



eon

IPANEMA STUDIOS

MAIS UM EMPREENDIMENTO NO EXCLUSIVO QUADRILÁTERO DE CHARME DA SAFIRA.

Depois do sucesso do Mar Delfim Moreira, do Tempo e do Bronze, a Safira chega ao epicentro do charme de Ipanema.

BRONZE

VISCONDE
CORPORATE

ORO

GOA

TEMPO

MAR

Imagem Ilustrativa.

UM MAR AZUL

SAFIRA

Fotos do local.

Imagem ilustrativa.

UM ENDEREÇO QUE **COMEÇA NA PRAIA**, PASSEIA PELO **MUNDO** E ACABA DE CARA COM **A LAGOA E O CRISTO**.

RUA BARÃO DE JAGUARIBE, 241
Junto à Garcia D'Ávila

ONDE IPANEMA FAZ **ESQUINA**
COM O MUNDO.



ONDE ATÉ A MARQUINHA
NO CORPO VIRA GRIFE
INTERNACIONAL.





A PRAIA DA GARCIA



LAGOA DA GARCIA

A woman with shoulder-length brown hair, wearing a black spaghetti-strap dress and a gold cross necklace, stands on a cobblestone street. She is looking to her right, where a train is blurred by motion. A large white diagonal line separates the left side of the image from the right side, which contains the title text.

O MUNDO DA GARCIA



BANHO DE SOL, DE MAR E DE LOJA.
TUDO SEM SAIR DA GARCIA.

UMA PRAIA DO MUNDO.



MODA, ARTE E CULTURA. EM EXPOSIÇÃO PERMANENTE NA GARCIA.

A wide-angle photograph of a sailboat on the water in Rio de Janeiro, with the city skyline and mountains in the background. The sailboat is white with a white sail featuring the number '4385' and a small 'P' logo. The water is a deep blue, and the city skyline is visible in the background, including the iconic Sugarloaf Mountain (Pão de Açúcar) and other peaks. The sky is a clear, pale blue.

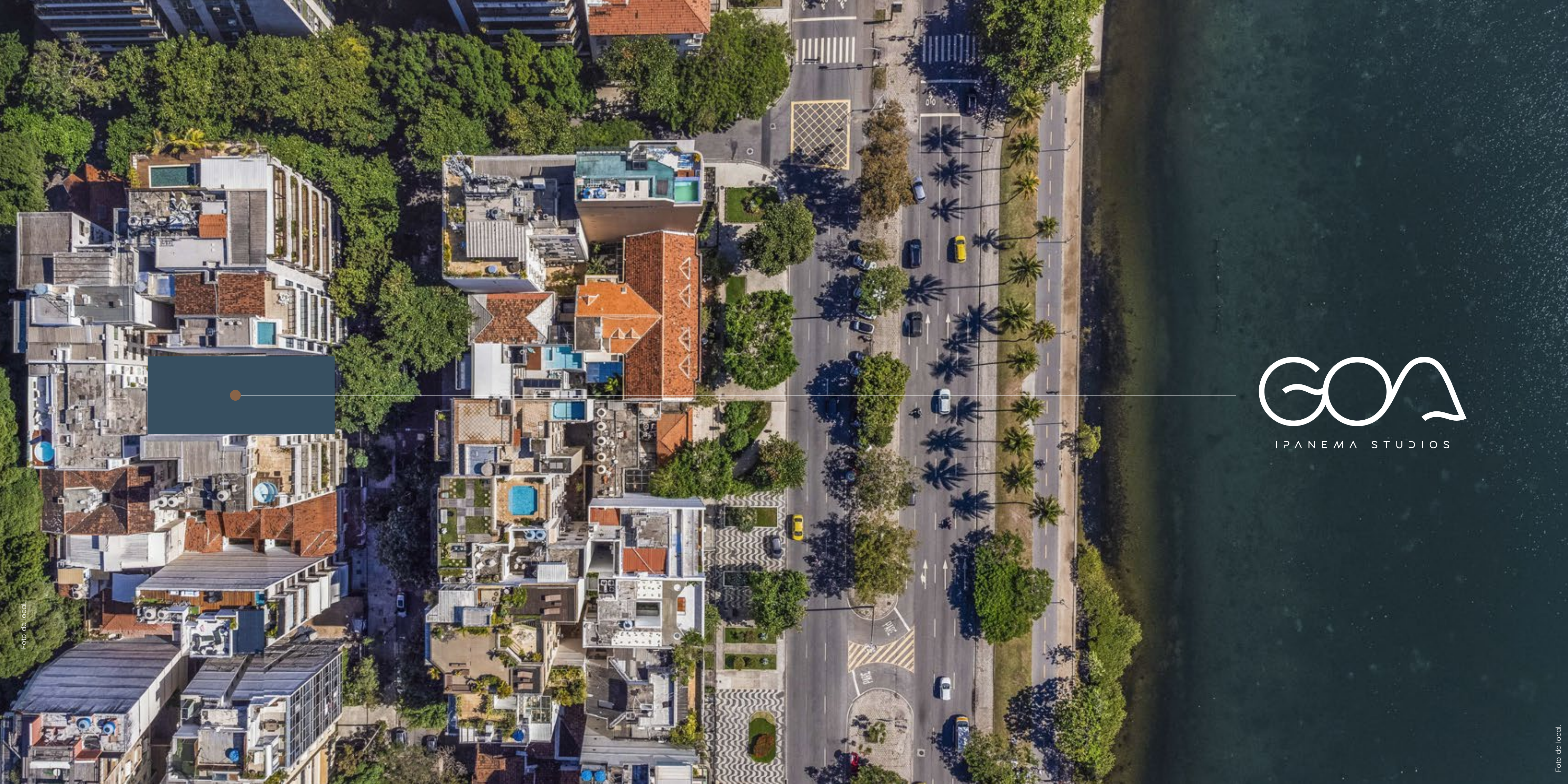
MAIS QUE LIBERDADE DE ESCOLHA.
A GARCIA É A ESCOLHA DA LIBERDADE.

