

MARQUIS
GÁVEA



A GÁVEA. A ARTE. O LAR.

Nosso projeto é um tributo à riqueza natural e cultural do Rio de Janeiro. Aqui, sob o olhar imponente da Pedra da Gávea e a benção do Cristo Redentor, vivemos na Marquês de São Vicente, onde história, boemia e cultura se abraçam nas ruas.

Buscamos a essência de um bairro que pulsa com nossa própria batida, onde escrevemos histórias únicas. Revisitar o passado nos inspira a criar um futuro inédito!

Nossa fachada é um convite à reflexão, nossos detalhes são pausas para pensamentos profundos. Quem vive aqui compreende a sinfonia única que ecoa nos corações de quem ama a Gávea.

Há muitos lugares no mundo, mas este é o nosso lugar; marcado em nossos corações, onde criamos arte em meio à arte que foi criada antes de nós.



Imagem ilustrativa

VIVA O RIO DE JANEIRO.

Faça parte dessa atmosfera cosmopolita, cercada de cultura e verde, nessa localização que oferece o melhor do Rio de Janeiro. Viva o charme e a comodidade que só esse endereço exclusivo pode proporcionar.

Seja observando a Pedra da Gêvea ou admirando a imponência do Cristo Redentor, passeando pelo Parque Sustentável ou estudando na PUC. Sinta o que é viver aqui!

O MELHOR LUGAR PARA VOCÊ INVESTIR!

Comodidade, serviços, lazer,
natureza e mobilidade. Essa
excelente região do Rio tem
tudo para evoluir sempre
e conquistar o coração de
ainda mais Cariocas.



ENCONTRE
A ALMA
CARIOCA.



RUA MARQUÊS
DE SÃO VICENTE, 99
GÁVEA

Mapa de localização sem escala



Imagem: iStockphoto

CONVENIÊNCIA

- 1. HORTIFRUTI LEVE
- 2. ZONA SUL
- 3. LOJAS AMERICANAS
- 4. GÁVEA TRADE CENTER

ACADEMIAS

- 5. BODYTECH
- 6. SMART FIT
- 7. LEGYM

EDUCAÇÃO

- 8. PUC
- 9. ESCOLA PARQUE
- 10. ESCOLA NOVA
- 11. MAPLE BEAR
- 12. PASSO A PASSO 2
- 13. CRIATIVA
- 14. TERESIAND
- 15. ESCOLA AMERICANA

SAÚDE

- 16. CLÍNICA SÃO VICENTE
- REDE D'OR
- 17. CENTRO MÉDICO DO
- HOSPITAL SÃO LUCAS
- 18. GÁVEA MEDICAL CENTER

CULTURA E LAZER

- 19. ANITA SCHWARTZ
- 20. SHOPPING DA GÁVEA
- 21. PARQUE DA CIDADE
- 22. BAIXO GÁVEA
- 23. PLANETÁRIO DA GÁVEA
- 24. IMS
- 25. JOCKEY CLUB
- 26. PARQUE DOS PATINS
- 27. LAGOA
- 28. PRAIA DO LEBLON
- 29. PARQUE SUSTENTÁVEL

GASTRONOMIA

- 30. BRASEIRO DA GÁVEA
- 31. BREWTECO
- 32. GUIMAS
- 33. NÁMA SUSHI
- 34. DA CASA DA TÁTA
- 35. RUBAIYAT RIO
- 36. CASA CAMOLESE
- 37. MAGLUE
- 38. PÁREO RESTAURANTE

🚶 Beiro Gávea - 8min

🚗 Praia do Leblon - 10min

🚶 Shopping da Gávea - 2min

🚶 Lagoa Rodrigo de Freitas - 15min

(ITÉ)

