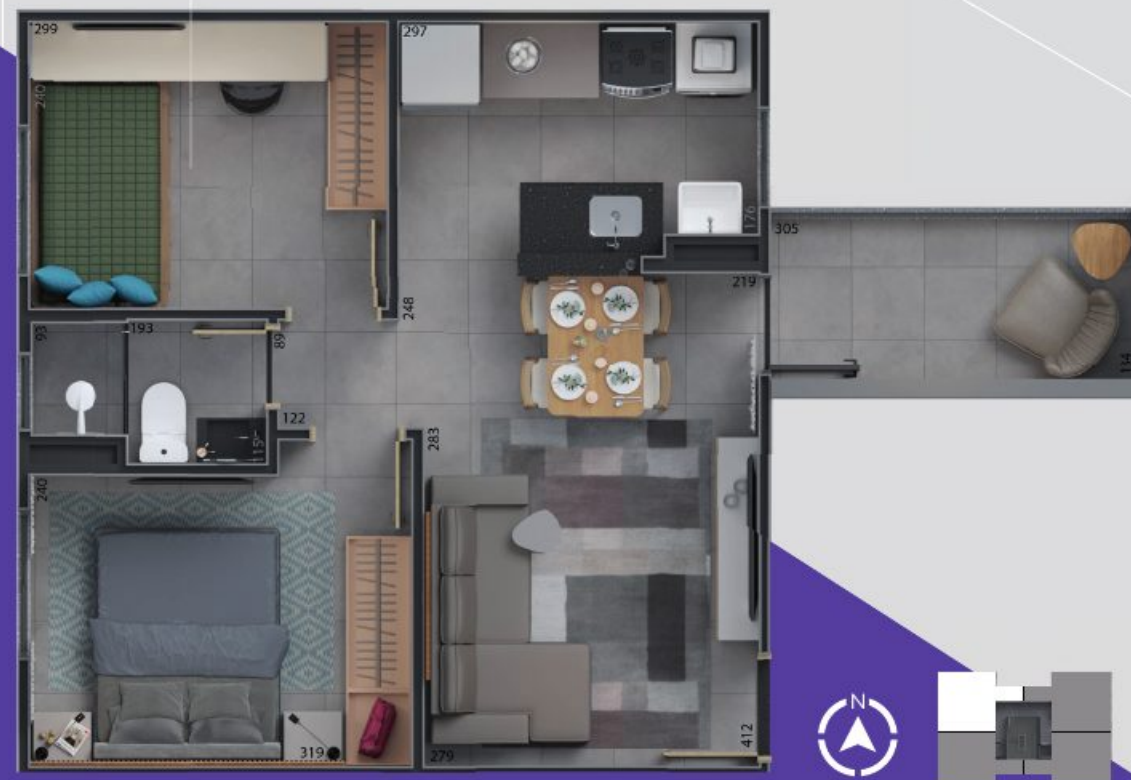
As unidades autônomas serão entregues:

- ▶ Bancadas dos banheiros e cozinha em granito e/ou mármore;
- ▶ Portas amadeiradas;
- ▶ Piso em porcelanato na sala, quartos e cozinha 60x60 cm;
- ▶ Previsão para ar-condicionado nos quartos e sala;
- ▶ Fechadura eletrônica;
- ▶ Torneiras em metal.

Os materiais de acabamento e cores poderão sofrer pequenas alterações em função da sua disponibilidade no mercado. O edifício será entregue como indicado no memorial descritivo. Qualquer informação oral diversa apresentada pelos corretores não pode ser considerada verdadeira. Consulte as regras e informações constantes nos documentos.

2Q

com varanda
45,07 m²



As plantas tipo adotam configuração arquitetônica padronizada, variando apenas quanto à orientação solar, não implicando alteração de layout, dimensões ou setorização dos ambientes.



▶ Varanda e cozinha/área de serviço



Nota: Os móveis, equipamentos, utensílios e adornos de decoração constantes nas imagens e nas plantas humanizadas são meramente ilustrativos e não fazem parte do projeto e do contrato de compra e venda. Os materiais de acabamento e cores poderão sofrer pequenas alterações em função da sua disponibilidade no mercado. O edifício será entregue como indicado no memorial descritivo. Qualquer informação oral diversa apresentada pelos corretores não pode ser considerada verdadeira. Consulte as regras e informações constantes nos documentos.





Unidades Garden

Opção 1



2Q

com garden
de 45,60m² a 135,3m²



As unidades garden apresentam metragens distintas, variando de 45,60m² a 135,30m². Para detalhes completos, consulte o material técnico do empreendimento.