PRAIA E LAGOA. DAS DUAS, AS DUAS.

Foto do local.

Foto do local.

O NOVO
CHARME
DO QUADRILÁTERO.



IPANEMA STUDIOS



PRA CÁ, **PRAIA.**

Imagem ilustrativa.



PRA LÁ, **GOA.**



eon

I P A N E M A S T U D I O S



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO ACESSO

GOA
IPANEMA STUDIOS

STUDIOS
DOUBLE SUÍTES
LOFTS
COBERTURAS LINEARES

32M² A 57M²



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA

RUA RESIDENCIAL,
ARBORIZADA E TRANQUILA.

IPANEMA EM GRANDE ESTILO.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA

O SEU QUADRILÁTERO DE CHARME EXCLUSIVO.



“Goa nasce inspirado pelo espírito criativo e cultural que molda o bairro. Seu conceito surge do contexto vibrante e artístico de Ipanema: uma galeria vertical, um ‘cubo branco’ que se insere com leveza na paisagem urbana. A arquitetura assume a arte como ponto de partida e ponto de chegada. Com formas puras, neutras e atemporais, o projeto evoca os espaços expositivos contemporâneos.

Com o branco como pedra fundamental, o edifício traz seu diferencial nos detalhes, usando da cor como pontos de destaque, assim como um quadro sobre a parede branca de uma galeria. No embasamento, tal papel fica pela presença do quartzito Avocatus, pedra nacional única, enquanto no decorrer da torre, desenhada pelo grid estrutural, delicadezas no desenho e o teto das varandas em inox dão personalidade ao edifício. De galeria, vira arte, vira Ipanema.”

(I)TÉ
ARQUITETURA

FACHADA CONTEMPORÂNEA,
ATEMPORAL, MINIMALISTA
E DESENVOLVIDA COM
MATERIAIS NOBRES.





TEM BOUTIQUE,
DESIGN E
DECORAÇÃO.
COMO A GARCIA.

UM ROOFTOP DIGNO DE CARTÃO-POSTAL COM UMA DAS VISTAS MAIS DESLUMBRANTES DO RIO.



A VISTA JÁ É UM NEGÓCIO PARA QUEM VAI MORAR OU TURISTAR.
IMAGINA PRA QUEM VAI INVESTIR.



QUEM INVESTE NO GOA, ENXERGA LONGE.

ENTENDEU POR QUE
O NOME **GOA**?



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO ROOFTOP



UMA SAUNINHA DEPOIS DA PRAIA.
VIDA SUADA ESSA, HEIN?

TER UM ESCRITÓRIO
NA GARCIA. ISSO QUE É
**THE BEST PLACE
TO WORK.**



AQUI, CONVIVÊNCIA
E CONVENIÊNCIA
VIVEM JUNTOS.



scaninhos

ESPAÇO DELIVERY.
PODE DEIXAR
QUE A GENTE
GUARDA PRA VOCÊ.

Armário Inteligente
Refrigerador

MINI MARKET.
QUANDO
PRECISAR,
TÔ DENTRO.