CITÉ ARQUITETURA

A Cité Arquitetura, fundada pelos arquitetos Celso Rayol e Fernando Costa, nasceu na cidade do Rio de Janeiro, em 2012. Com uma equipe multidisciplinar, preparada para projetar em diferentes escalas e programas, a principal busca, nos projetos do escritório, está em trazer uma relação de troca com o entorno, seja através da presença da natureza e da paisagem, seja através do diálogo com a vida de bairro e o dia a dia das ruas. O escritório possui trabalhos premiados dentro e fora do país, contando com projetos vencedores e finalistas em premiações como Building of The Year, pela plataforma ArchDaily Internacional, ODA, pelo ArchDaily Brasil, Prêmio AsBEA-RJ, Prêmio Domus de Conservação, da Universidade de Ferrara, na Itália, Build Awards, pela revista inglesa BUILD, e Prêmio Saint Gobain AsBEA, além de publicações na Revista PROJETO, Galeria de Arquitetura, Design Milk, Yellowtrace e MINI Buildings. Com o conjunto de sua obra, a Cité foi nomeada como Most Client-Focused Residential Architecture Studio, pela BUILD Magazine em 2021, ganhou o prêmio Arquiteto do Ano pelo Destaques Ademi-RJ 2022 e teve sua trajetória contada na Monolito #53, integrando o grupo dos grandes escritórios do país publicados pela editora.

TRANSFORMANDO LAR EM ARTE.

“ Sempre temos o cuidado de entender a história do local em que projetamos, respeitando suas características e particularidades ao projetarmos. Nesse projeto este ato de observação foi ainda mais importante, por termos como base um edifício existente com uma volumetria muito marcante. Buscamos então nossas inspirações no zigue-zague das ruas e rios do vale da Gávea, e na grande presença do verde no bairro, que se traduzem no desenho dos guarda-corpos e na releitura da marquise atual, de forma única e contemporânea, com a introdução de arte e paisagismo.

CELSO RAYOL,
ARQUITETO, FUNDADOR

“ O projeto, situado no coração da Gávea, possui uma localização privilegiada, onde criamos uma arquitetura correspondente a este produto. O edifício conta com apartamentos com plantas generosas, acima do padrão de mercado e all suites, com grande integração com o exterior através de varandas que percorrem quase toda a volta, agindo como o jardim para uma casa. No rés do chão, usamos a fachada ativa como mais uma forma de integrar o projeto ao tecido urbano, e introduzimos muito verde e identidade ao empreendimento.

FERNANDO COSTA,
ARQUITETO, SÓCIO-FUNDADOR



studioro+ca

STUDIO RO+CA

Arquitetos formados pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UFRJ (Universidade Federal do Rio de Janeiro) no ano de 2011, complementaram seus estudos em universidades na Europa. Carlos foi selecionado para o período de intercâmbio acadêmico no Politécnico de Milão, nos anos de 2008/2009, enquanto Rodrigo ingressou na Universidade de Paris-Belleville entre 2007 e 2008. Trabalharam nas equipes de escritórios de grande destaque no Rio de Janeiro, como Andrea Chicharo e Cadas Abranches. Antes mesmo de concluírem o curso, iniciaram uma parceria que rompia os limites da Universidade. Em 2013, resolveram partir para uma nova etapa, fundando o Studio Roca. Em 2015, Caio Carvalho, irmão do Carlos, também formado pela UFRJ e com parte da graduação na Universidade Italiana Politécnico de Milão, entre 2013/2014, se junta aos dois sócios. Com dez anos, o trio à frente do escritório já conta com uma vasta carteira de clientes incluindo empresas respeitadas dentro e fora do país, assinando projetos residenciais, comerciais, corporativos e empreendimentos; vários deles publicados em revista e sites internacionais como Israel, Japão, China e Itália.