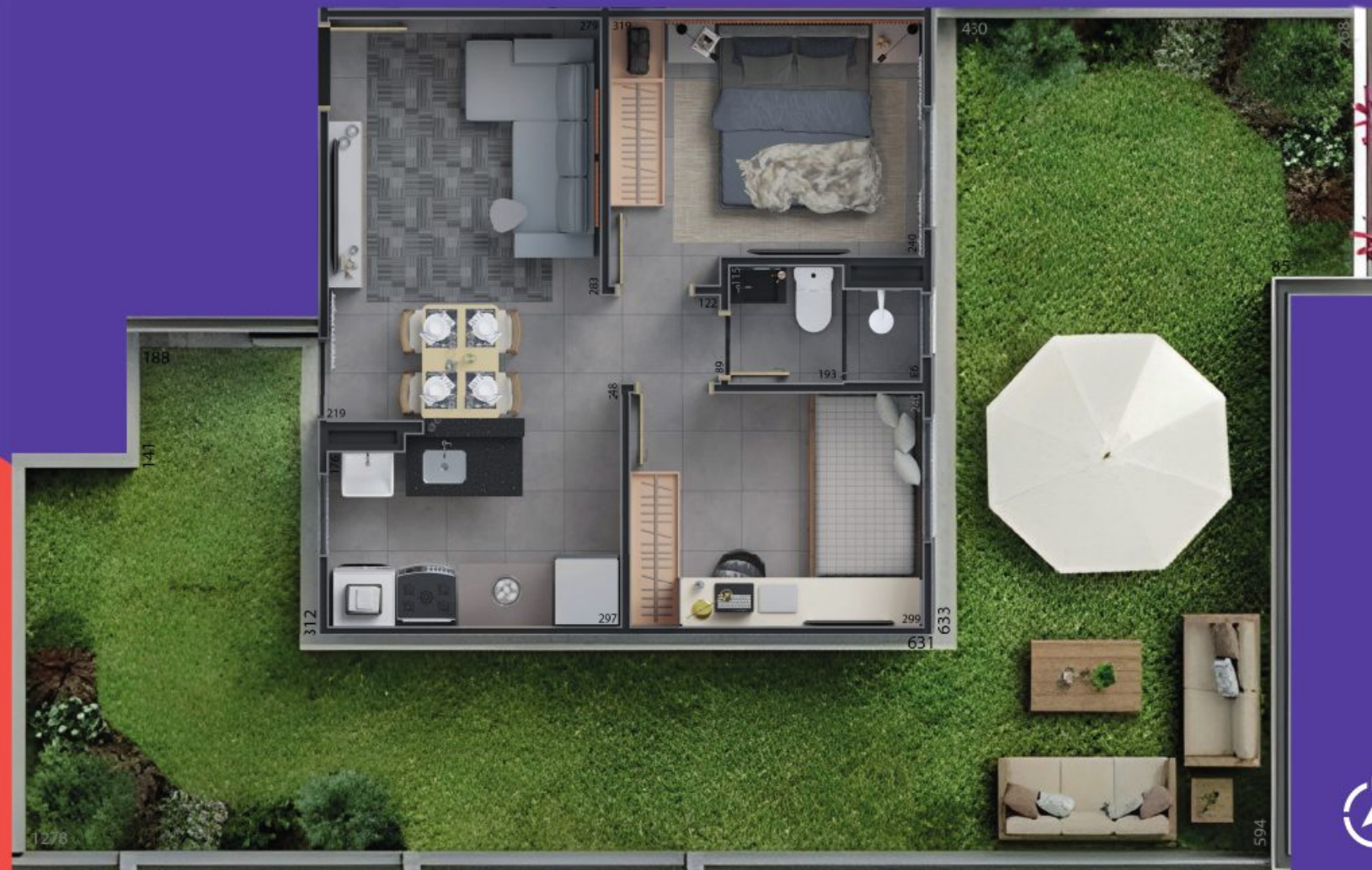


Nota: Os móveis, equipamentos, utensílios e adornos de decoração constantes nas imagens e nas plantas humanizadas são meramente ilustrativos e não fazem parte do projeto e do contrato de compra e venda. Os materiais de acabamento e cores poderão sofrer pequenas alterações em função da sua disponibilidade no mercado. O edifício será entregue como indicado no memorial descritivo. Qualquer informação oral diversa apresentada pelos corretores não pode ser considerada verdadeira. Consulte as regras e informações constantes nos documentos.

Mais espaço
para curtir
com a família.

2Q

com garden
de 45,60m² a 135,3m²



As unidades garden apresentam metragens distintas, variando de 45,60m² a 135,30m².
Para detalhes completos, consulte o material técnico do empreendimento.

▶ Quarto e Quarto infantil



Nota: Os móveis, equipamentos, utensílios e adornos de decoração constantes nas imagens e nas plantas humanizadas são meramente ilustrativos e não fazem parte do projeto e do contrato de compra e venda. Os materiais de acabamento e cores poderão sofrer pequenas alterações em função da sua disponibilidade no mercado. O edifício será entregue como indicado no memorial descritivo. Qualquer informação oral diversa apresentada pelos corretores não pode ser considerada verdadeira. Consulte as regras e informações constantes nos documentos.

