GÁVEA 99

CHARME, EXCLUSIVIDADE E UM ESTILO DE VIDA INCOMPARÁVEL.

Viver na Gávea é experimentar o encontro perfeito entre natureza e sofisticação. Um dos bairros mais charmosos e bucólicos do Rio de Janeiro, a Gávea encanta por suas ruas arborizadas, seu ritmo tranquilo e sua atmosfera acolhedora — como um refúgio urbano entre a mata atlântica e o mar.

Na Rua Marquês de São Vicente, 99, nasce um novo projeto que celebra esse estilo de vida único. Cercado por arquitetura de bom gosto, galerias de arte, cafés, teatros e uma intensa vida cultural, o endereço combina design contemporâneo com o espírito exclusivo e tradicional do bairro.

GÁVEA 99

Mapa de localização sem escala

RUA MARQUÊS
DE SÃO VICENTE,99
GÁVEA

CONVENIÊNCIA

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

ACADEMIA/

5. BODYTECH
6. SMART FIT
7. LEGYM

EDUCAÇÃO

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

/AÚDE

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

CULTURA E LAZER

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

GA/TRONOMIA

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

MOBILIDADE

39. FUTURA ESTAÇÃO DE METRÔ GÁVEA

Baixo Gávea - 6min

Shopping da Gávea - 2min

Praia do Leblon - 5min

Lagoa Rodrigo de Freitas - 15min

O melhor da Zona Sul no seu novo residencial,
onde a natureza encontra cultura, comércio e lazer
para transformar seu dia a dia.

- Futura estação de metrô - 5 min
- Baixo Gávea - 6min
- Shopping da Gávea - 2min
- PUC - 5 min
- Bodytech - 3 min
- Supermercado Zona Sul - 3 min
- Lagoa Rodrigo de Freitas - 15min
- Praia do Leblon - 5min

