

Be.in.Rio
COLEÇÃO



VEM AÍ O NOVO LANÇAMENTO
DA COLEÇÃO QUE É SUCESSO
DE VENDAS.



PENSADA PARA
QUEM QUER TER A
VIDA INTEGRADA
À BELEZA DESTA
CIDADE.



E INSPIRADA EM
SEU CHARME.





UMA COMBINAÇÃO DE EXCLUSIVIDADE, CONFORTO E SOFISTICAÇÃO PARA VIVER O RIO EM SUA ESSÊNCIA. E EM CADA DETALHE.

- Localização privilegiada na Zona Sul.
- Arte assinada na fachada.
- Arquitetura contemporânea.
- Placas fotovoltaicas para redução do consumo nas áreas comuns do condomínio.*
- Parceria com empresa de administração de temporada, com oferecimento de serviços de conveniência.
- Apartamentos com opções de double suites.
- Armários ou closet design.
- Bancada entregue com cooktop.
- Lazer exclusivo.
- Minimercado e espaço delivery.

*Para demandas específicas.





Imagem Ilustrativa

A Coleção Be.in.Rio te permite viver o melhor da Zona Sul do Rio. São endereços valorizados e desejados, lugares que combinam o prazer das boas coisas à praticidade de resolver tudo a pé. Aqui, você esbarra no lifestyle carioca a cada passo.

E TRANSFORMA SEUS
DIAS EM UMA COLEÇÃO
DE MOMENTOS
INESQUECÍVEIS.

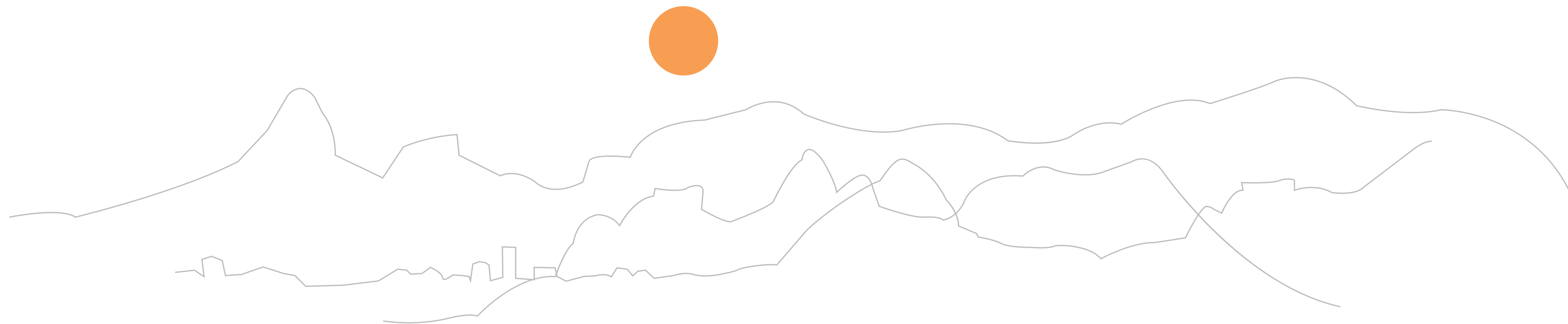
E ESSA COLEÇÃO QUE NASCE COM AS ASSINATURAS

OPPORTUNITY FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

Brix FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

COMEÇA 2025 COM SEU 6º LANÇAMENTO

UM PROJETO ÚNICO
E NA MEDIDA CERTA,



PARA MORAR OU INVESTIR.



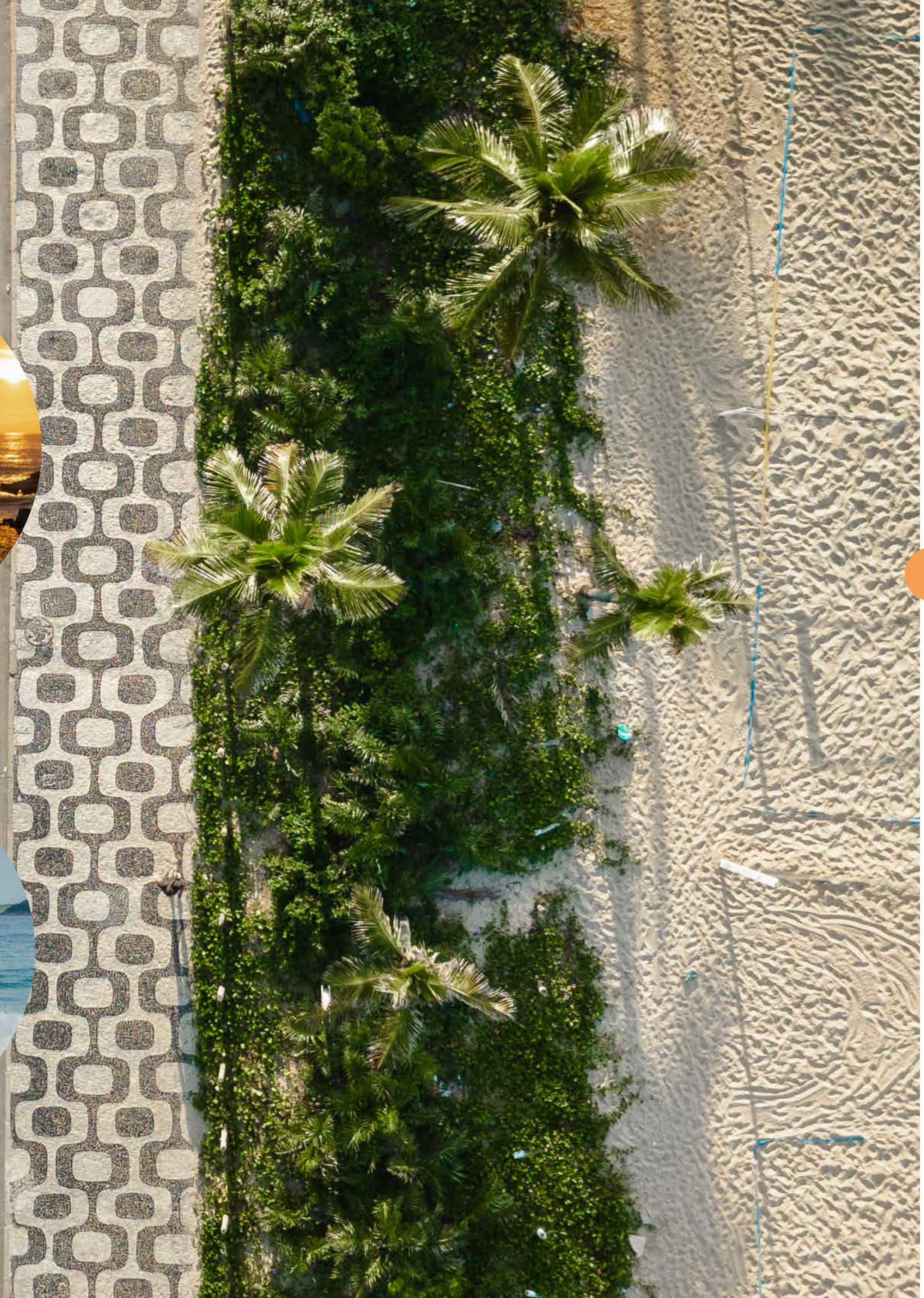
A COLEÇÃO BE.IN.RIO
CHEGOU NO
QUADRILÁTERO
DO CHARME.



Be.in.Rio

PRUDENTE 1356



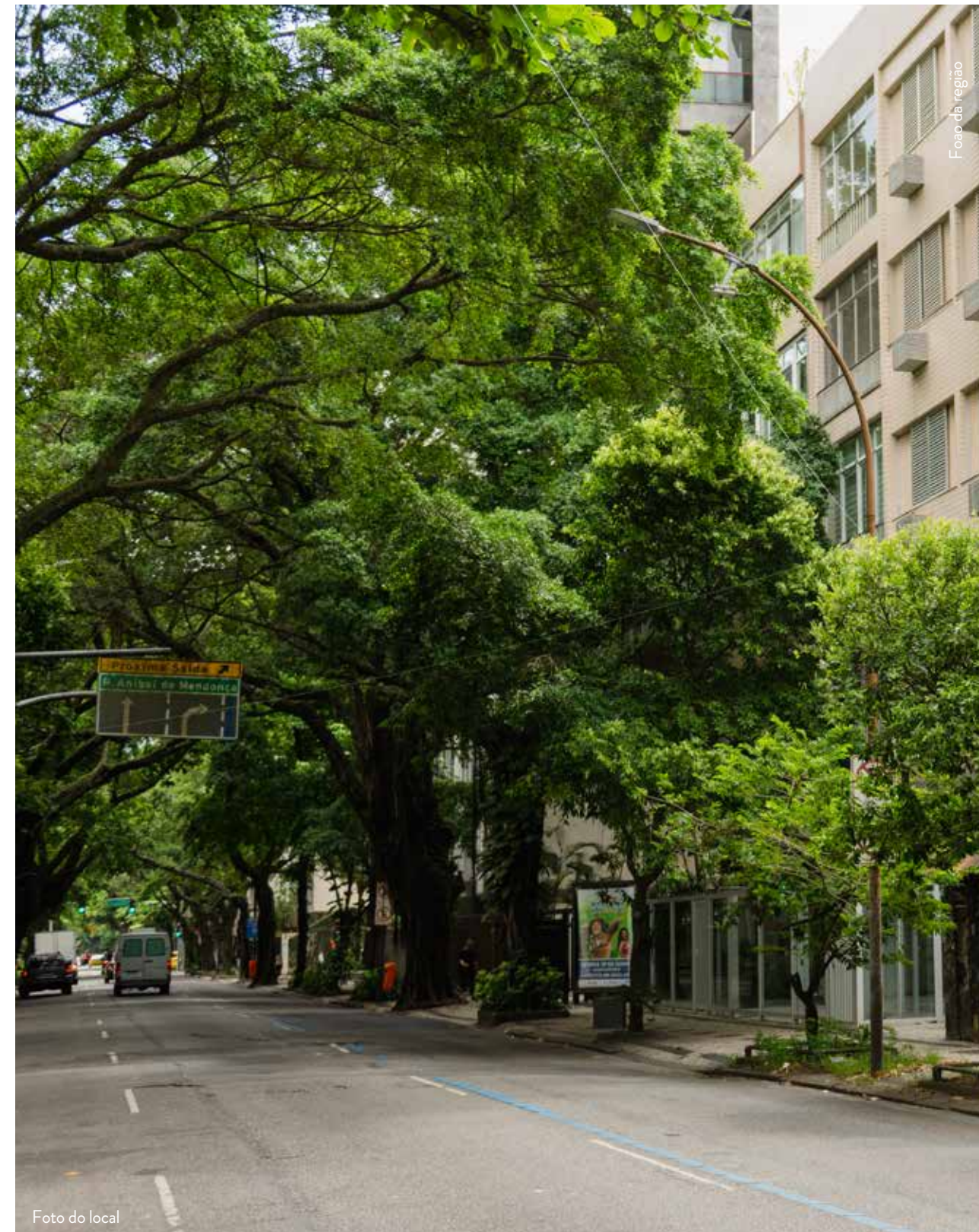


ONDE A BELEZA DO RIO
ENCONTRA SUA ESSÊNCIA,
SEU TEMPO E SEU LUGAR.

