



GENTILEZA

+ TER VOCÊ ≠

COM A RIVA!

SEJAM BEM VINDOS!

Somos a maior construtora do Brasil!



RANKING INTEC
DAS 100 MAIORES CONSTRUTORAS
DO BRASIL
2025

4.459.227,47m² construídos!

23,5 Maracas em 1 ano!

GENTILEZA

+ BeON 2



GENTILEZA

+ BeON

GENTILEZA QUE GERA

MUITO MAIS QUE

GENTILEZA.



No coração do Rio de Janeiro

onde passado e futuro se cruzam, nasce um novo capítulo de transformação. Inspirado no legado do Profeta Gentileza, o Gentileza Be On traduz em cada detalhe o espírito de uma cidade que renasce.

No Porto Maravilha, Gentileza é mais do que filosofia: é oportunidade. Uma região em plena valorização, um endereço que promete retorno para quem acredita no futuro do Rio.

Gentileza gera qualidade de vida para quem mora, gera valorização para quem investe e gera orgulho para quem acredita no centro carioca.





GENTILEZA

QUE GERA

QUALIDADE DE VIDA



O PORTO MARAVILHA!

É a gentileza urbana em forma de cidade.

Revitalizado, conectado e vibrante, ele acolhe quem busca viver com mais qualidade e quem aposta em investir onde o Rio mais cresce. Aqui, gentileza gera proximidade: de modais de transporte, de pontos turísticos, de lazer e cultura.

O **Porto Maravilha** é mais que um bairro: É um movimento de quem acredita no futuro!





GENTILEZA

QUE GERA

CONVENIÊNCIA

- 1 Futuro estádio do Flamengo (900m)
- 2 Terminal multimodal Gentileza (900m)
- 3 Projeto Parque do Porto
- 4 Museu do Amanhã
- 5 Bafo da Prainha
- 6 Aeroporto Santos Dumont
- 7 Boulevard Olímpico
- 8 Centro do Rio
- 9 Marina da Glória
- 10 Maracanã
- 11 Aterro do Flamengo

GENTILEZA

+ BeON 2

FICHA TÉCNICA



ÁREA DO TERRENO:

3.462 M²

ENDEREÇO:

RUA MONSENHOR MANUEL GOMES,
175

TORRES:

2 TORRES COM TÉRREO + PUC + 10
PAVIMENTOS + TELHADO

TIPOLOGIA:

1 E 2 QUARTOS COM VARANDA

METRAGEM:

APROXIMADAMENTE 32M² A 39M²
DE ÁREA PRIVATIVA

TOTAL DE UNIDADES:

361 UNIDADES, SENDO:

ED. GENTILEZA: 80 UNIDADES TIPO
(08 POR ANDAR) E 06 UNIDADES NO
PUC.

ED. POESIA: 260 UNIDADES TIPO (26
POR ANDAR) E 15 UNIDADES NO
PUC.

TOTAL DE VAGAS (25%):

91 VAGAS

BICLETÁRIO



1 VAGA
POR
UNIDADE

GENTILEZA
+ BeON 2



FACHADA



















S











VISTA AÉREA



PLANTAS



GENTILEZZA
+ BeON 2

IMPLANTAÇÃO

>>>> TÉRREO

- 1 - ACESSO DE PEDESTRES
- 2 - ACESSO DE VEÍCULOS
- 3 - ACESSO AOS BLOCOS
- 4 - HALL SOCIAL
- 5 - BICICLETÁRIO
- 6 - ESPAÇO DELIVERY
- 7 - OFICINA
- 8 - LOCKER
- 9 - PET CARE
- 10 - PETPLACE
- 11 - COWORKING
- 12 - CHURRASQUEIRA
- 13 - PISCINA
- 14 - SALÃO DE FESTAS
- 15 - ACADEMIA
- 16 - BRINQUEDOTECA
- 17 - SALA DE JOGOS
- 18 - LAVANDERIA E MINIMERCADO
- 19 - ESTAR EXTERNO
- 20 - ÁREA TÉCNICA
- 21 - WC



IMPLANTAÇÃO

- 1 - ACESSO DE PEDESTRES
- 2 - ACESSO DE VEÍCULOS
- 3 - ACESSO AOS BLOCOS
- 4 - HALL SOCIAL
- 5 - BICICLETÁRIO
- 6 - ESPAÇO DELIVERY
- 7 - OFICINA
- 8 - LOCKER
- 9 - PET CARE
- 10 - PETPLACE
- 11 - COWORKING
- 12 - CHURRASQUEIRA
- 13 - PISCINA
- 14 - SALÃO DE FESTAS
- 15 - ACADEMIA
- 16 - BRINQUEDOTECA
- 17 - SALA DE JOGOS
- 18 - LAVANDERIA E MINIMERCADO
- 19 - ESTAR EXTERNO
- 20 - ÁREA TÉCNICA
- 21 - WC