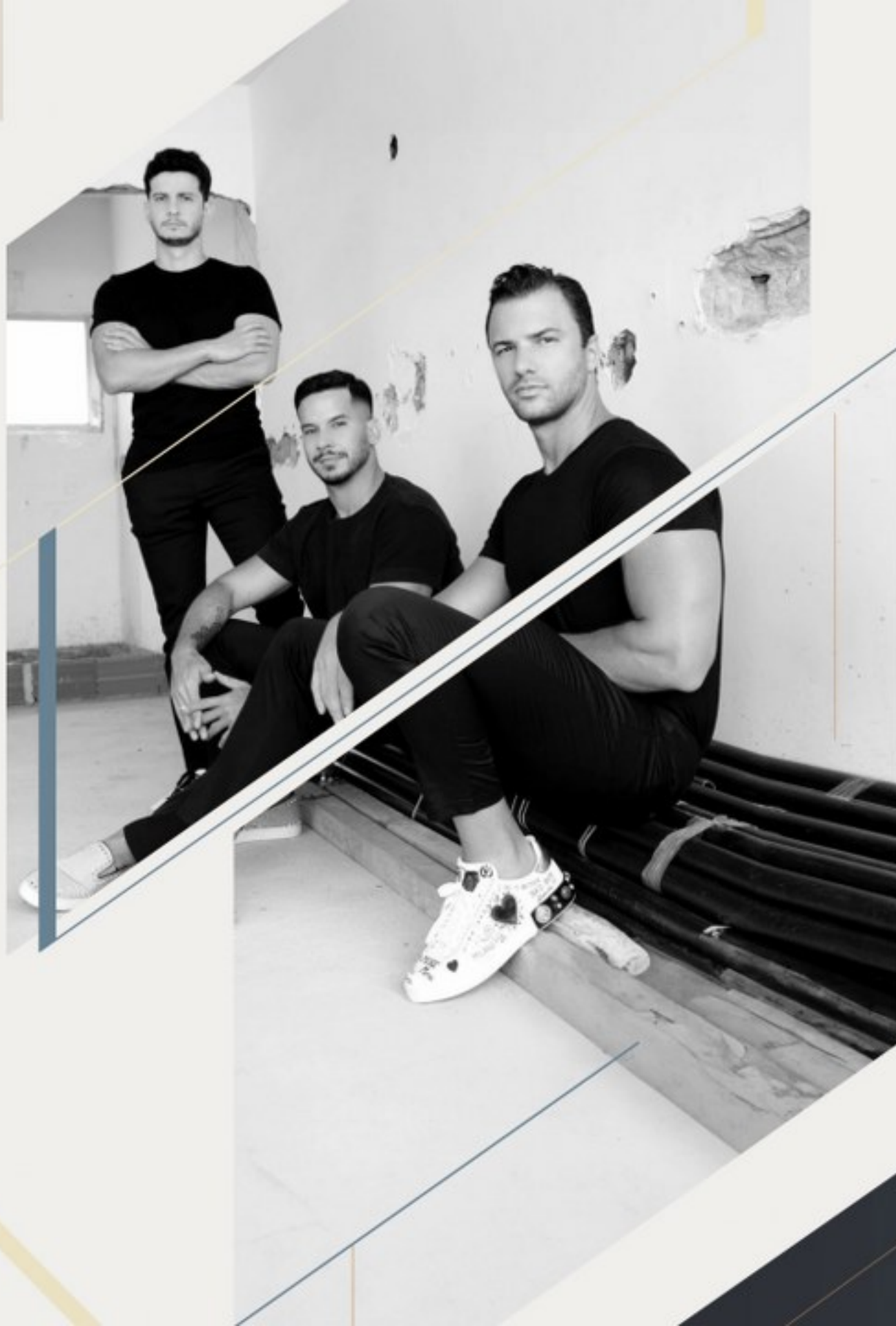
O nosso projeto é uma manifestação de atemporalidade, refinamento e sofisticação. Uma combinação perfeita de elementos modernos e ambientes acolhedores, criando um cenário que ressoa com o espírito de vida da família carioca, onde o conforto e o bom gosto se harmonizam de forma inigualável.

RODRIGO BEZE
ARQUITETO, SÓCIO

CAIO CARVALHO
ARQUITETO, SÓCIO

CARLOS CARVALHO
ARQUITETO, SÓCIO

*PENSANDO OS
DETALHES DA
SUA VIDA.*



MARQUIS
GÁVEA

VIVA A GÁVEA
COMO ELA VIBRA
COM VOCÊ.