O RIO EM SUA ESSÊNCIA.

O Be.in.Rio Prudente 1356 fica a 50 m da Rua Garcia d'Ávila e a 200 m da praia.

Um endereço que mostra as facilidades e o lazer do dia a dia de Ipanema.



Gastronomia estrelada, cultura, as melhores lojas, inúmeras soluções de mobilidade: um estilo de vida vibrante, num dos cenários mais bonitos da cidade. Viver aqui é incomparável.





Be

PRUDENTE DE
MORAIS, 1356





PRAIA DO LEBLON

PRAIA DE IPANEMA

Rua Prudente de Moraes, 1356

- | | | | |
|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| 01 Delírio Tropical | 08 Academia Smart Fit | 15 Supermercado Zona Sul | 22 Nosso Restaurante |
| 02 Sel d'Ipanema Beach Club | 09 Clube dos Caiçaras | 16 Academia Bodytech | 23 Supermercado SuperPrix |
| 03 Baby Brasa Sports | 10 Academia Bodytech | 17 Supermercado Zona Sul | 24 Koral Restaurante |
| 04 Shopping Leblon | 11 Supermercado Zona Sul | 18 Boteco Belmonte | 25 Bar Lagoa |
| 05 Rio Design Leblon | 12 Supermercado Zona Sul | 19 Babbo Osteria | 26 Restaurante Maria e o Boi |
| 06 Bar Bracarense | 13 Academia Smart Fit | 20 Clube AABB | 27 Posto 10 |
| 07 Malta Beef Club | 14 Academia Bodytech | 21 Paissandu Atlético Clube | 28 Livraria da Travessa |



O ENCONTRO DA ARQUITETURA
CONTEMPORÂNEA COM O
CHARME DE UMA CASA HISTÓRICA.

Por se tratar de imóvel tombado, as intervenções no muro (por exemplo, o painel artístico) poderão ser alteradas em função de aprovações nos órgãos de patrimônio competentes.

Acesso



Fachada

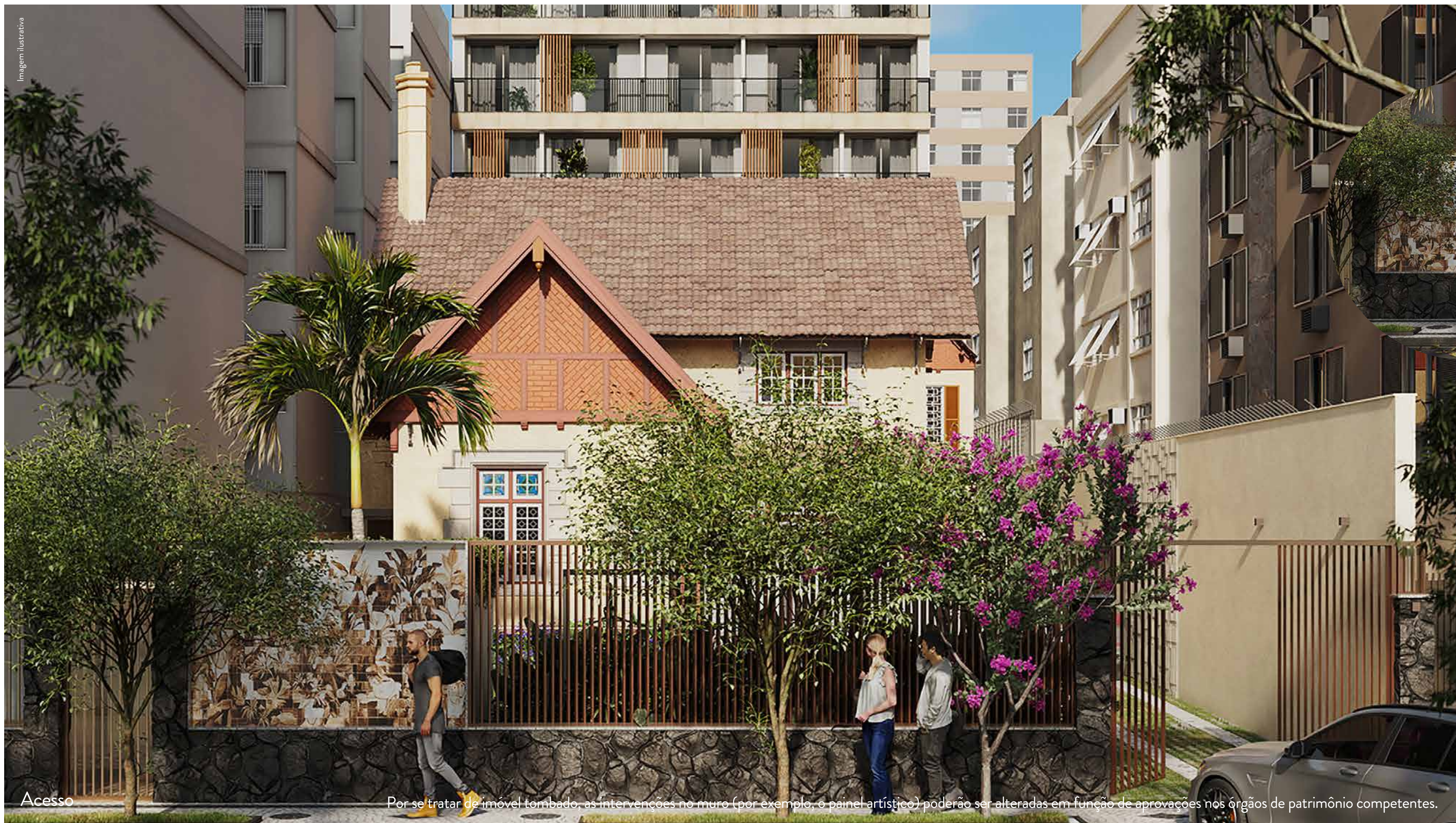
Os brises receberão estruturação e poderão sofrer alterações no desenvolvimento do detalhamento.

Be.in.Rio

PRUDENTE 1356



Espaço Be.in.Rio



Acesso

Por se tratar de imóvel tombado, as intervenções no muro (por exemplo, o painel artístico) poderão ser alteradas em função de aprovações nos órgãos de patrimônio competentes.

ARTE DA FACHADA



ARTHUR GRANGEIA



Na fachada deste prédio, Arthur Grangeia transforma a vegetação carioca em um poema visual eterno. Inspirado pela Mata Atlântica que abraça o Rio de Janeiro, o painel em tons de marrom é uma celebração do diálogo entre a natureza e a cidade. Cada traço nos azulejos é como uma folha, um galho ou um rio imaginário, conectando o espectador ao silêncio e à força das matas que inspiram a cidade e sua arquitetura.

Por meio de uma abstração delicada, Arthur traduz em formas e texturas o movimento das folhas ao vento, as sombras que dançam nas florestas e o brilho da luz que atravessa as copas das árvores.

Este painel é mais do que uma obra decorativa: é um convite à contemplação. Ele recria, na pele do concreto urbano, uma memória viva da exuberância natural que define o Rio, unindo arquitetura e arte como celebrações da mesma força criativa que pulsa na floresta e na cidade.



Be



**CORES,
ILUMINAÇÃO,
TEXTURAS E
MOBILIÁRIO.**

Aqui, cada detalhe foi pensado para um apartamento com conforto, design contemporâneo e funcionalidade.

PROJETO DE ARQUITETURA



“O Be.in.Rio Prudente 1356 se apresenta como uma verdadeira síntese entre o passado e o futuro, em um diálogo harmonioso que respeita e valoriza a memória do patrimônio histórico, ao mesmo tempo em que abraça as necessidades contemporâneas de conforto e funcionalidade.

A casa tombada é cuidadosamente preservada e abriga um imponente lobby de acesso. Com sua estrutura original respeitada, ela agora recebe os visitantes com sua grandiosidade e uma atmosfera que remonta à história.

Nas áreas comuns, a casa, agora revitalizada, se conecta com espaços modernos e sofisticados. Uma academia, um lounge, um coworking e sala de jogos são estrategicamente dispostos, oferecendo aos moradores um ambiente de convivência e lazer de alta qualidade. O design desses ambientes é marcado por uma estética que complementa e ressalta a beleza da casa tombada, criando uma transição suave com os novos elementos.

No bloco dos fundos, um novo edifício se ergue com leveza e respeito à preexistência. Suas linhas contemporâneas, mas discretas, e sua materialidade cuidadosamente escolhida se inserem no contexto e dialogam com a casa com harmonia. O bloco abriga as unidades privativas, que foram projetadas com delicadeza, preservando a sensação de intimidade e bem-estar.

O acesso transforma o percurso em um convite à contemplação. Espaços de lazer como a piscina e o paisagismo direcionam o pedestre ao lobby e conectam de forma fluida as áreas externas, a casa e o novo edifício, sendo o ponto de partida para a experiência única oferecida pelo empreendimento. O percurso cria uma sensação de descobrimento, como se o visitante estivesse desvendando um ambiente único, onde cada espaço conta uma história.

O cuidado com a integração entre os espaços internos e externos, bem como o uso de materiais e acabamentos que dialogam com o contexto histórico, garantem a harmonia entre o edifício moderno, a casa tombada e o acesso ao empreendimento. O Be.in.Rio Prudente 1356 nasceu para unir história à modernidade e um novo legado.”

● PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS



“O empreendimento tem como objetivo preservar a rica história do local, ao mesmo tempo em que incorpora elementos modernos e funcionais. A residência, que remonta ao período histórico e cultural da cidade, será transformada em um espaço que respeita sua arquitetura, com ênfase nos detalhes originais, como aplicações de pintura na parede, azulejos, vitrais e marcenaria. A combinação de mobiliário contemporâneo e toques de design minimalista busca criar um ambiente sofisticado, acolhedor, equilibrando tradição e inovação para oferecer uma experiência única aos visitantes e residentes.”

● PROJETO DE PAISAGISMO

“Ao idealizar o projeto paisagístico do Be.in.Rio Prudente 1356, buscamos unir o charme histórico com a sofisticação contemporânea, destacando a integração harmônica entre a arquitetura e elementos naturais. A piscina foi posicionada estrategicamente como um elemento central, convidando à contemplação ao longo do percurso de acesso e dos espaços internos e externos da ala tombada.

Nas laterais, jardins foram projetados para reforçar o conceito de biofilia, promovendo a conexão com a natureza de forma sustentável. Além disso, eles valorizam o patrimônio histórico, transformando o espaço em um ambiente acolhedor e visualmente marcante.”