- 1 Piscina com borda infinita
- 2 Lounge
- 3 Sauna
- 4 Cobertura linear 1001
- 5 Cobertura linear 1002

- 1 Lobby
- 2 Delivery
- 3 Sala de reunião
- 4 Lavabo
- 5 Loja



- 1 Lavanderia
- 2 Mini Market
- 3 Bicicletário





IPANEMA STUDIOS

STUDIOS | DOUBLE SUÍTES | LOFTS | COBERTURAS LINEARES

32M² A 57M²

STUDIOS



É MUITO **CHARME** POR M².



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA | STUDIO 803

EXCLUSIVO.
ESTILO, VOCÊ.





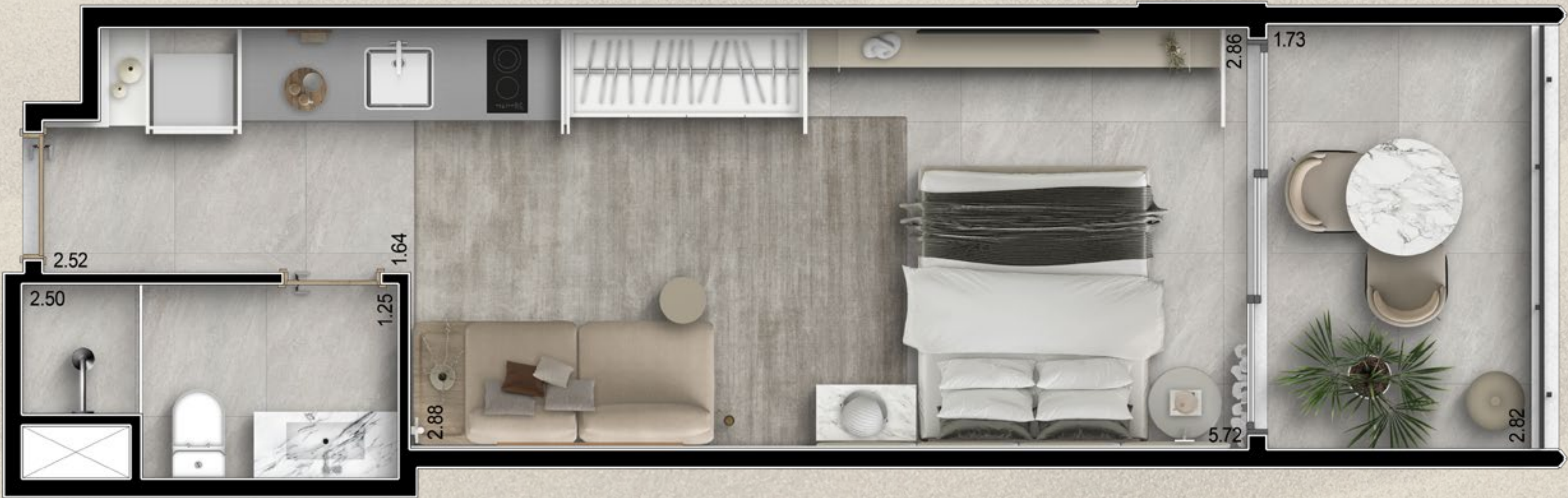
EXCLUSIVO.
ESTILO, VOCÊ.

STUDIOS

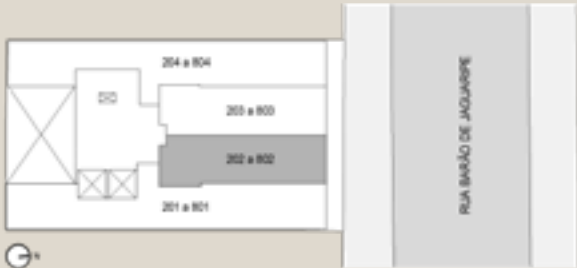
ÁREA PRIVATIVA:

32 M²

UNIDADES 202 A 802



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e 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, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.



STUDIOS

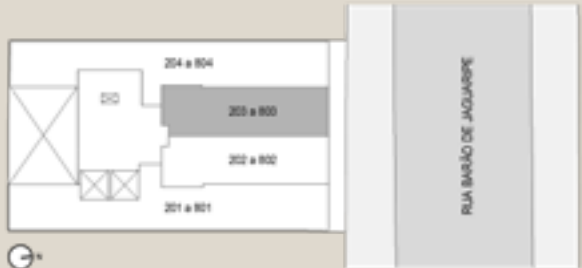
ÁREA PRIVATIVA:

3 2 M²

UNIDADES 203 A 803



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e 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, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.



DOUBLE SUÍTES





LUGAR DE **SER FELIZ.**



MORAR NA GARCIA
É UM SONHO.



