

Be.in.Rio  
COLEÇÃO



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





UMA COLEÇÃO  
QUE TRAZ A BELEZA  
DESSA CIDADE PARA  
OS SEUS DIAS.



Imagens ilustrativas

● E FAZ DA VIDA  
UMA COLEÇÃO  
DE MOMENTOS  
INESQUECÍVEIS.



## UMA COMBINAÇÃO DE EXCLUSIVIDADE, CONFORTO E SOFISTICAÇÃO PARA UMA EXPERIÊNCIA ÚNICA.

- 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.

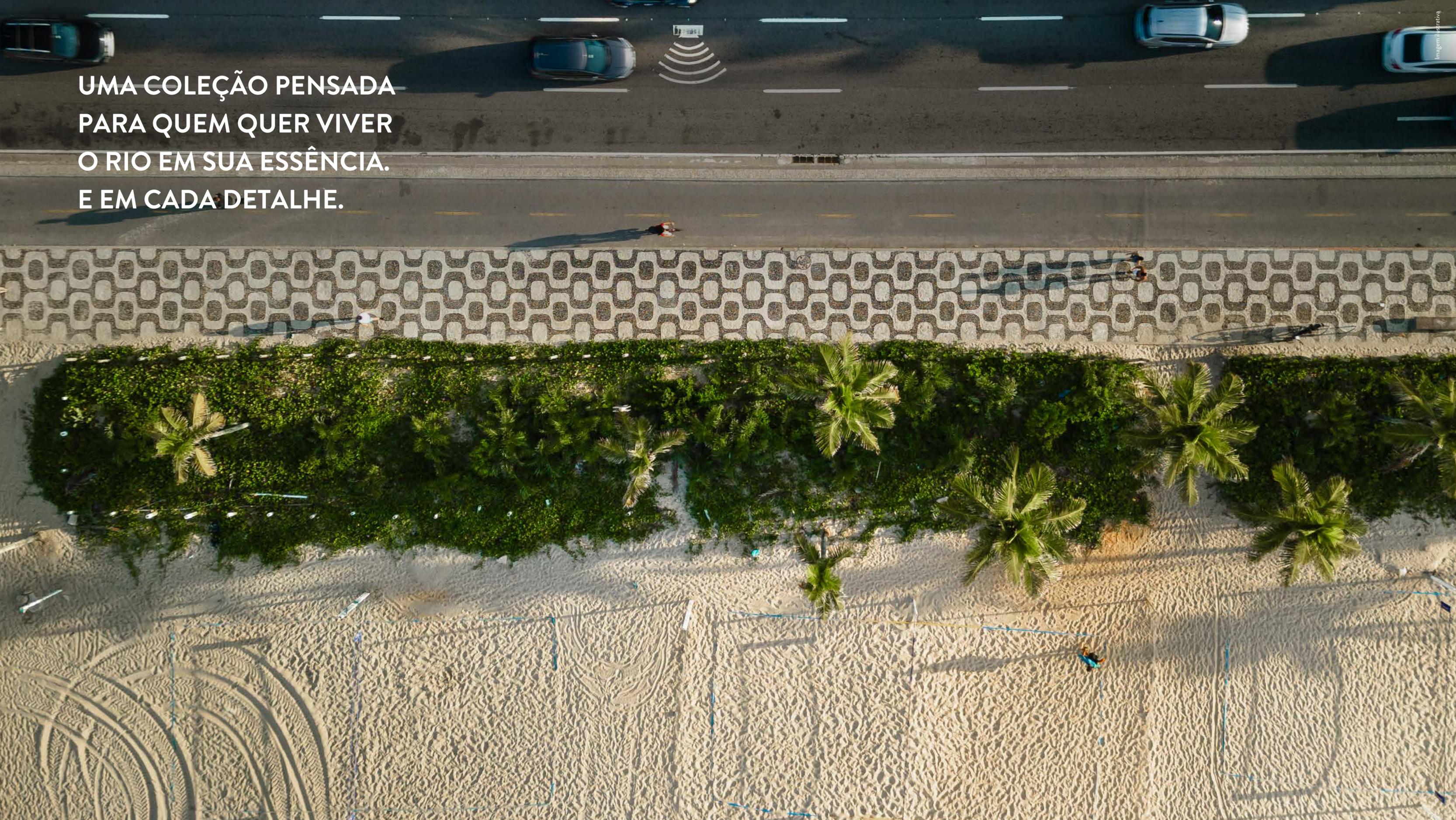




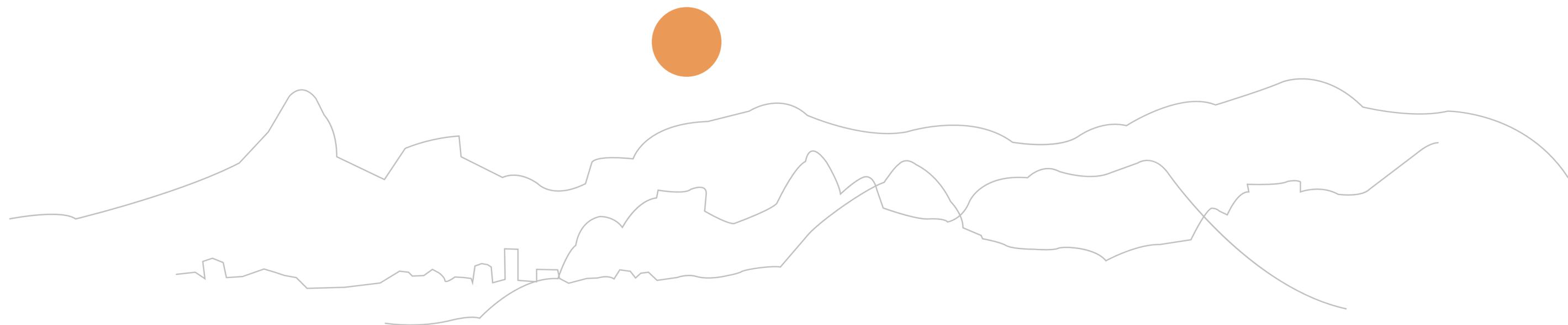
A Coleção Be.in.Rio te permite viver o melhor da Zona Sul do Rio. São endereços valorizados e desejados, lugares que combinam o prazer das boas coisas à praticidade de resolver tudo a pé.



UMA COLEÇÃO PENSADA  
PARA QUEM QUER VIVER  
O RIO EM SUA ESSÊNCIA.  
E EM CADA DETALHE.



UM PROJETO ÚNICO  
E NA MEDIDA CERTA,



PARA MORAR OU INVESTIR.



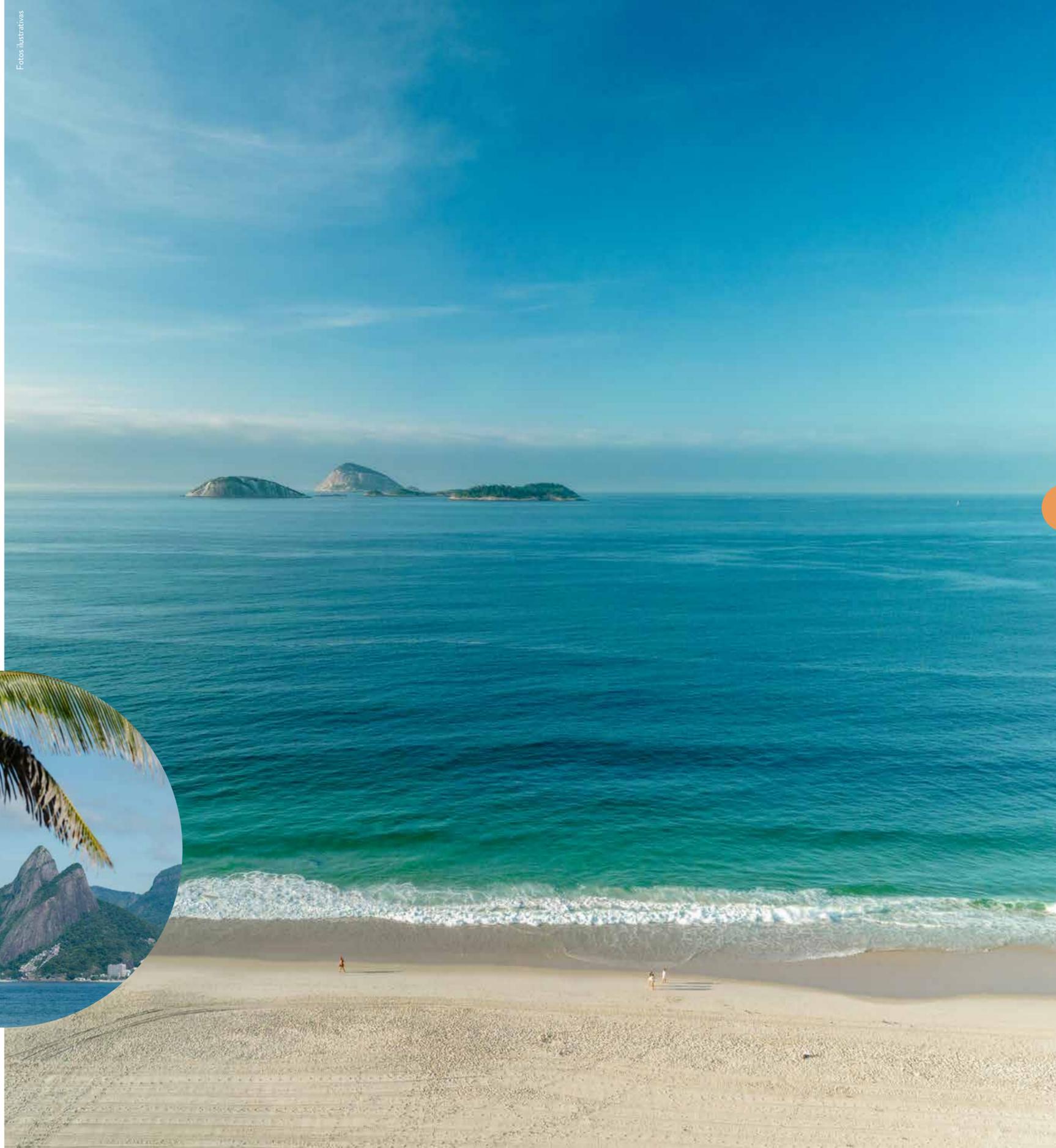
NA QUADRA  
DA PRAIA DE  
IPANEMA.