VALORIZAÇÃO DA MEMÓRIA CULTURAL E ARQUITETÔNICA

DA CASA EM QUE VIVEU O JURISTA PONTES DE MIRANDA

O empreendimento foi concebido de forma a integrar a casa onde Francisco Cavalcanti Pontes de Miranda (1892-1979), uma das mais proeminentes figuras intelectuais e jurídicas do Brasil no século XX, que viveu na Rua Prudente de Moraes, 1356 grande parte da sua vida até seu falecimento.

O imóvel foi declarado patrimônio tombado em 2003, como parte de um movimento iniciado na década de 1980 de preservação do patrimônio histórico e cultural de Ipanema, que incluiu outros espaços emblemáticos do bairro, como a Praça Nossa Senhora da Paz e o Monumento a Pinheiro Machado. Essa ação não se restringiu à valorização arquitetônica, mas teve como principal objetivo preservar as histórias e personalidades que ajudaram a moldar a identidade cultural de Ipanema.

Mais conhecido como Pontes de Miranda, nasceu em Maceió em 1892 e formou-se em Direito pela Faculdade de Recife aos 19 anos. Durante sua carreira, atuou como advogado, magistrado e diplomata, tendo ocupado o cargo de desembargador no Tribunal de Justiça do Distrito Federal até 1939. Nesse ano, foi nomeado embaixador do Brasil na Colômbia, cargo que ocupou até 1943, quando decidiu se afastar da diplomacia para se dedicar à produção intelectual como parecerista e escritor.

Além de sua vasta atuação no Direito, Pontes de Miranda escreveu sobre Matemática, Ciências Sociais, Psicologia, Política, Poesia e Filosofia. Sua obra mais notável é o Tratado de Direito Privado, uma coleção de 60

volumes, concluída em 1970, que continua a ser uma referência essencial para estudantes e profissionais da área jurídica. Também foi membro da Academia Brasileira de Letras (ABL), onde ocupou a Cadeira 7, e publicou trabalhos em diversos idiomas, incluindo alemão, francês, espanhol e italiano, consolidando seu legado como um pensador de relevância internacional.

O projeto respeita e preserva a casa de Pontes de Miranda, mantendo sua presença viva no coração de Ipanema. Um espaço histórico que reflete a importância cultural de um dos maiores pensadores brasileiros, permitindo viver em um local de grande significado para a história do bairro.





Be.in.Rio

PRUDENTE 1356

- GARDENS DE 40,97 M² A 114,86 M²
- APARTAMENTOS DE 34,01 M² A 67,35 M²
- DOUBLE SUITES DE 68,79 M²
- COBERTURAS DE 80,58 M² E 86,13 M²

Guarita de acesso com pulmão de segurança.
Espaço fitness e lazer exclusivo.

LAZER COM ÁREA EXTERNA
E DETALHES QUE TRAZEM O
CHARME DE IPANEMA.



Piscina



O CHARME DE UMA
CASA, COM A ESTRUTURA
E A CONVENIÊNCIA DA
COLEÇÃO BE.IN.RIO.





BE

CONTEMPORÂNEO,
SOFISTICADO E CHARMOSO,
COMO IPANEMA.

UM ESPAÇO ÚNICO
PARA VOCÊ SE DIVERTIR.





Imagem ilustrativa

ACADEMIA CLIMATIZADA
PARA ATIVIDADES
MULTIFUNCIONAIS.



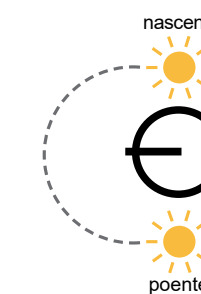
Espaço Fitness

TÉRREO



- 1 Pulmão de Pedestres
- 2 Guarita de segurança
- 3 Bicletário descoberto
- 4 Estacionamento
- 5 Piscina
- 6 Lounge e Minimercado
- 7 Espaço Fitness
- 8 Bar
- 9 Hall do Bloco 1
- 10 Delivery
- 11 Hall do Bloco 2
- 12 Banheiro PCD funcionários
- 13 Copa Funcionários
- 14 Depósito

0 2 6m

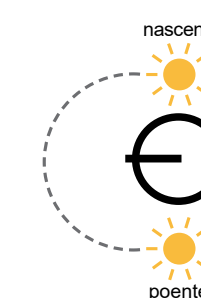


1º PAVIMENTO



- 1 Hall de Elevadores do Bloco 1
- 2 Espaço Coworking com Jogos
- 3 Banheiro PCD

0 2 6m





SINTA-SE EM CASA.

GARDEN BLOCO 01 - APARTAMENTO 102

As marcenarias na parede e estante, assim como o material da bancada, são sugestão de decoração e não serão entregues. Os acabamentos seguirão o padrão.

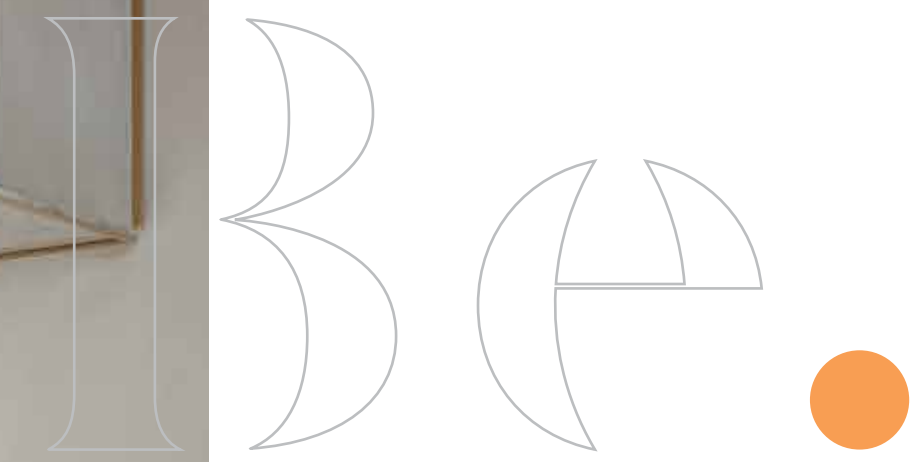
GARDEN BLOCO 02 - APARTAMENTO 103



O painel atrás da cama e o material da bancada são apenas uma sugestão de decoração e não serão entregues. Ver os acabamentos no memorial.



Imagem Ilustrativa

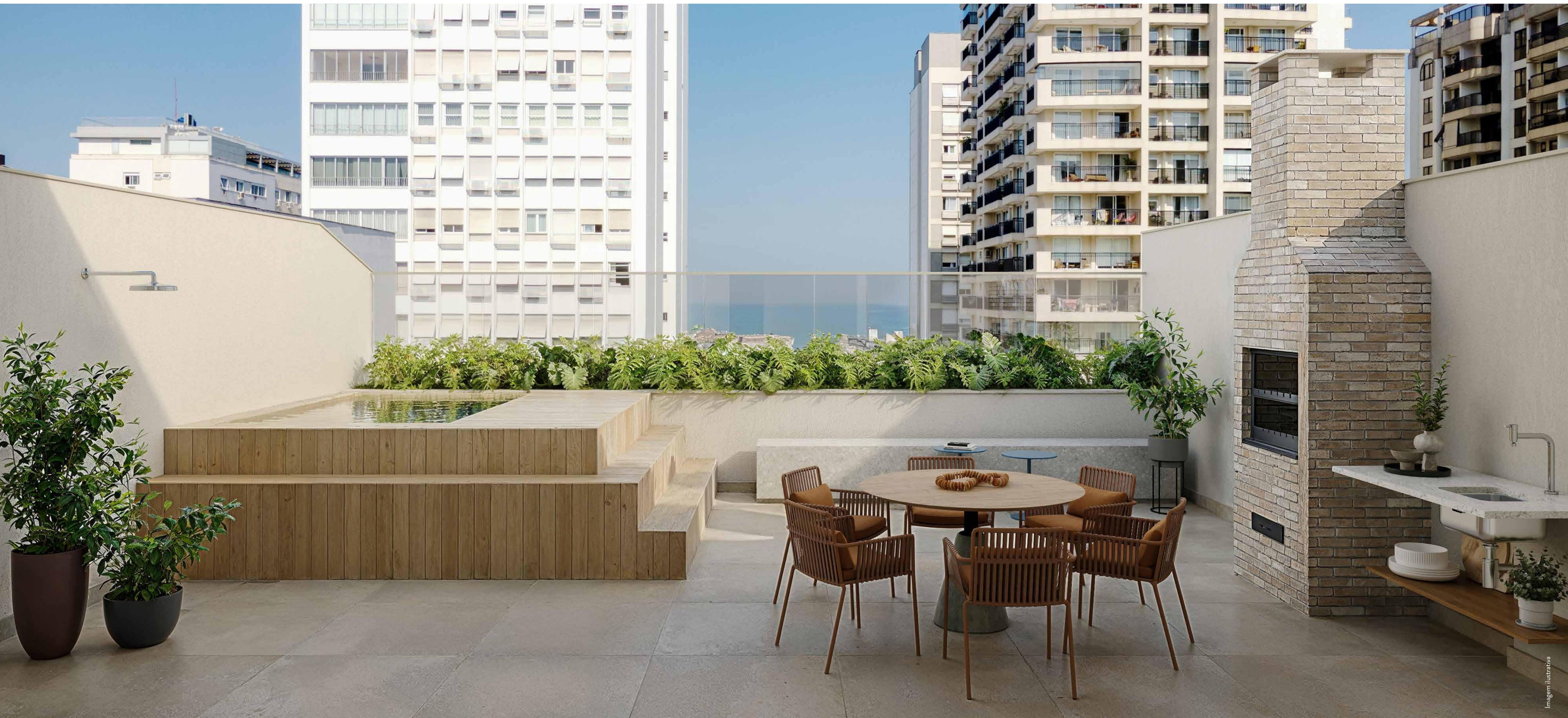


CADA DETALHE FOI
PENSADO PARA UM
APARTAMENTO
CONFORTÁVEL,
BONITO E FUNCIONAL.