DOUBLE SUÍTES

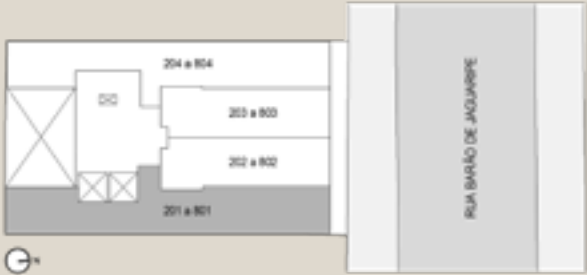
ÁREA PRIVATIVA:

57 M²

UNIDADE 201 A 801



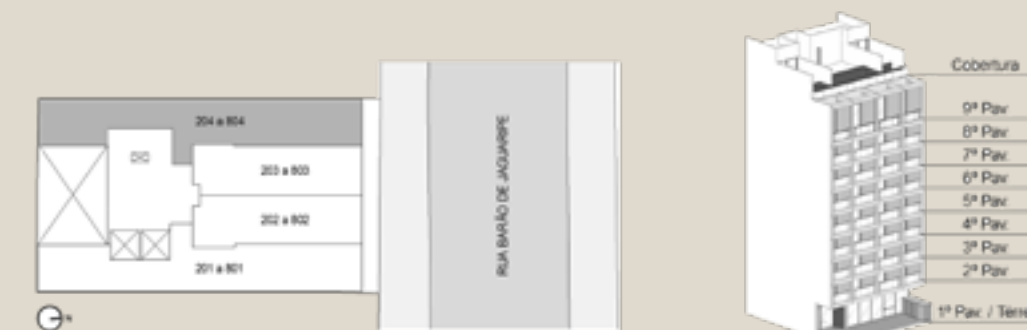
1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos 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, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.



UNIDADE 204 A 804



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e 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, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.



LOFTS

COM TERRAÇO DESCOBERTO E PÉ DIREITO COM 3,5M



LOFT

ÁREA PRIVATIVA:

57M²

UNIDADE 901



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e 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, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.



LOFT

ÁREA PRIVATIVA:

32 M²

UNIDADE 902



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e 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, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.



LOFT

ÁREA PRIVATIVA:

32 M²

UNIDADE 903



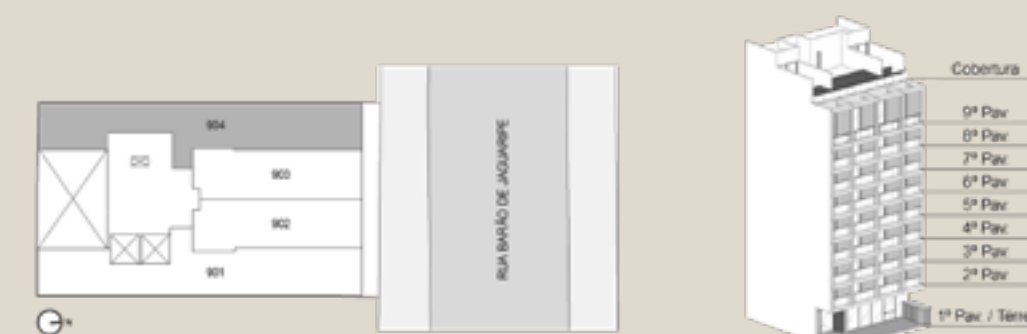
1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos 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, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.



UNIDADE 904



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e 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, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.



COBERTURAS







COBERTURA LINEAR

ÁREA PRIVATIVA:

50 M²

UNIDADE 1001



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e 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, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.



COBERTURA LINEAR

ÁREA PRIVATIVA:

50 M²

UNIDADE 1002



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e 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, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





TUDO PARA VOCÊ NÃO SE PREOCUPAR COM NADA.

Um grupo sólido, com mais de 89 anos de mercado com executivos especialistas em todas as áreas da administração e ciência da computação. A Lobie nasce com a missão de maximizar a rentabilidade de imóveis de baixa metragem, localizados em pontos estratégicos, através da moradia por assinatura ou aluguel de diárias.



Gestão completa e inteligente das unidades ao condomínio



Transparência



Dados, segurança e atendimento facilitado



Controle de acesso pelo app



Serviços pay per use





MAIS DE
45 MIL
unidades administradas

MAIS DE
10 MILHÕES
de metros quadrados construídos

CERCA DE
2 MIL
colaboradores

QUEM VEM A IPANEMA SEMPRE QUER VOLTAR. QUER **RETORNO MELHOR** PARA O SEU INVESTIMENTO?



FULL INTEGRATION

Integração automática no nosso PMS de todas as reservas online. Acompanhe o resultado da sua unidade com a máxima transparência.