Aptos. de
2 e 3 suítes,
up gardens, coberturas
duplex e lineares, com
vagas e box privativo

Aptos. de
101m²
a 220m²





FICHA TÉCNICA

UNIDADES: 23 unidades residenciais com as seguintes tipologias:

• **4 UNIDADES GARDEN:** 2 suítes + lavabo + área externa com previsão de churrasqueira e piscina + 2 vagas e box privativo

101 - 157,44m²

102 - 141,79m²

103 - 161,79m²

104 - 198,56m²

• **6 UNIDADES FRETE:**

3 suítes + lavabo + varanda gourmet com previsão para churrasqueira + dependência + 2 vagas e box privativo

201 a 701 - 167,02m²

• **6 UNIDADES LATERAL:**

2 suítes + lavabo + varanda gourmet com previsão para churrasqueira + 1 vaga e box privativo

202 a 702 - 101,34m²

• **5 UNIDADES FUNDOS:**

3 suítes (sendo 2 com banheiro canadense) + lavabo + varanda gourmet com previsão para churrasqueira + opção de planta com dependência + 2 vagas e box privativo

203 a 603 - 145m²

• **1 COBERTURA LINEAR FRETE:**

3 suítes + lavabo + dependência + área gourmet externa com previsão de churrasqueira e piscina + 2 vagas e box privativo

801 - 194,47m²

• **1 COBERTURA DUPLEX FUNDOS:**

Pavimento 1: 3 suítes (sendo 2 com banheiro canadense) + lavabo + opção de planta com dependência

Pavimento 2: sala de TV integrada + área gourmet externa com previsão de churrasqueira e piscina + 2 vagas e box privativo

703 - 220,22m²

ÁREAS COMUNS E LAZER:

• **TÉRREDO:**

Pulmão de segurança (pedestres e veículos), portaria 24h, hall de entrada, espaço delivery, pet care, lixeira, bicicletário, oficina e estacionamento