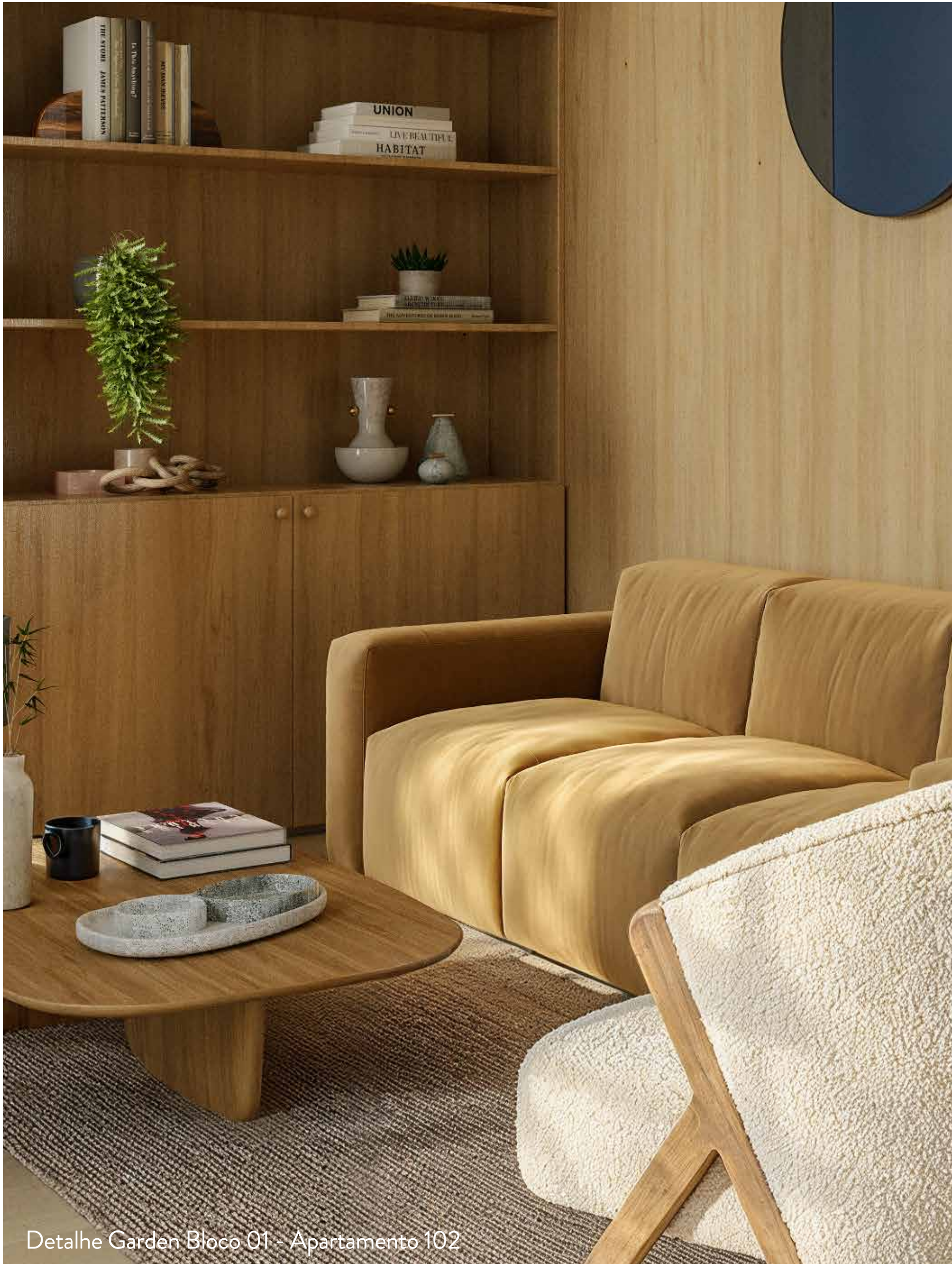
O painel de marcenaria e as serralharias, assim como o material da bancada, são sugestões de decoração e não serão entregues. Ver os acabamentos no memorial padrão.

BLOCO 02 - APARTAMENTO 203

COBERTURA 1002



O banco de pedra ao fundo é sugestão de decoração e não será entregue.



Detalhe Garden Bloco 01 - Apartamento 102

Be.in.Rio
PRUDENTE 1356

PLANTAS BLOCO 1 - CASA

BLOCO 1
GARDEN 101

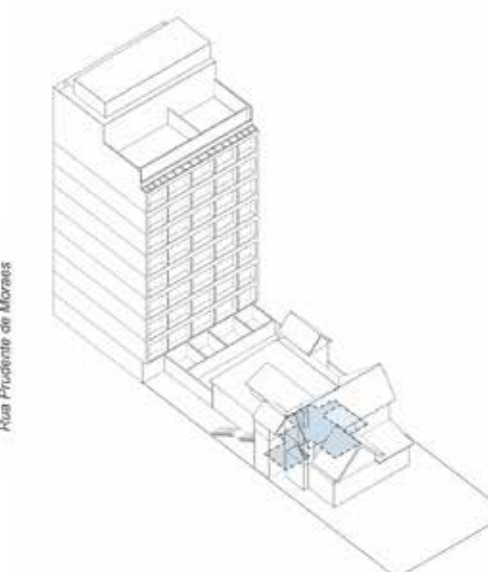
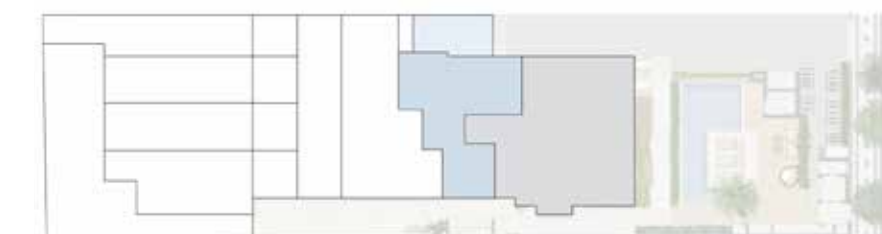
● PLANTA PADRÃO DE 1 QUARTO

ÁREA PRIVATIVA
67,15 M²



Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos e brises da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna do bloco 2, verificar imagens ilustrativas.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
8. A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
9. A entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
10. Por se tratar de um retrofit, poderá ser necessário realizar adaptações no projeto de forma a garantir a preservação e segurança da construção e atendimento às disposições legais e normas técnicas. Tais adaptações poderão gerar alterações nas dimensões dos compartimentos e no que mais for necessário para obter aprovação e respaldo de todos os órgãos públicos competentes e a melhor satisfação dos adquirentes do empreendimento, que desde já se declaram cientes e de acordo com tal disposição.
11. O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



BLOCO 1
GARDEN 102

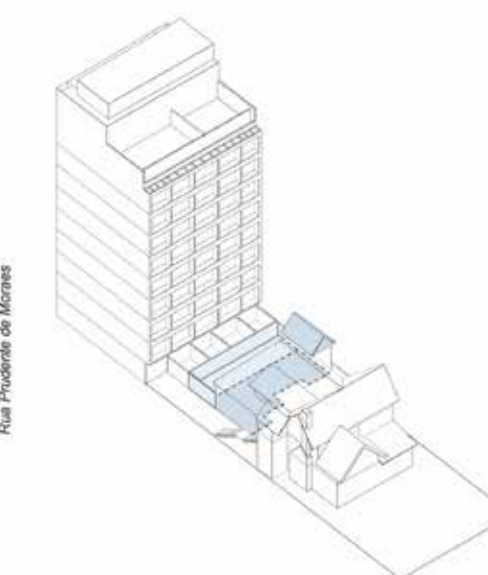
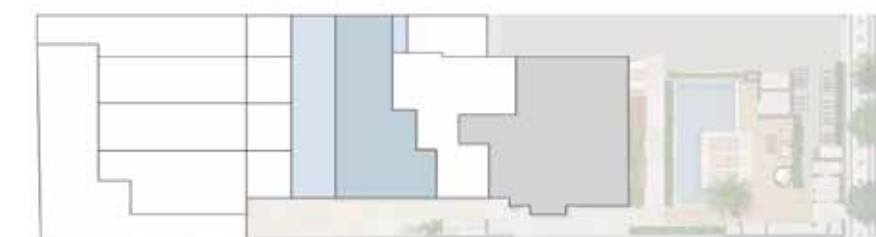
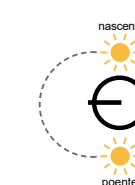
● PLANTA PADRÃO DE 2 QUARTOS

ÁREA PRIVATIVA
114,86 M²



Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e brises da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna do bloco 2, verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- Por se tratar de um retrofit, poderá ser necessário realizar adaptações no projeto de forma a garantir a preservação e segurança da construção e atendimento às disposições legais e normas técnicas. Tais adaptações poderão gerar alterações nas dimensões dos compartimentos e no que mais for necessário para obter aprovação e respaldo de todos os órgãos públicos competentes e a melhor satisfação dos adquirentes do empreendimento, que desde já se declaram cientes e de acordo com tal disposição.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



BLOCO 1
201

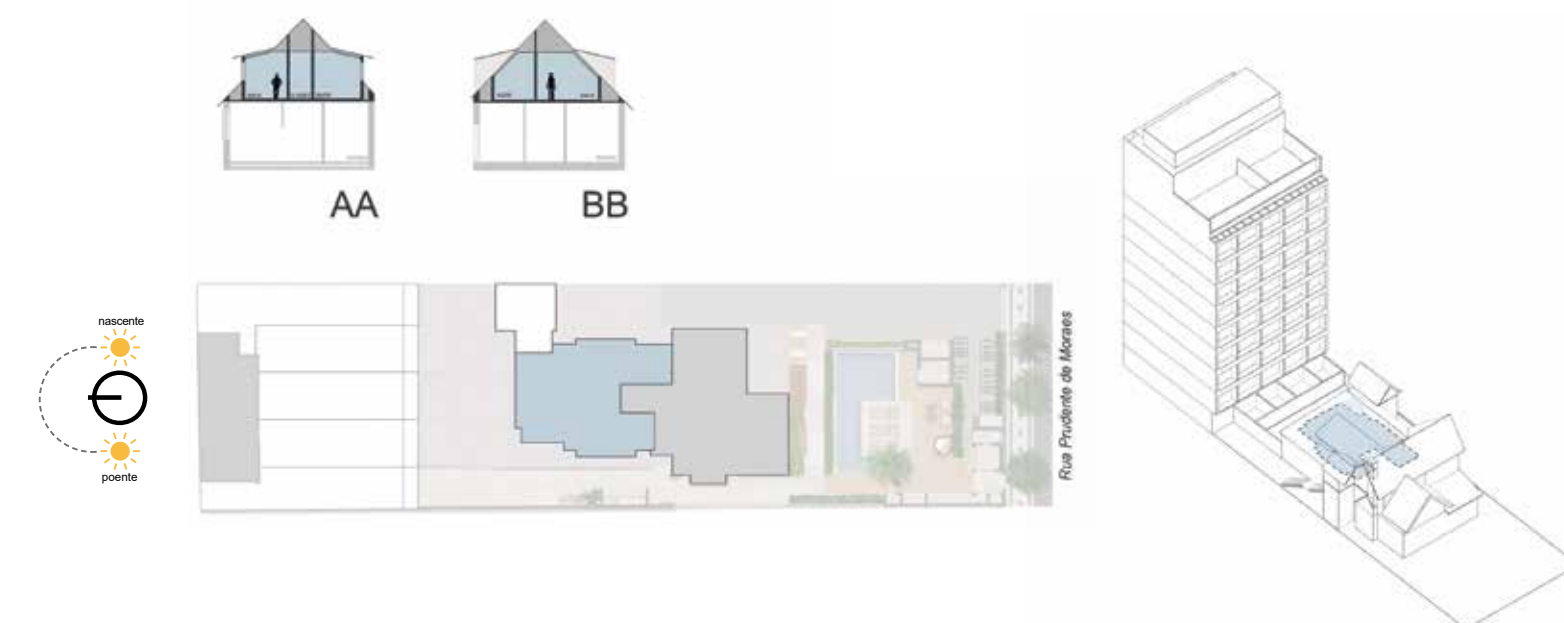
● **PLANTA PADRÃO**
APARTAMENTO DE 2 QUARTOS

ÁREA PRIVATIVA
67,35 M²



Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e brises da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna do bloco 2, verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- Por se tratar de um retrofit, poderá ser necessário realizar adaptações no projeto de forma a garantir a preservação e segurança da construção e atendimento às disposições legais e normas técnicas. Tais adaptações poderão gerar alterações nas dimensões dos compartimentos e no que mais for necessário para obter aprovação e respaldo de todos os órgãos públicos competentes e a melhor satisfação dos adquirentes do empreendimento, que desde já se declaram cientes e de acordo com tal disposição.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.