PUC



APARTAMENTO

1 QUARTO

32m²



APARTAMENTO TIPO

Bloco 02

Apartamentos 105 a 1105,
109 a 1109, 220 a 1120 e 224 a 1124
Área privativa: 28,81m²
Área privativa varanda: 3,11m²
Área privativa total: 31,92m²

Apartamentos 106 a 1106,
111 a 1111, 218 a 1118 e 223 a 1123
Área privativa: 29,22m²
Área privativa varanda: 3,19m²
Área privativa total: 32,41m²

Apartamentos 110 a 1110 e 219 a 1119
Área privativa: 28,81m²
Área privativa varanda: 3,22m²
Área privativa total: 32,03m²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para dreno do split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.

APARTAMENTO

1 QUARTO

33m²



APARTAMENTO TIPO

Bloco 01

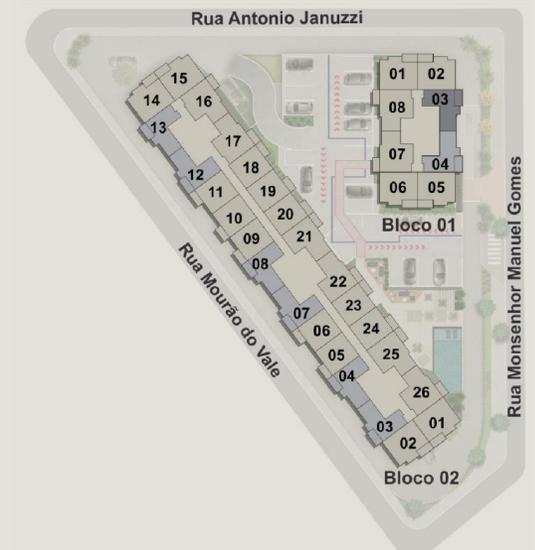
Apartamentos 103 a 1103 e 104 a 1104
Área privativa: 29,11m²
Área privativa varanda: 3,37m²
Área privativa total: 32,48m²

Bloco 02

Apartamentos 103 a 1103 e 113 a 1113
Área privativa: 29,11m²
Área privativa varanda: 3,37m²
Área privativa total: 32,48m²

Apartamentos 104 a 1104 e 108 a 1108
Área privativa: 29,57m²
Área privativa varanda: 3,26m²
Área privativa total: 32,83m²

Apartamentos 107 a 1107 e 112 a 1112
Área privativa: 29,98m²
Área privativa varanda: 3,34m²
Área privativa total: 33,32m²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para dreno do split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.

APARTAMENTO 2 QUARTOS 36m²



APARTAMENTO TIPO

Bloco 02

Apartamentos 221 a 1121
Área privativa: 33,22m²
Área privativa varanda: 3,11m²
Área privativa total: 36,33m²

Apartamentos 222 a 1122
Área privativa: 33,62m²
Área privativa varanda: 3,19m²
Área privativa total: 36,81m²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para dreno do split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.

APARTAMENTO

2 QUARTOS

37m²



APARTAMENTO TIPO

Bloco 01

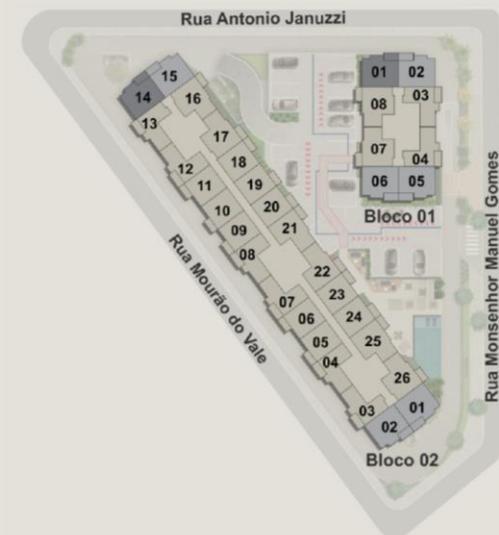
Apartamentos 101 e 106
Área privativa: 34,09m²
Área privativa varanda: 3,08m²
Área privativa total: 37,17m²

Apartamentos 201 a 1101,
102 a 1102, 105 a 1105 e 206 a 1106
Área privativa: 33,76m²
Área privativa varanda: 3,08m²
Área privativa total: 36,84m²

Bloco 02

Apartamentos 101 e 115
Área privativa: 34,09m²
Área privativa varanda: 3,08m²
Área privativa total: 37,17m²

Apartamentos 201 a 1101,
102 a 1102, 114 a 1114 e 215 a 1115
Área privativa varanda: 3,08m²
Área privativa total: 36,84m²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para dreno do split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.