SHOPPING DA GÁVEA

JOCKEY CLUB

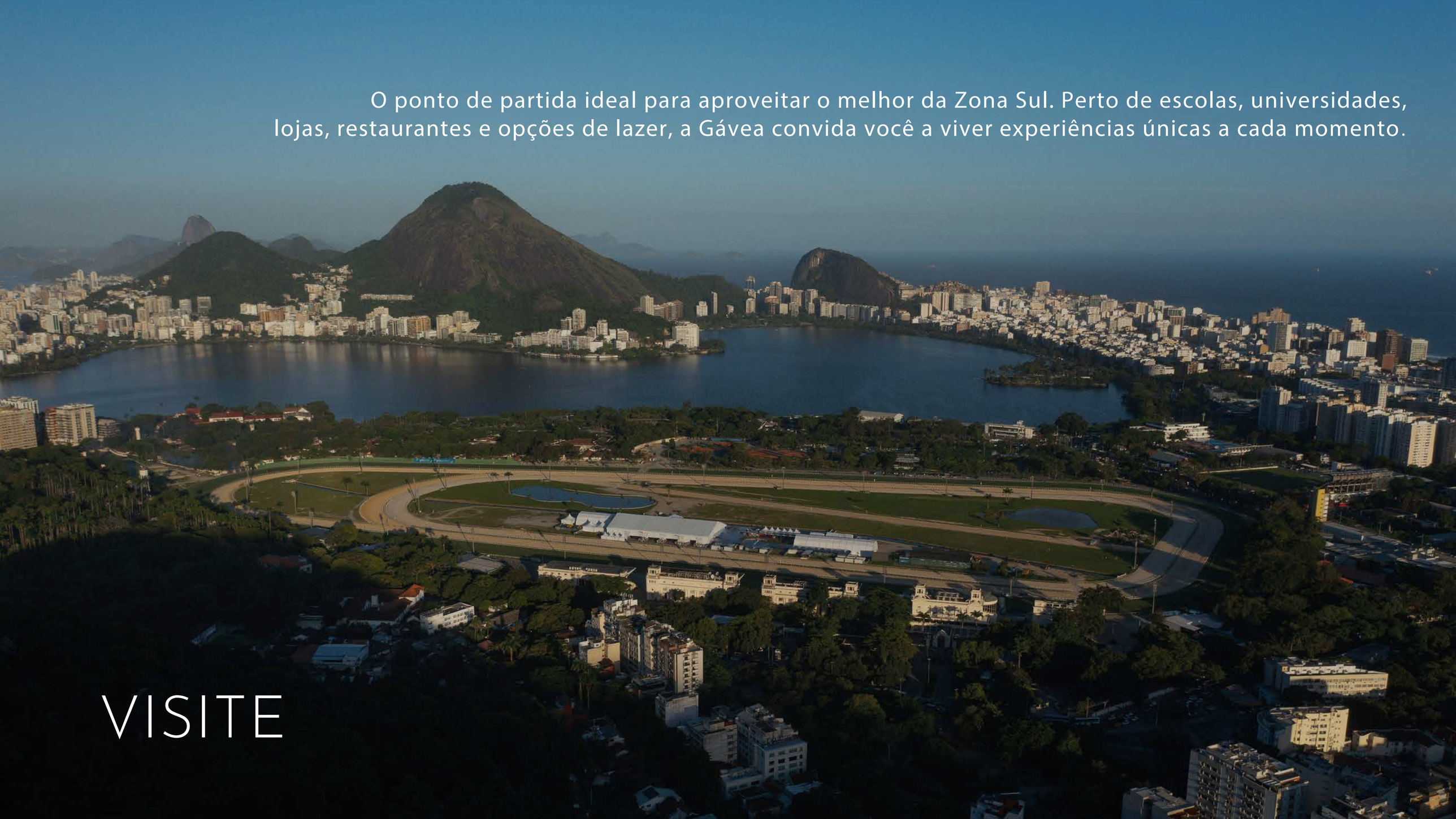
PUC

GUIMAS

VIVA COM TUDO AO SEU ALCANCE

Estilo de vida único, com segurança, conforto
e tudo o que você precisa ao seu alcance.

MORE



O ponto de partida ideal para aproveitar o melhor da Zona Sul. Perto de escolas, universidades, lojas, restaurantes e opções de lazer, a Gávea convida você a viver experiências únicas a cada momento.

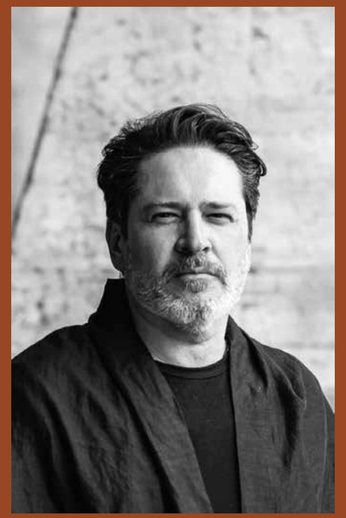
VISITE

A Gávea se consolida como um dos investimentos mais inteligentes da Zona Sul: um bairro tradicional e charmoso, que alia qualidade de vida à valorização imobiliária consistente.

INVISTA

PROJETO DE ARQUITETURA E FACHADA

CITÉ ARQUITETURA



CELSO RAYOL,
ARQUITETO, FUNDADOR

A Gávea nasceu do olhar: da forma da montanha vista do mar veio seu nome e uma vocação para a observação, a natureza e a ciência. Projetar nessa região é reconhecer essa herança e traduzi-la em matéria. O edifício se integra ao entorno com um gradil que remete às casas da região, que filtra a luz como as copas das árvores, e superfícies em tons neutros que se fundem à paisagem, compondo um ritmo discreto, mas marcante.
Um projeto que respeita o lugar e convida à observação, como sempre foi próprio da Gávea.