CONTACTLESS CHECK-IN & CHECK-OUT

Desfrute de uma experiência de hospedagem mais segura e conveniente com nosso sistema de check-in e check-out contactless. Com tecnologia proprietária, garantimos que a chegada e partida dos hóspedes sejam rápidas e sem complicações.



GERENCIAL

Análises avançadas sobre as vendas do condomínio em dashboards dinâmicas que garantem um melhor gerenciamento das unidades.



LIBERDADE

Possibilidade de utilização da unidade ilimitada. Bloqueie o calendário e use a unidade quando quiser.



ALGORITMOS INTELIGENTES

Precificação da unidade feita de forma otimizada por especialistas com a utilização de algoritmos para maximizar a rentabilidade.



VENDAS

Tarifas-padrão e derivadas, propostas e orçamentos.

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- Projeto assinado pela Cité Arquitetura
- Ambientes entregues equipados e mobiliados
- Lobby social com imponente pé direito
- Piscina com borda infinita
- Sauna a vapor
- Lounge no rooftop
- Sala de Reunião
- Espaço Delivery para recebimento e guarda temporária de encomendas dos condôminos
- Bicicletário
- Minimercado*
- Lavanderia*
- Wi-fi nas áreas comuns sociais
- Fechadura com biometria digital

*O gerenciamento e a contratação da empresa deverão ser feitos pelo condomínio.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO LOBBY DETALHE

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

VARANDA

PISO:	PORCELANATO PORTOBELLO, ELIANE, PORTINARI OU SIMILAR DE QUALIDADE EQUIVALENTE E TAMANHO MÍNIMO DE 90X90
RODAPÉ:	CONFORME PROJETO DE FACHADA DO EDIFÍCIO
PAREDE:	CONFORME PROJETO DE FACHADA DO EDIFÍCIO
TETO:	CONFORME PROJETO DE FACHADA DO EDIFÍCIO

TERRAÇO DESCOBERTO

PISO:	PORCELANATO PORTOBELLO, ELIANE, PORTINARI OU SIMILAR DE QUALIDADE EQUIVALENTE E TAMANHO MÍNIMO DE 90X90
RODAPÉ:	CONFORME PROJETO DE FACHADA DO EDIFÍCIO
PAREDE:	CONFORME PROJETO DE FACHADA DO EDIFÍCIO
TETO:	CONFORME PROJETO DE FACHADA DO EDIFÍCIO

STUDIO

PISO:	PORCELANATO PORTOBELLO, ELIANE, PORTINARI OU SIMILAR DE QUALIDADE EQUIVALENTE E TAMANHO MÍNIMO DE 90X90
RODAPÉ:	POLIESTIRENO E/OU PORCELANATO
PAREDE:	PINTURA
TETO:	LAJE EM GESSO ESTUQUE

QUARTO

PISO:	PORCELANATO PORTOBELLO, ELIANE, PORTINARI OU SIMILAR DE QUALIDADE EQUIVALENTE E TAMANHO MÍNIMO DE 90X90
RODAPÉ:	POLIESTIRENO E/OU PORCELANATO
PAREDE:	PINTURA
TETO:	LAJE EM GESSO ESTUQUE

SALA

PISO:	PORCELANATO PORTOBELLO, ELIANE, PORTINARI OU SIMILAR DE QUALIDADE EQUIVALENTE E TAMANHO MÍNIMO DE 90X90
RODAPÉ:	POLIESTIRENO E/OU PORCELANATO
PAREDE:	PINTURA
TETO:	LAJE EM GESSO ESTUQUE

BANHEIRO

PISO:	PORCELANATO PORTOBELLO, ELIANE, PORTINARI OU SIMILAR DE QUALIDADE EQUIVALENTE E TAMANHO MÍNIMO DE 90X90
PAREDE	PORCELANATO PORTOBELLO, ELIANE, PORTINARI OU SIMILAR DE QUALIDADE EQUIVALENTE E TAMANHO MÍNIMO DE 90X90
TETO:	FORRO DE GESSO COM PINTURA

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

CONFORME PROJETO ESPECÍFICO DE INTERIORES

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

ESCADA PRESSURIZADA DE INCÊNDIO

PISO:	PEDRA DECORATIVA OU CONCRETO OU PINTURA
RODAPÉ:	PEDRA DECORATIVA OU PINTURA
PAREDE:	EMBOÇO OU GESSO ESTUQUE COM PINTURA
TETO:	EMBOÇO OU GESSO ESTUQUE OU LAJE APARENTE COM PINTURA