APARTAMENTO

2 QUARTOS

39m²



Alteração para os apartamentos 225 a 1125 do bloco 2.

APARTAMENTO TIPO

Bloco 01

Apartamentos 207 a 1107 e 208 a 1108

Área privativa: 34,92m²

Área privativa varanda: 3,22m²

Área privativa total: 38,14m²

Bloco 02

Apartamentos 216 a 1116 e 226 a 1126

Área privativa: 34,92m²

Área privativa varanda: 3,22m²

Área privativa total: 38,14m²

Apartamentos 217 a 1117

Área privativa: 35,79m²

Área privativa varanda: 3,19m²

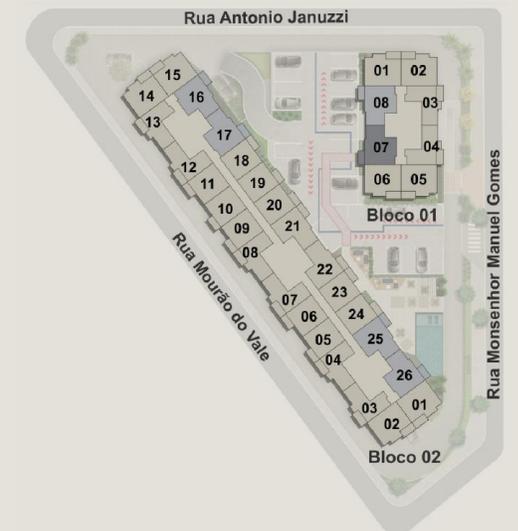
Área privativa total: 38,98m²

Apartamentos 225 a 1125

Área privativa: 35,40m²

Área privativa varanda: 3,11m²

Área privativa total: 38,51m²



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para dreno do split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.



GENTILEZA

+ BeON 2

GENTILEZA

QUE GERA

CONHECIMENTO

**ANALISE DOS PRINCIPAIS
LANÇAMENTOS DO PORTO!**



GENTILEZA
+ BeON 2



Assaf Ala

2a

Estádio São Januário

Av. Rio de Janeiro

Av. Rodrigues Alves

Orla Mauá - Cury RJ

Museu do Amanhã

Centro Luiz Gonzaga de Tradições Nordestinas

Arcos do Porto - Cury RJ

Sal Rio Residencial - GTV

Mosteiro de São Bento

Ciata Residencial - Cury RJ

Porto Cartoca - Emccamp RJ

Pedra do Sal

São Luiz Gonzaga

Fada Madrinha

Heitor dos Prazeres Pierrot - Cury RJ

R. Camerino

Praca XV de No

BioParque do Rio

Quinta da Boa Vista

Bueno Studios Lifestyle - Calçada

Real Gabinete Português de Leitura

Av. Rei Pelé

Av. Pres. Vargas

Image © 2025 Airbus
Sambódromo Marquês de Sapucaí

R. Frei Caneca

Catedral Metropolitana de São Sebastião do...

Google Earth

Museu de A





GENTILEZA

QUE GERA

CONHECIMENTO

Orla Mauá - Cury RJ

Unidades: 809

Tipologia – 1 a 3 qts

Área privativa: 37 – 93m²

1 qt a partir de R\$ 401.479,00

R\$ / m² - R\$ 10.706,11

Vendas – 803

99% vendido

Nov/24





GENTILEZA

QUE GERA

CONHECIMENTO

Ciata Residencial - Cury RJ

Unidades: 472

Tipologia – 1 qt

Área privativa: 32m²

1 qt a partir de R\$ 330.000,00

R\$ / m² - R\$ 10.312,50

Vendas – 332

70% vendido

jan/25





GENTILEZA

QUE GERA

CONHECIMENTO

Arcos do Porto - Cury RJ

Unidades: 496

Tipologia – 1 e 2 qts

Área privativa: 32 até 59m²

1 qt a partir de R\$ 325.000,00

R\$ / m² - R\$ 10.156,25

Vendas – 286

58% vendido

fev/25





GENTILEZA

QUE GERA

CONHECIMENTO

Porto Carioca - Emccamp

Unidades: 552

Tipologia – 2 e 3 qts

Área privativa: 53 até 65m²

2 qts a partir de R\$ 532.145,00

R\$ / m² - R\$ 10.059,45

Vendas – 515

93% vendido

set/22





GENTILEZA

QUE GERA

CONHECIMENTO

Heitor dos Prazeres - Cury RJ

Unidades: 1282

Tipologia – 2 qts

Área privativa: 39 até 73m²

2 qts a partir de R\$ 395.000,00

R\$ / m² - R\$ 10.128,21

Vendas – 1278

99% vendido

abr/24





GENTILEZA

QUE GERA

CONHECIMENTO

Bueno Studios Lifestyle - Calçada

Unidades: 112

Tipologia – 1 e 2 qts

Área privativa: 29 até 40m²

1 qt a partir de R\$ 343.883,00

R\$ / m² - R\$ 11.657,05

Vendas – 105

94% vendido

jul/24





GENTILEZA

QUE GERA

CONHECIMENTO

Sal Rio Residencial - CTV

Unidades: 186

Tipologia – 1 qt

Área privativa: 25 até 35m²

1 qt a partir de R\$ 287.000,00

R\$ / m² - R\$ 11.480,05

Vendas – 158

85% vendido

jul/24





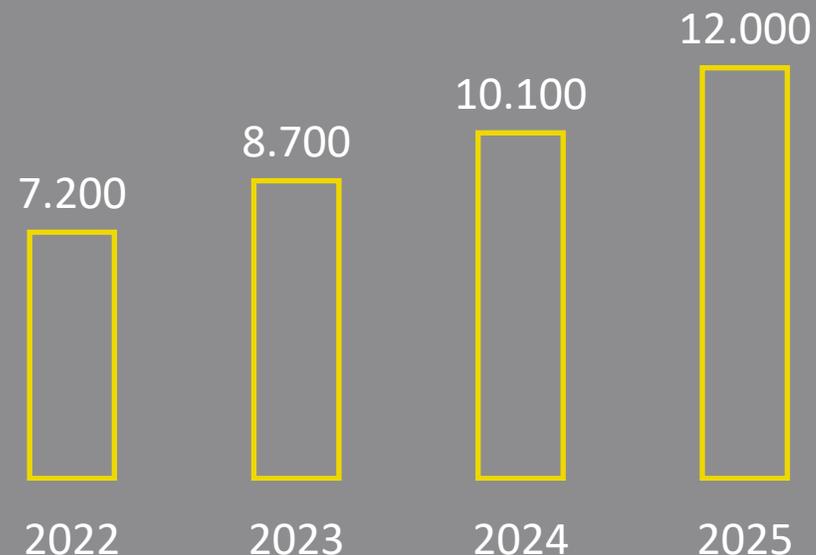
GENTILEZA

QUE GERA

CONHECIMENTO

Quase 10.000 unidades lançadas
9500 vendas!
95% vendido
Preço médio de lançamento
R\$ 12.000,00

Evolução do preço por m²





GENTILEZA

QUE GERA



INVESTIMENTO

Início > Destaque > Centro do Rio registra a maior taxa de ocupação hoteleira da cidade...

Destaque **Economia** **Turismo & Viagem**

Centro do Rio registra a maior taxa de ocupação hoteleira da cidade durante o Carnaval

Com quase 100% de ocupação, o desempenho marca o melhor resultado dos últimos dez anos e reflete o crescente interesse turístico da região

Por **Victor Serra** - 6 de março de 2025

Carnaval no Rio recebe oito milhões de foliões, com ocupação hoteleira recorde de quase 99%

Turistas de 160 países assistiram aos desfiles das escolas de samba, enquanto blocos e megablocos ainda devem agitar o próximo fim de semana.

GENTILEZA

+ BeON 2



Aqui, gentileza gera retorno:



ESTIMATIVA DE RENTABILIDADE

1,15% RO MÊS



ESTIMATIVA DE DIÁRIA

R\$ 250



ALTA

LIQUIDEZ

PARA VENDA OU LOCAÇÃO



DEMANDA

99% DA TAXA DE OCUPAÇÃO NO ÚLTIMO CARNAVAL



75% DE VALORIZAÇÃO

(NOS ÚLTIMOS 3 ANOS)



UM FUTURO ESTIMADO DE

15,7 MIL

MORADORES ATÉ 2025



O PROJETO MAIS PROMISSOR DA REGIÃO.



Imagens ilustrativas



GENTILEZA

QUE GERA



AÇÃO

10.000 FOLHETOS NO NOSSO STAND

GENTILEZA TE LEVA ATÉ A RIVA.

Depois de apresentar o melhor do Porto Maravilha, está na hora de oferecer o próximo passo para investir.

O Gentileza BeON é um lançamento da Riva, empresa do grupo Direcional, com mais de 40 anos de história e milhares de unidades entregues.

Com localização privilegiada, preço de entrada baixo e potencial de retorno real, esse é o momento de investir com inteligência.

Gentileza que gera confiança e resultado.

GENTILEZA + BeON 2

VISITE NOSSO STAND E FALE COM UM CORRETOR: RUA SÃO CRISTÓVÃO, 356

ACESSE E SAIBA MAIS:

INVISTA NO MELHOR LANÇAMENTO DO PORTO MARAVILHA.

GENTILEZA QUE GERA OPORTUNIDADE.

GENTILEZA + BeON 2

A PARTIR DE R\$ 259 MIL

APARTAMENTOS 1 E 2 QUARTOS COM VARANDA E LAZER INTELIGENTE

ITBI E REGISTRO GRÁTIS

ENTRADA FACILITADA

GENTILEZA QUE GERA VALORIZAÇÃO.

Aqui, gentileza gera retorno:

- ESTIMATIVA DE RENTABILIDADE **1,15% ao mês**
- ESTIMATIVA DE DIÁRIA **R\$ 250**
- ALTA **LIQUIDEZ** PARA VENDA OU LOCAÇÃO
- ALTA **DEMANDA** 92% DA TAXA DE OCUPAÇÃO NO ÚLTIMO CARNAVAL
- 75% DE VALORIZAÇÃO** (NOS ÚLTIMOS 3 ANOS)
- UM FUTURO ESTIMADO DE **15,7 MIL** MORADORES ATÉ 2025

O PROJETO MAIS PROMISSOR DA REGIÃO.

O PORTO MARAVILHA é o maior projeto de revitalização urbana da América Latina.

Mais de 80 bilhões foram investidos para transformar o lugar em um novo polo de negócios, cultura, lazer e desenvolvimento urbano.

Hoje, o bairro vive seu melhor momento. A valorização é real e concreta, e investe aqui é entrar em uma zona vencedora.

É a gentileza do momento certo, no lugar certo.

GENTILEZA QUE GERA BEM-ESTAR.

- Piscina com Deck Molhado
- Academia Completa
- Espaço Gourmet e Churrasqueira
- Sala de Fazer
- Muito mais!

Gentileza é oferecer lazer completo dentro de casa.

MUSEU DO AVANHA

YUP STAR

BOULEVARD OLÍMPICO

PISCINA

CHURRASQUEIRA

ACADEMIA

SALA DE FESTA



GENTILEZA

QUE GERA



AÇÃO

20.000 SANTINHO NO NOSSO STAND

INVESTA NO MELHOR LANÇAMENTO DO PORTO MARAVILHA.

GENTILEZA + BeON 2

FACHADA

A PARTIR DE **R\$ 259 MIL**

APARTAMENTOS **1 E 2 QUARTOS**
COM VARANDA E LAZER INTERIORES

GENTILEZA QUE GERA OPORTUNIDADE PARA VOCÊ INVESTIR OU MORAR.

- Ao lado do Terminal Gentileza
- Próximo ao futuro Estádio do Flamengo
- Parque do Porto e Ilhas Artificiais

VISITE NOSSO STAND E FALE COM UM CORRETOR: RUA SÃO CRISTÓVÃO, 356

BeON PORTO MARAVILHA | RIVN INCORPORADORA | GRUPO DIRECIONAL

O lançamento do empreendimento Gentileza BeOn, se refere ao lançamento de um bloco que se encontra no empreendimento registrado em nome de Deco Porto Residencial - Memorial de Incorporação registrado em 20/04/2021 sob o R-20 na matrícula nº 145.95, no Cartório do 2º Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro. Responsável Técnico: José Belém Barbosa Neto - CREA-RJ nº 149265254-4. Projeto de Arquitetura: Sergio Gattuso - CAU-RJ A1343-3 e Estúdio Veneza Gattuso - CAU-RJ A7347-6. Projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, sob o nº ESI-PRO-202103047, sujeito a alteração. Os equipamentos, mobiliários, autômatos e revestimentos constantes do presente memorial são meramente ilustrativos. As vegetações nas ilustrações anteriores não de parte do lote, e ser alocado após a entrega do empreendimento. Consulte o corretor sobre as condições de pagamento. O financiamento ao banco será concedido mediante análise prévia, pelo agente financiador, de documentação do comprador, com a consequente aprovação desta. É de responsabilidade exclusiva do comprador preencher as condições exigidas pelo agente financiador para concessão de empréstimo imobiliário. A possibilidade de utilização do FGTO está atrelada às condições vigentes do FGTO e do agente financiador. Consulte mais informações no stand de vendas.

ⓘ Não jogue este material em vias públicas. Mantenha sua cidade limpa.

GENTILEZA

QUE GERA +

AÇÃO

Material Online

<https://linktr.ee/rivaincorporadorario>





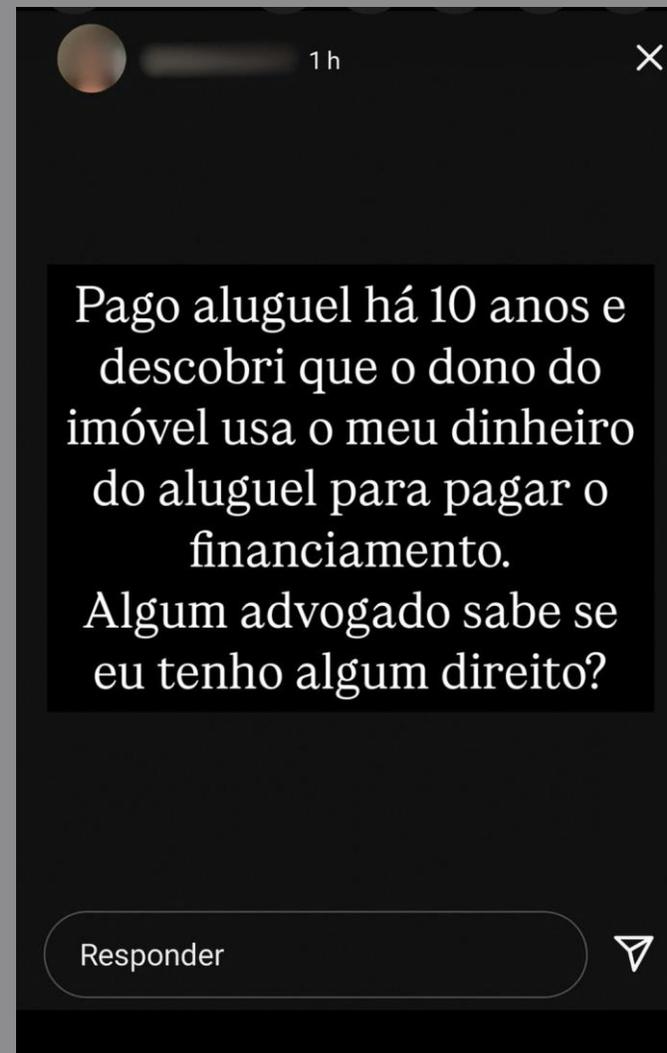
GENTILEZA

+ BeON

GENTILEZA

QUE GERA

PREÇO E CONDIÇÃO





GENTILEZA

+ BeON 2

GENTILEZA

QUE GERA

PREÇO E CONDIÇÃO

**LINHA DE TABELA
GENTILEZA BEON**



GENTILEZA

QUE GERA

PREÇO E CONDIÇÃO

Linha de tabela

GENTILEZA
+ BeON 2

		Ato	30DD	30DD	20 mensais prim. Em jul/25	3 semestrais prim. Em dez/25	Financiamento
Tipologia	Preço	5%	2%	2%	12%	9%	70%
1 qt a partir de	259.000,00	12.950,00	5.180,00	5.180,00	1.554,00	7.770,00	181.300,00
1 qt médio	285.000,00	14.250,00	5.700,00	5.700,00	1.710,00	8.550,00	199.500,00
2 qt a partir de	289.000,00	14.450,00	5.780,00	5.780,00	1.734,00	8.670,00	202.300,00
2 qts com vaga	358.000,00	17.900,00	7.160,00	7.160,00	2.148,00	10.740,00	250.600,00



GENTILEZA

+ TER VOCÊ ≠

COM A RIVA!

OBRIGADO