



nmnrê

Arpoador

Quando a terra encontra o mar, nasce um ambiente fascinante.  
Inspiração para artistas criarem mundos fantásticos, que definem  
tendências e influenciam comportamentos. Somos seduzidos pelo  
clima e levados ao inesperado.

Amaré é um convite para criar um estilo de vida dinâmico e moderno,  
vivendo entre as duas praias mais famosas do mundo.

# A MARÉ APONTA OS CAMINHOS



# DE UM LADO COPACABANA

Eclética e vibrante, cartão postal do Brasil e palco de grandes eventos.

# DO OUTRO IPANEMA

Sofisticada e charmosa, alta gastronomia e a pura essência carioca.

Amaré está localizado no Arpoador, o encontro de dois dos principais ícones do Rio, proporcionando o melhor que cada um tem a oferecer.

Paisagens exuberantes, serviços de alta qualidade e gente interessante. No metro quadrado mais valorizado do mundo, onde a cidade é mais vibrante, você encontra um estilo de vida moderno e funcional.

# ARPOADOR, O ENCONTRO DAS MARÉS

IPANEMA

COPACABANA

# PERTO DO MAR A VIDA É MAIS FELIZ

Uma união que simboliza o Rio de Janeiro.  
É aqui que se encontra o pôr do sol mais  
deslumbrante do mundo: o Arpoador,  
eternizado em tantas canções e poemas.

É desse cenário que nasce a nossa bossa, o  
nosso jeito leve e cheio de gingado de encarar  
a vida. Nessas ruas, o Rio exala toda a sua  
beleza e acolhe pessoas do mundo inteiro  
durante todo o ano. Samba, gastronomia,  
grandes shows, festas e atrações. Movimentos  
que transformam e potencializam a cidade.



# NMarê

Arpoador

## A PRAIA ENCONTRA COM O MELHOR DA CIDADE

Praia do Arpoador		03 min.
Praia de Copacabana		04 min.
Galeria River		01 min.
Balcão		01 min.
Parque Garota de Ipanema		03 min.
Pedra do Arpoador		08 min.
Supermercado Zona Sul		09 min.
Copacabana Praia Hotel		04 min.
Confeitaria Colombo		09 min.
Suna Asiática		06 min.
Fairmont Hotel		07 min.
Hotel Emiliano		12 min.
Teva Deli		10 min.
Eclipse Bar		11 min.
Atlantis Copacabana		07 min.
Sindicato do Arpoador		07 min.
Shopping Seguro		08 min.
Otaviano Restaurante		05 min.
Arp Bar		10 min.
Hotel Arpoador		10 min.
Hotel Fasano		12 min.

# MOTIVOS PARA INVESTIR NO AMARÉ



## LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA

Estar localizado entre esses dois bairros icônicos permite ao público desfrutar das principais atrações de ambos.

Está no coração dos grandes eventos, pontos turísticos e lugares mais badalados do Rio.



## ALTA DEMANDA TURÍSTICA

Copacabana e Ipanema estão entre os principais destinos do Brasil e do mundo, durante o ano todo.

Em 2023, os dois bairros somaram perto de 10 milhões de visitantes, segundo a Prefeitura.



## NATUREZA SINGULAR

O pôr do sol no Arpoador é mundialmente conhecido e atrai visitantes diariamente em busca dessa experiência única.

É um lugar icônico da cidade e um convite à prática de esportes ao ar livre e no mar.



## INFRAESTRUTURA COMPLETA

A região é bem atendida por uma variedade de restaurantes, bares, lojas e serviços, o que torna o ponto atraente a visitantes.

A quantidade de hotéis concentrados na região também demonstra a grande procura de turistas.



## POTENCIAL DE VALORIZAÇÃO

Devido à escassez de novas construções e ao seu caráter exclusivo, é crescente a tendência de interesse pela região.

Ipanema tem o segundo metro quadrado mais caro do Brasil.



## DIVERSIDADE CULTURAL

A região atrai visitantes de todos os perfis de consumo e interesses, o que garante um grande fluxo de público o ano todo.

