

LIS

Smart Living Copacabana



# Índice

03 MANIFESTO

04 O BAIRRO

10 ARQUITETURA

15 O EMPREENDIMENTO

22 O PROJETO

29 PLANTAS

49 PERSONALIZAÇÃO

51 CHARLIE

53 PERFORMANCE

55 NOTAS GERAIS

# LIS

Raízes profundas e sensação de continuidade  
Reflete a essência do endereço  
Parte da comunidade.

A freguesia é mais que consumidores  
habituais,  
É um abraço de acolhimento.  
Na vibrante Copacabana, quem é freguês exala  
identidade  
Chama uma rotina de sua  
Prazer no cotidiano.

Ar quente de verão  
Traz um ar de recomeço.  
Leveza, beleza e energia positiva  
são o que a esquina propõe.

O nome "Lis" renasce e se reinventa.  
Emocionado pela trajetória do que houve ali,  
Traz consigo a tradição e desabrocha pro novo.



# O BAIRRO

# Copacabana um sublime encanto.

Um dos bairros mais icônicos do Rio de Janeiro, conhecido mundialmente por sua famosa praia e noite vibrante.

Com uma extensão de aproximadamente 4,5 km, a praia de Copacabana é um dos destinos mais procurados tanto por turistas quanto por locais.

Mesmo com as ondas de Burle Marx no calçadão mais famoso do Brasil, Copacabana não é apenas sobre praia.

O bairro conta com uma ampla oferta de restaurantes, bares e comércio, oferecendo uma variedade de opções de gastronomia e lazer para todos os gostos.





# Por que Copacabana?

Copacabana é o palco onde a vida pulsa intensamente. Onde o Réveillon mais famoso do Brasil explode em brilho e cores, o carnaval dança em todos os ritmos e a vida ecoa nas esquinas. Hospedar-se neste bairro vibrante é mergulhar em uma experiência única, carioca e apaixonante.

**Uma Experiência Completa:** Em Copacabana, a ideia de fazer tudo que quiser a pé é um presente que torna cada estadia inesquecível. Imagine estar a poucos passos das celebrações que encantam o mundo e também da calma de um dos melhores mares para nadar.

## O Bairro

### **Lazer e gastronomia:**

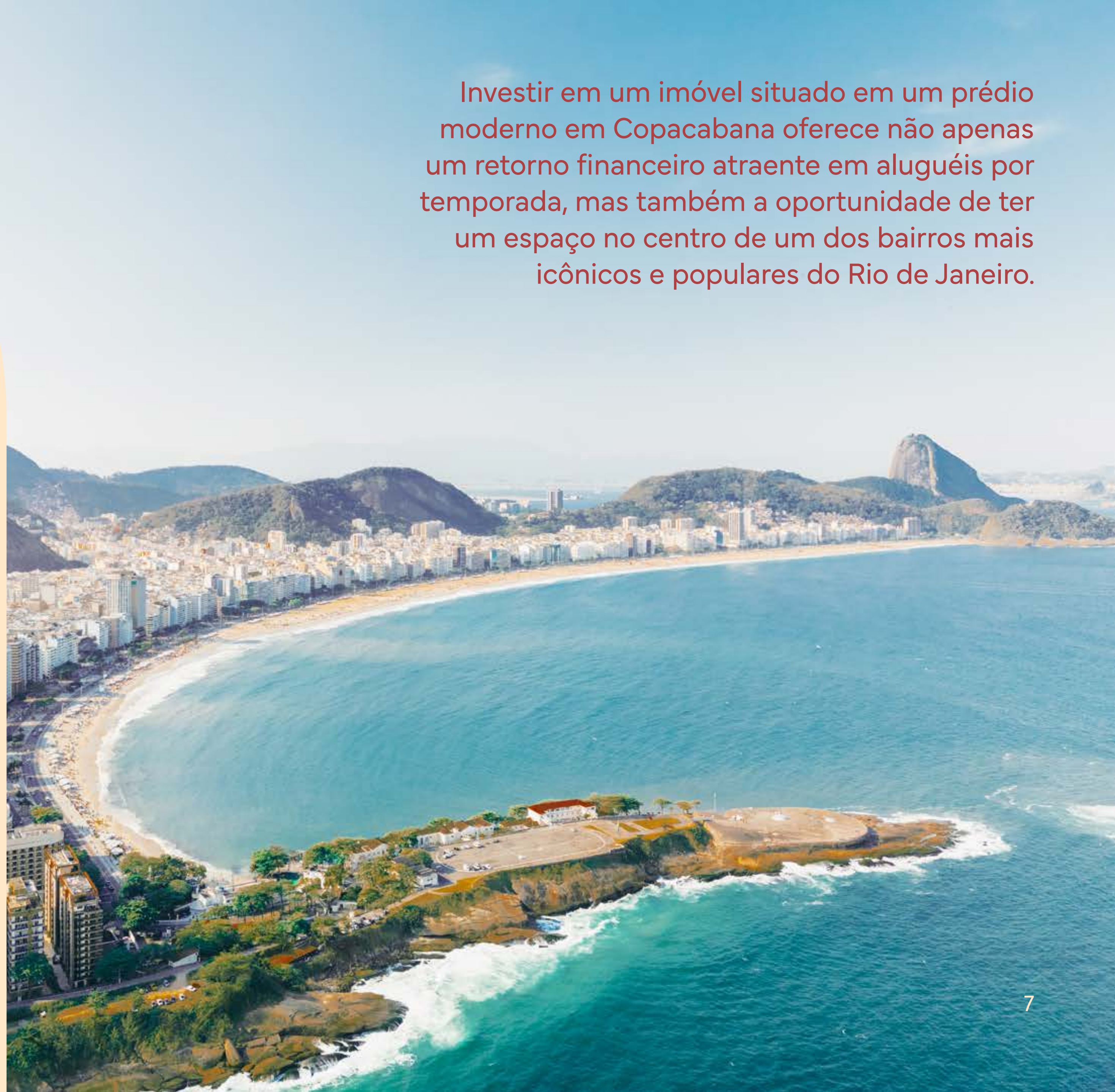
Ruas repletas de sabores e tradição, com uma diversidade de restaurantes, bares e lojas que transformam cada refeição em uma experiência singular. Cada esquina oferece uma nova descoberta e cada prato vai te contar uma história.