FERNANDO COSTA,
ARQUITETO, SÓCIO-FUNDADOR

O projeto parte de eixos que orientam a forma: natureza, texturas e inovação. A paleta de cores surge da própria paisagem da Gávea e se inspira nos tons neutros e na atmosfera natural da floresta da Tijuca, lugar que impulsionou a ocupação na região, revelando uma materialidade serena. A inovação se reflete na diversidade da oferta de usos: as tipologias variam entre studios, quarto e sala, unidades de 1 e 2 quartos com varanda e gardens. No térreo e sobreloja, uma loja ativa a rua, enquanto a cobertura abriga espaços de convivência como coworking, gourmet, academia, sauna e piscina.

ARQUITETURA

PROJETO DE DECORAÇÃO E INTERIORES DOS APARTAMENTOS:

BMF ARQUITETURA

MARIA FERNANDA GAMA E BEATRIZ ELIÂS,
ARQUITETAS, FUNDADORAS

No projeto de decoração de interiores buscamos criar um apartamento decorado que traduzisse o alto padrão da incorporadora com elegância e naturalidade. Cada escolha da paleta neutra aos materiais como linho, madeira e pedra, foi pensada para refletir um estilo de vida contemporâneo, integrado e acolhedor. Trabalhamos com soluções sob medida, integração fluida dos ambientes e uma curadoria atenta aos detalhes, revelando um projeto que alia sofisticação, conforto e funcionalidade com equilíbrio e harmonia.

ARQUITETURA

IMAGEM ILUSTRATIVA

IMAGEM ILUSTRATIVA

O PROJETO

Um resgate da história da cidade com olhar voltado para o futuro. A fachada reflete esse conceito com elegância e propósito.

Através do retrofit, uma prática que valoriza a revitalização consciente, o edifício preserva a memória arquitetônica do bairro, ao mesmo tempo em que incorpora soluções modernas, funcionais e sustentáveis. A estrutura original ganha nova vida com o uso de materiais naturais, vegetação integrada e traços contemporâneos que respeitam o entorno.

A linguagem visual do projeto dialoga diretamente com a Gávea, um bairro onde o passado se entrelaça com a inovação. Os tons neutros e os elementos verticais da fachada evocam a natureza, enquanto os amplos vãos e espaços abertos promovem luz, ventilação e conforto. O resultado é uma arquitetura que equilibra tradição e modernidade, unindo responsabilidade ambiental, eficiência urbana e um profundo respeito pela identidade local.

PRESERVAR
REIMAGINAR
TRANSFORMAR

IMAGEM ILUSTRATIVA

IMAGEM ILUSTRATIVA

FICHA TÉCNICA

52 unidades

34 a 156 m²

Edifício composto por:

LAZER NO ROOFTOP

1 PAVIMENTO COM 5 UNIDADES COBERTURAS LINEARES

6 PAVIMENTOS TIPOS COM 12 UNIDADES STUDIO E 30 UNIDADES 1 QUARTO

1 PAVIMENTO COM 5 UNIDADES UP-GARDEN

SOBRELOJA

TÉRREO

MASTERPLAN - TÉRREO

PUC

SHOPPING DA GÁVEA

1 PULMÃO DE SEGURANÇA

2 DELIVERY E MALEIRO

3 PORTARIA

4 LOJA

MASTERPLAN - SOBRELOJA

1. SOBRELOJA
2. BICICLETÁRIO
3. LAVANDERIA
4. ESTACIONAMENTO
5. RAMPA DE ACESSO

MASTERPLAN - UP-GARDENS

MASTERPLAN - TIPO

MASTERPLAN - COBERTURAS

PERSPECTIVAS - ÁREA COMUM

PORTARIA

IMAGEM ILUSTRATIVA

IMAGEM ILUSTRATIVA

COWORKING

IMAGEM ILUSTRATIVA

ESPAÇO WELLNESS

IMAGEM ILUSTRATIVA

LIVING GOURMET

IMAGEM ILUSTRATIVA

SAUNA

IMAGEM ILUSTRATIVA

PISCINA

QUADRO DE ÁREAS

UNIDADES	TIPOLOGIAS	ÁREA FECHADA (m²)	VARANDA (m²)	TERRAÇO (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
101	2Q UP GARDEN	60,53	7,56	67,36	135,45
102	2Q UP GARDEN	61,42	7,56	79,36	148,34
103	1Q UP GARDEN	52,33	7,38	21,23	80,94
104	2Q UP GARDEN	61,02	7,56	75,50	144,08
105	1Q UP GARDEN	58,43	7,56	90,65	156,64
201-701	1 QUARTO	40,60	5,49	------	46,09
202-702	STUDIO	30,62	4,14	------	34,76
203-703	1 QUARTO	40,34	5,49	------	45,83
204-704	1 QUARTO	40,86	7,38	------	48,24
205-705	1 QUARTO	49,49	5,49	------	54,98
206-706	STUDIO	30,45	4,14	------	34,59
207-707	1 QUARTO	34,36	5,49	------	39,85
801	COBERTURA LINEAR	41,77	------	21,75	63,52
802	COBERTURA LINEAR	41,31	------	21,72	63,03
803	COBERTURA LINEAR	40,02	------	19,14	59,16
804	COBERTURA LINEAR	46,78	------	17,00	63,78
805	COBERTURA LINEAR	39,20	------	17,02	56,22