Desde shows internacionais, paradas religiosas e identitárias, até o próprio verão carioca, são atrativos para gente do mundo todo.

**nmare**  
Arpoador

**APARTAMENTOS  
DUPLEX  
E STUDIOS**  
de 30 a 88 m<sup>2</sup>

Rua Raul Pompéia, 12



FACHADA



FACHADA

*Amaré está imerso no encontro entre as águas da agitada praia de Copacabana com a elegância da orla de Ipanema. De um lado, Copacabana sempre foi o ícone do Rio, destino de dia ou de noite. De outro, Ipanema, berço do estilo carioca, reverência ao sol todos os dias contra as ondas do Arpoador, que explodem em vários tons de azuis, seja no verão ou na neblina do inverno.*

*Assim nasce Amaré, esse encontro do bairro com o movimento e tons de azul das águas.*

**Celso Rayol**  
Cité Arquitetura

# ARQUITETURA

# (ITÉ)



Celso Rayol e Fernando Costa



*Para desenvolver a fachada do projeto, partimos do conceito do vai e vem das marés e das surpresas e confusões do baralho, elemento da história dos cassinos e salões de Copacabana, que se mescla com a história do edifício, onde abrigou o clube de bridge por muitos anos.*

*Com um gradil único, o edifício se revela em volumetria e cor conforme andamos pela rua, surpreendendo nos pequenos detalhes.*

*Sobre um fundo neutro, formamos um ritmo de planos e cores em toda a fachada. Ainda adicionamos um volume de azuis especiais no térreo e profundidade às varandas com cor nos tetos. Dessa forma, Amaré se insere num local destacado por surpresas, planos, águas e movimento.*

**Fernando Costa**

Cité Arquitetura

**AMARÉ** Arpoador

FACHADA

ARQUITETOS  
DUDI  
DUARTE



## INTERIORES

*O projeto das áreas comuns do Amaré Arpoador é inspirado nas deslumbrantes paisagens do Rio de Janeiro, utilizando tons claros e formas curvas, aliados a estratégias de iluminação e elementos naturais para criar uma atmosfera sofisticada e descontraída.*

*No Lounge Gourmet, o conceito resgata o uso original do edifício, um histórico clube de bridge, transformando a área em um convite à convivência que evoca a vida boêmia da cidade. O assento contínuo, com suas formas sinuosas, e as luminárias pendentes com iluminação intimista proporcionam conforto e acolhimento.*

*O Rooftop combina materiais naturais e destaca a vegetação ao redor da piscina. A cobertura envidraçada da churrasqueira permite a entrada de luz, que, aliada à iluminação indireta dos jardins, cria uma experiência agradável tanto durante o dia quanto à noite.*

*As formas, texturas e cores são harmoniosamente mantidas nas áreas comuns de todo o empreendimento, promovendo uma unidade sofisticada entre os espaços.*





HALL DE ENTRADA

nmaré Arpodor



LOUNGE

nmaré Arpoador

# Mini Market







SELF STORAGE



AQUI, O  
CONFORTO E  
O LAZER SE  
ENCONTRAM









PISCINA

nmarē Arpoador

A woman with long brown hair, wearing a white off-the-shoulder sweater, is sitting on a dark couch. She is smiling and looking to her left. She is holding a white mug in her right hand. A yellow textured cushion is visible in the foreground. A blue bag is on the couch next to her. The background is a light blue wall with a window on the left.

A VERSATILIDADE  
DE UM PROJETO  
INTELIGENTE



Uma cozinha embutida  
Planejada para ser discreta



A mesma versatilidade vemos nesta parte, onde uma cama de tamanho confortável está bem integrado ao ambiente na hora de relaxar.



E quando não for mais necessária, a cama é recolhida para dentro do armário, convertendo o espaço em uma confortável sala de estar.