### **Alta demanda e baixa vacância:**

A combinação de eventos grandiosos e a singularidade do bairro tornam Copacabana um destino eternamente desejado. Sua popularidade garante uma demanda constante por imóveis modernos, como o LIS. Com uma localização privilegiada e forte apelo turístico, o bairro atrai aqueles que buscam não apenas um imóvel, mas um pedaço da alma carioca.

Copacabana não é apenas um lugar. É uma tradição que ressoa em cada onda, cada esporte jogado na areia, cada rua agitada e viva. Venha sentir a poesia desse bairro icônico e descubra por que aqui é o lugar para estar no Rio de Janeiro.

Investir em um imóvel situado em um prédio moderno em Copacabana oferece não apenas um retorno financeiro atraente em aluguéis por temporada, mas também a oportunidade de ter um espaço no centro de um dos bairros mais icônicos e populares do Rio de Janeiro.



### **Santa Clara**

A rua que serve de caminho para a praia de Copacabana, a poucos passos da sua estadia. Conta com lojas charmosas, restaurantes acolhedores e cafés que convidam a um momento de pausa - o lugar perfeito para passeios a pé.

### **Barata Ribeiro**

Paralela à Avenida Atlântica, é o coração pulsante de Copacabana. Durante o dia, sua movimentação intensa é um convite à vida agitada da cidade. À noite, bares animados e uma infinidade de opções de comércio e gastronomia tornam Barata Ribeiro um lugar onde a energia carioca transborda.

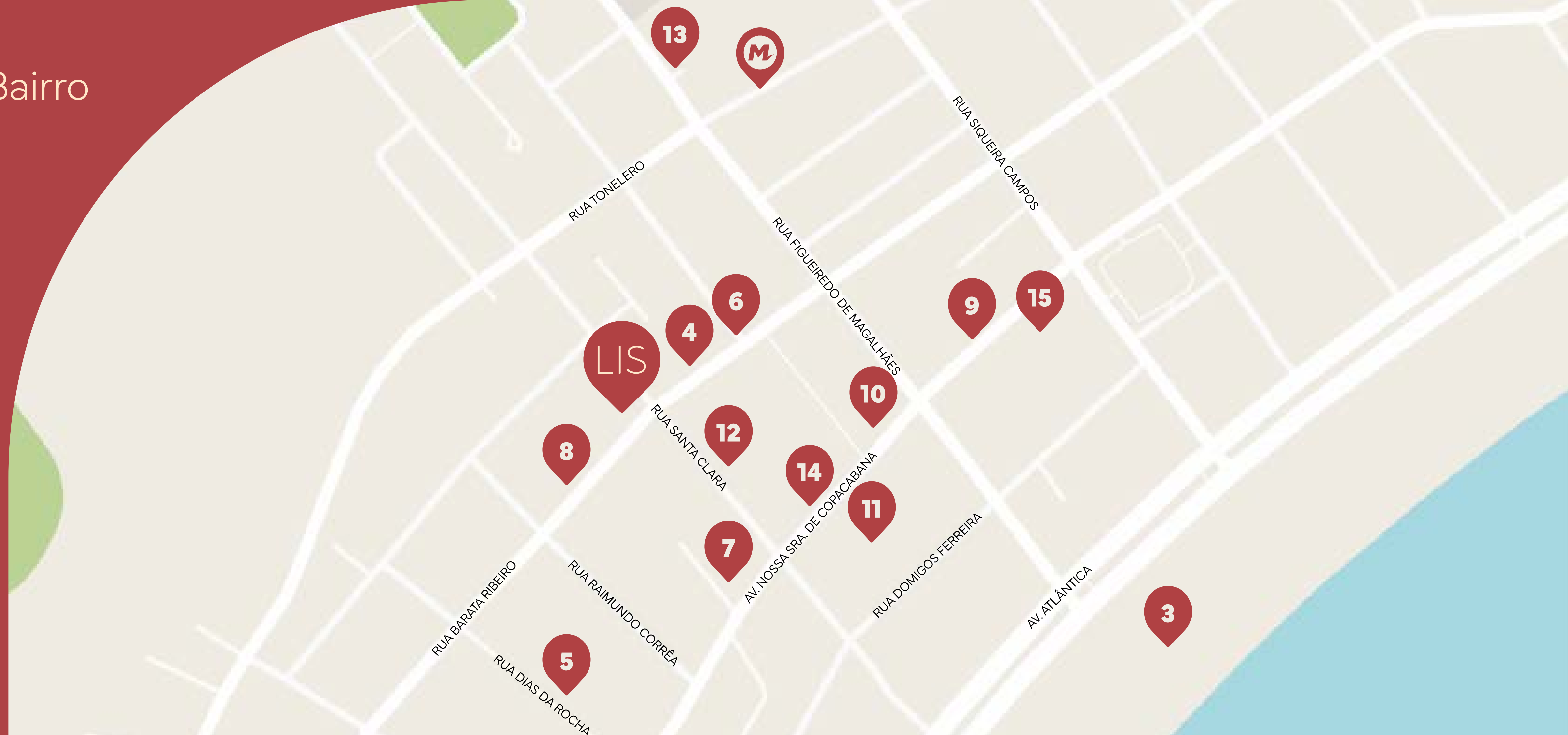
### **LIS**

Na esquina, entre Santa Clara e Barata Ribeiro, LIS se torna o protagonista dessa narrativa. Sua localização estratégica une a calma reconfortante à animação vibrante, oferecendo aos hóspedes e moradores uma experiência verdadeira no melhor estilo carioca.

A poucos metros da praia e com presença exuberante da natureza, nossa proposta fica irrecusável, hein?



## O Bairro



### Legenda:

01 LIS SMART LIVING

02 METRÔ SIQUEIRA CAMPOS

03 PRAIA DE COPACABANA

04 SUPER MARKET

05 ZONA SUL

06 SMART FIT

07 DROGA RAIA

08 GRAND CRU

09 AMERICANAS

10 BANCO ITAÚ

11 MC DONALD'S

12 THE BAKERS

13 COPA STAR

14 IBMR

15 UVA



# ARQUITETURA

# DCArquitetura

“ Na contemporaneidade, a ideia de cidade compacta é amplamente discutida por urbanistas, promovendo a concentração de atividades, serviços e moradias em espaços menores, o que incentiva a caminhabilidade e o uso do transporte público, além de reduzir deslocamentos longos.