**Os up-gardens e as coberturas lineares possuem uma vaga cada.*

PERSPECTIVAS - INTERIORES

IMAGEM ILUSTRATIVA

IMAGEM ILUSTRATIVA

202 AO 702 | STUDIO

IMAGEM ILUSTRATIVA

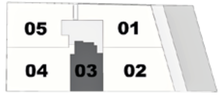
203 AO 703 | 1 QUARTO

805 | COBERTURA LINEAR

PLANTAS

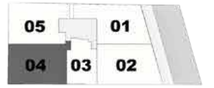
102 | UP GARDEN - 148,34 m²

103 | UP GARDEN - 80,94 m²



104 | UP GARDEN - 144,08 m²

0 0,5m 1m 2m 3m 4m 5m

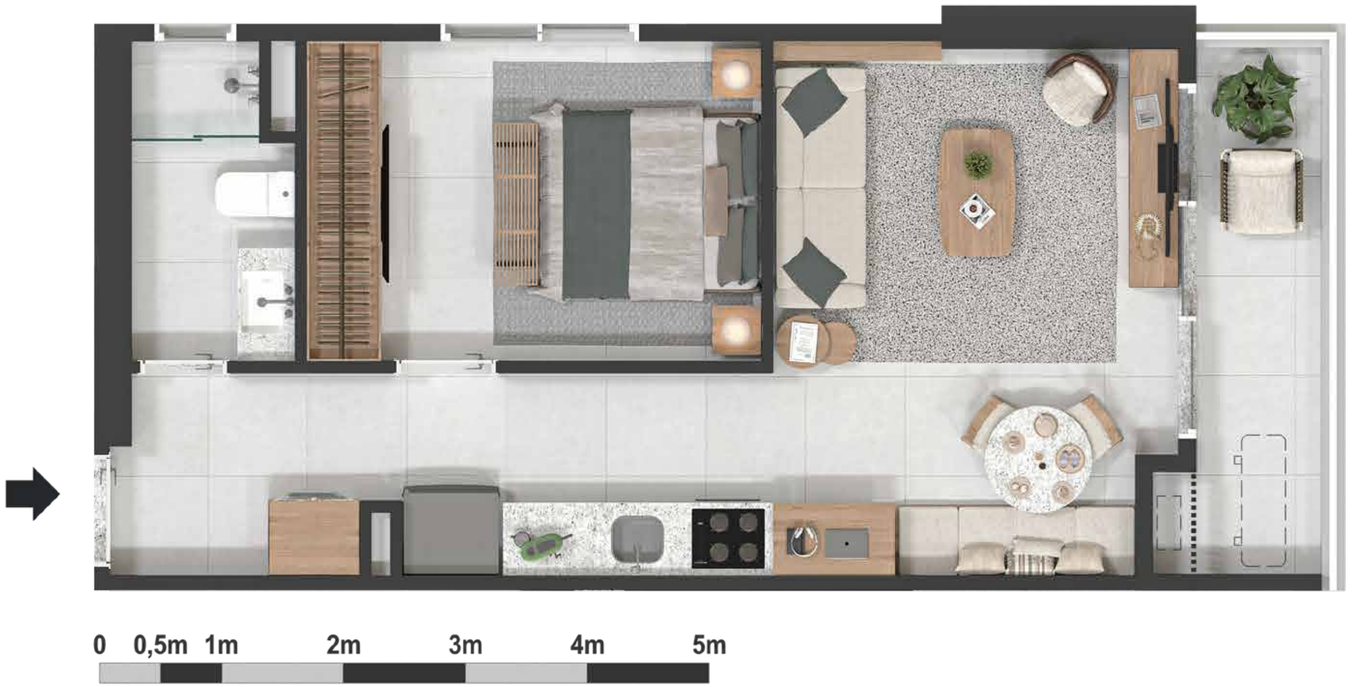


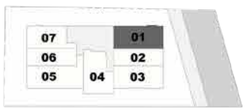
105 | UP GARDEN - 156,64m²

0 0,5m 1m 2m 3m 4m 5m

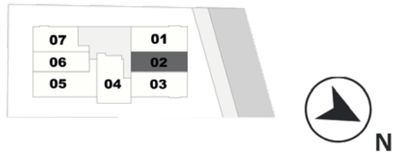
N

201 AO 701 | 1 QUARTO - 46,09

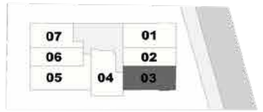




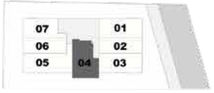
202 AO 702 | STUDIO - 34,76



203 AO 703 | 1 QUARTO - 45,83

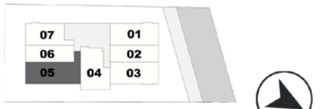


204 AO 704 | 1 QUARTO - 48,24



205 AO 705 | 1 QUARTO - 54,98

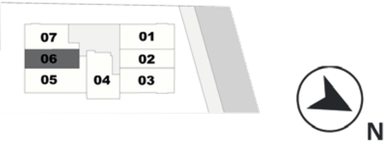
0 0,5m 1m 2m 3m 4m 5m



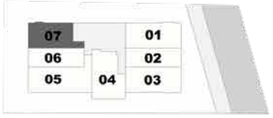
N

206 AO 706 | STUDIO - 34,59

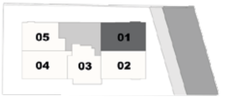
0 0,5m 1m 2m 3m 4m 5m



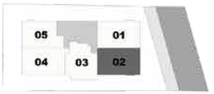
207 AO 707 | 1 QUARTO - 39,85



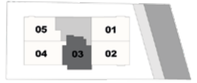
801 | COBERTURA LINEAR - 63,52



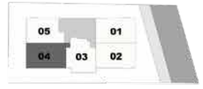
802 | COBERTURA LINEAR - 63,03



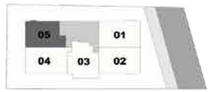
803 | COBERTURA LINEAR - 59,16



804 | COBERTURA LINEAR - 63,78



805 | COBERTURA LINEAR - 56,22



GÁVEA 99

INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO

AROS INC.

REDESENHANDO O RIO

azo inc

O SEU **FUTURO**
MORA NOS
DETALHES