Detalhe Bloco 02 - Apartamento 203

Be.in.Rio
PRUDENTE 1356

PLANTAS BLOCO 2 - TORRE

BLOCO 2
GARDEN 101

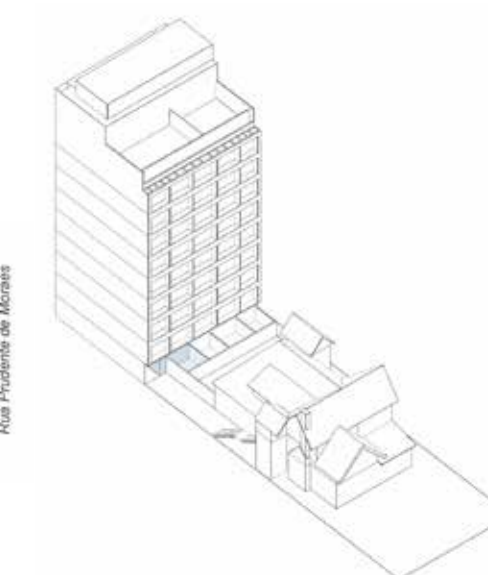
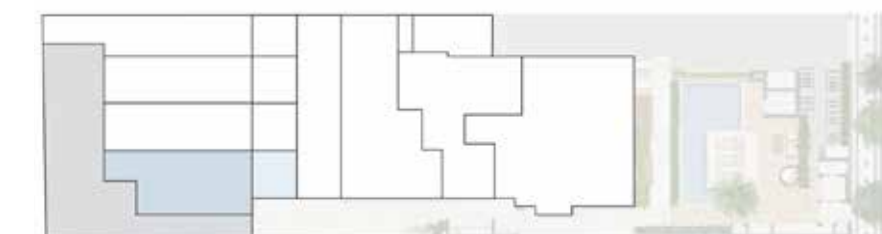
● PLANTA PADRÃO

ÁREA PRIVATIVA
47,59 M²



Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e brises da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna do bloco 2, verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- Por se tratar de um retrofit, poderá ser necessário realizar adaptações no projeto de forma a garantir a preservação e segurança da construção e atendimento às disposições legais e normas técnicas. Tais adaptações poderão gerar alterações nas dimensões dos compartimentos e no que mais for necessário para obter aprovação e respaldo de todos os órgãos públicos competentes e a melhor satisfação dos adquirentes do empreendimento, que desde já se declaram cientes e de acordo com tal disposição.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



BLOCO 2
GARDEN 102

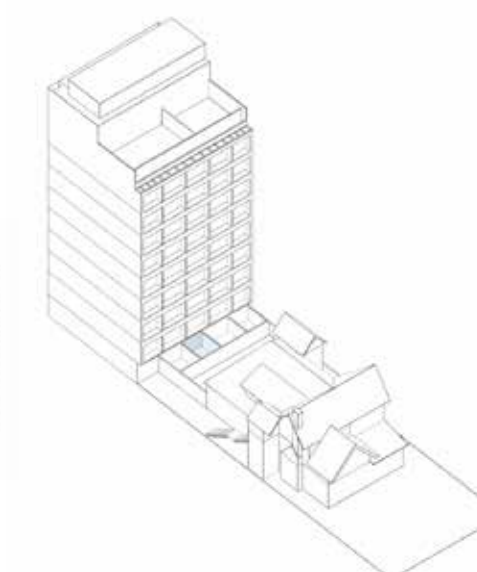
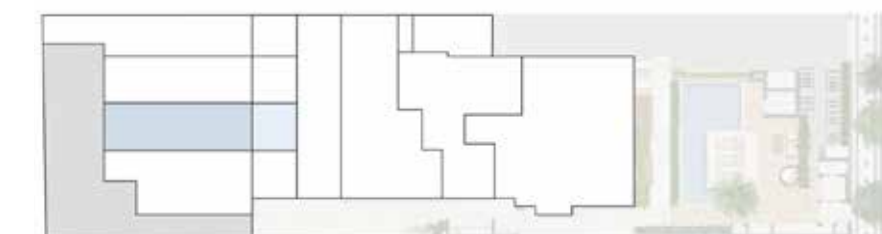
● PLANTA PADRÃO

ÁREA PRIVATIVA
41,67 M²



Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos e brises da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna do bloco 2, verificar imagens ilustrativas.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
8. A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
9. A entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
10. Por se tratar de um retrofit, poderá ser necessário realizar adaptações no projeto de forma a garantir a preservação e segurança da construção e atendimento às disposições legais e normas técnicas. Tais adaptações poderão gerar alterações nas dimensões dos compartimentos e no que mais for necessário para obter aprovação e respaldo de todos os órgãos públicos competentes e a melhor satisfação dos adquirentes do empreendimento, que desde já se declaram cientes e de acordo com tal disposição.
11. O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



BLOCO 2
GARDEN 103

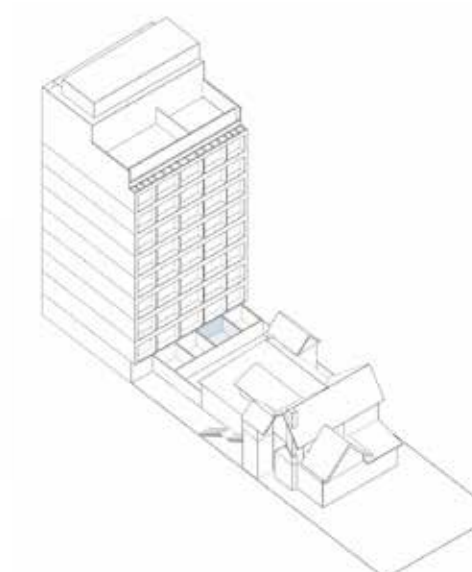
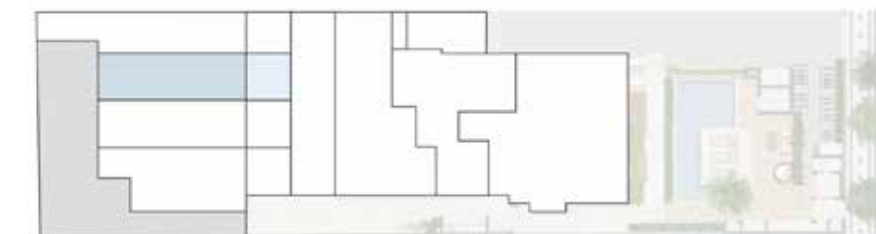
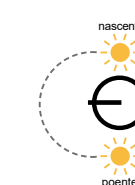
● PLANTA PADRÃO

ÁREA PRIVATIVA
40,97 M²



Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos e brises da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna do bloco 2, verificar imagens ilustrativas.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
8. A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
9. A entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
10. Por se tratar de um retrofit, poderá ser necessário realizar adaptações no projeto de forma a garantir a preservação e segurança da construção e atendimento às disposições legais e normas técnicas. Tais adaptações poderão gerar alterações nas dimensões dos compartimentos e no que mais for necessário para obter aprovação e respaldo de todos os órgãos públicos competentes e a melhor satisfação dos adquirentes do empreendimento, que desde já se declaram cientes e de acordo com tal disposição.
11. O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



BLOCO 2
GARDEN 104

● PLANTA PADRÃO

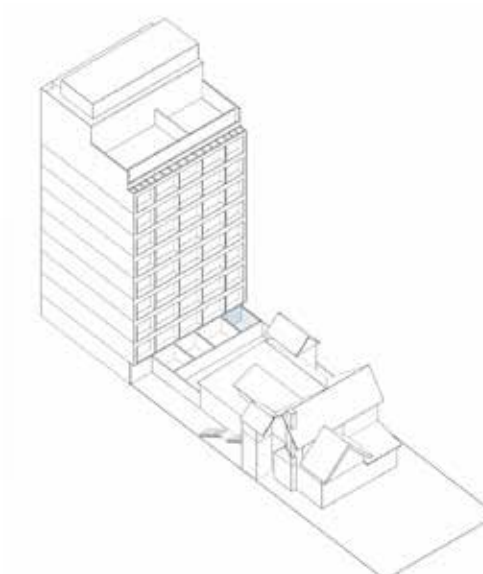
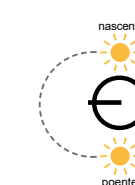
ÁREA PRIVATIVA
44,07 M²



0 1 3m

Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e brises da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna do bloco 2, verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- Por se tratar de um retrofit, poderá ser necessário realizar adaptações no projeto de forma a garantir a preservação e segurança da construção e atendimento às disposições legais e normas técnicas. Tais adaptações poderão gerar alterações nas dimensões dos compartimentos e no que mais for necessário para obter aprovação e respaldo de todos os órgãos públicos competentes e a melhor satisfação dos adquirentes do empreendimento, que desde já se declaram cientes e de acordo com tal disposição.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



BLOCO 2
201 A 901

● PLANTA PADRÃO
APARTAMENTO

ÁREA PRIVATIVA
38,24 M²

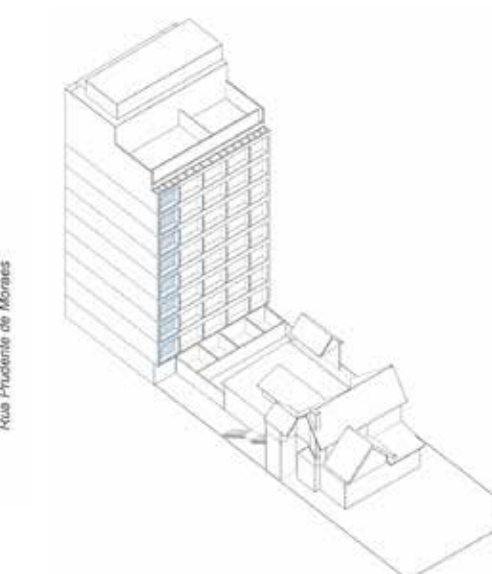


Alteração da varanda
no apto 901

0 1 3m

Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e brises da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna do bloco 2, verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- Por se tratar de um retrofit, poderá ser necessário realizar adaptações no projeto de forma a garantir a preservação e segurança da construção e atendimento às disposições legais e normas técnicas. Tais adaptações poderão gerar alterações nas dimensões dos compartimentos e no que mais for necessário para obter aprovação e respaldo de todos os órgãos públicos competentes e a melhor satisfação dos adquirentes do empreendimento, que desde já se declaram cientes e de acordo com tal disposição.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



BLOCO 2
202 A 502
203 A 503

● **PLANTA PADRÃO**
APARTAMENTO

ÁREA PRIVATIVA

34,36 M²
34,42 M²



A planta representada é da coluna 02.
A coluna 03 é semelhante e rebatida com suas diferenças assinaladas em vermelho.