DEPÓSITO TEMPORÁRIO DE LIXO

PISO:	CERÂMICA OU PORCELANATO
PAREDE:	CERÂMICA OU PORCELANATO
TETO:	LAJE APARENTE OU FORRO DE GESSO COM PINTURA

VESTIÁRIO E BANHEIROS

PISO:	CERÂMICA OU PORCELANATO
PAREDE:	CERÂMICA OU PINTURA
TETO:	FORRO DE GESSO COM PINTURA

CASA DE MÁQUINA DE PRESSURIZAÇÃO

PISO:	CIMENTADO
RODAPÉ:	PINTURA
PAREDE:	PINTURA
TETO:	LAJE OU FORRO DE GESSO COM PINTURA

GERADOR

PISO:	CIMENTADO
RODAPÉ:	PINTURA
PAREDE:	PINTURA
TETO:	LAJE OU FORRO DE GESSO COM PINTURA OU DESCOBERTO

CASA DE BOMBA DE RECALQUE / CASA DE BOMBA DE INCÊNDIO

PISO:	CIMENTADO
RODAPÉ:	PINTURA
PAREDE:	PINTURA
TETO:	LAJE COM PINTURA

LIXO

PISO:	CERÂMICA OU PORCELANATO
PAREDE:	CERÂMICA OU PORCELANATO
TETO:	LAJE APARENTE OU FORRO DE GESSO COM PINTURA

CAIXA D'ÁGUA

PISO:	CONCRETO E/OU FIBRA
PAREDE:	CONCRETO E/OU FIBRA
TETO:	CONCRETO E/OU FIBRA

CASA DE MÁQUINAS DE EXAUSTÃO

PISO:	CIMENTADO
RODAPÉ:	PINTURA
PAREDE:	PINTURA
TETO:	LAJE OU FORRO DE GESSO COM PINTURA

MEDIDORES

PISO:	CIMENTADO
PAREDE:	PINTURA
TETO:	LAJE OU FORRO DE GESSO COM PINTURA

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

BANCADAS:	PEDRA DECORATIVA
C.B:	MADEIRA E/OU FERRO E/OU PINTURA
ELEVADORES:	ATLAS SCHINDLER OU THYSSEN KRUPP OU OTIS
ESQUADRIA DE ALUMÍNIO:	PINTURA E/OU ANODIZAÇÃO
ESQUADRIA DE MADEIRA:	PINTURA
FACHADA:	TEXTURA E/OU PINTURA E/OU PORCELANATO E/OU PASTILHA E/OU PEDRA DECORATIVA

FERRAGENS:	PAPAIZ, LA FONTE, YMD OU SIMILAR
GUARDA- CORPO:	ALUMÍNIO E/OU VIDRO E/OU ALVENARIA
INTERRUPTORES:	PIAL, LEGRAND OU SIMILAR
LOUÇAS:	DECA, DOCOL, LOGASA, INCEPA, CELITE, ROCA OU SIMILAR

METAIS:	DECA, FABRIMAR, DOCOLO, TRAMONTINA OU SIMILAR
---------	---

PORTÕES/GRADIL:	ALUMÍNIO E/OU FERRO E/OU VIDRO E/OU PLACA CIMENTÍCIA E/OU ALVENARIA
-----------------	---

SOLEIRAS E FILETES:	PEDRA DECORATIVA
VEDAÇÕES:	BLOCO DE CONCRETO E/OU BLOCO CERÂMICO E/OU DRYWALL

VIDROS:	INCOLORES E/OU OPACOS E/OU TRANSLÚCIDOS E/OU TRANSPARENTES E/OU REFLETIVOS
---------	--

EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

CONFORME PROJETO ESPECÍFICO QUE ATENDE ÀS EXIGÊNCIAS MUNICIPAIS DAS CONCESSIONÁRIAS, DE ACORDO COM A ABNT OU OUTRAS NORMAS INTERNACIONAIS EQUIVALENTES, TEREMOS A INSTALAÇÃO DE GERADOR COM ATENDIMENTO PARA ILUMINAÇÃO DE SERVIÇO E BOMBA DE PRESSURIZAÇÃO DE ÁGUA POTÁVEL, COM SISTEMA PREFERENCIAL PARA FUNCIONAMENTO DA BOMBA DE INCÊNDIO E PRESSURIZAÇÃO DE ESCADA.

ELEVADORES

SERÃO INSTALADOS 2 ELEVADORES, A QUANTIDADE DE ELEVADORES ATENDE AO TRÁFEGO DA EDIFICAÇÃO CONFORME NORMA.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

SERÃO FEITAS CONFORME PROJETO ESPECÍFICO E ATENDENDO ÀS EXIGÊNCIAS MUNICIPAIS, DAS CONCESSIONÁRIAS ÁGUAS DO RIO E DE ACORDO COM A ABNT 5626:2020 OU OUTRAS NORMAS INTERNACIONAIS EQUIVALENTES.