Copacabana é um exemplo claro desse conceito, com suas estações de metrô, diversas opções residenciais e um comércio variado que favorece a vida a pé. Esse desenvolvimento urbano contribui para a sustentabilidade e cria um bairro mais integrado e vibrante.

O empreendimento LIS se propõe a se integrar a esse ambiente, refletindo a essência de Copacabana e contribuindo para um Rio de Janeiro mais dinâmico. ”

**PROJETO CONCEITUAL**





## INSITE Arquitetos

“ Inspirada pela complexidade e contrastes do entorno, as fachadas do LIS buscam uma conexão direta com a história e estilos arquitetônicos do bairro de Copacabana, através das décadas.

Incorporando à sua Arquitetura elementos urbanos, a proporção e disposição dos cheios e vazios e um toque de modernidade e contemporaneidade com suas molduras brancas, o LIS soma personalidade e harmonia à esquina das ruas Barata Ribeiro e Santa Clara. ”

**PROJETO DE FACHADA E EXECUTIVO**

## UP3 Arquitetura

*“ Este projeto foi concebido com o objetivo de integrar madeira e elementos orgânicos, criando um ambiente acolhedor e funcional. As divisórias de madeira e a presença de plantas trazem uma sensação de fluidez e conexão com os espaços, enquanto o design minimalista e a iluminação suave proporcionam conforto e praticidade para todas as atividades . ”*

**PROJETO DE INTERIORES**





## AUMA Arquitetura

*“ Nosso projeto foi concebido com foco em um design estratégico que une praticidade, funcionalidade e elegância ao estilo de vida carioca. Cada ambiente foi planejado com atenção aos detalhes, para que os moradores desfrutem plenamente de seu lar, seja em momentos de lazer individual ou compartilhados com família e amigos. ”*

**DECORAÇÃO DOS APARTAMENTOS**



# O EMPREENDIMENTO









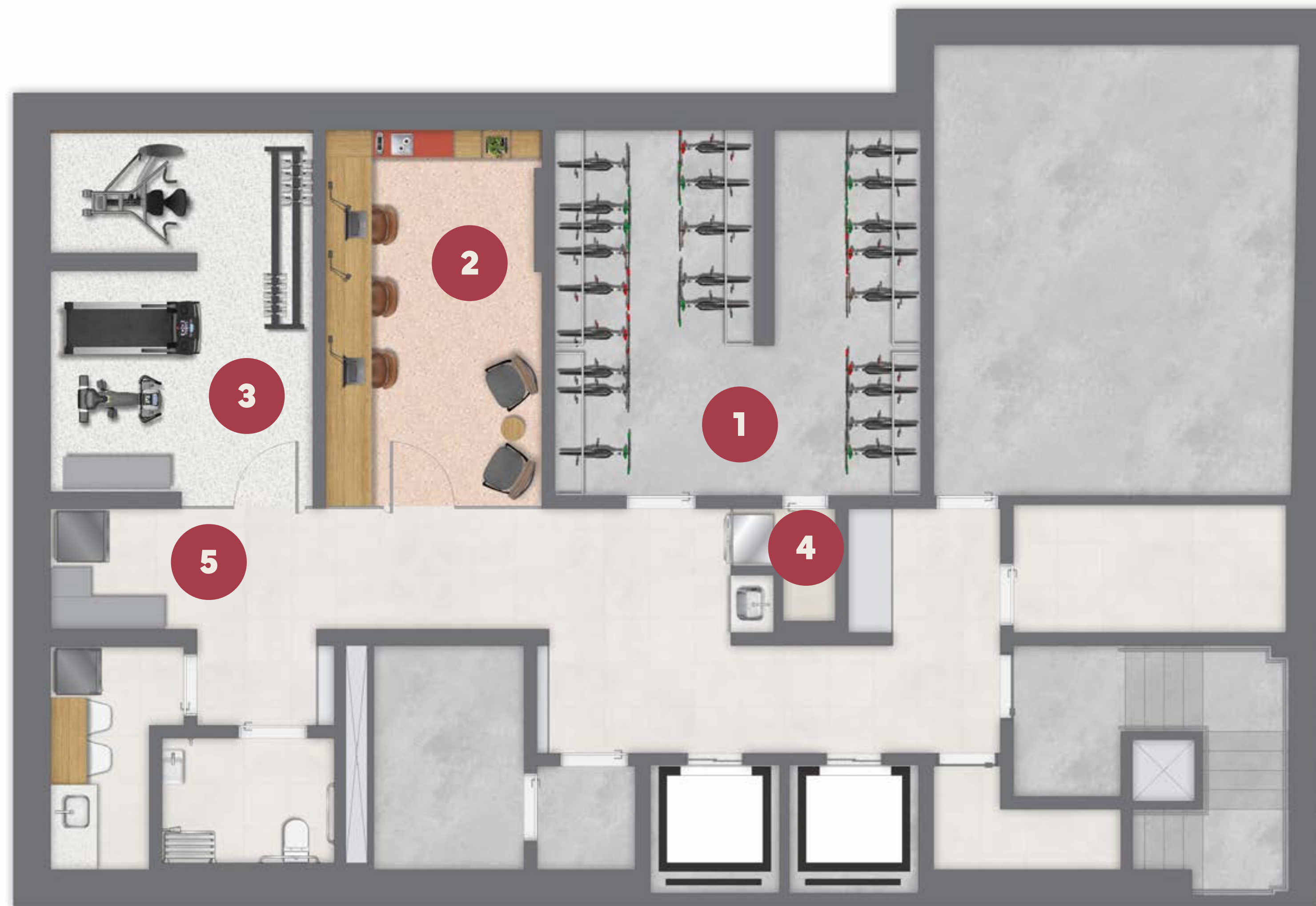


# Térreo



- 1 PULMÃO DE SEGURANÇA
- 2 DELIVERY
- 3 PORTARIA

# Subsolo



- 7 BICICLETÁRIO
- 2 COWORKING
- 3 ACADEMIA
- 4 LAVANDERIA
- 5 MINI MERCADO



# O PROJETO

LIS

SMART LIVING  
COPACABANA

**Rua Santa Clara, 127 - Copacabana**  
(Esquina com a Rua Barata Ribeiro)

**56**  
**UNIDADES**  
de 34 m<sup>2</sup> a 118 m<sup>2</sup>

STUDIOS  
SALA QUARTO • DOUBLE SUITES  
SALA 2 QUARTOS • DOUBLE SUITES  
COBERTURA DUPLEX  
COBERTURA LINEAR

Bicicletário • Academia • Coworking • Lavanderia  
Mini mercado • Portaria • Delivery • Estacionamento