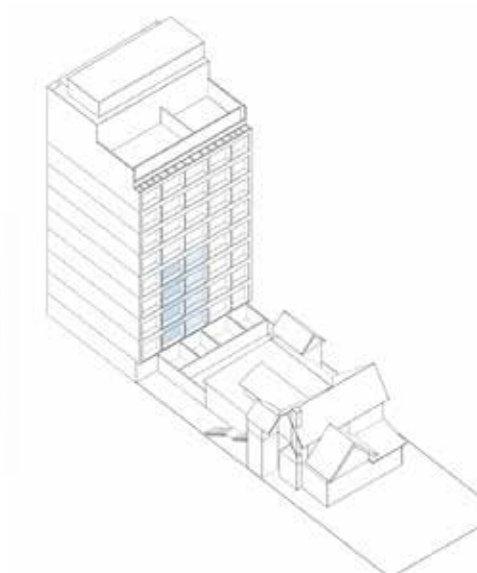
0 1 3m

Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e brises da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna do bloco 2, verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- Por se tratar de um retrofit, poderá ser necessário realizar adaptações no projeto de forma a garantir a preservação e segurança da construção e atendimento às disposições legais e normas técnicas. Tais adaptações poderão gerar alterações nas dimensões dos compartimentos e no que mais for necessário para obter aprovação e respaldo de todos os órgãos públicos competentes e a melhor satisfação dos adquirentes do empreendimento, que desde já se declaram cientes e de acordo com tal disposição.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



Rua Prudente de Moraes



BLOCO 2
204 A 504
603 A 903

● **PLANTA PADRÃO**
APARTAMENTO

ÁREA PRIVATIVA
34,01 M²

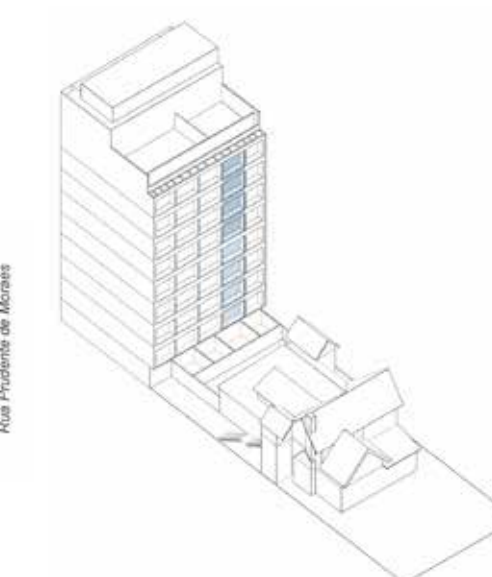


Alteração da varanda no apto 903

0 1 3m

Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e brises da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna do bloco 2, verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- Por se tratar de um retrofit, poderá ser necessário realizar adaptações no projeto de forma a garantir a preservação e segurança da construção e atendimento às disposições legais e normas técnicas. Tais adaptações poderão gerar alterações nas dimensões dos compartimentos e no que mais for necessário para obter aprovação e respaldo de todos os órgãos públicos competentes e a melhor satisfação dos adquirentes do empreendimento, que desde já se declaram cientes e de acordo com tal disposição.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



BLOCO 2
205 A 505
604 A 904

● **PLANTA PADRÃO**
APARTAMENTO

ÁREA PRIVATIVA
45,15 M²

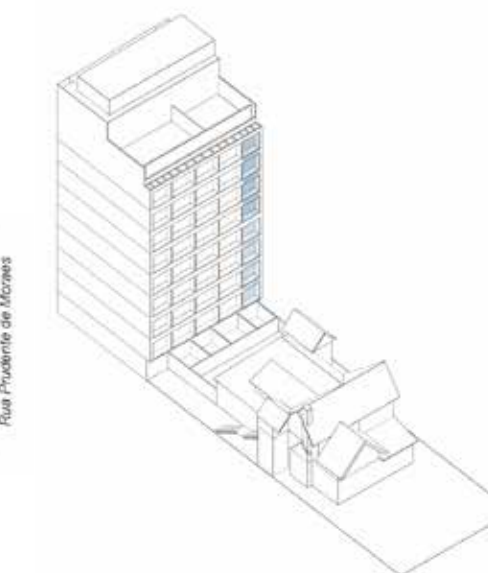
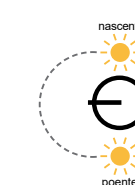


Alteração da varanda no apto 904



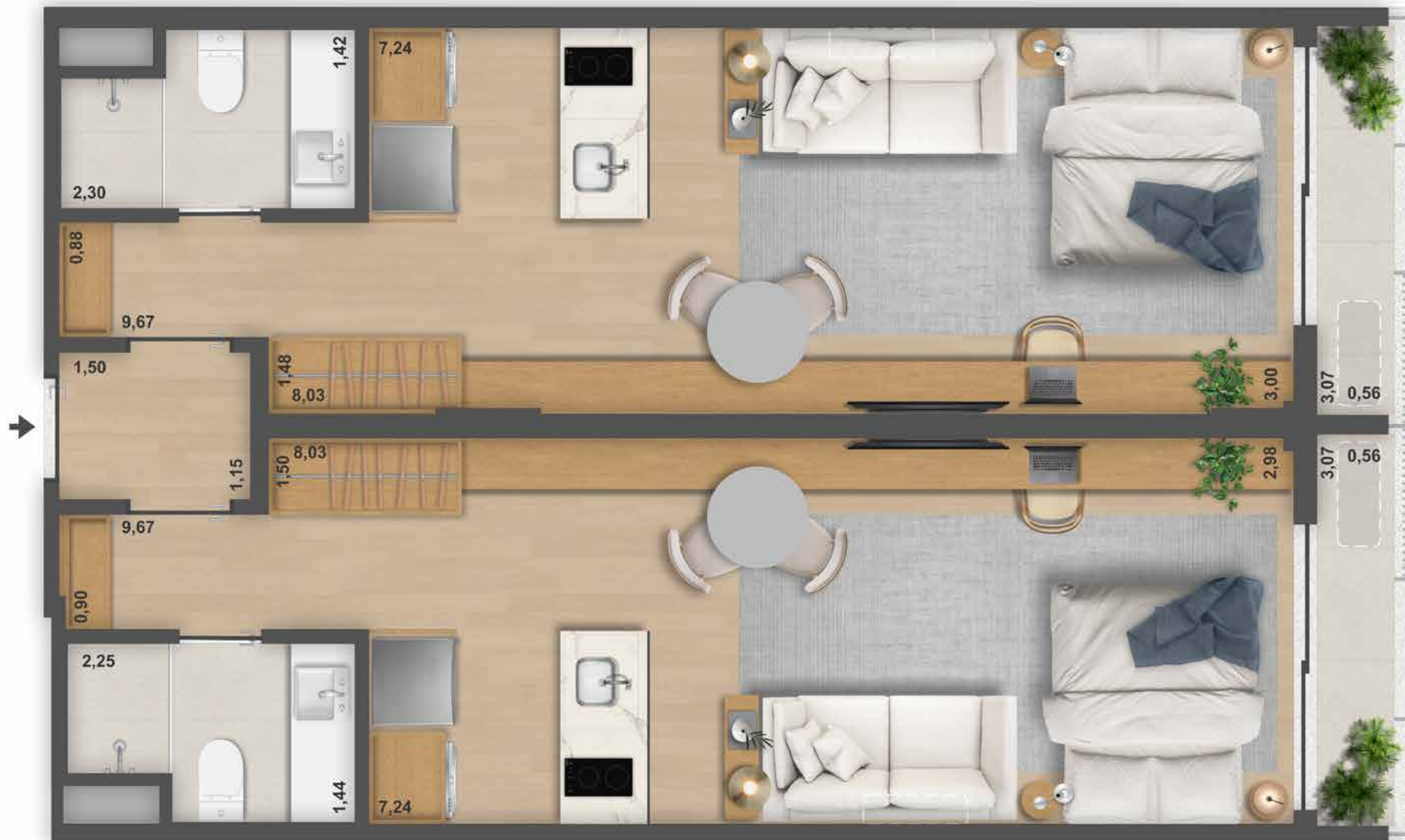
Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e brises da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna do bloco 2, verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- Por se tratar de um retrofit, poderá ser necessário realizar adaptações no projeto de forma a garantir a preservação e segurança da construção e atendimento às disposições legais e normas técnicas. Tais adaptações poderão gerar alterações nas dimensões dos compartimentos e no que mais for necessário para obter aprovação e respaldo de todos os órgãos públicos competentes e a melhor satisfação dos adquirentes do empreendimento, que desde já se declaram cientes e de acordo com tal disposição.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



BLOCO 2
602 A 902

● OPÇÃO DOUBLE SUITE



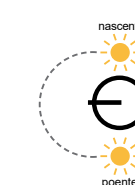
Alteração da varanda no apto 902

ÁREA PRIVATIVA
68,79 M²

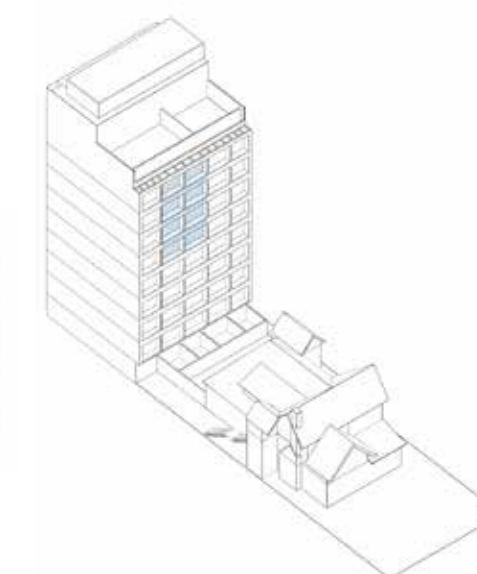
0 1 3m

Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e brises da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna do bloco 2, verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- Por se tratar de um retrofit, poderá ser necessário realizar adaptações no projeto de forma a garantir a preservação e segurança da construção e atendimento às disposições legais e normas técnicas. Tais adaptações poderão gerar alterações nas dimensões dos compartimentos e no que mais for necessário para obter aprovação e respaldo de todos os órgãos públicos competentes e a melhor satisfação dos adquirentes do empreendimento, que desde já se declaram cientes e de acordo com tal disposição.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