Unidades
Garden
Opção 2

2Q

com garden
de 45,60m² a 135,3m²



As unidades garden apresentam metragens distintas, variando de 45,60m² a 135,30m². Para detalhes completos, consulte o material técnico do empreendimento.



Nota: Os móveis, equipamentos, utensílios e adornos de decoração constantes nas imagens e nas plantas humanizadas são meramente ilustrativos e não fazem parte do projeto e do contrato de compra e venda. Os materiais de acabamento e cores poderão sofrer pequenas alterações em função da sua disponibilidade no mercado. O edifício será entregue como indicado no memorial descritivo. Qualquer informação oral diversa apresentada pelos corretores não pode ser considerada verdadeira. Consulte as regras e informações constantes nos documentos.

Unidades
Garden
Opção 3



1º Pavimento Garagem



2º Pavimento Garagem

Total de Vagas

- ▶ **Veículos Padrão:**
118 vagas (2 vagas com ponto de recarga para carro elétrico e 4 vagas PCD)
- ▶ **Veículos Motocicleta**
10 vagas
- ▶ **Veículos Bicicleta**
128 vagas



Nota: Os móveis, equipamentos, utensílios e adornos de decoração constantes nas imagens e nas plantas humanizadas são meramente ilustrativos e não fazem parte do projeto e do contrato de compra e venda. Os materiais de acabamento e cores poderão sofrer pequenas alterações em função da sua disponibilidade no mercado. O edifício será entregue como indicado no memorial descritivo. Qualquer informação oral diversa apresentada pelos corretores não pode ser considerada verdadeira. Consulte as regras e informações constantes nos documentos.

Ficha Técnica



Empreendimento	NEXUS
Proprietário	BRM NOVKA INCORPORAÇÃO DE EDIFÍCIOS LTDA
CNPJ	38.083.753/0001-80
Registro de Incorporação	R09 137370
Construção	Novka
Localização	QS-05, Rua 310, Bairro Águas Claras, Taguatinga-DF
CEP	71964-360
Entrega da Obra	Jul/27
Projeto de Arquitetura	7LM

Área do Terreno	3.720m²
Área de Construção	9.364,54m²
Número de Torres	4
Número de Pavimentos	Térreo+7
Número de Vagas de Carro	118
Número de Vagas de Moto	10
Unidades Tipo	112
Unidades Garden	16
Número de Elevadores	4



nexusurbanresidence.com.br

Desenvolvimento:

BRM asset

novka | EMPREENDIMENTOS
SURPREENDENTES

Vendas:

 **BEIRAMAR**

Este material é de caráter meramente ilustrativo e informativo, destinado a apresentar o conceito e as características gerais do empreendimento Nexus Urban Residence. Reservamo-nos o direito de realizar ajustes e atualizações no conteúdo, nas imagens e nas especificações sem prévio aviso. Todas as informações, plantas, perspectivas e ilustrações apresentadas têm fins de referência e podem sofrer variações em decorrência de aprovações técnicas, executivas ou legais. A incorporadora e suas parceiras não se responsabilizam por eventuais divergências ou interpretações diferentes que possam surgir a partir deste material. Os materiais, cores, mobiliários, acabamentos, vegetação e elementos decorativos poderão sofrer alterações conforme o projeto executivo, memorial descritivo e aprovação dos órgãos competentes. A vegetação apresentada nas imagens possui porte adulto e poderá apresentar diferenças de tamanho, cor e densidade na entrega. Os elementos de fachada e paisagismo estão sujeitos a ajustes técnicos e construtivos, mantendo-se o conceito arquitetônico do projeto. Os móveis, equipamentos, objetos de decoração e revestimentos mostrados nas imagens têm caráter ilustrativo e não fazem parte do contrato de aquisição. Serão entregues conforme memorial descritivo aprovado. As vagas destinadas a veículos elétricos serão entregues com infraestrutura básica prevista para futura instalação de pontos de recarga. A aquisição, instalação, manutenção e operação dos equipamentos de recarga serão de responsabilidade do condomínio. As imagens são representações artísticas dos ambientes. Os equipamentos, máquinas e serviços exibidos (como vending machines, lava e seca, cafeteria ou wine dispenser) não integram o escopo de entrega e poderão ser implementados e geridos pelo condomínio ou parceiro operacional. A vista representada nas imagens é ilustrativa e pode variar conforme a posição e o andar da unidade. O entorno urbano está sujeito a mudanças e não faz parte do produto imobiliário. Informações, dimensões e especificações poderão ser ajustadas durante o desenvolvimento técnico e execução da obra, respeitando-se as normas legais e mantendo o padrão de qualidade proposto em função da sua disponibilidade no mercado. O edifício será entregue como indicado no memorial descritivo. Qualquer informação oral diversa apresentada pelos corretores não pode ser considerada verdadeira. Consulte as regras e informações constantes nos documentos.