O PROJETO HIDRÁULICO FOI DESENVOLVIDO ADOTANDO O SISTEMA DE PRESSURIZAÇÃO ATRAVÉS DE BOMBAS COM INVERSORES DE FREQUÊNCIA, A PARTIR DOS RESERVATÓRIOS INFERIORES, COM A FINALIDADE DE ATENDIMENTO A TODAS AS UNIDADES RESIDENCIAIS E AO SISTEMA DE AQUECIMENTO.

TODAS AS UNIDADES SERÃO ENTREGUES COM INFRAESTRUTURA PARA MEDIÇÃO DE ÁGUA FRIA E ÁGUA QUENTE INDIVIDUALIZADA POR UNIDADE.

A IMPLANTAÇÃO DOS MEDIDORES E RESPECTIVAS MEDIÇÕES POR EMPRESA ESPECIALIZADA DE MEDIÇÃO SERÁ A CARGO E RESPONSABILIDADE DO CONDOMÍNIO.

SISTEMA DE AQUECIMENTO

O PROJETO PREVÊ CENTRAL DE ÁGUA QUENTE NO TELHADO, COMPOSTA POR TANQUE DE ACUMULAÇÃO, CONJUGADOS COM AQUECEDORES A GÁS DE EXAUSTÃO FORÇADA, VÁLVULAS DE SEGURANÇA E BOMBAS DE RECIRCULAÇÃO DE ÁGUA QUENTE.

INSTALAÇÕES DE GÁS

SERÃO FEITAS CONFORME PROJETO ESPECÍFICO E ATENDENDO ÀS EXIGÊNCIAS MUNICIPAIS, DAS CONCESSIONÁRIAS NATURGY E DE ACORDO COM A ABNT 15526:2012 A ABNT 13103:2020 OU OUTRAS NORMAS INTERNACIONAIS EQUIVALENTES.

O PROJETO DE GÁS FOI DESENVOLVIDO PARA ATENDIMENTO DO SISTEMA DE AQUECIMENTO LOCALIZADO NO TELHADO.

AR-CONDICIONADO

NAS UNIDADES, SERÃO INSTALADOS E ENTREGUES INFRAESTRUTURA COMPOSTA POR REDES FRIGORÍFERAS, PONTOS DE DRENO E PONTOS DE FORÇA PARA A INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE AR-CONDICIONADO DO TIPO SPLIT SYSTEM E/OU MULTI-SPLIT, ATENDENDO A PONTOS NOS CONJUNTOS, FICANDO POR CONTA DOS ADQUIRENTES DAS UNIDADES A AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DAS CONDENSADORAS E EVAPORADORAS, SENDO QUE A ESCOLHA DOS FABRICANTES DEVE SER COMPATÍVEL COM AS BITOLAS DE COBRE INSTALADAS. AS CONDENSADORAS DEVERÃO FICAR NAS ÁREAS TÉCNICAS E/OU VARANDAS E/OU TERRAÇOS, DE ACORDO COM O PROJETO ESPECÍFICO.

EXAUSTÃO MECÂNICA

SERÁ INSTALADO E ENTREGUE EM FUNCIONAMENTO SISTEMA DE EXAUSTÃO MECÂNICA PARA ATENDIMENTO DE BANHEIROS E COMPARTIMENTOS DE ÁREAS COMUNS SEM VENTILAÇÃO NATURAL, CONFORME CARACTERÍSTICAS DO PROJETO ARQUITETÔNICO E EXIGÊNCIAS LEGAIS.

ANTENA COLETIVA / TV POR ASSINATURA

SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (TUBULAÇÃO SECA) COM PONTOS NAS UNIDADES PARA FUTURA INSTALAÇÃO, PELO CONDOMÍNIO, DE SISTEMA DE ANTENA COLETIVA CONVENCIONAL OU A CABO.

SISTEMA DE VOZ, DADOS E IMAGEM

SERÁ ENTREGUE INFRAESTRUTURA (TUBULAÇÃO SECA) QUE POSSIBILITA AO ADQUIRENTE UM SISTEMA DE VOZ, DADOS E IMAGEM ATRAVÉS DAS OPERADORAS DE TELEFONIA, TV OU INTERNET, COMUM AOS SISTEMAS DE ANTENA/TV POR ASSINATURA.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA / TELEFONIA

SERÁ INSTALADO E ENTREGUE EM FUNCIONAMENTO UM SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA, TIPO INTERFONE, QUE POSSIBILITARÁ AOS CONDÔMINOS SE COMUNICAREM ENTRE SI E COM A PORTARIA.