• **LAZER NO ROOFTOP:**

Piscina, solarium, sauna com ducha, fitness e espaço funcional descoberto

PROJETO DE ARQUITETURA: Cité Arquitetura

PROJETO DE DECORAÇÃO E INTERIORES: Studio Ro+ca

PREVISÃO DE LANÇAMENTO: novembro/2023

PREVISÃO DE ENTREGA DE OBRA: maio/2026

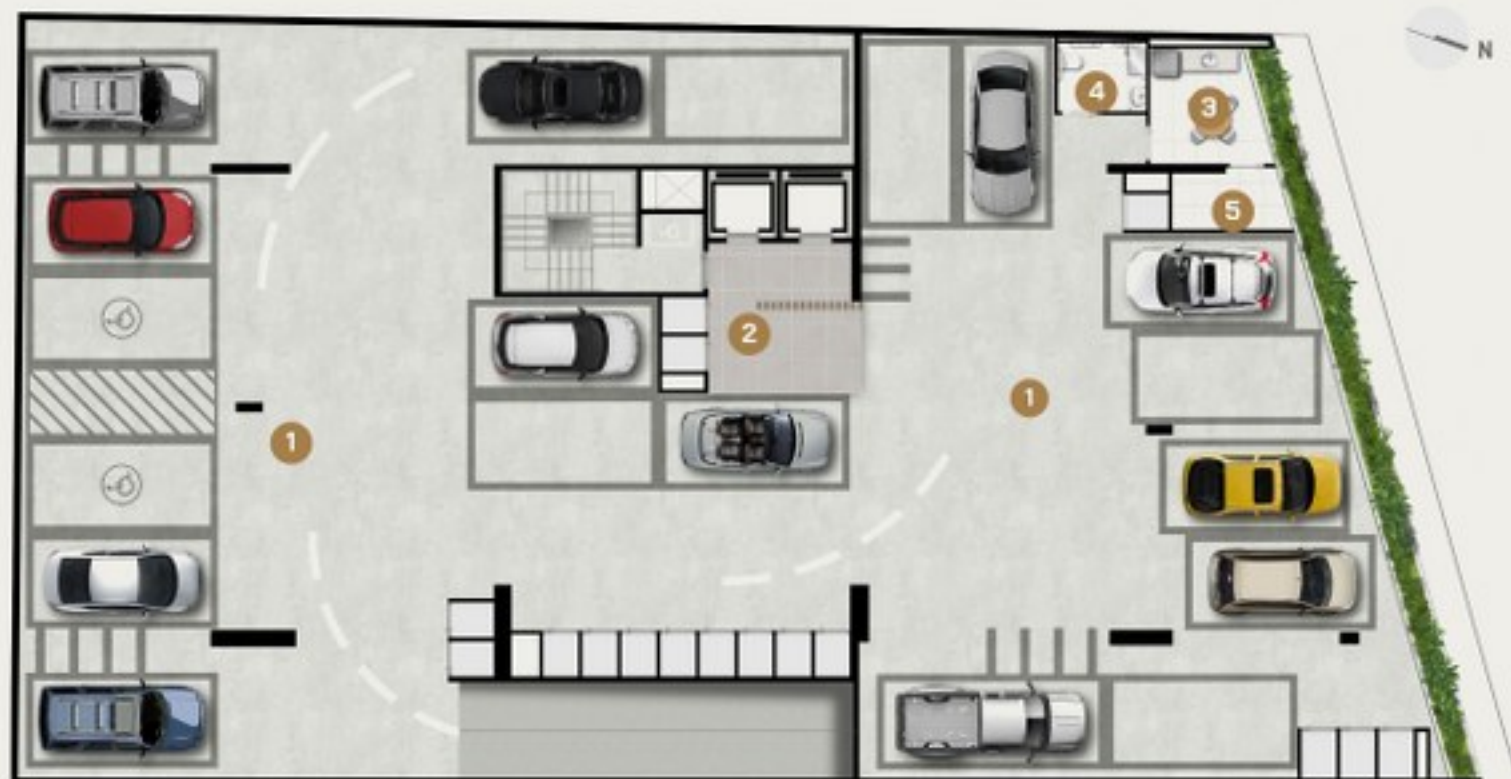


MASTERPLAN

PORTARIA E GARAGEM



GARAGEM



TÉRREO:

1. PULMÃO DE SEGURANÇA PEDESTRES
2. PORTARIA
3. HALL
4. PULMÃO DE SEGURANÇA VEÍCULOS
5. ESPAÇO DELIVERY
6. PET CARE
7. GERADOR
8. BICICLETÁRIO
9. OFICINA
10. RAMPA DE ACESSO 2º PAVIMENTO GARAGEM
11. GARAGEM 1º PAVIMENTO
12. CMPE
13. LOJA

SUPERIOR:

1. GARAGEM 2º PAVIMENTO
2. HALL
3. COPA SERVIÇO
4. BANHEIRO SERVIÇO
5. DEPÓSITO



*O RITMO PERFEITO
EM TODAS AS ALTURAS.*

ROOFTOP:

- 1. PISCINA
- 2. SAUNA
- 3. SOLARIUM
- 4. FITNESS
- 5. ESPAÇO FUNCIONAL

TÉRREO:

- ESPAÇO DELIVERY
- BICICLETÁRIO
- OFICINA
- PET CARE

PLANTAS

Para todos os estilos de vida, desejos e sonhos. Aqui você sente o que é viver a vida em toda a sua plenitude.



PLANTA 101 - UP GARDEN
157,44m²

ÁREA INTERNA: 69,07M²
ÁREA EXTERNA: 88,37M²

2 SUÍTES

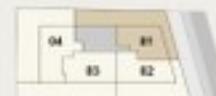
2 VAGAS E BOX PRIVATIVO



Diferenciais:

- LAVABO
- ÁREA EXTERNA COM PREVISÃO DE CHURRASQUEIRA E PISCINA

0,0 0,50 1,00 1,50 2,00 2,50 3,00 3,50 4,00 4,50 5,00
Escala Gráfica (m)



PLANTA 102 - UP GARDEN
141,79m²
ÁREA INTERNA: 72,13M²
ÁREA EXTERNA: 69,66M²

2 SUÍTES
2 VAGAS E BOX PRIVATIVO



Diferenciais:

- LAVABO
- ÁREA EXTERNA COM PREVISÃO DE CHURRASQUEIRA E PISCINA



0,0 0,50 1,00 2,50 5,00
Escala Gráfica (m)

PLANTA 103 - UP GARDEN
161,79m²

ÁREA INTERNA: 78,42M²
ÁREA EXTERNA: 82,37M²

2 SUÍTES
2 VAGAS E BOX PRIVATIVO

Diferenciais:

- LAVABO
- ÁREA EXTERNA COM PREVISÃO DE CHURRASQUEIRA E PISCINA



PLANTA 104 - UP GARDEN
198,56m²

ÁREA INTERNA: 86,36M²
ÁREA EXTERNA: 112,20M²

2 SUÍTES
2 VAGAS E BOX PRIVATIVO



Diferenciais:

- LAVABO
- ÁREA EXTERNA COM PREVISÃO DE CHURRASQUEIRA E PISCINA



PLANTA 201
A 701 - FRENTE
167,02m²

3 SUÍTES
2 VAGAS E BOX PRIVATIVO

Diferenciais:

- LAVABO
- VARANDA GOURMET COM
PREVISÃO PARA CHURRASQUEIRA
- DEPENDÊNCIA



PLANTA 202
A 702 - LATERAL
101,34m²

2 SUÍTES
1 VAGA E BOX PRIVATIVO



Diferenciais:

- LAVABO
- VARANDA GOURMET COM PREVISÃO PARA CHURRASQUEIRA



0.0 0.50 1.00 2.50 5.00

Escala Gráfica (m)

PLANTA 203
A 603 - FUNDOS
145m²

3 SUÍTES
2 VAGAS E BOX PRIVATIVO

*SENDO 2 COM
BANHUEIRO CANADENSE



Diferenciais:

- LAVABO
- VARANDA GOURMET COM PREVISÃO PARA CHURRASQUEIRA
- OPÇÃO DE PLANTA COM DEPENDÊNCIA



PLANTA 801
COBERTURA LINEAR FRENTE
194,47m²

ÁREA INTERNA: 108,49M²
ÁREA EXTERNA: 85,98M²

3 SUÍTES
2 VAGAS E BOX PRIVATIVO



Diferenciais:

- LAVABO
- DEPENDÊNCIA
- ÁREA GOURMET EXTERNA COM PREVISÃO DE CHURRASQUEIRA E PISCINA



0,0 0,50 1,00 2,50 5,00
Escala Gráfica (m)

PLANTA 703
COBERTURA DUPLEX FUNDOS
220,22m²

ÁREA INTERNA: 177,5MP
ÁREA EXTERNA: 42,72M²

3 SUÍTES

2 VAGAS E BOX PRIVATIVO

*SENO 2 COM
BANHEIRO CANADENSE



Diferenciais:

- 1º PAVIMENTO: LAVABO + OPÇÃO DE PLANTA COM DEPENDÊNCIA
- 2º PAVIMENTO: SALA DE TV INTEGRADA COM ÁREA GOURMET EXTERNA + PREVISÃO DE CHURRASQUEIRA E PISCINA





AROS INC.
PARTICIPAÇÕES & EMPREENDIMENTOS

AROS

Nascidos e criados no Rio de Janeiro, e também apaixonados por ele. Não haveria outro lugar para investir e empreender que não fosse a Cidade Maravilhosa, lugar repleto de natureza, qualidade de vida e bem-estar.

Incorporadora? Construtora?
Mais que isso! Somos uma incubadora de ideias com o objetivo de embelezar nossa cidade por meio de projetos autorais inspirados pelo espírito carioca. Cada empreendimento é uma história! Cada nova história é uma vida que ajudamos a melhorar.

Nosso objetivo é conectar nossos valores às demandas dos clientes, sempre monitorando a eficiência e a produtividade de todas as fases de nossos projetos. O propósito da Aros Inc. é proporcionar bem-estar aos clientes, gerando valor aos investidores e deixando um legado sustentável à nossa cidade.



azo inc
IMAGINAR
VIABILIZAR
MATERIALIZAR

AZO

Para nós, morar é negócio sério.

Com origem em Campinas, no interior de São Paulo, somos referência em qualidade e confiança em imóveis residenciais de alto padrão, há 20 anos, com destaque para projetos no Cambuí, Sosas e Gramado, bairros queridinhos entre os campineiros. Há mais de um ano na cidade do Rio de Janeiro, viabilizamos empreendimentos exclusivos em bairros de alto padrão, como Gávea, Humaitá, Barra da Tijuca, além de um retrofit no centro do Rio de Janeiro, que faz parte do programa Reviver Centro.

Em 2023 iniciamos uma nova etapa, com um novo posicionamento, para a construção de uma poderosa plataforma de negócios, liderada pelo Grupo Vettorazzo.

*...PARA TODOS
OS MOMENTOS.*