SALA | 2 QUARTOS

PERSPECTIVA ILUSTRADA







COBERTURA LINEAR



## Diferenciais áreas privativas

Varanda Gourmet com churrasqueira elétrica ou à gás e bancada em granito com cuba nas unidades da coluna 02 e através de kit na coluna 05

Portas de correr da sala para as varandas sem barra intermediária, proporcionando maior entrada de luz natural no apartamento

Água quente em lavatórios e cozinhas/copas

Todos os apartamentos entregues com infraestrutura completa para a possibilidade de instalação de ar-condicionado tipo split

Coberturas entregues com deck, piscina revestida e ducha, assim como churrasqueira a carvão e bancadas em granito com cuba

Fechadura eletrônica nas portas de acesso aos apartamentos

Diferentes opções de acabamento, por meio do programa Personalize

Infraestrutura seca para cabeamento de dados para pontos de tv e para home office

Todas as unidades serão entregues com bancada em granito nas cozinhas/copas e nos banheiros

Medição individual de energia e água

Diferentes opções de plantas para colunas 1 e 2, por meio do programa Personalize



## Diferenciais áreas comuns

Academia com previsão para sistema de sonorização

Espaço coworking

Espaço delivery

OMO lavanderia compartilhada entregue ao condomínio na modalidade pay per use

Mini mercado

Infraestrutura para internet wi-fi nas áreas comuns

Facilities para Short Stay

Garagem com ponto de recarga para carro elétrico

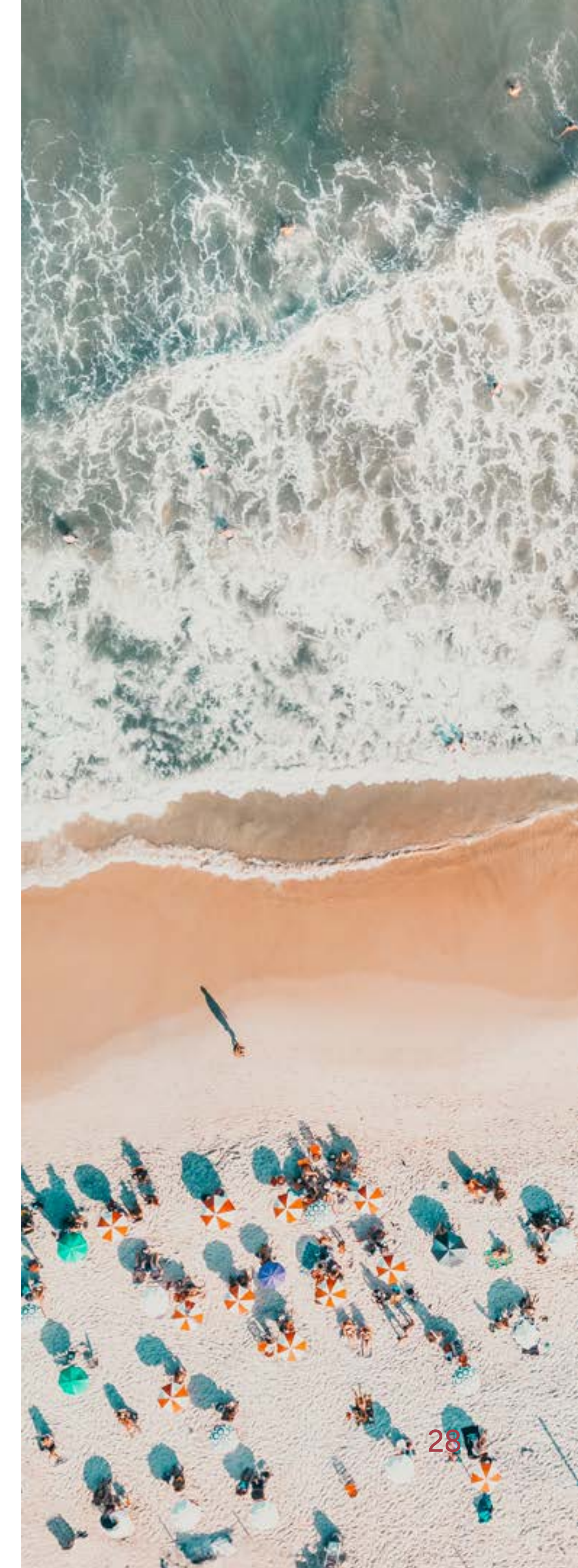
Áreas de acessibilidade

Sistema de ar-condicionado no lobby, coworking e academia

Bicicletário com ponto para bike elétrica

Infraestrutura para portaria remota

Entrega das áreas comuns equipadas e decoradas



PERSPECTIVA ILUSTRADA



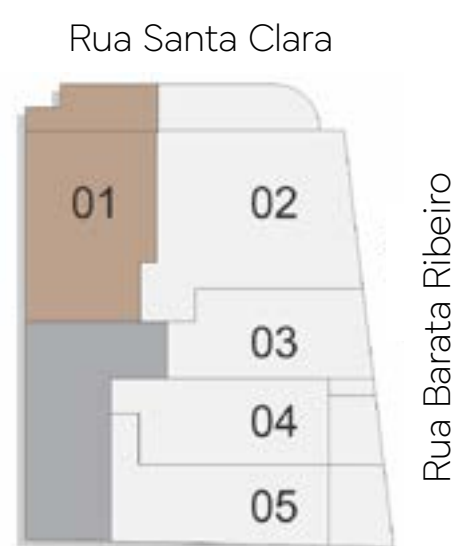