Rua Prudente de Moraes



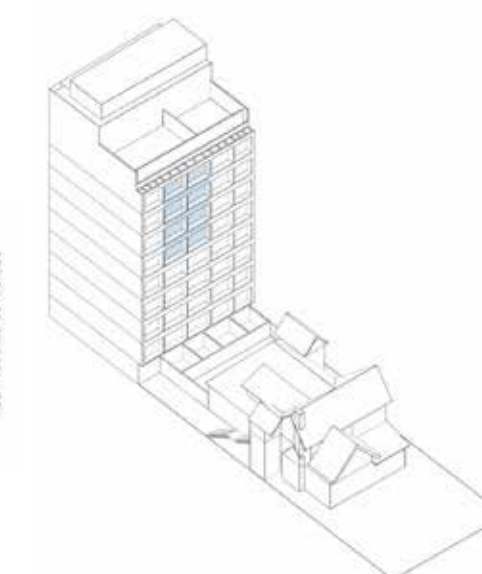
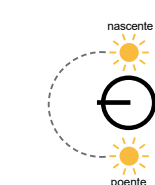


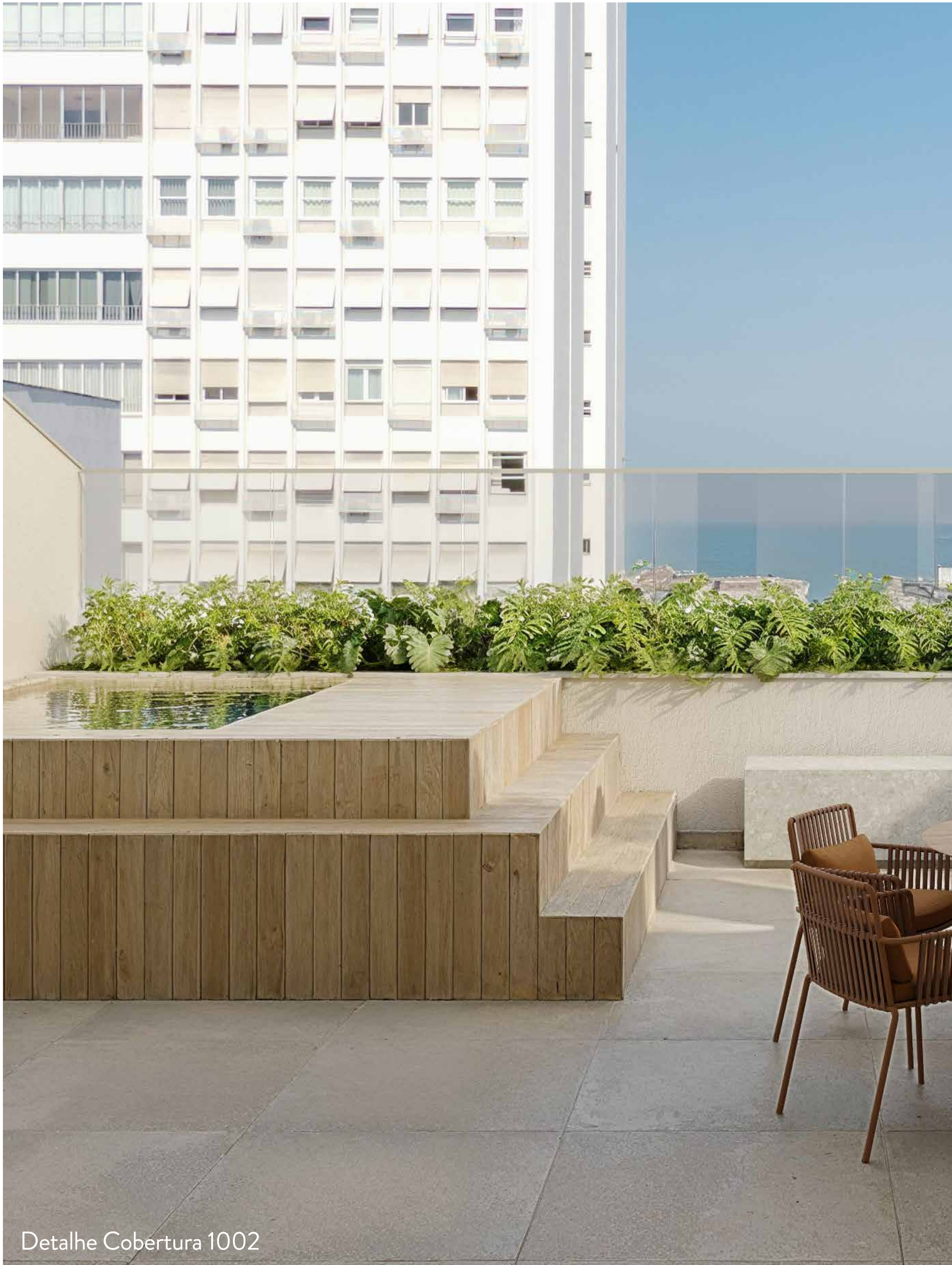
Alteração da varanda no apto 902



Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e brises da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna do bloco 2, verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- Por se tratar de um retrofit, poderá ser necessário realizar adaptações no projeto de forma a garantir a preservação e segurança da construção e atendimento às disposições legais e normas técnicas. Tais adaptações poderão gerar alterações nas dimensões dos compartimentos e no que mais for necessário para obter aprovação e respaldo de todos os órgãos públicos competentes e a melhor satisfação dos adquirentes do empreendimento, que desde já se declaram cientes e de acordo com tal disposição.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.





Detalhe Cobertura 1002

Be.in.Rio
PRUDENTE 1356

PLANTAS BLOCO 2 - COBERTURA

BLOCO 2
COBERTURA LINEAR 1001

● PLANTA PADRÃO

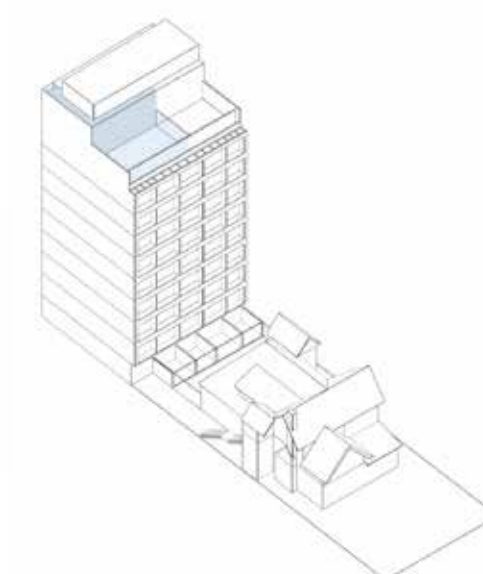
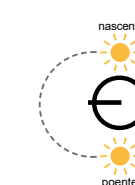
ÁREA PRIVATIVA
80,58 M²



0 1 3m

Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e brises da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna do bloco 2, verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- Por se tratar de um retrofit, poderá ser necessário realizar adaptações no projeto de forma a garantir a preservação e segurança da construção e atendimento às disposições legais e normas técnicas. Tais adaptações poderão gerar alterações nas dimensões dos compartimentos e no que mais for necessário para obter aprovação e respaldo de todos os órgãos públicos competentes e a melhor satisfação dos adquirentes do empreendimento, que desde já se declaram cientes e de acordo com tal disposição.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



BLOCO 2
COBERTURA LINEAR 1002

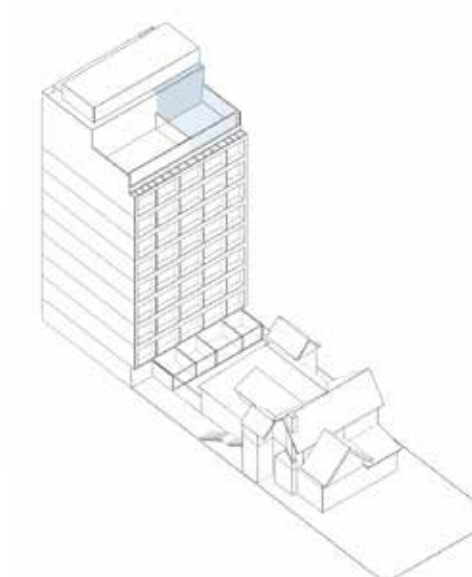
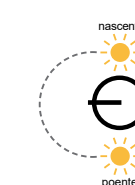
● PLANTA PADRÃO

ÁREA PRIVATIVA
86,13 M²



Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e brises da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna do bloco 2, verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- Por se tratar de um retrofit, poderá ser necessário realizar adaptações no projeto de forma a garantir a preservação e segurança da construção e atendimento às disposições legais e normas técnicas. Tais adaptações poderão gerar alterações nas dimensões dos compartimentos e no que mais for necessário para obter aprovação e respaldo de todos os órgãos públicos competentes e a melhor satisfação dos adquirentes do empreendimento, que desde já se declaram cientes e de acordo com tal disposição.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



DIFERENCIAIS DAS UNIDADES PRIVATIVAS

- Fechadura eletrônica na porta de acesso das unidades.
- Armários ou closet design.
- Entregue com bancada de granito e cooktop elétrico de 2 bocas (bloco 2) e cooktop de 4 bocas a gás + forno a gás de embutir (bloco 1) e misturador bica alta e infraestrutura para máquina de lavar e secar roupas.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo split*.
- Infraestrutura para climatização da piscina privativa da cobertura.
- Infraestrutura para cabeamento de internet, TV por assinatura e telefone.
- Coberturas entregues com bancada e churrasqueira a carvão + piscina de fibra revestida e deck de madeira.
- Gardens com kit bancada através do programa B.Choice com custo.
- Sistema de detecção de incêndio.

*A infraestrutura compreende o dreno da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração dos mesmos à infraestrutura fornecida.



DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS



- Interiores e paisagismo projetados respectivamente pelos escritórios Salto Arquitetura e Takeda, com sofisticação e exclusividade, seguindo o conceito Be.in.Rio. Serão entregues equipadas e mobiliadas conforme projeto de decoração.
- Guarita de acesso com pulmão de segurança.
- Bicicletário descoberto.
- Infraestrutura para piscina climatizada na área comum de lazer.
- Área de lazer no térreo da casa preservada, bloco 1 - com bar, minimercado*, estar/lounge e fitness, todo projetado mantendo os elementos e materiais originais da casa. O espaço fitness será entregue com esteira, bicicleta e acessórios para um treino de personal.
- Segundo andar da casa preservada, bloco 1 - com salão de jogos e coworking integrado e lavabo PCD - com wi-fi - preservando os antigos armários da biblioteca do ilustre jurista Pontes de Miranda.
- Delivery: área destinada à armazenagem de entregas, na ausência de moradores, localizada no pavimento térreo entre os blocos 1 e 2.
- Hall do bloco 2 decorado e com correios.
- Arte na fachada do artista Arthur Grangeia.
- Vaga para carga e descarga.

*O gerenciamento do consumo será feito através de programação do aplicativo específico a cargo do condomínio.

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Portão de acesso de veículos automatizado.
- Guarita e antecâmara de segurança com sistema de controle de acesso de pedestres através de sistemas digitais.
- Serviço de portaria remota (empresa de segurança externa faz o monitoramento e auxilia o porteiro ou moradores quanto ao controle e segurança).
- Controle de acesso das áreas comuns através de sistemas digitais (acessos do blocos 1 e 2, fitness, espaço coworking com jogos).

Wi-fi nas áreas comuns sociais (piscina, bar, lounge, minimercado*, fitness e espaço coworking/ jogos).



Sistema de ar-condicionado do tipo split nas áreas comuns decoradas e fechadas.

- Sistema de alarme antipânico SOS (botão) na piscina da área comum.
- Infraestrutura para sistemas de supervisão predial.
- Sistema de detecção e alarme de fumaça em pontos estratégicos (confirmar na aprovação do projeto junto aos Bombeiros).
- Sistema de combate a incêndio com sprinklers.
- Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (iluminação de escape, 1 elevador e sistema de pressurização das escadas).

*O gerenciamento do consumo será feito através de programação do aplicativo específico a cargo do condomínio.

SUSTENTABILIDADE

- Placas fotovoltaicas para redução do consumo de energia das áreas comuns do condomínio.
- Bloco 1 - Casa preservada com fachada e parte interna de uso comum restaurada.
- Bloco 2 - Fachada moderna, com utilização de brises, revestida com textura e porcelanato, proporcionando menor custo de manutenção.
- Uso de esquadrias de alumínio que têm uma fabricação menos poluente e propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.
- Empreendimento projetado de acordo com as normas de conforto acústico e térmico.
- Paisagismo diferenciado com foco na vegetação nativa e valorização da flora carioca, necessitando de menor manutenção.
- Tratamento térmico na cobertura das unidades do bloco 2.
- Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento das instalações elétricas, uso de lâmpadas de led, otimização e controle da iluminação e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural.
- Sensor de presença nas luzes das escadas e dos halls e de serviços como lixeiras.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo.



FICHA .TÉCNICA

NOME DO EDIFÍCIO: Be.in.Rio Prudente 1356

ENDEREÇO: Rua Prudente de Moraes, 1356 - Ipanema

ÁREA DO TERRENO: 823,81 m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 415,30 m² (Bl. 1/Casa) + 2.179,23 m² (Bl. 2/Torre)

NÚMERO DE BLOCOS: 2

TIPO DE EMPREENDIMENTO: Residencial multifamiliar

NÚMERO DE PAVIMENTOS POR BLOCO:

- **1 PAVIMENTO TÉRREO:** Área comum com guarita, piscina, bicicletário, wc PCD, lixeira, bar, minimercado, lounge, fitness, hall blocos 1 e 2, delivery, correio, vestiário PCD, copa funcionários, depósito, áreas técnicas e estacionamento (com 3 vagas)
- **2 UNIDADES GARDEN (BL. 1) E 4 UNIDADES GARDEN (BL. 2)**
- **8 PAVIMENTOS TIPO**
- **1 PAVIMENTO DE UNIDADE RESIDENCIAL NA COBERTURA**
- **1 PAVIMENTO DE ÁREAS TÉCNICAS**
- **1 PAVIMENTO BLOCO 01:** Área comum com hall, coworking e jogos, Banheiro PCD/ área privativa com 1 unidade de 2 quartos

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO:

- **BLOCO 1:**
TÉRREO: 1 unidade de 2 quartos garden com kit bancada no B.Choice (a priv.) e 1 unidade de 1 quarto garden na casa com kit bancada no B.Choice (a priv.)
1º PAVIMENTO: 1 unidade de 2 quartos (a priv.)

- **BLOCO 2:**

TÉRREO: 4 studios garden com kit bancada no B.Choice

1º AO 5º PAVIMENTO: 5 unidades studio

6º AO 9º PAVIMENTO: 3 unidades studio e 1 unidade double suite

- **COBERTURA ANEXO:** 2 unidades grande studio, com bancada com churrasqueira a carvão e piscina de fibra revestida e com deck

TIPOLOGIA DAS UNIDADES:

45 UNIDADES, SENDO:

42 unidades na torre + 3 unidades na casa

CASA:

2 unidades de 2 quartos (sendo 1 garden com dependência e 1 unid. linear no 2º pav.)

1 unidade de 1 quarto garden

TORRE:

36 unidades studio (sendo 4 gardens e 4 double studios)

4 unidades double suite/studios maiores

2 unidades grande studio na cobertura

NÚMERO DE ELEVADORES: 2

PROJETO DE ARQUITETURA: A+ Arquitetura

PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS: Salto Arquitetura

PROJETO DE PAISAGISMO: Takeda Design

INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO: Brix Fundo de Investimento Imobiliário

REALIZAÇÃO: Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário

 **CONHEÇA A COLEÇÃO BE.IN.RIO**



BE.IN.RIO BARÃO DA TORRE

**UP GARDENS DE 57,71 M² E 59,06 M²
APARTAMENTOS DE 34,69 M² A 42,15 M²
DOUBLE SUITES DE 74,55 M² E 74,63 M²
COBERTURA LINEAR DE 73,04 M²**

BARÃO DA TORRE, 662



BE.IN.RIO PRAIA IPANEMA

**APARTAMENTOS DE 43 M² A 51 M²
DOUBLE SUITES DE 87 M²
COBERTURAS DUPLEX DE 183 M² A 199 M²**

GOMES CARNEIRO, 30



BE.IN.RIO TONELERO

**UP GARDENS DE 56 M² A 60 M²
APARTAMENTOS DE 29 M² A 39 M²
DOUBLE SUITES DE 65 M² A 73 M²
COBERTURAS LINEARES DE 62 M² E 67 M²**

TONELERO, 61



BE.IN.RIO ARPOADOR

**APARTAMENTOS, DOUBLE SUITES
OU TRIPLE DE 43,10 M² A 92,11 M² E
COBERTURA DUPLEX DE 89,70 M².**

BULHÕES DE CARVALHO, 396



B.RIO LEOPOLDO MIGUEZ

**APARTAMENTOS
DE 33,56 M² A 69,33 M², COM
OPÇÃO DE DOUBLE SUITES.**

LEOPOLDO MIGUEZ, 10

OPPORTUNITY

FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

Desde 1996, o Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário desenvolve projetos de excelência com uma equipe altamente qualificada e focada na busca dos melhores negócios no segmento.

Com olhar inovador, identifica locais que tenham alto potencial de valorização e desenvolve projetos cuidadosamente pensados desde a criação da sua identidade e conceito arquitetônico à escolha dos espaços e acabamentos diferenciados. A estética com atenção aos detalhes é fruto do trabalho de uma equipe multidisciplinar e de uma rede de parceiros que acreditam no desenvolvimento de projetos únicos para cada público e local.

Um dos maiores fundos de investimento imobiliário do país, com mais de 3 milhões de metros quadrados desenvolvidos. A área imobiliária do Opportunity atua sobretudo no Rio de Janeiro, no Espírito Santo e no Distrito Federal.

Brix

FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

O Brix Fundo de Investimento Imobiliário é administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos de Valores Imobiliários S.A. e conta com a Brix Consultoria de Imóveis Ltda. e com a Opportunity Métrica Ltda. como consultoras especializadas. O Brix FII foi concebido a partir da união de pessoas com reconhecida experiência no mercado imobiliário e começa sua história com o desenvolvimento de incorporações imobiliárias em terrenos bem posicionados na Zona Sul do Rio de Janeiro.

Nosso objetivo, por meio de um atendimento personalizado e qualificado, é oferecer aos nossos clientes a melhor experiência na aquisição de imóveis.

O entendimento dos anseios das pessoas que desejam morar e investir nos nossos empreendimentos é o que move a concepção, construção e entrega das nossas edificações.

Atender às expectativas dos nossos clientes é uma busca constante do Brix e, ao mesmo tempo, nossa principal fonte de inspiração.

A busca pela qualidade e excelência em acabamento e a pontualidade com o prazo de entrega das unidades formam um compromisso enraizado na nossa cultura. Nossa equipe é formada por pessoas que entendem o perfil dos nossos clientes e está amplamente capacitada para prestar apoio e esclarecimentos a quaisquer dúvidas que possam surgir ao longo de todo o processo de lançamento, construção e entrega das unidades.

NOTA LEGAL

1. Todas as perspectivas, plantas, fotos e imagens contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho. 2. As unidades privativas e áreas comuns do projeto serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento e este poderá sofrer alteração sem aviso prévio em função de posturas municipais, legais e concessionárias. 3. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste Memorial Descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade. 4. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado tipo split ou multi-split compreende o dreno da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração dos mesmos à infraestrutura fornecida. 5. A decoração, iluminação, equipamentos e mobiliário das unidades privativas são apenas sugestões, não fazendo parte integrante da unidade. 6. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas. 7. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo. 8. As imagens, ilustrações e plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais. 9. As vistas apresentadas nas imagens são meramente ilustrativas, podendo não retratar a realidade do local do empreendimento. 10. As unidades serão entregues com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros. 11. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora. 12. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno. 13. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo. 14. As áreas de lazer, vias, vagas e circulação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local. 15. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias. 16. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros, podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento. 17. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem aviso prévio. 18. As unidades 602, 702, 802 e 902 poderão ser adaptadas para acessibilidade conforme a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência. O cliente precisa solicitar a adaptação até o início das obras. 19 - Por se tratar de um retrofit, poderá ser necessário realizar adaptações no projeto de forma a garantir a preservação e segurança da construção e atendimento às disposições legais e normas técnicas. Tais adaptações poderão gerar alterações nas dimensões dos compartimentos e no que mais for necessário para obter a aprovação e respaldo de todos os órgãos públicos competentes e a melhor satisfação dos adquirentes do empreendimento, que desde já se declaram cientes e de acordo com tal disposição. PRPA: Bianca de Souza Bruno: CAU A62283-4 e Priscilla Rembischewski: CAU A179841-3 | PREO: Manuel Fiaschi: CAU A29668-6 | Memorial de Incorporação registrado em 17/12/2024 no R.6 da Matrícula nº 124.251 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.