ESPAÇO PERFEITO  
PARA MOMENTOS  
INESQUECÍVEIS

# PLANTA TÉRREO



DEPENDÊNCIA DO 101

DEPENDÊNCIA DO 102

# PLANTA SUBSOLO



UNIDADE 101

UNIDADE 102

# PLANTA PAVIMENTO 1 E 2



UNIDADES 203 / 303

UNIDADES 201 / 301



UNIDADES 204 / 304

UNIDADES 202 / 302

# PLANTA PAVIMENTO 3



UNIDADE 403

UNIDADE 401



UNIDADE 404

UNIDADE 402

# PLANTA PAVIMENTO 4



UNIDADE 503

UNIDADE 501



UNIDADE 504

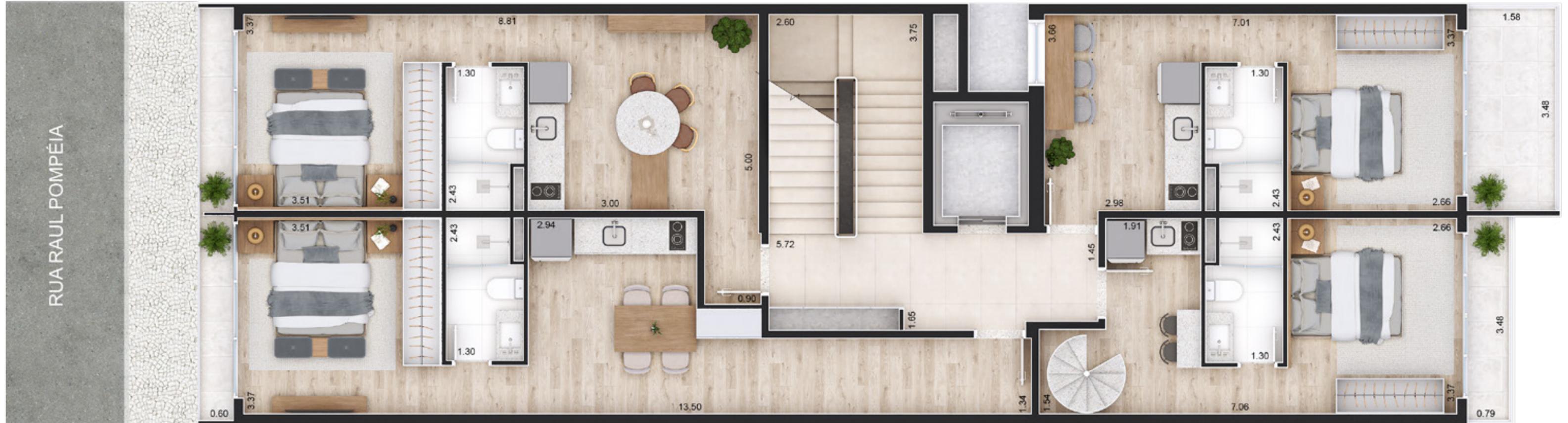
UNIDADE 502

# PLANTA PAVIMENTO 5



UNIDADE 603

UNIDADE 601



UNIDADE 604

UNIDADE 602

# PLANTA ROOFTOP



RUA RAUL POMPÉIA

DEPENDÊNCIA DO 602



## UMA HISTÓRIA DE SUCESSO

Uma empresa do grupo da GGP e Administradora Nacional, inovadora, com mais de 88 anos de experiência no mercado, composta por executivos especializados em imóveis, com expertise em desenvolvimento imobiliário, administração de condomínios e gestão de propriedades.

Assim nasce a Lobie, uma startup do grupo que combina expertise no setor com as últimas inovações em ciência da computação e dados.

A missão da Lobie é maximizar a rentabilidade de propriedades de pequeno porte localizadas em pontos estratégicos, por meio de moradia por assinatura ou aluguel diário.

### O PORQUÊ LOBIE?

#### Interesses Alinhados:

Taxa de administração sobre o resultado líquido.

#### Cuidamos de tudo:

Gestão completa ponta a ponta, com uso de tecnologia.

#### Transparência:

Gestão online real time ao sistema através do App pelo proprietário.

#### Liberdade:

Rescinda quando quiser sem multa.