# *PLANTAS*

# Plantas humanizadas

## Apartamento 101 A 1001

Sala Quarto

Área privativa 55,16m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

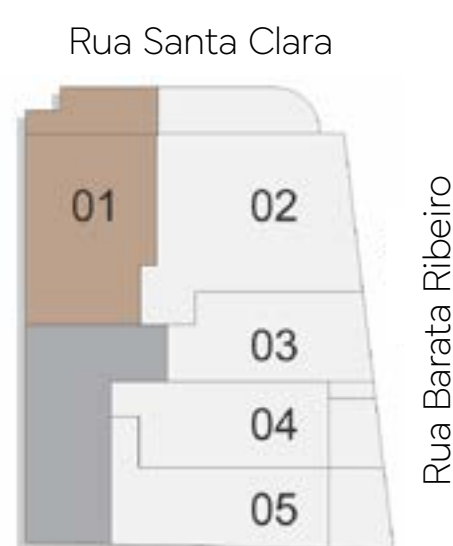


# Plantas humanizadas

## Apartamento 101 A 1001

Double Suites Personalize\*

Área privativa 55,16m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

\*Opção de planta através do programa personalize com custo adicional

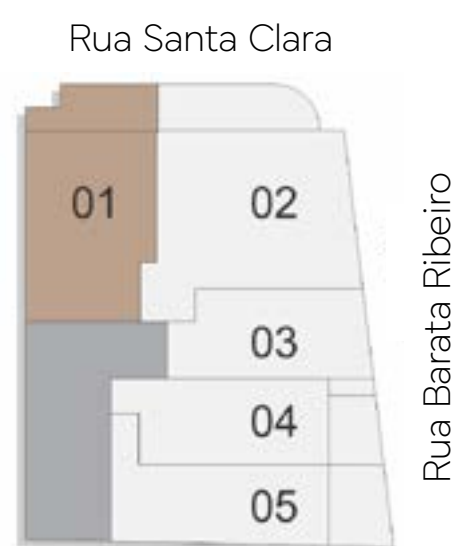


# Plantas humanizadas

## Apartamento 1101

Sala Quarto

Área privativa 55,16m<sup>2</sup>



Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.



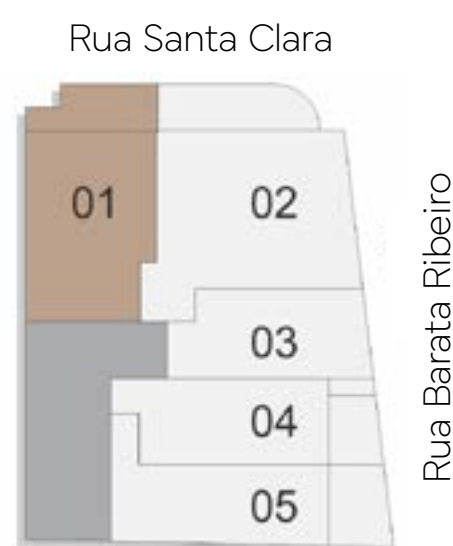


# Plantas humanizadas

## Apartamento 1101

Double Suites Personalize\*

Área privativa 55,16m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

\*Opção de planta através do programa personalize com custo adicional

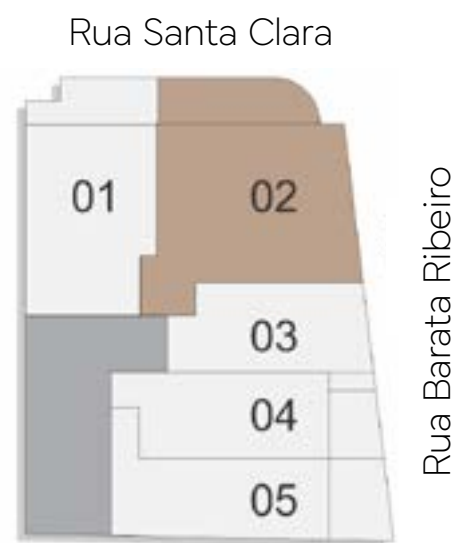


# Plantas humanizadas

## Apartamento 102 A 1002

Sala 2 quartos

Área privativa 75,66m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

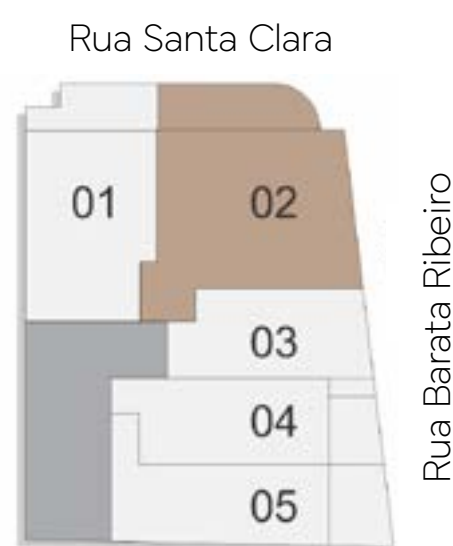


# Plantas humanizadas

## Apartamento 102 A 1002

Double Suites Personalize\*

Área privativa 75,66m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

\*Opção de planta através do programa personalize com custo adicional

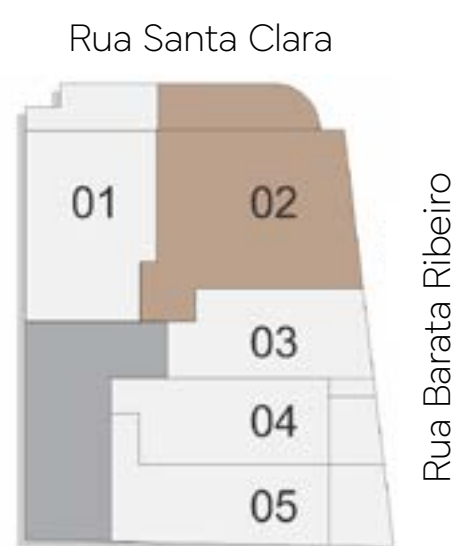


# Plantas humanizadas

## Apartamento 1102

Sala 2 quartos

Área privativa 75,66m<sup>2</sup>



Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

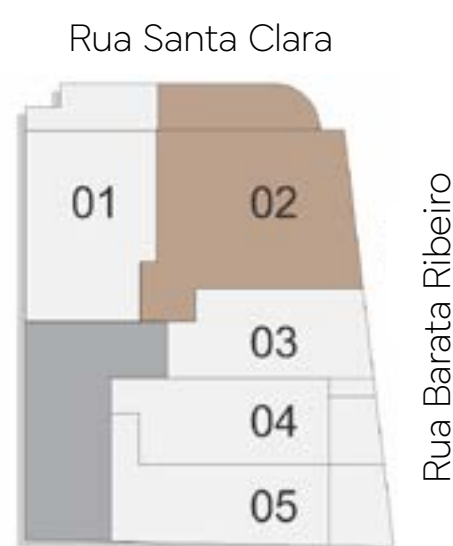


# Plantas humanizadas

## Apartamento 1102

Double Suites Personalize\*

Área privativa 75,66m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativos;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