NOTAS DE PLANTAS HUMANIZADAS:

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e 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, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.

NOTAS GERAIS:

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 no 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, plantas humanizadas, maquetes e tour virtual 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 imagens, fotos, vistas e perspectivas de materiais publicitários do empreendimento são meramente ilustrativas, tendo sido obtidas em sua maioria através de drone, com locais e alturas aproximadas, de modo que podem ter uma margem de erro, não se tratando de promessa de entrega nem de perpetuidade, não sendo devida ao COMPRADOR qualquer espécie de indenização.

18. 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.

19. O projeto considera a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Dessa forma, não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

20. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Conforme melhor descrito na cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD), determinado na Convenção de Condomínio:
 - a) Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos poderes públicos ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex.: água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento. Os itens que compõem a taxa de ligação definitiva encontram-se mais detalhados na Promessa de Compra e Venda.
 - b) Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio, como custos com a averbação da construção e com a assembleia de instalação do condomínio; e custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.
 - c) Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e demais taxas.
2. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço de venda das unidades autônomas.
3. Não serão admitidas modificações e visitas nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto, eventualmente as oferecidas pela Incorporadora, dentro do prazo ofertado.
4. O fornecimento e instalação dos itens que não constarem expressamente desta especificação serão de responsabilidade e às expensas dos adquirentes das unidades.
5. A aquisição e a instalação dos aparelhos de ar-condicionado e de seus equipamentos de apoio na unidade autônoma serão de responsabilidade do adquirente.

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:

Memorial de Incorporação do “GOA IPANEMA STUDIOS” prenotado sob o nº 703860 em 28/07/2025 perante o 5º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o processo EISPRO 2025/05403

FICHA TÉCNICA:

ENDEREÇO: RUA BARÃO DE JAGUARIBE, 241 – IPANEMA

RESUMO DO PROJETO:

34 UNIDADES + 1 LOJA, SENDO:

STUDIOS COM 32 M²

DOUBLE SUÍTES COM 57 M²

COBERTURAS LINEARES COM 50 M²

LOFTS COM 32 E 50 M²

LOJA COM 120 M²

LAZER:

- LOBBY COM IMPONENTE PÉ DIREITO
- DELIVERY
- PISCINA COM BORDA INFINITA
- SOLARIUM
- BICICLETÁRIO
- LAVANDEIRA
- SALA DE REUNIÃO (COWORKING)
- MINIMERCADO
- FECHADURA COM BIOMETRIA DIGITAL
- GESTÃO ALUGUEL LOBIE (INVESTIDOR)

DIFERENCIAIS:

- TODOS OS APARTAMENTOS SÃO DE FRENTE
- FACHADA REVESTIDA EM GRANITO BRANCO APICUADO E ACM “INOX”
- 1º ANDAR A 5,30 METROS DE ALTURA
- ROOFTOP COM PISCINA, SAUNA E UMA VISTA INCRÍVEL PARA A LAGOA E CRISTO
- ALTÍSSIMO PADRÃO DE ACABAMENTO E MATERIAIS
- QUADRILÁTERO MAIS NOBRE DO RIO (PRATICAMENTE ESQUINA COM A GARCIA D’ÁVILA)
- AOS PÉS DO AGITO GASTRONÔMICO E BOÊMIO DA GARCIA D’ÁVILA, EPICENTRO DO LUXO E GLAMOUR DA CIDADE E DO VASTO COMÉRCIO DA VISCONDE DE PIRAJÁ
- ESTÁ PERTO DE TUDO, MAS LONGE DO BARULHO
- PRÓXIMO À ESTAÇÃO DE METRÔ DA PRAÇA NOSSA SENHORA DA PAZ



Incorporação e Construção:



Incorporação e Construção:



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 no 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, plantas humanizadas, maquetes e tour virtual 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 imagens, fotos, vistas e perspectivas de materiais publicitários do empreendimento são meramente ilustrativas, tendo sido obtidas em sua maioria através de drone, com locais e alturas aproximadas, de modo que podem ter uma margem de erro, não se tratando de promessa de entrega nem de perpetuidade, não sendo devida ao COMPRADOR qualquer espécie de indenização. 18. 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. 19. PRPA: Cité Arquitetura - Fernando José Barbosa da Costa Junior - CAU A52845-5 e Celso Rayol Junior - CAU A18838-7. 20. PREO: Carlos Frederico Juca Huhn - CREA RJ 2004106987. 21. A incorporação imobiliária do empreendimento foi prenotada sob o nº 703860 perante ao 5º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Impresso em Agosto / 2025.