#### Decoração:

Solução completa turn key pela Lobie Decor.

### NÚMEROS

**+ 85%** de ocupação média Lobie

**+ 1.400** condomínios administrados pela Nacional

**+ 750** clientes ativos Lobie

**+ 88** anos de história com o Grupo



## SEGURANÇA E TECNOLOGIA



Infraestrutura para portaria remota



Sistema de alarme antipânico SOS na piscina



Iluminação com sensor de presença na escada e circulação dos andares



Fechaduras eletromagnéticas e eletrônicas nas unidades



Previsão de WI-FI nas áreas de convívio



Previsão de ar-condicionado do tipo Split nas unidades.

## SUSTENTABILIDADE



Sensor de presença nas luzes das circulações dos andares



Medidores de água individualizados, facilitando o controle de consumo

# FICHA TÉCNICA

**ENDEREÇO:**

Rua Raul Pompeia, 12 – Copacabana – RJ

**TIPO DO EMPREENDIMENTO:**

Residencial

**Nº DE PAVIMENTOS:**

8 Pavimentos

**SUBSOLO:**

2 Apartamentos duplex, Academia, Lavanderia, Storage, Coworking, Minimarket

**TÉRREO:**

Hall de entrada + Recepção, Lounge Gourmet, copa, lavabo e dependências apartamentos 101 e 102

**1º AO 4º PAVIMENTO:**

4 apartamentos por andar

**5º PAVIMENTO:**

3 Studios  
1 Apartamento duplex

**ROOFTOP:**

1 unidade privativa (dependência sala/quarto unidade 602), Piscina, Área Gourmet com churrasqueira, Lavabo.

**TIPOLOGIA DAS UNIDADES:**

TOTAL 22 UNIDADES

**19 unidades Studio**

**3 unidades Duplex**

Nº de Elevadores: 1 unidade

Projeto de Fachadas: Cité Arquitetura

Projeto de Interiores das áreas comuns: Dudi Duarte

Projeto de Arquitetura: Grupo CTV

Incorporadora: Progress

Construtora: CTV

Estruturação Financeira: Pilar Capital

# QUADRO DE ÁREAS

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA
101	82,69
102	73,68
201 E 301	38,61
202 E 302	36,38
203 E 303	36,40
204 E 304	38,70
401	35,78
402	33,54
403	36,40
404	38,70
501	35,82
502	30,68
503	36,40
504	38,70
601	30,08
602	76,68
603	36,40
604	40,45



**Progress**

UMA EMPRESA DO GRUPO CTV

## UMA HISTÓRIA DE SUCESSO

Uma incorporadora que traz ao mercado métodos inovadores e pautados em tecnologia de ponta, conectando de maneira exclusiva os propósitos de quem vende e compra imóveis. Nossa expertise abrange toda a jornada imobiliária, desde a escolha do terreno até a entrega das chaves, sempre prezando pela integração dos interesses dos sócios, investidores, parceiros comerciais e colaboradores.

O comprometimento com cada projeto nos impulsiona a estar em constante movimento, nunca nos contentando com o que já foi realizado. Buscamos caminhos mais eficazes para gerar novas soluções, garantindo a evolução contínua de nossos processos e resultados.



**PILAR CAPITAL**

## GESTÃO DE INVESTIMENTOS EM APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Com mais de 100 projetos desenvolvidos através dos mais de 4 anos de existência da Artesanal Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento em Direitos Creditórios ("ARI FIDC"), nome que remete à Artesanal Investimentos, gestora do fundo, a Pilar Capital conta com um time qualificado, processos finamente ajustados para o monitoramento dos empreendimentos financiados e soluções de crédito desenhadas à mão para cada projeto e suas particularidades. A carteira da Artesanal Recebíveis Imobiliários FIDC conta com mais de 60 projetos em curso atualmente, somando praticamente R\$ 700 milhões, nos mais variados mercados imobiliários.

Incorporação

**Progress**

UMA EMPRESA DO GRUPO CTV

Estruturação financeira



**PILAR CAPITAL**