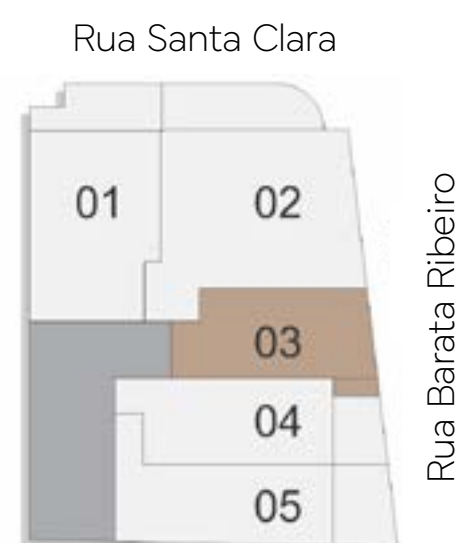
\*Opção de planta através do programa personalize com custo adicional.



# Plantas humanizadas

## Apartamento 103 A 1003

Área privativa 33,66m<sup>2</sup>



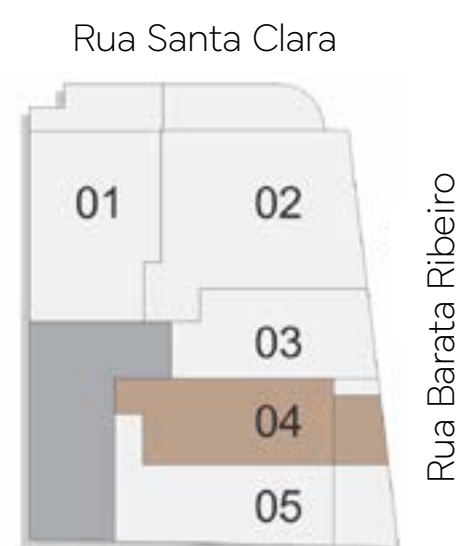
### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

# Plantas humanizadas

## Apartamento 104 A 1104

Área privativa 38,96m<sup>2</sup>



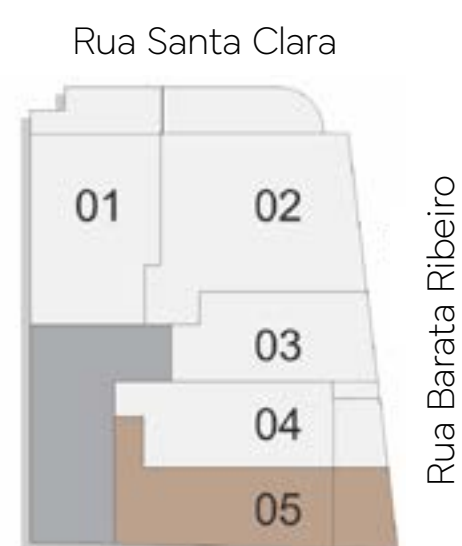
### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

# Plantas humanizadas

## Apartamento 105 A 1005

Área privativa 44,29m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.



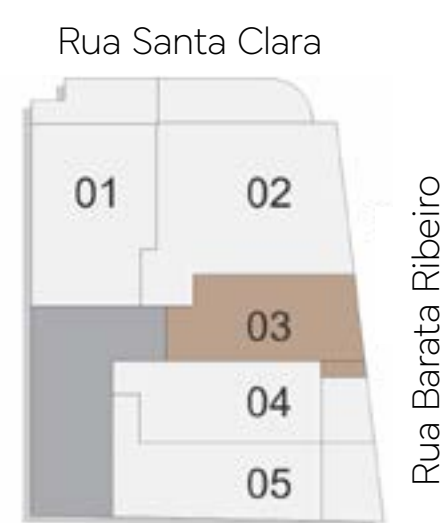
# Plantas humanizadas

## Apartamento 1103

Cobertura Duplex

Área privativa 96,51m<sup>2</sup>

(Pavimento inferior + pavimento superior)



Notas:

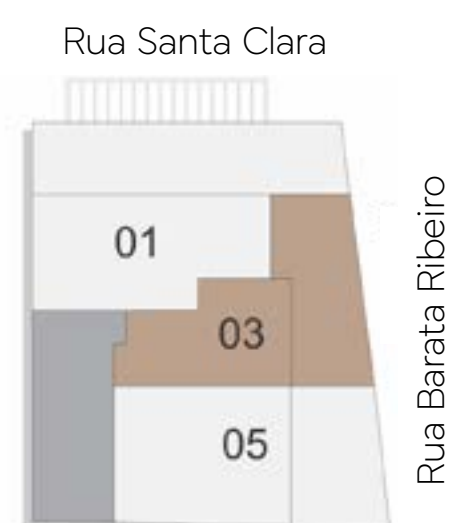
1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

## Apartamento 1103

Cobertura Duplex

Área privativa 96,51m<sup>2</sup>

(Pavimento inferior + pavimento superior)



Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.