# Be.in.Rio

PRUDENTE 589

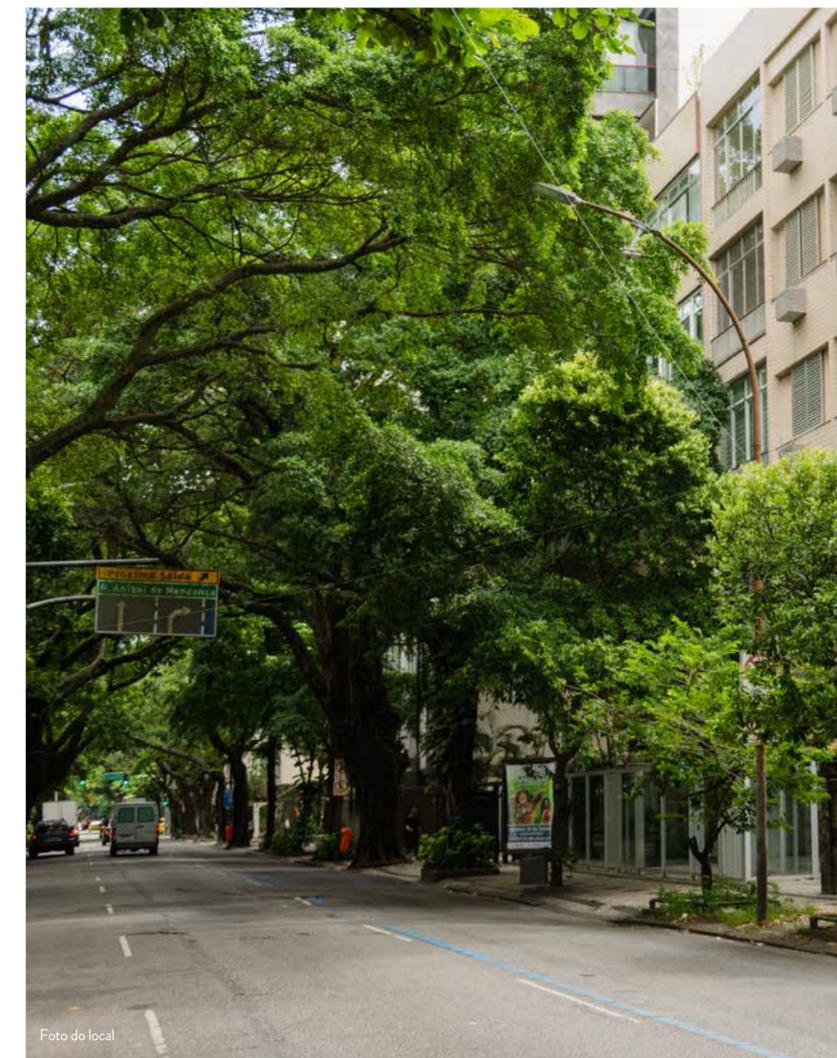




IPANEMA TE CONVIDA  
A VIVER O RIO  
EM SUA ESSÊNCIA.



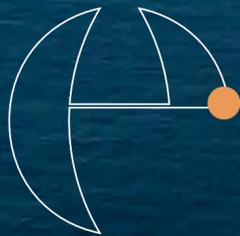
Próximo à Rua Vinícius de Moraes, a menos de 200 m da praia: onde a efervescência da cidade encontra uma natureza deslumbrante.



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, 589



**Rua Prudente de Moraes, 589**

- |                                       |                                 |                                 |                                    |
|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| <b>01</b> Academia Smart Fit          | <b>08</b> Boteco Boa Praça      | <b>15</b> Jappa da Quitanda     | <b>22</b> Posto 6 - Copacabana     |
| <b>02</b> Supermercado Zona Sul       | <b>09</b> Hotel Fasano          | <b>16</b> Academia Bodytech     | <b>23</b> Restaurante ViaSete      |
| <b>03</b> Zazá Bistrô                 | <b>10</b> Academia Bodytech     | <b>17</b> Supermercado Zona Sul | <b>24</b> Posi Mozza & Mare        |
| <b>04</b> Boteco Belmonte             | <b>11</b> Papelaria Caçula      | <b>18</b> Restaurante Satyricon | <b>25</b> Babbo Osteria            |
| <b>05</b> Casa de Cultura Laura Alvim | <b>12</b> Supermercado Zona Sul | <b>19</b> Delírio Tropical      | <b>26</b> Livraria da Travessa     |
| <b>06</b> Posto 9                     | <b>13</b> Baby Brasa Sports     | <b>20</b> Forte de Copacabana   | <b>27</b> Bar Lagoa                |
| <b>07</b> Supermercado SuperPrix      | <b>14</b> Academia Bodytech     | <b>21</b> Hotel Fairmont Rio    | <b>28</b> Sel d'Ipanema Beach Club |



Imagens Ilustrativas

Fachada

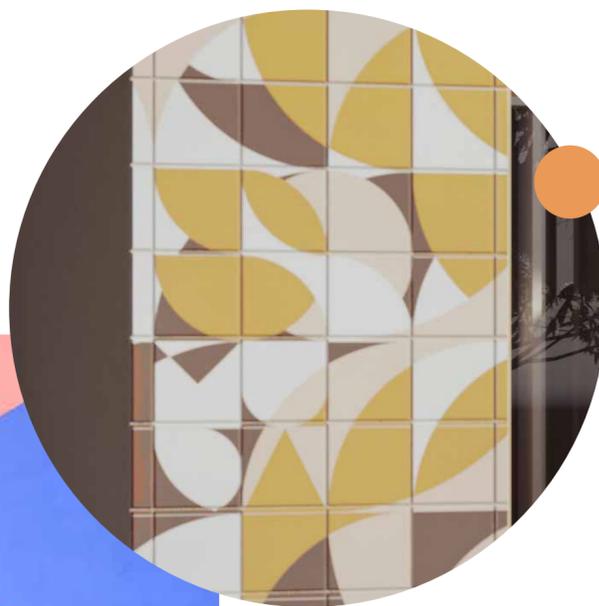
# Be.in.Rio

PRUDENTE 589

COM A ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA  
E A ELEGÂNCIA NATURAL DE UM DOS  
BAIRROS MAIS DISPUTADOS DA ZONA SUL.



## ARTE DA FACHADA



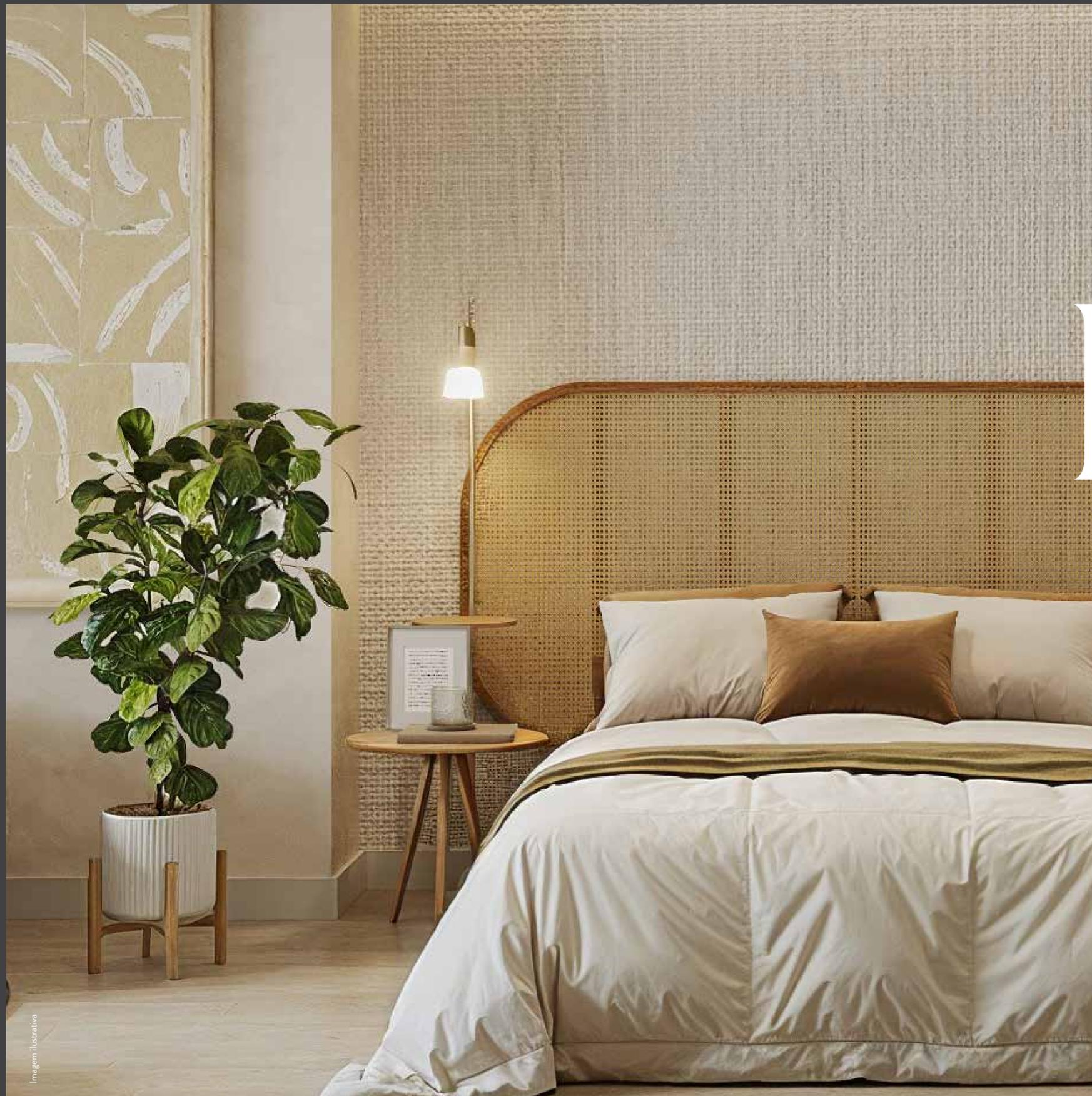
## OUTONO EM IPANEMA

“Quase à esquina da Rua Vinícius de Moraes, no coração da Ipanema de sempre.

Em uma rua coberta por árvores cheias de memórias de muitas gerações, o limite entre a areia e o asfalto. O painel do Coletivo MUDA está na rua, de onde surgiu e nunca sairá. Um novo capítulo a ser contado em um bairro cheio de histórias.

No edifício ele se apresenta como um pórtico, fazendo a transição entre o espaço público e o privado, entre a memória e o presente.”





# Be



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

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

## ● PROJETO DE ARQUITETURA



“Em um dos bairros mais icônicos do Rio de Janeiro, o Be.in.Rio Prudente 589 nasce com uma proposta que reflete a alma de Ipanema: leve, elegante e vibrante.

O projeto une formas contemporâneas, cores suaves e uma curadoria de arte que valoriza o espírito carioca. Ideal para quem valoriza design, autenticidade e qualidade de vida, oferece residências exclusivas onde arquitetura e arte se encontram para traduzir a experiência de vivenciar o Rio.”

**a+** arquitetura

## PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS



“O projeto para as áreas comuns do Be.in.Rio Prudente 589 buscou criar ambientes confortáveis e convidativos, unindo um design preciso e meticuloso com a informalidade característica do estilo de vida carioca.

Partindo dessa premissa, todos os elementos foram pensados e desenhados com a intenção de reforçar um princípio de composição que permeou todo o projeto: a combinação entre elementos ortogonais e formas mais orgânicas. Os elementos mais marcantes configuram os espaços sem separá-los do entorno, criando uma identidade para cada área, mas mantendo os espaços integrados. Esse princípio fica claro tanto no térreo, onde uma sequência de espaços anima o que poderia ser apenas “circulação”, quanto na cobertura, onde um lounge bar integrado ao terraço configura um tipo de espaço único - um dos principais diferenciais do projeto, fugindo do “padrão” desse tipo de empreendimento.

A escolha dos materiais e acabamentos também buscou criar outro tipo de contraste, contrapondo superfícies lisas e revestimentos mais porosos e irregulares. Assim, integrando a forma dos elementos, a função do espaço e expressão dos materiais, cada ambiente busca acolher, mas também impressionar, combinando surpresa e familiaridade.”

# Be.in.Rio

PRUDENTE 589

- GARDENS DE 47,54 M<sup>2</sup> A 61,60 M<sup>2</sup>
- UP GARDENS DE 75,22 M<sup>2</sup> E 76,79 M<sup>2</sup>
- APARTAMENTOS DE 38,07 M<sup>2</sup> A 43,65 M<sup>2</sup>
- DOUBLE SUITES DE 61,36 M<sup>2</sup> A 77,17 M<sup>2</sup>
- COBERTURAS LINEARES DE 78,72 M<sup>2</sup> E 83,45 M<sup>2</sup>

Portaria com minimercado, maleiro e espaço delivery.  
Espaço fitness e lazer exclusivo no rooftop.

Be.in.Rio  
PRUDENTE DE MORAIS





● MINIMERCADO E  
ESPAÇO DELIVERY:  
CONVENIÊNCIA NA  
SUA PORTARIA.

# TÉRREO



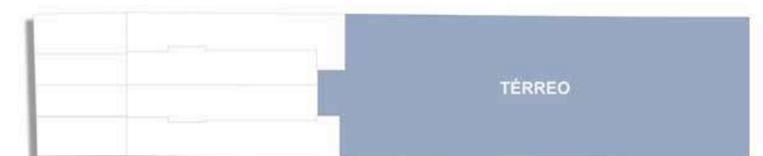
- |                                 |                                |                             |
|---------------------------------|--------------------------------|-----------------------------|
| 1 Portaria                      | 5 Adm. e copa de funcionários  | 9 Lixeira                   |
| 2 Minimercado e espaço delivery | 6 Maleiro                      | 10 Vaga de carga e descarga |
| 3 Hall de elevadores            | 7 Acesso das unidades privadas | 11 Vaga de estacionamento   |
| 4 Banheiro PCD funcionários     | 8 Bicletário                   |                             |



## Notas:

1. 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.

2. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens aqui apresentadas representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.



ESPAÇO

# Be.in.Rio

Para começar a noite ou  
terminar um dia de trabalho.  
Para receber amigos ou fazer  
novos. Um espaço charmoso  
e convidativo no rooftop,  
que é a cara do Rio.



\*Consultar a nota legal 16 no final deste material.

Detalhe do Espaço Be.in.Rio\*

RESPIRE IPANEMA.







A EXCLUSIVIDADE  
DE UM LOUNGE  
BAR COM  
VISTA MAR.

\*Consultar a nota legal 16 no final deste material.

Lounge bar\*

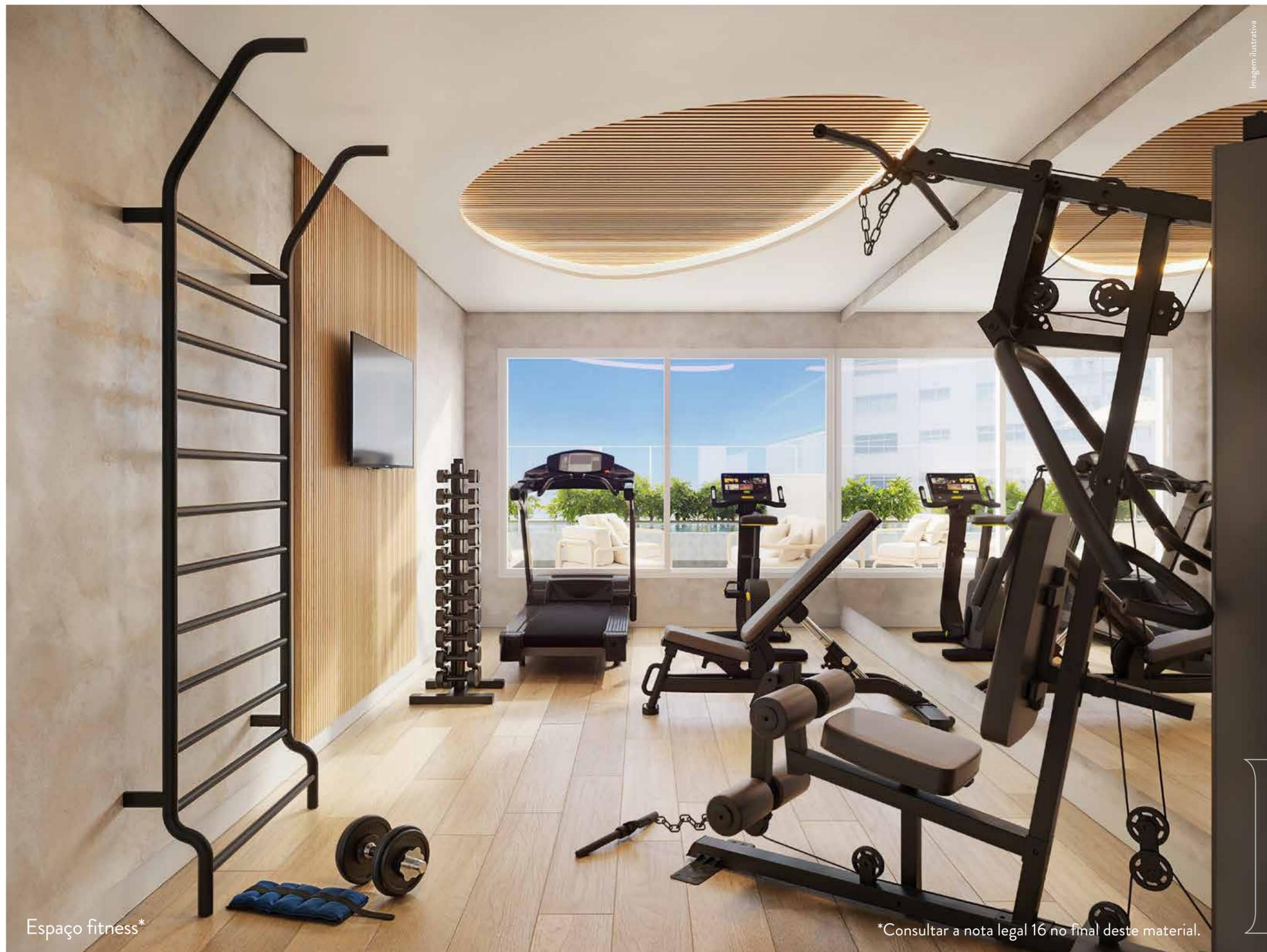
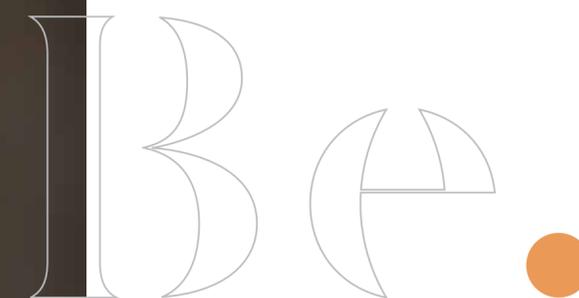


Imagem ilustrativa

ACADEMIA CLIMATIZADA  
PARA ATIVIDADES  
MULTIFUNCIONAIS.

Espaço fitness\*

\*Consultar a nota legal 16 no final deste material.



# ESPAÇO Be.in.Rio

LAZER NO ROOFTOP



- 1 Terraço descoberto
- 2 Piscina com deck
- 3 Espaço fitness
- 4 Lounge bar
- 5 Sauna
- 6 Banheiro PCD
- 7 Hall de elevadores
- 8 Acesso unidades privativas



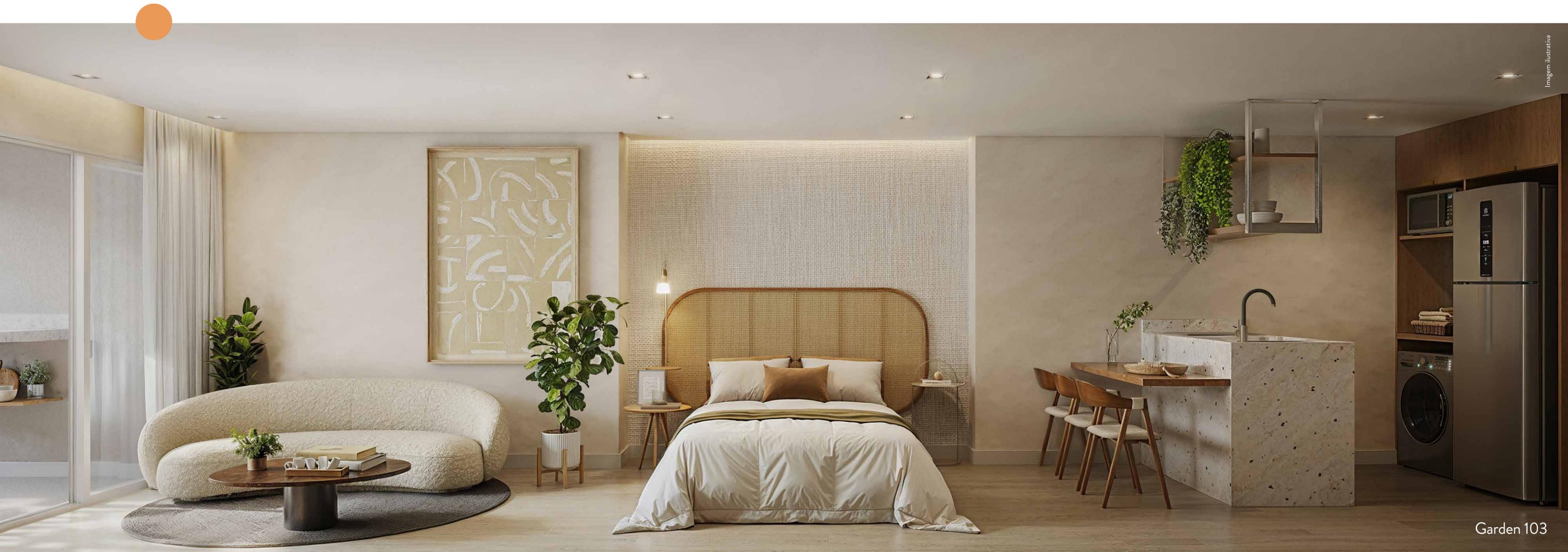
#### Notas:

1. 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.

2. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens aqui apresentadas representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.



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



Garden 103

A decoração é meramente ilustrativa e não será entregue. As especificações foram substituídas na imagem de venda de forma ilustrativa. A especificação padrão de entrega seguirá o Memorial Descritivo.

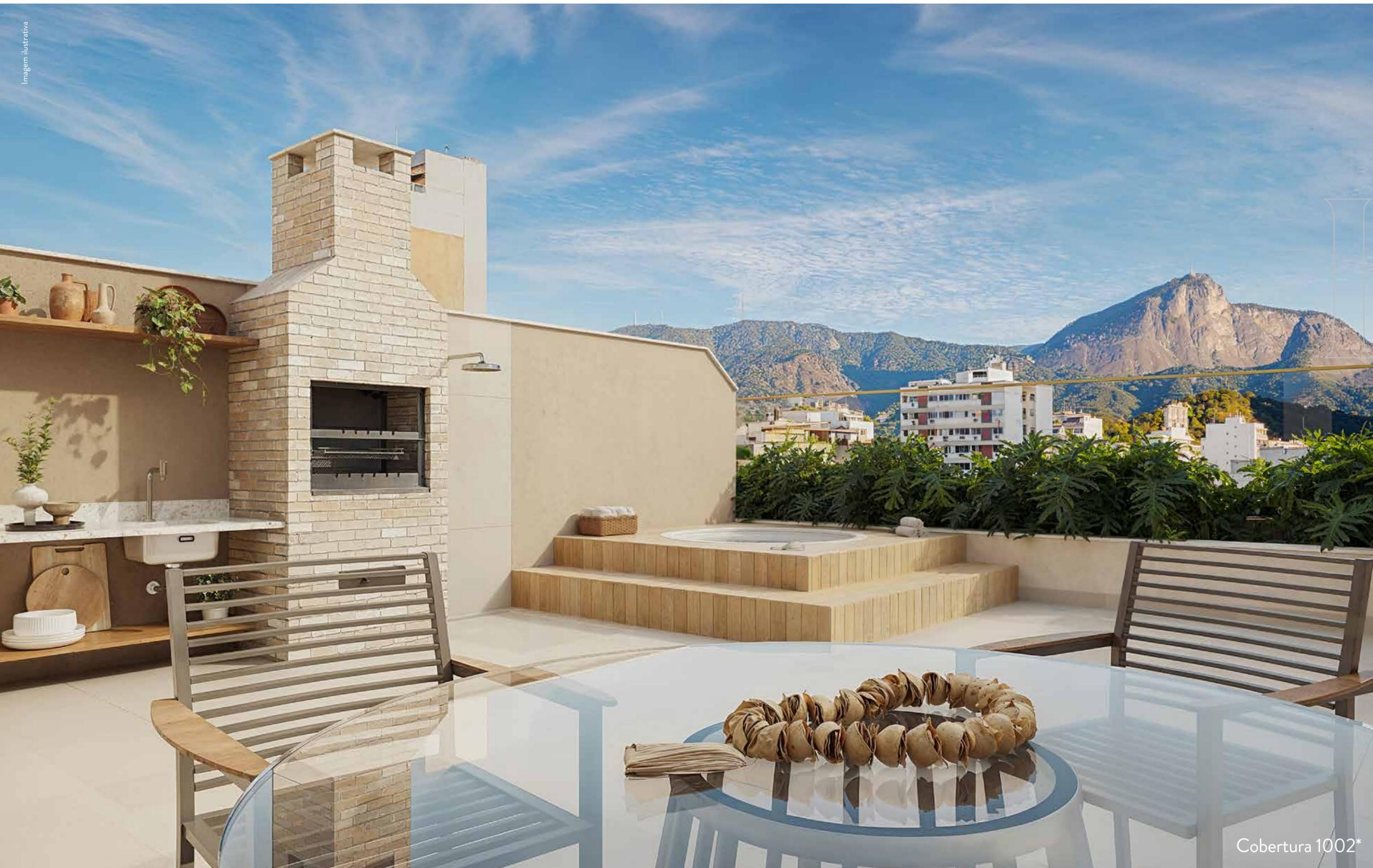


Imagem ilustrativa

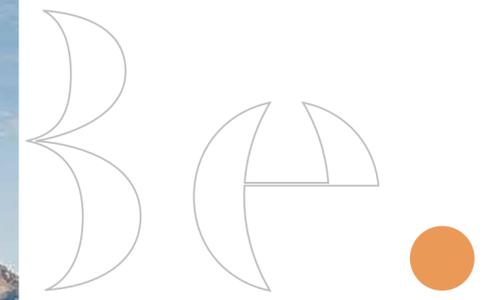
A decoração é meramente ilustrativa e não será entregue. As especificações foram substituídas na imagem de venda de forma ilustrativa. A especificação padrão de entrega seguirá o Memorial Descritivo.  
\*Consultar a nota legal 16 no final deste material.

Apartamento 905\*

Imagem Ilustrativa

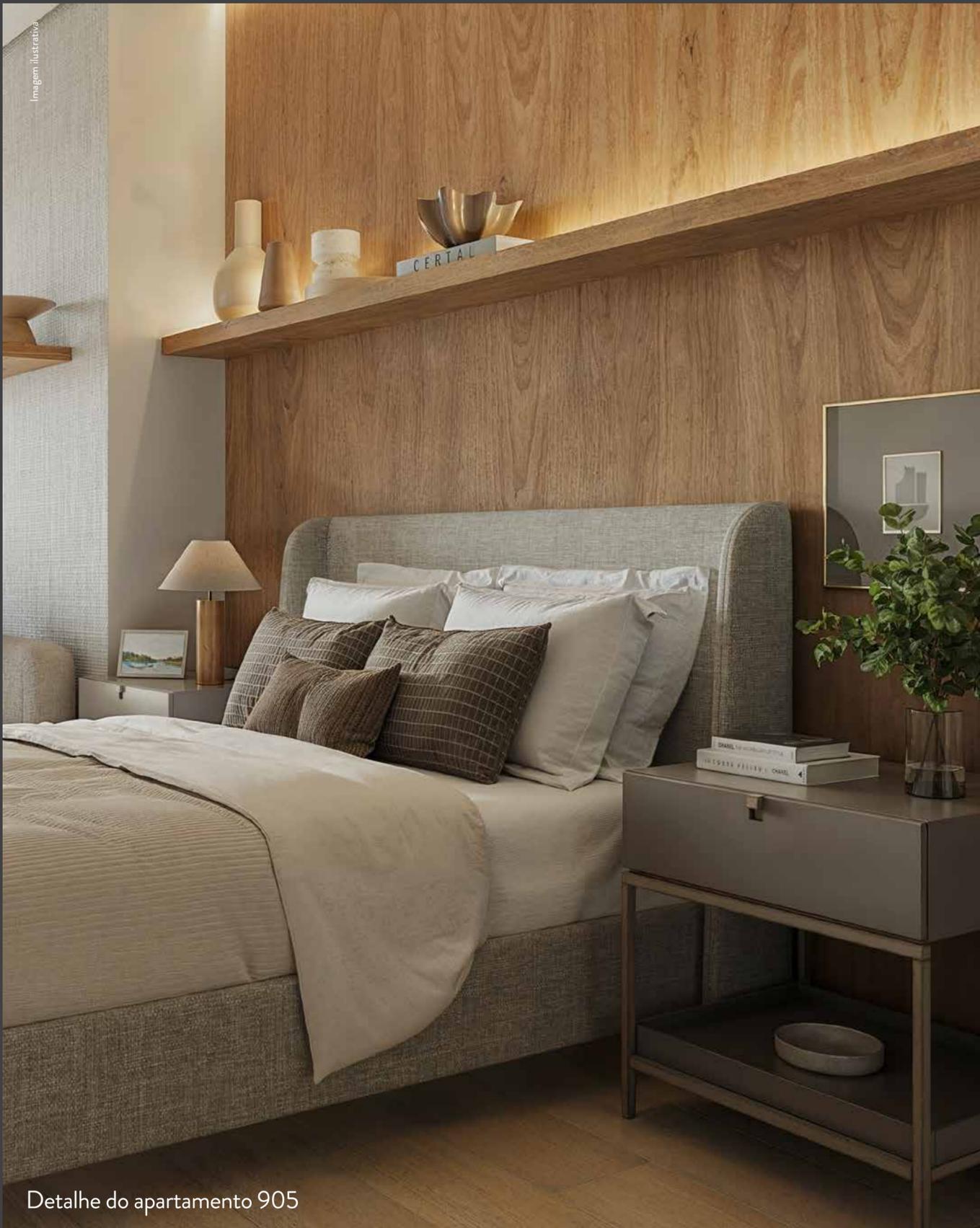


Cobertura 1002\*



HIDRO COM DECK  
E BANCADA COM  
CHURRASQUEIRA A  
CARVÃO, PARA UM  
PÓS-PRAIA PERFEITO.

A decoração é meramente ilustrativa e não será entregue. As especificações foram substituídas na imagem de venda de forma ilustrativa. A especificação padrão de entrega seguirá o Memorial Descritivo.  
\*Consultar a nota legal 16 no final deste material.



Detalhe do apartamento 905

PLANTAS

Be.in.Rio

PRUDENTE 589



## GARDEN 101

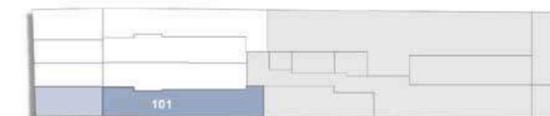
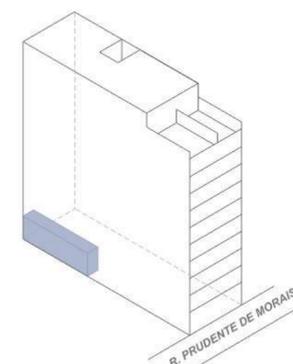
● PLANTA PADRÃO

ÁREA PRIVATIVA  
56,74 M<sup>2</sup>



### 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 jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. 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.
- 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.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
- Nas unidades 201 a 801, 208 a 808, 901 e 906, a unidade double menor tem previsão somente para frigobar.



## GARDEN 102

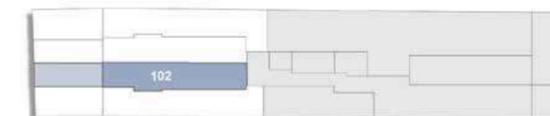
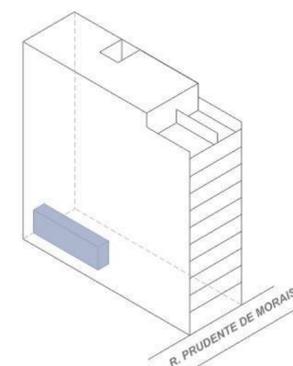
● PLANTA PADRÃO

ÁREA PRIVATIVA  
47,56 M<sup>2</sup>



### 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 jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. 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.
- 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.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
- Nas unidades 201 a 801, 208 a 808, 901 e 906, a unidade double menor tem previsão somente para frigobar.



## GARDEN 103

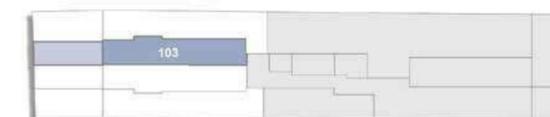
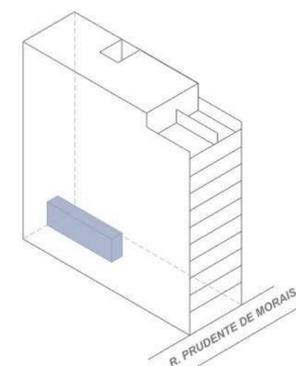
● PLANTA PADRÃO

ÁREA PRIVATIVA  
47,54 M<sup>2</sup>



### 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 jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. 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.
- 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.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
- Nas unidades 201 a 801, 208 a 808, 901 e 906, a unidade double menor tem previsão somente para frigobar.



## GARDEN 104

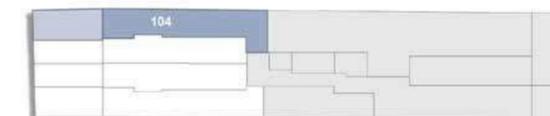
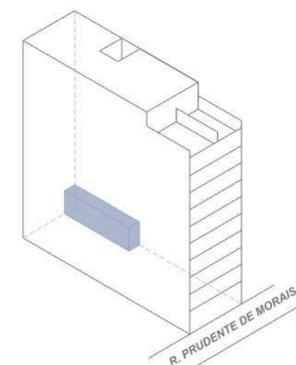
● PLANTA PADRÃO

ÁREA PRIVATIVA  
61,60 M<sup>2</sup>



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 jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. 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.
- 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.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
- Nas unidades 201 a 801, 208 a 808, 901 e 906, a unidade double menor tem previsão somente para frigobar.



## UP GARDENS 201 E 208

● PLANTA PADRÃO DOUBLE SUITES

ÁREA PRIVATIVA - 201

**75,22 M<sup>2</sup>**

ÁREA PRIVATIVA - 208

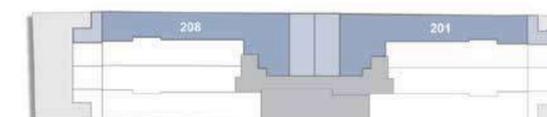
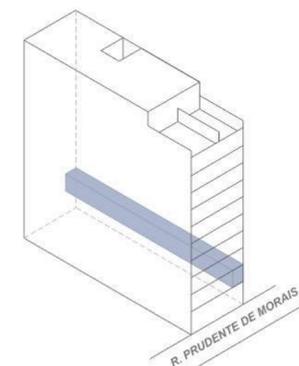
**76,79 M<sup>2</sup>**



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 jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. 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.
- 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.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
- Nas unidades 201 a 801, 208 a 808, 901 e 906, a unidade double menor tem previsão somente para frigobar.



**202 A 802**

**207 A 807**

● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO

ÁREA PRIVATIVA - 202 A 802

**38,87 M<sup>2</sup>**

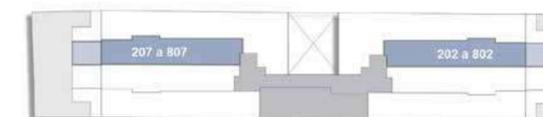
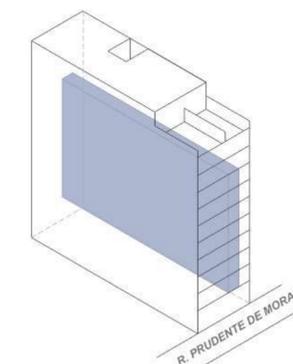
ÁREA PRIVATIVA - 207 A 807

**38,97 M<sup>2</sup>**



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 jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. 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.
- 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.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
- Nas unidades 201 a 801, 208 a 808, 901 e 906, a unidade double menor tem previsão somente para frigobar.



**203 A 803**

**206 A 806**

● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO

ÁREA PRIVATIVA - 203 A 803

**38,07 M<sup>2</sup>**

ÁREA PRIVATIVA - 206 A 806

**38,20 M<sup>2</sup>**



UNIDADES SEM JARDINEIRA  
203 / 303 / 503 / 703 / 803 / 206 A 806

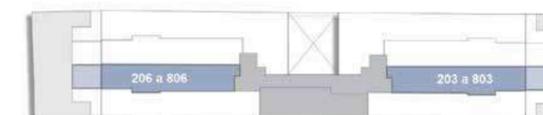
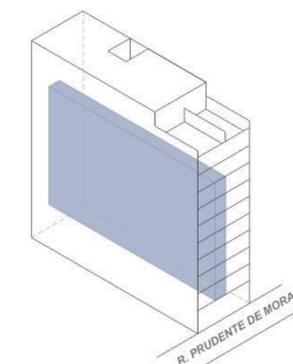


UNIDADES COM JARDINEIRA  
404 E 603

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 jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. 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.
- 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.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
- Nas unidades 201 a 801, 208 a 808, 901 e 906, a unidade double menor tem previsão somente para frigobar.



**204 A 804**

**205 A 805**

● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO

ÁREA PRIVATIVA - 204 A 804

**41,55 M<sup>2</sup>**

ÁREA PRIVATIVA - 205 A 805

**43,65 M<sup>2</sup>**



COTAS DAS UNIDADES 204 A 804  
COTAS DAS UNIDADES 205 A 805

UNIDADES SEM JARDINEIRA  
204 / 304 / 504 / 704 / 804 / 205 E 805

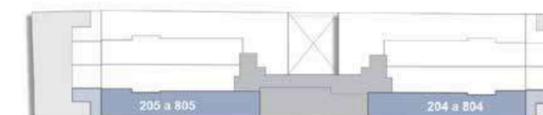
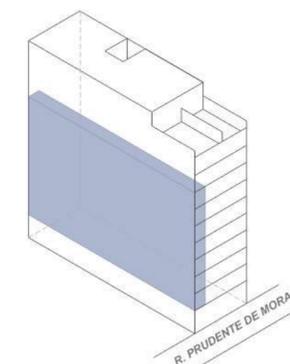


UNIDADES COM JARDINEIRA  
404 E 604



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 jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. 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.
- 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.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
- Nas unidades 201 a 801, 208 a 808, 901 e 906, a unidade double menor tem previsão somente para frigobar.



**301 A 801**

**308 A 808**

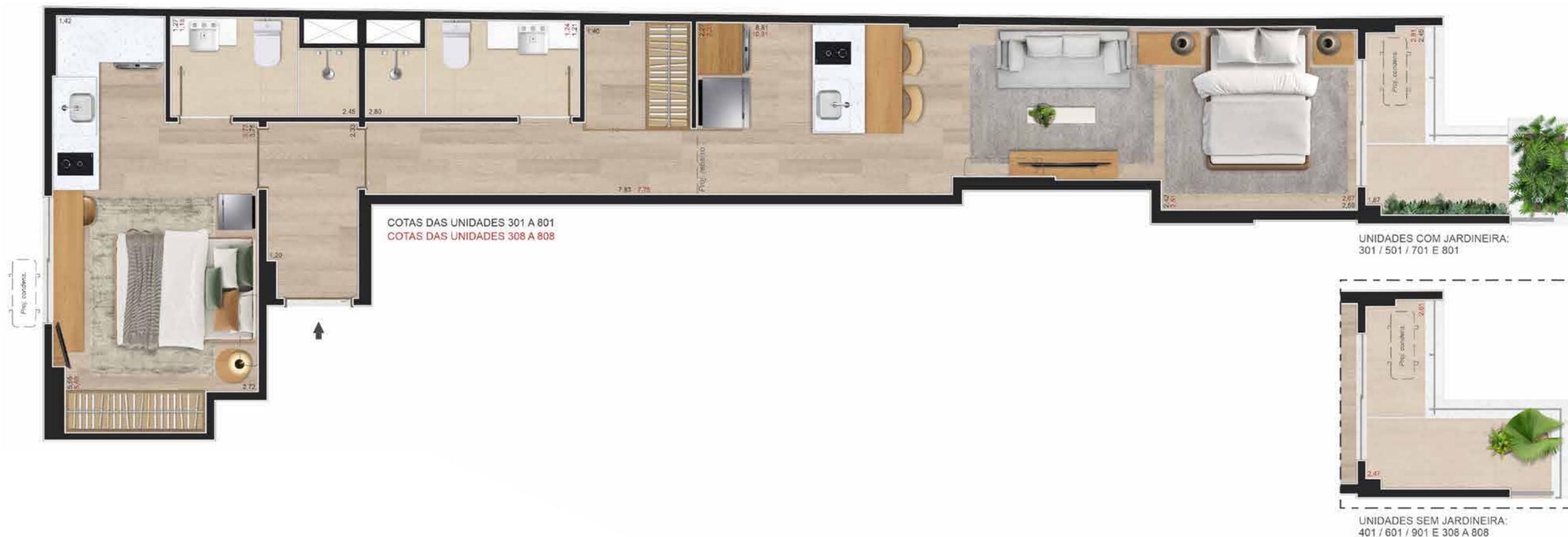
● PLANTA PADRÃO DOUBLE SUITES

ÁREA PRIVATIVA - 301 A 801

**61,36 M<sup>2</sup>**

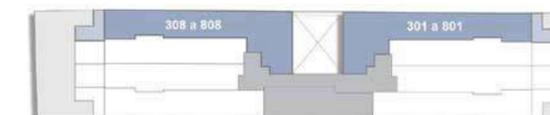
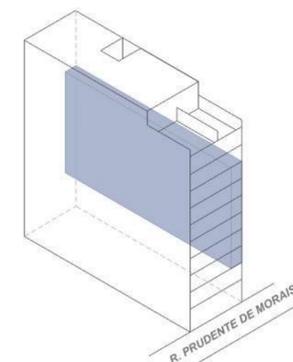
ÁREA PRIVATIVA - 308 A 808

**62,87 M<sup>2</sup>**



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 jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. 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.
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. O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
11. Nas unidades 201 a 801, 208 a 808, 901 e 906, a unidade double menor tem previsão somente para frigobar.



## 901 E 906

● PLANTA PADRÃO DOUBLE SUITES

ÁREA PRIVATIVA - 901

**61,36 M<sup>2</sup>**

ÁREA PRIVATIVA - 906

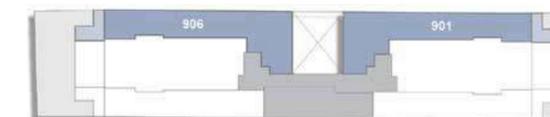
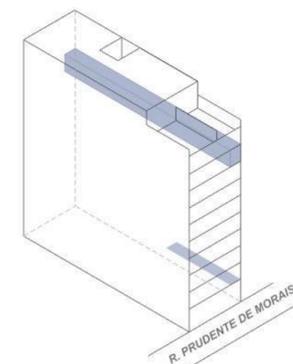
**62,87 M<sup>2</sup>**



0 1 3m

**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 jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. 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.
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. O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
11. Nas unidades 201 a 801, 208 a 808, 901 e 906, a unidade double menor tem previsão somente para frigobar.



## 902 E 905

● PLANTA PADRÃO DOUBLE SUITES

ÁREA PRIVATIVA - 902

76,94 M<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA - 905

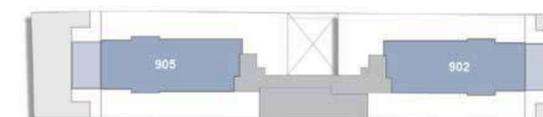
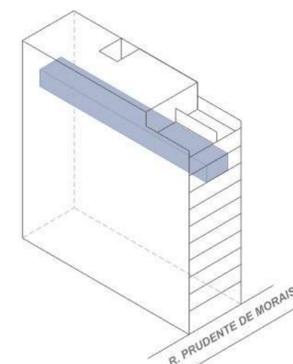
77,17 M<sup>2</sup>



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 jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. 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.
- 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.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
- Nas unidades 201 a 801, 208 a 808, 901 e 906, a unidade double menor tem previsão somente para frigobar.



902 E 905

OPÇÃO GRANDE STUDIO

ÁREA PRIVATIVA - 902

76,94 M<sup>2</sup>

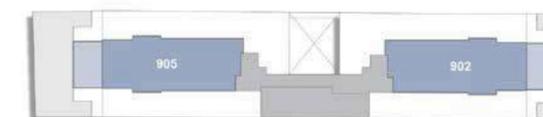
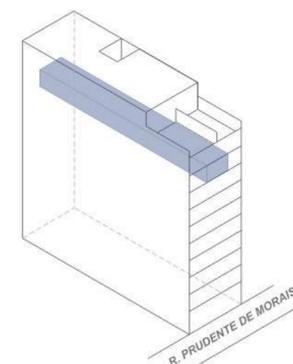
ÁREA PRIVATIVA - 905

77,17 M<sup>2</sup>



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 jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. 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.
- 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.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
- Nas unidades 201 a 801, 208 a 808, 901 e 906, a unidade double menor tem previsão somente para frigobar.



## 903 E 904

● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO

ÁREA PRIVATIVA - 903

**41,55 M<sup>2</sup>**

ÁREA PRIVATIVA - 904

**43,65 M<sup>2</sup>**



**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 jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. 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.
- 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.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
- Nas unidades 201 a 801, 208 a 808, 901 e 906, a unidade double menor tem previsão somente para frigobar.

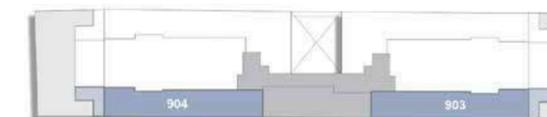
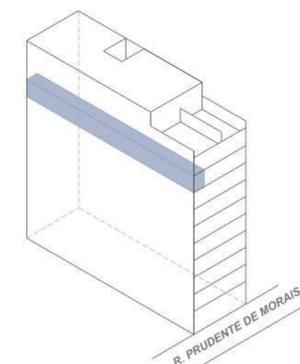
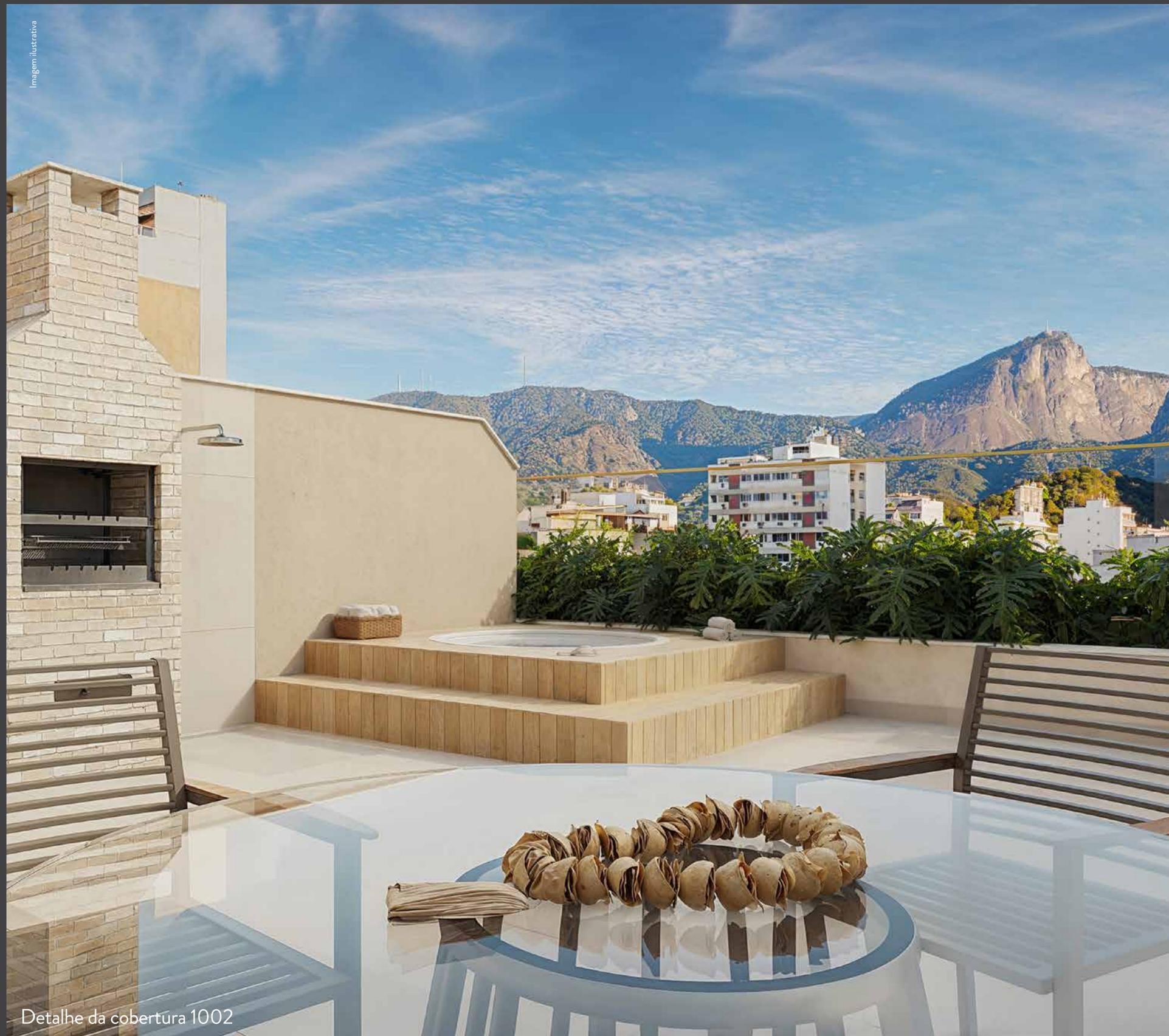


Imagem ilustrativa



Detalhe da cobertura 1002

# Be.in.Rio

PRUDENTE 589

## COBERTURAS

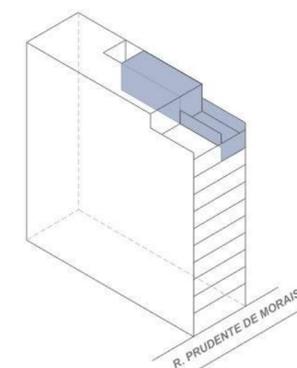
## COBERTURA 1001

● PLANTA PADRÃO



### 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 jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. 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.
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. O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
11. Nas unidades 201 a 801, 208 a 808, 901 e 906, a unidade double menor tem previsão somente para frigobar.



## COBERTURA 1002

● PLANTA PADRÃO

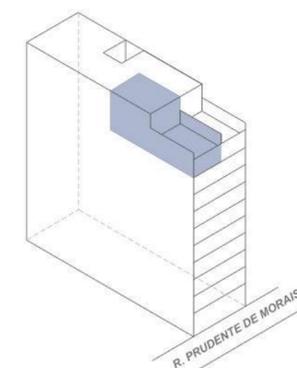
ÁREA PRIVATIVA

78,72 M<sup>2</sup>



Notas:

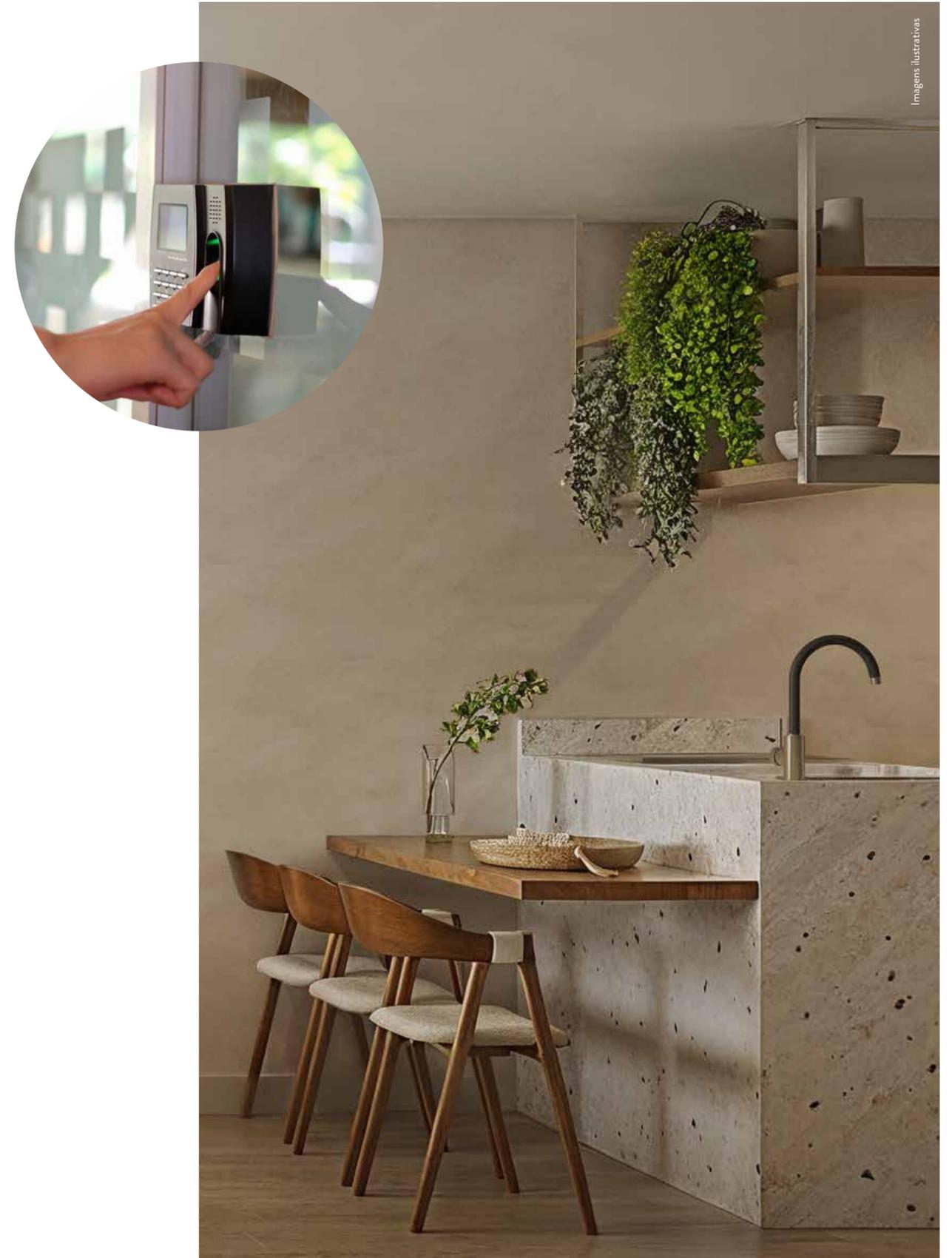
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações 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 jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. 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.
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. O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
11. Nas unidades 201 a 801, 208 a 808, 901 e 906, a unidade double menor tem previsão somente para frigobar.

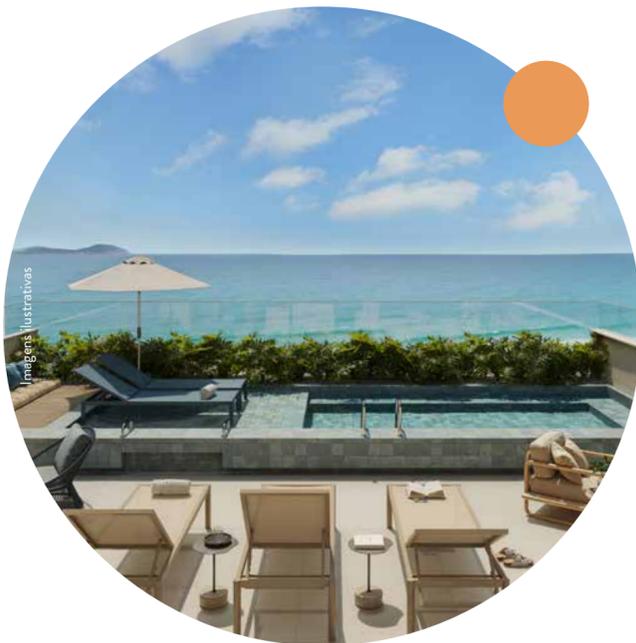


## DIFERENCIAIS DAS UNIDADES PRIVATIVAS

- Fechadura eletrônica na porta de acesso das unidades autônomas.
- Bancada para cooktop elétrico de 2 bocas e com misturador bica alta, e infraestrutura para máquina de lavar e secar roupas.
- Armário ou closet design.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo split.\*
- Kit bancada para os gardens e up gardens (oferecido no B.Choice) e coberturas com hidro e deck + bancada com churrasqueira a carvão.
- Infraestrutura para cabeamento de internet, TV por assinatura e telefone.

\*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

- Área de lazer na cobertura com piscina climatizada (aquecida), espaço fitness, sauna, lounge bar e terraço descoberto.
- Área de lazer projetada pelo escritório Rio Arquitetura, com sofisticação e exclusividade. Será entregue equipada e mobiliada conforme projeto de decoração.
- Espaço delivery: área destinada à armazenagem de entregas, na ausência de moradores, localizada no pavimento térreo, junto à portaria.
- Bicicletário.
- Minimercado na portaria.\*
- Arte do Coletivo Muda na fachada.
- Acessibilidade em todos os ambientes.
- Maleiro junto à recepção.

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



## SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Controle de acesso de pedestres e veículos através de sistemas digitais.
- 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).
- Infraestrutura para monitoramento remoto.

- Wi-fi nas áreas comuns sociais (portaria e Espaço Be.in.Rio no rooftop).



- Sistema de ar-condicionado do tipo split nas áreas comuns decoradas fechadas (portaria, minimercado, delivery e espaço fitness).
- Sistema de monitoramento digital nos halls dos elevadores das áreas comuns, nos elevadores e nos halls dos pavimentos (previsão para os pavimentos tipo).
- Sistema de alarme antipânico com botão SOS na piscina da área comum.
- Sistema de detecção e alarme de fumaça em pontos estratégicos.
- 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).
- Bicicletário equipado com compressor de ar.

## SUSTENTABILIDADE

- Placas fotovoltaicas para redução do consumo de energia das áreas comuns do condomínio.
- Fachada com jardineira e revestida com 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.
- 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, 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 589

**ENDEREÇO:** Rua Prudente de Morais, 589 - Ipanema

**ÁREA DO TERRENO:** 500 m<sup>2</sup>

**ÁREA CONSTRUÍDA:** 4.049,07 m<sup>2</sup>

**NÚMERO DE BLOCOS:** 1

**TIPO DE EMPREENDIMENTO:** Residencial multifamiliar

**NÚMERO DE PAVIMENTOS:**

- **1 PAVIMENTO SUBSOLO (ÁREAS TÉCNICAS)**
- **1 PAVIMENTO TÉRREO:** área comum com portaria com minimercado, delivery, maleiro, banheiro func. PCD, copa funcionários, adm., áreas técnicas, lixeira, estacionamento com 3 vagas para carro (sendo uma de carga e descarga), bicicletário + 4 gardens
- **8 PAVIMENTOS TIPO (SENDO 2 UNIDADES UP GARDEN EM 1 PAVIMENTO)**
- **1 PAVIMENTO DE UNIDADE RESIDENCIAL NA COBERTURA (2 UNIDADES) E ÁREA DE USO COMUM**

**NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO:**

- **1º ANDAR:** 4 unidades garden (com kit bancada)

- **2º ANDAR:** 8 unidades privativas (sendo 2 double up gardens com kit bancada)

- **3º AO 8º ANDAR:** 8 unidades privativas

- **9º ANDAR:** 6 unidades privativas (sendo 2 studios e 4 doubles - com opção de unidades abertas (B.Choice) ou de unidades adaptadas PCD

- **10º ANDAR: COBERTURA:** 2 unidades privativas com terraço com churrasqueira a carvão e piscina/hidro de fibra com deck + Espaço Be.in.Rio com piscina com deck molhado, lounge descoberto, fitness, sauna, banheiro PCD e lounge bar

**NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:** 68

**TIPOLOGIA DAS UNIDADES:**

- 4 gardens (101 a 104)
- 2 double up gardens (201 e 208)
- 44 studios
- 14 doubles (301 a 901, 308 a 808 e 906)
- 2 double suites ou studios maiores ou adaptados (902 e 905)
- 2 coberturas lineares (1001 e 1002)

**NÚMERO DE ELEVADORES:** 2

**PROJETO DE ARQUITETURA:** A+ Arquitetura

**PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS:** Rio Arquitetura

**INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO:** Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário

**ASSESSORIA IMOBILIÁRIA:** Brix Consultoria

# CONHEÇA A COLEÇÃO BE.IN.RIO



## BE.IN.RIO PRUDENTE 1356

GARDENS DE 40,97 M<sup>2</sup> A 114,86 M<sup>2</sup>  
APARTAMENTOS DE 34,01 M<sup>2</sup> A 67,35 M<sup>2</sup>  
DOUBLE SUITES DE 68,79 M<sup>2</sup>  
COBERTURAS DE 80,58M<sup>2</sup> E 86,13M<sup>2</sup>

PRUDENTE DE MORAIS, 1356



## BE.IN.RIO BARÃO DA TORRE

UP GARDENS DE 57,71 M<sup>2</sup> E 59,06 M<sup>2</sup>  
APARTAMENTOS DE 34,69 M<sup>2</sup> A 42,15 M<sup>2</sup>  
DOUBLE SUITES DE 74,55 M<sup>2</sup> E 74,63 M<sup>2</sup>  
COBERTURA LINEAR DE 73,04 M<sup>2</sup>

BARÃO DA TORRE, 662



## BE.IN.RIO PRAIA IPANEMA

APARTAMENTOS DE 43 M<sup>2</sup> A 51 M<sup>2</sup>  
DOUBLE SUITES DE 87 M<sup>2</sup>  
COBERTURAS DUPLEX DE 183 M<sup>2</sup> A 199 M<sup>2</sup>

GOMES CARNEIRO, 30



## BE.IN.RIO TONELERO

UP GARDENS DE 56 M<sup>2</sup> A 60 M<sup>2</sup>  
APARTAMENTOS DE 29 M<sup>2</sup> A 39 M<sup>2</sup>  
DOUBLE SUITES DE 65 M<sup>2</sup> A 73 M<sup>2</sup>  
COBERTURAS LINEARES DE 62 M<sup>2</sup> E 67 M<sup>2</sup>

TONELERO, 61



## BE.IN.RIO ARPOADOR

APARTAMENTOS, DOUBLE SUITES  
OU TRIPLE DE 43,10 M<sup>2</sup> A 92,11 M<sup>2</sup> E  
COBERTURA DUPLEX DE 89,70 M<sup>2</sup>.

BULHÕES DE CARVALHO, 396



## B.RIO LEOPOLDO MIGUEZ

APARTAMENTOS  
DE 33,56 M<sup>2</sup> A 69,33 M<sup>2</sup>, 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.

## 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 do 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, plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentados 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, ser alteradas sem aviso prévio. 18. As unidades 902 e 905 poderão ser adaptadas para acessibilidade conforme a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que instituiu 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. PRPA: Bianca de Souza Bruno - CAU A62283-4 | PREO: Manuel Fiaschi - CAU A29668-6 | A incorporação imobiliária do empreendimento foi registrada em 12/06/2025 sob o R-3 da matrícula nº 135.051 do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.



**Be.in.Rio**  
COLEÇÃO

Incorporação e realização:

**OPPORTUNITY** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Assessoria imobiliária:

**Brix**

*Sofisticação e exclusividade na Zona Sul do Rio.*