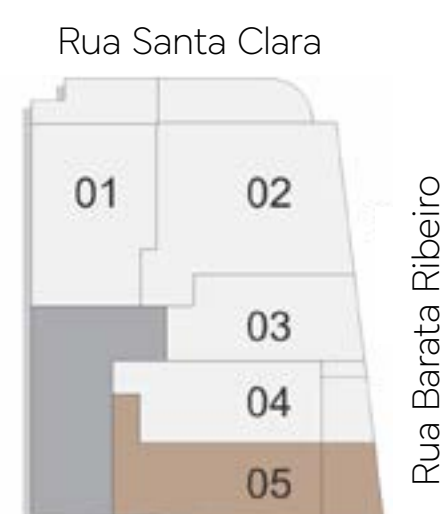
# Plantas humanizadas

## Apartamento 1105

Cobertura Duplex

Área privativa 117,33m<sup>2</sup>

(Pavimento inferior + pavimento superior)



### Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

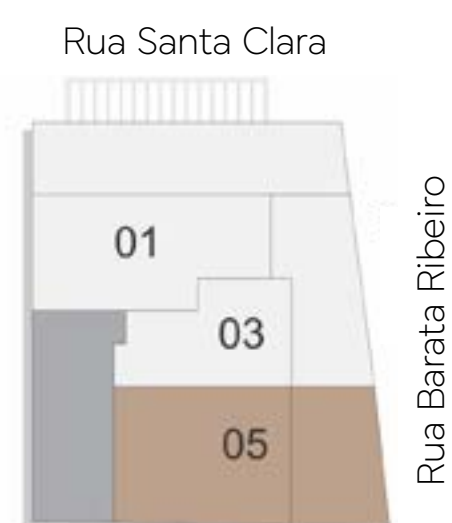
# Plantas humanizadas

## Apartamento 1105

Cobertura Duplex

Área privativa 117,33m<sup>2</sup>

(Pavimento inferior + pavimento superior)



Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

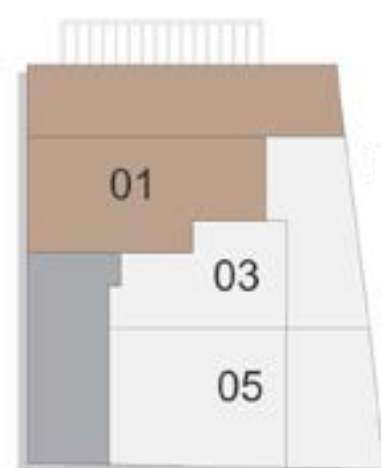
# Plantas humanizadas

## Apartamento 1201

Cobertura Linear

Área privativa 93,28m<sup>2</sup>

Rua Santa Clara



Rua Barata Ribeiro



Notas:

1. Imagem ilustrativa com layout sugerido para decoração das unidades. Os móveis, equipamentos, utensílios e objetos não serão entregues;
2. Os acabamentos e revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento;
3. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede;
4. As cores dos materiais apresentados nesta planta são meramente ilustrativas;
5. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local;
6. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT;
7. Poderá haver variações em elementos e cores da fachada em função do pavimento e coluna, verificar imagens de fachada.
8. Os acabamentos e revestimentos ilustrados nesta planta pertencem a um dos kits de personalização da incorporadora. Sua contratação terá custo adicional e em prazo a ser determinado pela incorporadora. Os acabamentos e revestimentos e serem entregues sem custo adicional estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.



## Quadro de áreas

PRODUTO	UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA COBERTA M <sup>2</sup>	ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA M <sup>2</sup>	ÁREA PRIVATIVA TOTAL M <sup>2</sup>
101 a 1001 (SQ ou Double Suites)	10	55,16		55,16
102 a 1002 (Sala 2Q ou Double Suites)	10	75,66		75,66
103 a 1003 (Studio)	10	33,66		33,66
104 a 1004 (Studio)	10	38,96		38,96
105 a 1005 (Studio)	10	44,29		44,29
1101 (SQ ou Double Suites)	1	45,22	9,94	55,16
1102 (Sala 2Q ou Double Suites)	1	62,56	13,10	75,66
1103 (Cobertura duplex)	1	66,28	30,23	96,51
1104 (Studio)	1	38,96		38,96
1105 (Cobertura duplex)	1	92,48	24,85	117,33
1201 (Cobertura Linear)	1	51,19	42,09	93,28
TOTAL	56	2.833,99	120,21	2.954,20



Pulmão de segurança de pedestres

Automação dos portões de acesso de automóveis

Automação dos portões de acesso de pedestres com sistema de controle de acesso por reconhecimento facial

Sistema com monitoramento CFTV, e gravação 24h nas áreas de acesso

Sistema de segurança perimetral

Infraestrutura para sistema de supervisão predial

Sistema de detecção e alarme de fumaça em pontos estratégicos

Sistema Sprinkler de combate a incêndio e pontos de hidrante em todos os pavimentos

Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais

Fachada revestida, proporcionando menor custo de manutenção

Tratamento térmico na cobertura das unidades

Esquadrias de alumínio, que proporcionam melhor vedação para ambientes internos

Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento

Empreendimento projetado de acordo com as normas de desempenho acústico e térmico

Iluminação das áreas comuns com sensor de presença (halls e escada)

Iluminação nas garagens por meio de circuito independente

Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia por meio do dimensionamento correto das instalações elétricas, uso de lâmpadas de LED e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural







# *PERSONALIZAÇÃO*

# Personalização

## Personalize

é o programa de personalização da Performance. Oferecemos diferentes opções de acabamentos, pensadas por nossos arquitetos, aliando qualidade, viabilidade e tendências mundiais de arquitetura e decoração.

Com acompanhamento da nossa equipe e mão de obra especializada, garantimos a excelência do projeto, do seu jeito, do começo ao fim.



charlie

charlie



# O LIS TEM PARCERIA COM O **charlie**

**FACILITE A LOCAÇÃO DO SEU IMÓVEL  
COM O CHARLIE.**

## VANTAGENS DE SER CLIENTE CHARLIE:

### Experiência

Expertise em gerenciamento de locação de mais de 2.400 apartamentos.

### Conveniência

Gestão completa de seus hóspedes, enquanto você aproveita o que é mais importante para você.

### Tranquilidade

Gestão completa do seu imóvel com manutenção preventiva para você não se preocupar com nada.

### Retorno financeiro

Tecnologia de precificação automática, que ajusta os preços conforme a demanda da região do seu imóvel.



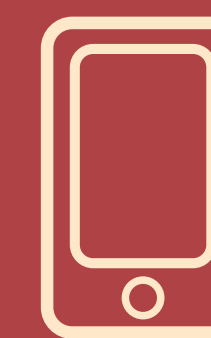
### Obra em até 90 dias

Do projeto de interiores à decoração, resolve tudo para que você não precise se preocupar com nada.



### Plataforma do investidor

Acompanhe reservas e rentabilidade da sua unidade através de uma plataforma exclusiva e fácil de utilizar.



### Marketing por nossa conta

Produção de fotos, cadastro e gestão dos imóveis nas melhores plataformas de locação.

## E MAIS...

- Estudos de rentabilidade.
- Gestão de contas de consumo e repasse de aluguel.
- Equipe dedicada ao relacionamento com o proprietário/investidor.
- Gerenciamento da manutenção preventiva e corretiva do seu imóvel.

**SAIBA MAIS SOBRE O CHARLIE.**

APONTE A SUA CAMERA PARA O QR CODE





# PERFORMANCE

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

A rotina de cada pessoa é singular, assim como cada empreendimento. Colocamos o cliente no centro do nosso negócio para entregarmos o produto adequado aos seus desejos e necessidades, levando em conta a particularidade de cada terreno e a expertise dos melhores parceiros

Estamos conectados àqueles que acreditam na transformação urbana consciente, criando projetos que contribuam com a nossa sociedade e o entorno, promovendo a qualidade de vida e o bem-estar.

Para isso, estamos constantemente atentos às mudanças de comportamento do consumidor e antecipando as tendências do mercado, há mais de duas décadas

**Inovar com soluções inteligentes e entregar projetos diferenciados é o nosso objetivo**



NOOK | COPACABANA

**+ DE 40** PROJETOS REALIZADOS E  
**22 ANOS** NO MERCADO IMOBILIÁRIO

**NÚMERO  
DE CLIENTES**

MAIS DE

**7000**

**UNIDADES  
ENTREGUES**

MAIS DE

**8150**



JARDIM BOTAFOGO

**M<sup>2</sup>  
CONSTRUÍDOS**

MAIS DE

**930 K**

**VG  
LANÇADO**

MAIS DE

**R\$ 5 BI**



ENSEADA | BOTAFOGO



LINEU 708 | LAGOA

# Notas gerais

1. Durante o progresso das obras, não serão permitidas modificações nas unidades, exceto aquelas eventualmente oferecidas pela incorporadora dentro do prazo estabelecido. Essas modificações serão disponibilizadas através do programa Personalize, sujeito a cobrança adicional, destinado aos clientes com crédito aprovado pela incorporadora.
2. As opções de plantas alternativas, destacadas no material de vendas, podem implicar custos adicionais para os clientes que optarem por elas. Esses custos serão cobrados pela incorporadora mediante a contratação do programa Personalize dentro do prazo estabelecido, para clientes com crédito aprovado pela incorporadora.
3. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos adquirentes das unidades.
4. Equipamentos, mobiliário e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material relativos às imagens das: a. Áreas comuns, servem como referência e estão sujeitas a alterações quanto aos modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. b. Unidades privativas, elementos são meramente ilustrativos e não serão entregues.
5. Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.
6. O paisagismo será entregue com mudas que crescerão até a fase adulta das plantas mostradas nas imagens, proporcionando beleza natural ao longo do tempo.
7. As representações visuais, como imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tours virtuais, utilizadas no material de divulgação (stand de vendas, folder, outdoors, anúncios e /ou qualquer outra forma de veiculação) são puramente ilustrativas e podem variar em relação à obra final devido ao desenvolvimento dos projetos executivos, necessidades de adaptação técnica e conformidade

com requisitos legais.

8. As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.
9. A configuração e os níveis da implantação estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.
10. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções.
11. As imagens das áreas privativas podem diferir do padrão do empreendimento em termos de planta, acabamentos, rebaxos, sancas decorativas, mobiliário e itens decorativos, não fazendo parte do contrato. Para detalhes sobre o padrão do apartamento, consulte o Memorial Descritivo.
12. As áreas de lazer, vias, vagas e circulações estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias, e condições do local.
13. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada ficará a critério da incorporadora.
14. As salas e quartos das unidades serão entregues com a infraestrutura básica composta por redes frigorígenas principais, carga elétrica e pontos de dreno. A aquisição e instalação dos equipamentos é de responsabilidade dos adquirentes, e sua instalação deverá respeitar as diretrizes constantes no manual do proprietário e na convenção de condomínio.
15. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais e/ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e

na posição dos equipamentos, bonecas, vãos, janelas etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

16. Fica reservado à incorporadora o direito de proceder alterações às especificações estabelecidas no Memorial Descritivo, desde que mantida a qualidade do produto e/ou serviço e sempre que: a. Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos/serviços; b. Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas; c. Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos;
17. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser alterados e/ou executados novos shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de pontos de hidráulica e/ou esgoto.
18. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros e cabem ao poder público a fiscalização da regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.
19. Caso existam apartamentos modelo do stand de vendas, os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes do projeto da respectiva unidade.
20. Os serviços e facilidades, incluindo os eventuais serviços pay per use, ofertados aos condôminos serão melhor descritos e regrados na Convenção de Condomínio e Regimento Interno, estando sujeitos a alterações.
21. As piscinas das coberturas serão entregues com deck, ducha, revestidas e sem previsão de iluminação interna.

## NOTAS DE PLANTAS HUMANIZADAS

1. As plantas humanizadas poderão sofrer variações, sem necessidade de prévio aviso, incluindo alterações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e/ou estruturais, e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local, que poderão ser verificadas pela construtora ao longo da obra.
2. Estas plantas são meramente ilustrativas e apresentam sugestões de decoração. Os móveis, marcenaria, equipamentos, eletrodomésticos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não estão incluídos no contrato.
3. O plantio representado nos terraços descobertos e varandas das unidades autônomas nas imagens e plantas humanizadas é meramente ilustrativo.
4. Os revestimentos que serão usados na construção estão detalhados no Memorial Descritivo do empreendimento, não sendo necessariamente os mesmos materiais exibidos nas plantas de venda.
5. As cotas são medidas de eixo a eixo de parede e/ou face externa de parede.
6. O local designado para a instalação dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos compradores, poderá ser ajustado ou alterado em termos de posição e quantidade, conforme necessário no desenvolvimento do projeto executivo. O sistema projetado para ar-condicionado abrange exclusivamente a disposição padrão de planta.
7. As condensadoras deverão ser locadas na área técnica, varanda, terraço e/ ou telhado, conforme o projeto específico.
8. Para manter a estética das fachadas, foram projetados elementos decorativos que variam em posição e material. Consulte o material de vendas do empreendimento para verificar as variações em cada unidade.

## NOTA MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO

O Memorial de Incorporação do Lis foi prenotado sob o número 693813 em 13/11/2024 no Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.





**Viva onde o Rio de Janeiro acontece**

INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO

**PERFORMANCE**  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS