



SO  
RIO

stay

BARATA RIBEIRO  
573

## Soul Rio - Home Collection

Soul Rio é muito mais que um lugar para morar.

Inspirada no jeito de ser do carioca, a coleção traz a essência do Rio de Janeiro em cada detalhe.

Com uma arquitetura que valoriza não só o prédio, como todo seu entorno, com revestimentos cuidadosamente escolhidos e varandas com jardineiras, cada projeto é pensado para promover um estilo de vida contemporâneo, com um toque de sofisticação.

Para passar um dia ou viver uma década, a linha Soul Rio promove praticidade em qualquer rotina, ao unir conveniência e serviços em localizações privilegiadas da cidade.

Todos os empreendimentos são desenvolvidos para atender à crescente demanda, resultante das mudanças nos modelos de trabalho, de vida e de hospedagem, já que as pessoas buscam cada vez mais esses tipos de espaços.

Essa visão nos levou a explorar um novo olhar sobre a Zona Sul do Rio de Janeiro, buscando promover uma renovação e uma contribuição positiva para a vizinhança.

Com prédios projetados tanto para estadias de curta temporada quanto para moradia de longo prazo, oferecendo apartamentos desde studios até 2 quartos, além de áreas comuns e de lazer que atendem a essa demanda.

Para morar ou investir, a coleção é para quem quer desfrutar o melhor do Rio: no conforto de casa ou na agitação das ruas.

Seja no movimento de Copacabana, no coração de Ipanema, nas bucólicas ruas do Flamengo ou na tradição do Bairro de Fátima, o Soul Rio é a coleção ideal para quem busca viver de um jeito único, com a leveza e a energia que só o carioca conhece.

## Sumário

[2 - SOUL RIO - HOME COLLECTION](#)

[4 - A ARTE DE VIVENCIAR COPACABANA](#)

[11 - LOCALIZAÇÃO](#)

[14 - VIDA NO SOUL RIO - BARATA RIBEIRO](#)

[20 - MASTERPLAN TÉRREO](#)

[22 - MASTERPLAN SUBSOLO](#)

[30 - MASTERPLAN COBERTURA](#)

[32 - PLANTAS E LIVINGS](#)

[72 - UTILITÁRIOS E INFRAESTRUTURA](#)

[73 - SEGURANÇA E TECNOLOGIA](#)

[74 - SUSTENTABILIDADE](#)

[76 - SOBRE A RJDI E A MONZA](#)

[78 - PROJETO DE FACHADA](#)

[79 - PROJETO DE ARQUITETURA](#)

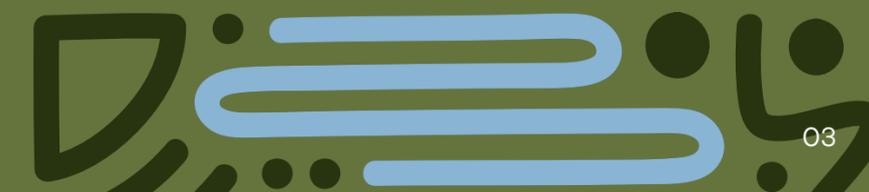
[80 - PROJETO DE INTERIORES](#)

[82 - SOBRE A ARTE](#)

[83 - SOBRE O ARTISTA](#)

[84 - SOBRE O CURADOR](#)

[86 - FICHA TÉCNICA](#)



UM DOS LUGARES  
MAIS FAMOSOS DO BRASIL  
É TAMBÉM UM DOS DESTINOS  
MAIS BUSCADOS DO MUNDO.



COM FORTE VOCAÇÃO  
PARA RECEBER GENTE  
DE TODOS OS LUGARES,

COPACABANA É O BAIRRO ANFITRIÃO  
DE QUALQUER TURISTA,  
PORQUE É O RETRATO FIEL  
DA ALMA CARIOCA.





É ONDE A AREIA DA PRAIA  
É PALCO DE GRANDES SHOWS,  
E SUAS MONTANHAS  
SÃO O CENÁRIO  
DOS MAIS BELOS CARTÕES POSTAIS.



É ONDE A DIVERSIDADE SE ENCONTRA NO CALÇADÃO DE MANHÃ  
E SE DISSIPA PELOS BARES, QUIOSQUES, FESTAS E EVENTOS À NOITE.



E MAIS DO QUE ISSO:  
É ONDE ARTE E BELEZA  
SÃO VISTAS EM CADA ESQUINA.

NAS PAREDES COLORIDAS, NAS DANÇAS DE RUA, NO RISO FROUXO.





BARATA RIBEIRO  
573

## Isso é Copacabana!

Mais que um bairro,  
é tranquilidade para a alma.  
O lugar onde nasce um novo Soul Rio.



1 - GRAND CRU (1 MIN)

2 - HORTIFRUTI (2 MIN)

3 - HARU SUSHI BAR (2 MIN)

4 - SUPERMERCADO ZONA SUL (3 MIN)

5 - SUPERMARKET SUPERMERCADO (3 MIN)

6 - SMART FIT (3 MIN)

7 - THE BAKERS (4 MIN)

8 - BODYTECH (4 MIN)

9 - HOTEL PESTANA (8 MIN)

10 - METRÔ SIQUEIRA CAMPOS (9 MIN)

11 - METRÔ CANTAGALO (9 MIN)

12 - POSTO 4 (9 MIN)

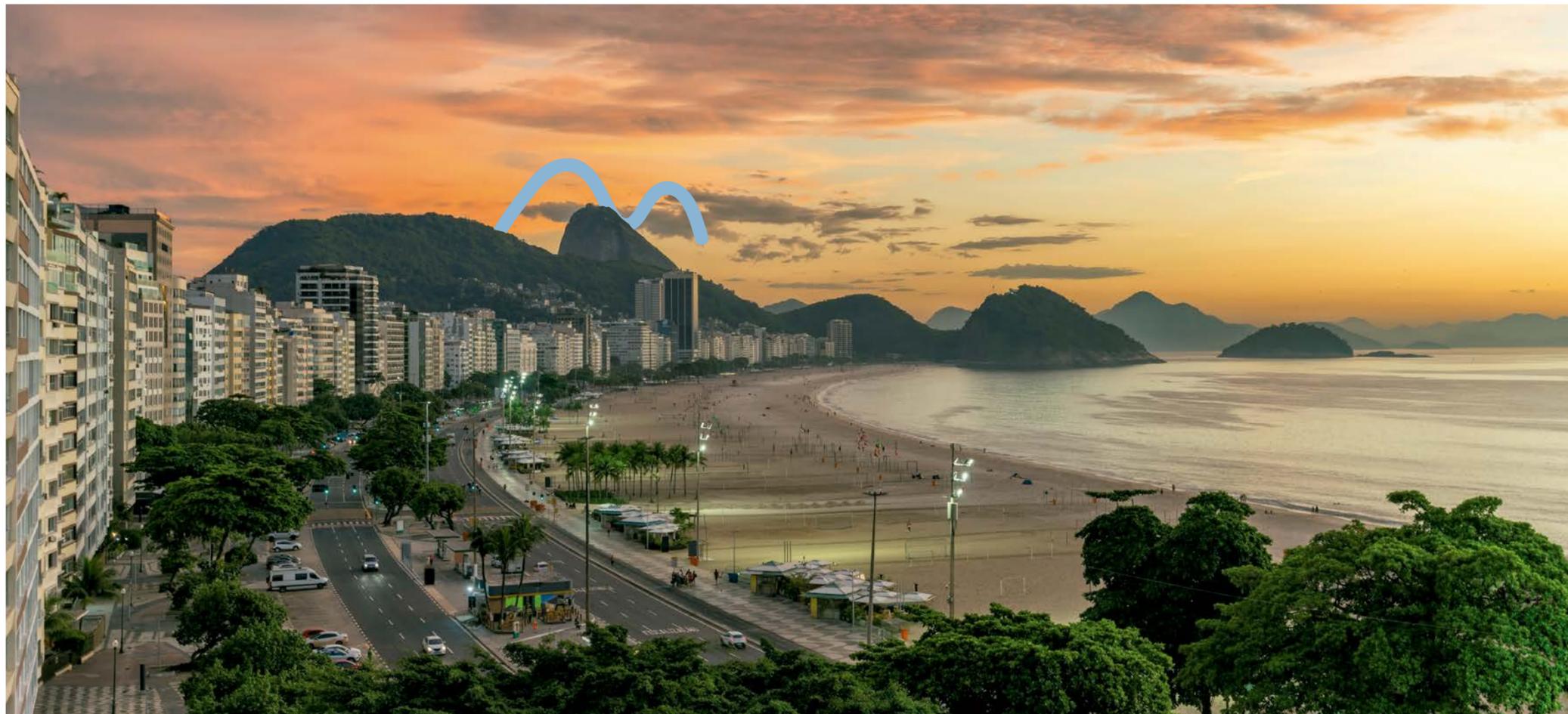
13 - BOTECO BELMONTE (9 MIN)

14 - HOSPITAL COPA STAR (10 MIN)

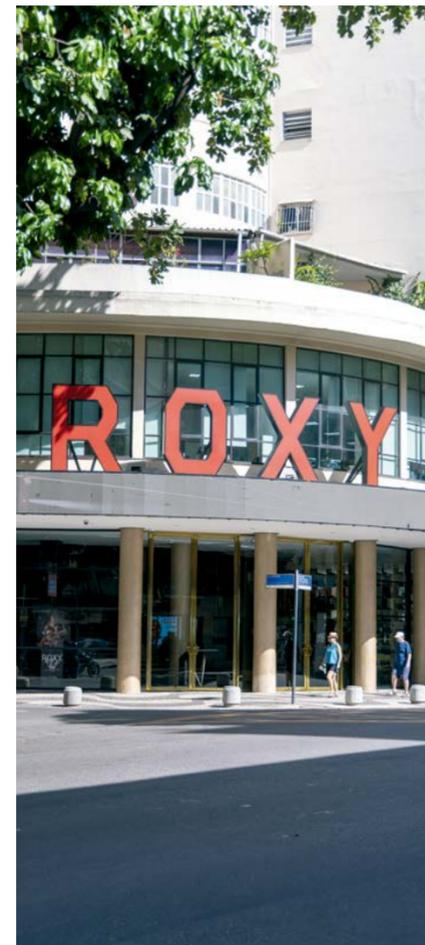
15 - HOTEL RIO OTHON PALACE (12 MIN)

16 - HOSPITAL COPA D'OR (13 MIN)

A POUCOS PASSOS DA PRAIA E DO **CALÇADÃO MAIS FAMOSO DO PAÍS.**



ONDE O AGITO ACONTECE



E O MUNDO SE ENCONTRA.



Um projeto  
que potencializa  
o investimento  
e amplia as oportunidades.



Fachada  
Imagem meramente ilustrativa





Acesso  
Imagem meramente ilustrativa

UM EMPREENDIMENTO QUE RESGATA A ESSÊNCIA CARIOCA  
COM LEVEZA NA ARQUITETURA E CONFORTO NO INTERIOR.

Fachada Frontal  
Imagem meramente ilustrativa



Detalhe Fachada  
Imagem meramente ilustrativa



Recepção

Imagem meramente ilustrativa

Cada detalhe projetado  
mistura elegância, beleza, sofisticação  
e modernidade em um único local.

# MASTERPLAN TÉRREO



- 01 Acesso
- 02 Delivery Box
- 03 Loja
- 04 Embarque e desembarque
- 05 Acesso cadeirante
- 06 Recepção
- 07 Grab and Go / Estar
- 08 Hall elevador
- 09 Área privativa



Grab and Go / Estar  
Imagem meramente ilustrativa



- 01 Lavanderia
- 02 Pet Care
- 03 Lockers
- 04 Lounge Externo
- 05 Bicicletário
- 06 Hall elevador
- 07 Vestiário
- 08 Lavabo
- 09 Áreas técnicas

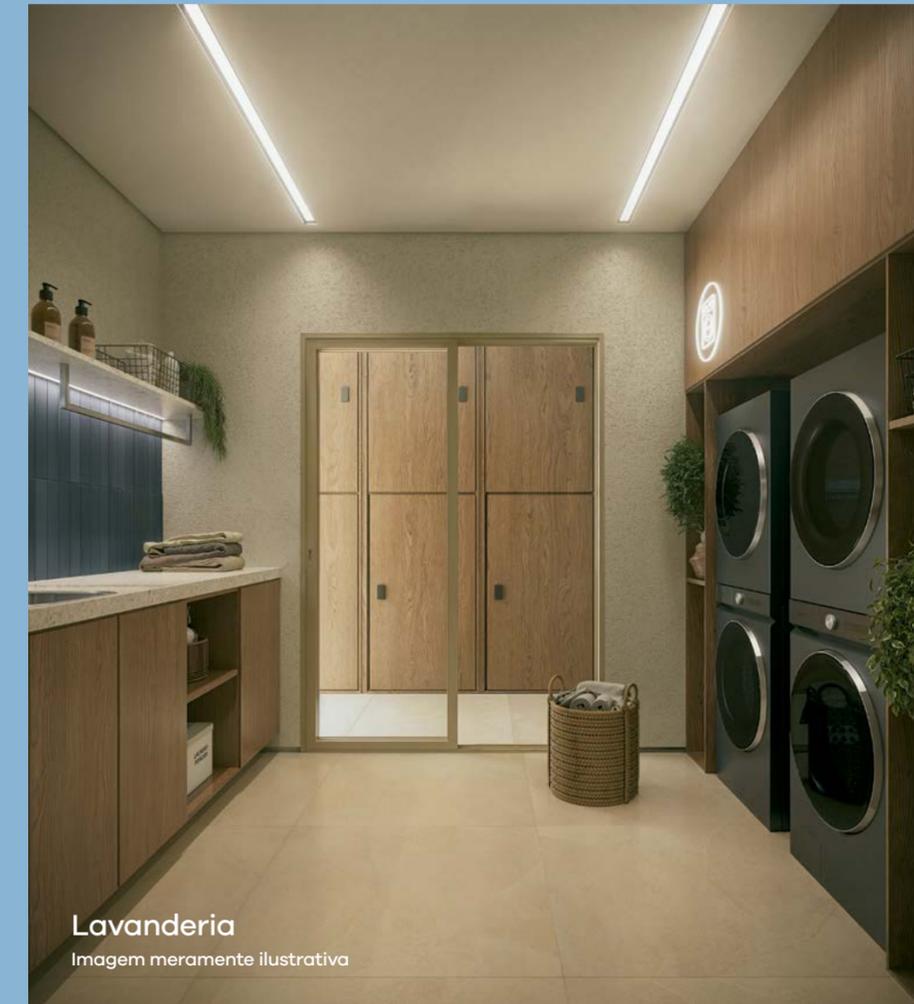


Bicicletário  
Imagem meramente ilustrativa



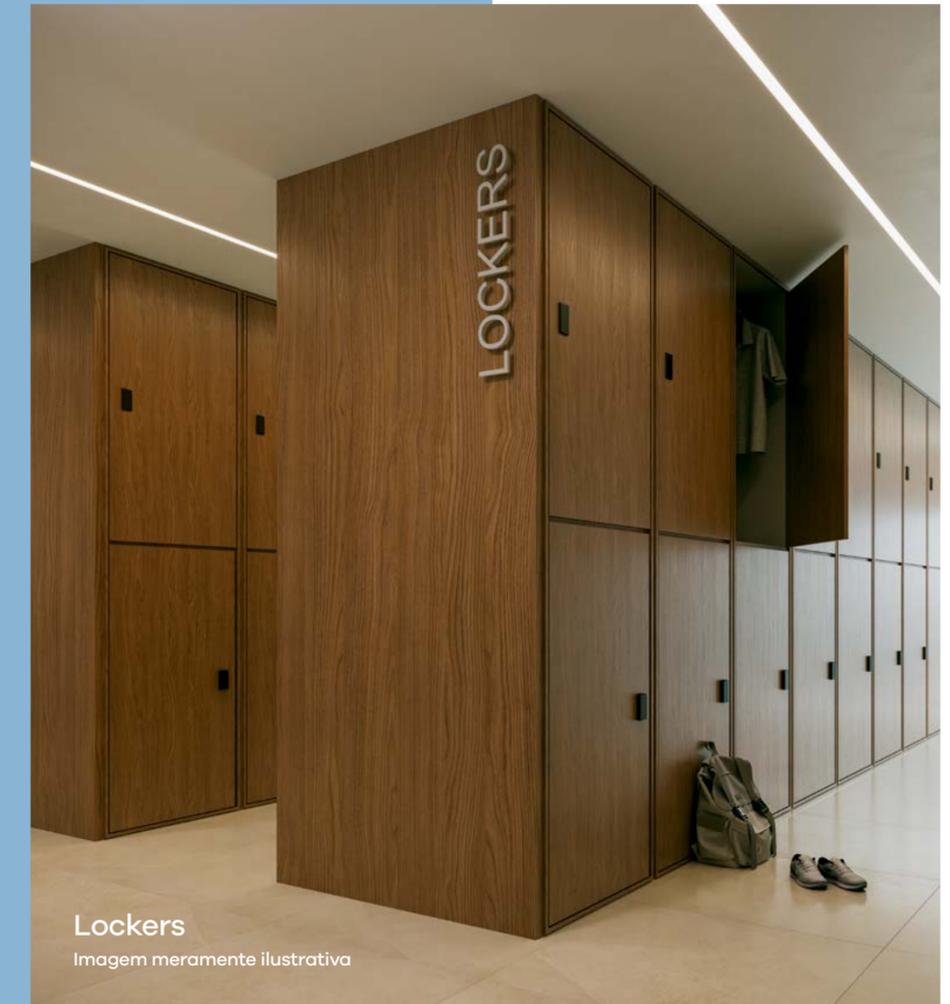
Pet Care

Imagem meramente ilustrativa



Lavanderia

Imagem meramente ilustrativa



Lockers

Imagem meramente ilustrativa



Do Rooftop,  
a vista e o lazer se fundem,  
**trazendo ainda mais harmonia**  
para os seus dias.

Skypool

Imagem meramente ilustrativa



Lounge Gourmet  
Imagem meramente ilustrativa



Lounge Descoberto  
Imagem meramente ilustrativa

# MASTERPLAN COBERTURA



- 01 Lounge Piscina
- 02 Deck Molhado
- 03 Skypool
- 04 Lounge Descoberto
- 05 Lounge Gourmet
- 06 Lavabo
- 07 Running Room
- 08 Hall elevador
- 08 Áreas privadas

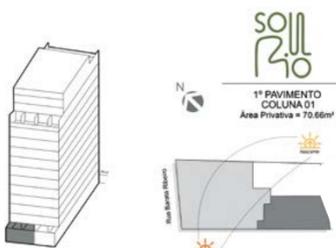


Running Room  
Imagem meramente ilustrativa

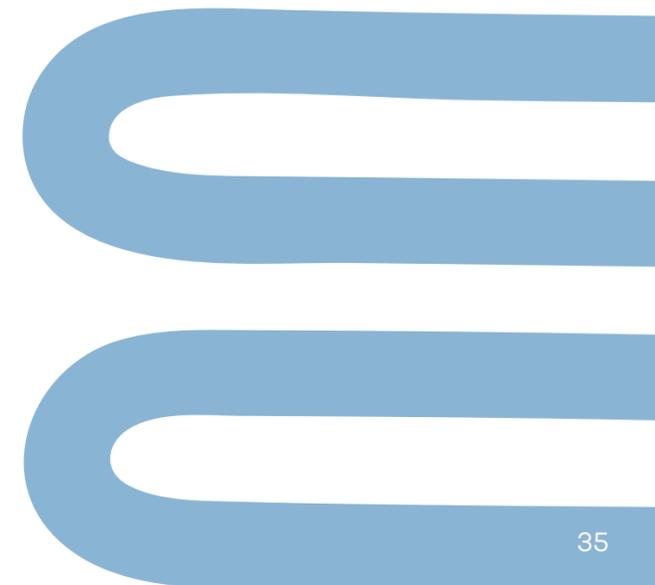


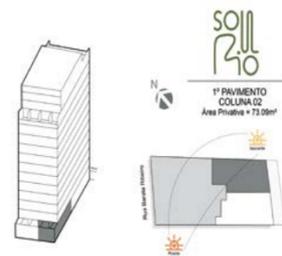
PLANTAS & LIVINGS



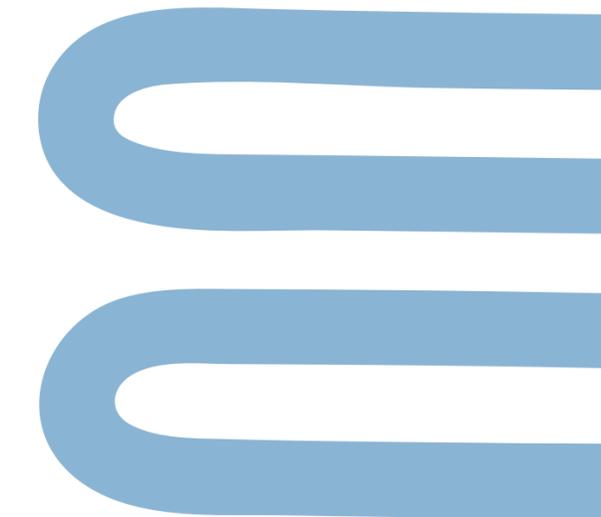


- Notas:
- Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
  - Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
  - O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
  - As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
  - A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
  - Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.





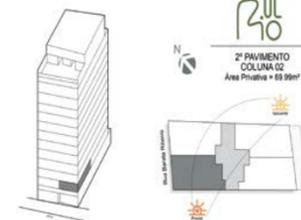
- Notas:
- Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
  - Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
  - O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
  - As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
  - A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
  - Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.





- Notas:
- Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
  - As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
  - A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
  - Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.





Notas:

1. Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.





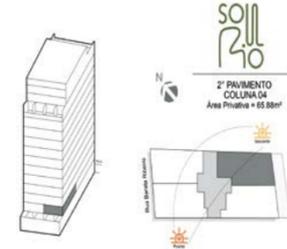
- Notas:
- Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
  - Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
  - O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
  - As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
  - A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
  - Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.





Notas:

1. Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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 comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.

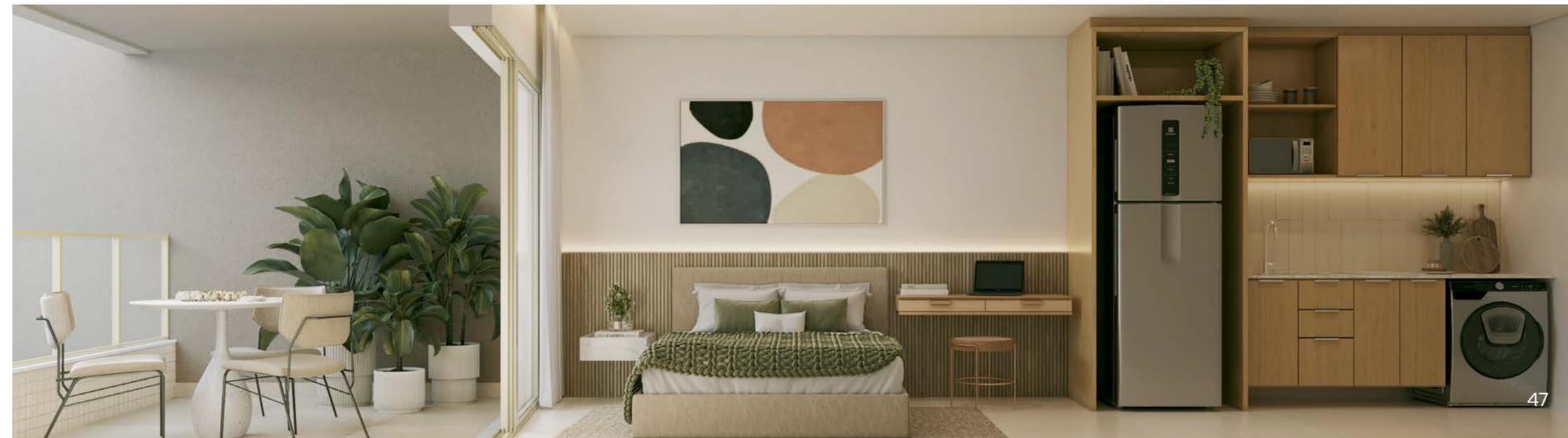


6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.





- Notas:
- Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
  - As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
  - A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
  - Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



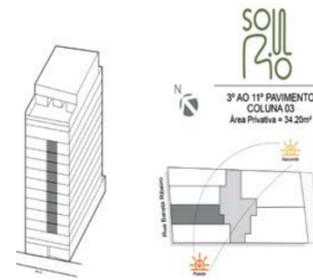


Notas:

1. Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.





Notas:

1. Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.





Notas:

1. Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



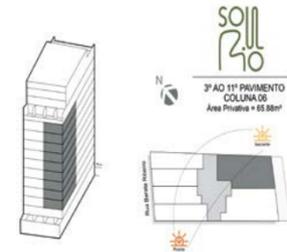


Notas:

1. Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.





- Notas:
- Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
  - As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
  - A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
  - Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.





- Notas:
- Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
  - As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
  - A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
  - Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.





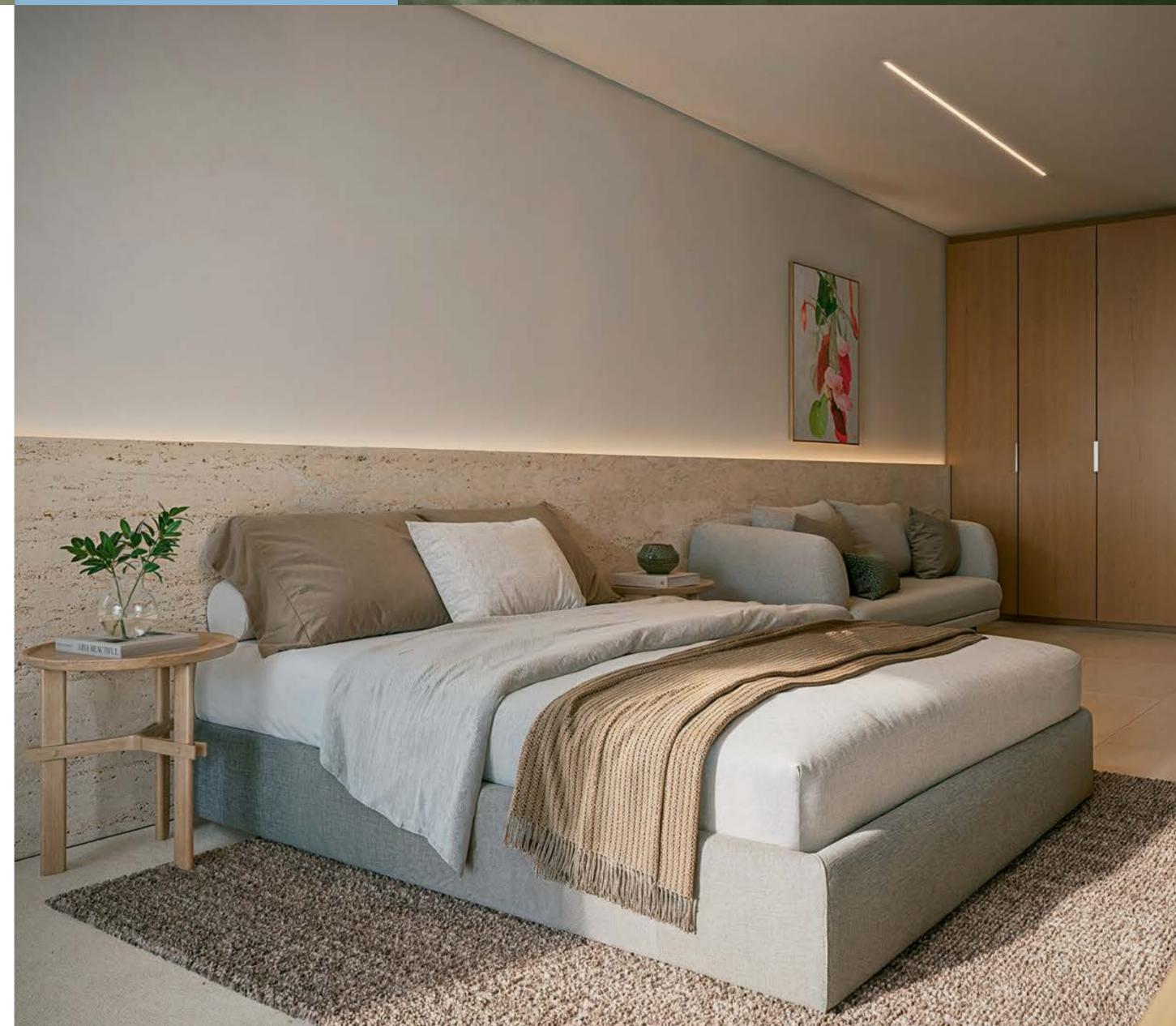
- Notas:
- Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
  - Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
  - O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
  - As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
  - A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
  - Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



Notas:

1. Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.





Notas:

- Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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.

6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.

7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.

8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



Notas:

- Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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.

6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.

7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.

8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



- Notas:
- Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
  - As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
  - A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
  - Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.





- Notas:
- Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
  - As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
  - A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
  - Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.





SOLO 240  
COBERTURA  
COLUNA-02  
Área Privativa + 55,99m²

Notas:

1. Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.

7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.

8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.





## Utilitários

### FECHADURA ELETRÔNICA

Porta de entrada das unidades equipada com fechadura de alta segurança e tecnologia.



## Infraestrutura

Entregue com bancada e misturador.

Infraestrutura para split.\*

Infraestrutura para máquina de lavar e secar roupas.

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 deles à infraestrutura fornecida.



## Segurança e Tecnologia

Antecâmara de segurança com sistema de controle de acesso de pedestres através de sistemas digitais.

Previsão para portaria remota (empresa de segurança externa faz o monitoramento e auxilia o porteiro ou os moradores quanto ao controle e à segurança).

Infraestrutura para monitoramento remoto.

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.

Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (1 elevador e sistema de pressurização das escadas).

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

Bicicletário equipado com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica.

Wi-Fi nas áreas de lazer e no de acesso.



Em um bairro único,  
nasce um projeto que respeita o futuro:

**Consciente,  
inspirador  
e sustentável.**



## Sustentabilidade

Fachada revestida com textura e porcelanato, proporcionando menor custo de manutenção.

Uso de esquadrias de alumínio que têm uma fabricação menos poluente e propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno.

Empreendimento projetado de acordo com as normas de conforto acústico e térmico.

Medidas para eficiência energética, visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento das instalações elétricas, do uso de lâmpadas de led, da otimização e do controle da iluminação, aprimorando o aproveitamento das condições de iluminação natural.

Sensor de presença nas luzes das escadas, dos halls e de serviços como as lixeiras.

Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.

Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo.



Sócios-fundadores da RJDI  
Raphael Zanola e Jomar Monnerat

## Sobre a RJDI e a Monza

Responsáveis pela Estruturação,  
Gestão Financeira e Incorporação Imobiliária

A RJDI é uma desenvolvedora especializada no mercado imobiliário, que nasce do desejo dos sócios de continuar um trabalho de grande sucesso na concepção de imóveis de qualidade, com um olhar diferenciado e criativo em cada realização. Atualmente, a empresa atua em três verticais: consultoria de fundos, voltada para fundos imobiliários e gestão financeira; estruturação de negócios imobiliários para incorporação; e advisory, com consultoria para terceiros.

A MONZA é uma empresa que atua no ramo da incorporação. Ou seja, depois de um negócio já estruturado por outra empresa, ela o desenvolve para viabilizar sua venda, construção e entrega. Nesse processo, a MONZA coordena tudo com as construtoras e gerencia todo o passo a passo da incorporação. Apesar de serem empresas independentes, a RJDI e a MONZA andam lado a lado, onde a RJDI avalia a viabilidade de um projeto e identifica oportunidades de investimento, a MONZA atua como incorporadora dos projetos, planejando, desenvolvendo e executando sua construção e seu desenvolvimento. Atualmente, a maioria dos investimentos sugeridos pela RJDI e executados pela MONZA são inseridos em um Fundo de Investimento Imobiliário na classe de Incorporação, onde a RJDI atua como consultora imobiliária.

## Presença Soul Rio



SOUL RIO - 5 DE JULHO, 154  
COPACABANA



SOUL RIO - ALBERTO DE CAMPOS, 130  
IPANEMA



SOUL RIO - N. SRA. FÁTIMA, 63  
BAIRRO DE FÁTIMA



SOUL RIO - PRINCESA JANUÁRIA, 34  
FLAMENGO

## Projeto de Fachada

Cité Arquitetura

O Soul Rio – Barata Ribeiro, 573 nasce do desejo de capturar a essência poética do Rio de Janeiro, em especial, o espírito único de Copacabana. Localizado na tradicional Rua Barata Ribeiro, o quarto empreendimento da coleção Soul Rio mergulha na paisagem simbólica da cidade, evocando o azul intenso do céu e do mar como metáfora para o estilo de vida carioca. Esse azul, inspirado na pedra lápis-lazúli, cujo nome dá origem à própria palavra “azul”, é muito mais do que uma cor: é um elo visual com o imaginário afetivo que envolve o Rio. A escolha do lápis-lazúli como referência estética carrega ainda um valor simbólico e histórico. Considerado um dos pigmentos mais antigos da arte ocidental, o chamado “azul real” ou “ultramarino” foi utilizado por grandes mestres da pintura para representar o sublime, o divino. No Soul Rio – Barata Ribeiro, 573, essa tonalidade aparece em painéis, acabamentos e detalhes arquitetônicos, costurando um discurso visual contemporâneo que é ao mesmo tempo solar, sensível e sofisticado. A materialidade combina tons claros, painéis azuis, vidros jateados e transparentes, compondo uma fachada contemporânea e diversa. Com paisagismo nativo e soluções que evocam a fluidez e o horizonte, o Soul Rio – Barata Ribeiro, 573 é uma homenagem sensível à paisagem carioca e à experiência urbana que mistura história, arte e mar em Copacabana.



Celso Rayol e Fernando Costa

## Projeto de Arquitetura

Cité Arquitetura

O Soul Rio – Barata Ribeiro, 573 oferece unidades residenciais entre 33m<sup>2</sup> e 70m<sup>2</sup>, em diferentes tipologias, como studios e double suítes, como soluções flexíveis que se adaptam à multiplicidade de perfis urbanos. Os espaços comuns reforçam a praticidade e o compartilhamento, com um térreo ativo que inclui Lavanderia, Lockers, Bicletário e Pet Care. Na cobertura, o edifício apresenta unidades privativas nos fundos e, na parte frontal, uma piscina de borda infinita de uso comum, com vista aberta e arejada. Para sublinhar a identidade original e artística do projeto, o prisma de ventilação recebe um mural assinado pelo artista plástico Lenzi Junior, reforçando o vínculo entre arquitetura, arte e paisagem. Assim como os outros empreendimentos da coleção Soul Rio, este lançamento propõe mais do que habitação: uma experiência de morar com alma carioca, onde cada elemento narra um capítulo da vida no Rio.



## Projeto de Interiores

### Monza Incorporações

O projeto de interiores Soul Rio – Barata Ribeiro, 573 surgiu da ambiência carioca de sua localização. A materialidade foi escolhida a partir da sobreposição de texturas e da criação de espaços sensíveis. Ao acessar o hall, uma área de estar e contemplação surge junto ao painel de azulejaria. Espaços acolhedores compõem o térreo por meio da interação entre os materiais. A bancada do hall traz sofisticação por meio de sua presença monolítica, enquanto a madeira aquece o ambiente. Na mesma composição material do hall, o Grab and Go aparece como mais um facilitador no empreendimento. O nicho nesse ambiente dialoga com a paleta da fachada, o que cria unidade no Soul Rio – Barata Ribeiro, 573. No subsolo, os Lockers, o Bicletário, a Lavanderia, o Pet Care e a área externa formam um conjunto que transmite a complementaridade dos revestimentos selecionados. A área externa desse pavimento é responsável pelo contato direto com a intervenção artística desenvolvida pelo artista plástico muralista Lenzi Junior. A construção do Rooftop emerge de elementos vazados que moldam a luz e criam independência entre os ambientes. A presença de uma segunda intervenção artística permeia a experiência desse espaço. A Área Gourmet evidencia o potencial de um ambiente integrado com o exterior. As jardineiras estão presentes no limiar entre a Piscina e o Estar Seco, compondo a atmosfera descontraída da área de lazer exclusiva do empreendimento.

Gabriela Sales, Maria Svab e Vinicius Ribeiro



## Sobre a arte

### “Azul do Tempo”

“Azul do Tempo” é um poema visual que flutua na parede como uma melodia de bossa nova — leve, sincopado (ligado por notas, imagens e padrões) e imbuído de história. Reflete o espírito carioca em sua suave irreverência e sofisticação — enraizado na tradição, mas nunca sobrecarregado por ela. O mural evoca uma sensação de tempo suspenso, um ritmo de vida desacelerado, porém profundamente reverente.

A obra se inspira na linguagem visual do lápis-lazúli — o azul da eternidade — que, desde Giotto no século XIV, nos azulejos portugueses que narravam histórias religiosas e coloniais, e ressurge nas composições rítmicas de Candido Portinari, no modernismo brasileiro (como nos Murais da Pampulha) e nas abstrações sensoriais de Burle Marx. Esse azul torna-se aqui uma metáfora central: um fio condutor atemporal que atravessa estilos e épocas, reapropriado por uma lente contemporânea, tropical e descontraída.

A obra também dialoga com o legado de artistas contemporâneos que exploram a abstração simbólica e o gesto lírico na paisagem urbana, como Beatriz Milhazes, com seus ritmos ornamentais e cores tropicais, Eduardo Kobra, com suas composições muralistas vibrantes, e Osgemeos, que transformam muros em narrativas de sonhos e memórias.

## Sobre o artista

### Muralista Lenzi Jr.

Lenzi Junior é um artista com mais de 40 anos de carreira, especializado em cerâmica artística e painéis decorativos. Filho de Adoaldo Lenzi, ele iniciou sua trajetória ao lado de nomes como Poty Lazzarotto, e Juarez Machado. Com formação ampla em artes, arquitetura e curadoria, seu trabalho é marcado por uma estética autoral, e atemporal. Suas obras, feitas artesanalmente, estão em locais como o Jardim Botânico de Curitiba, Itaipu Binacional e até na sede da United Airlines, em Chicago. Recentemente, criou painéis para a Starbucks em São Paulo, o Parque Nacional do Iguaçu, CASACOR Curitiba e um hotel em Santiago.



## Sobre o curador

Luca Panhota é arquiteto e curador, com formação em arquitetura no Pratt Institute de Nova York, EUA, e mestrado em História e Teoria da Arte e Arquitetura na Università della Svizzera Italiana, em Lugano, na Suíça. Sua trajetória se entrelaça com o fazer arquitetônico, a pesquisa e a prática curatorial, sempre em busca de conexões entre arte, espaço e vida cotidiana. Além de arquiteto, atua como curador de arte em projetos que integram obras e artistas a espaços contemporâneos, desenvolvendo conceitos que dialogam com a identidade do projeto, o contexto urbano e a experiência sensível de quem vai vivenciar esses ambientes. Ele acredita na arte como parte essencial da construção de lugares com alma.



## Ficha Técnica

### NOME DO EDIFÍCIO:

Soul Rio – Barata Ribeiro, 573

### ENDEREÇO:

Rua Barata Ribeiro, 573 – Copacabana

### ÁREA DO TERRENO:

342,39m<sup>2</sup>

### ÁREA CONSTRUÍDA:

4.261,09m<sup>2</sup>

### NÚMERO DE BLOCOS:

1

### TIPO DE EMPREENDIMENTO:

Misto

### QUANTIDADE DE PAVIMENTOS:

15

#### ▶ SUBSOLO:

Lockers, Bicicletário, Pet Care, Lavanderia e áreas técnicas

#### ▶ PAVIMENTO TÉRREO:

Hall de acesso, Delivery Box, 2 lojas, Grab and Go, áreas técnicas e 2

unidades Double Studio

#### ▶ 1º PAVIMENTO:

4 unidades Double Studio

#### ▶ 10 PAVIMENTOS TIPO:

2 unidades Double Studio e 4 Studios

#### ▶ COBERTURA:

Running Room, Gourmet com Área Externa, Deck Seco e Molhado,

Skypool e 2 unidades Double Studio

#### ▶ PAVIMENTO DE ÁREAS TÉCNICAS + TELHADO

### NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO

#### ▶ 1º PAVIMENTO (TÉRREO):

**02 UNIDADES**  
Double Garden

#### ▶ 2º PAVIMENTO:

**4 UNIDADES**  
Double Studio

#### ▶ 3º AO 12º PAVIMENTO:

**06 UNIDADES**  
*(sendo 4 Studios e 2 Double Studios)*

#### ▶ 13º PAVIMENTO (COBERTURA):

**02 UNIDADES**  
Double Studio

#### ▶ NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:

68 unidades

### TIPOLOGIA DAS UNIDADES:

68 unidades, sendo 28 Double Studio e 40 Studios

### NÚMERO DE ELEVADORES:

2 elevadores

### PROJETO DE ARQUITETURA:

Cité Arquitetura

### PROJETO DE FACHADA:

Cité Arquitetura

### PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS:

Monza Incorporações, por Gabriela Sales, Maria Svab e Vinicius Ribeiro

### INCORPORAÇÃO:

MONZA INCORPORAÇÕES

### PARTICIPAÇÃO:

RAZÃO ENGENHARIA

### ESTRUTURAÇÃO E GESTÃO FINANCEIRA:

RJDI

### Projeto de Arquitetura:

Cité Arquitetura

### Projeto de Fachada:

Cité Arquitetura

### Projeto de Interiores / Áreas Comuns:

Monza Incorporações, por Gabriela Sales, Maria Svab e Vinicius Ribeiro

### Incorporação:

Monza Incorporações

### Estruturação e Gestão Financeira:

RJDI

1. Todas as perspectivas, plantas, fotos e imagens contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho. / 2. As unidades privativas e áreas comuns do projeto serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento, e este poderá sofrer alteração sem aviso prévio em função de posturas municipais, legais e concessionárias. / 3. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste Memorial Descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade. / 4. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado tipo split ou multi split compreende o dreno da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário, caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração deles à infraestrutura fornecida. / 5. A decoração, a iluminação, os equipamentos e o mobiliário das unidades privativas são apenas sugestões, não fazendo parte integrante da unidade. / 6. Os equipamentos, os mobiliários e os elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas e 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 a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou qualquer em outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo. / 8. As imagens, ilustrações e plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentadas em stand de vendas, folder, materiais publicitários, outdoors, anúncios ou em qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativas, 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 o projeto aprovado na Prefeitura Municipal e no 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 de 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, rebalços, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para mais 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 de 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 101, 102 e 201 poderão ser adaptadas para acessibilidade conforme a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência. O cliente precisa solicitar a adaptação até o início das obras. / 19. P.R.P.A.: FERNANDO JOSÉ BARBOSA DA COSTA JUNIOR e CELSO RAYOL JUNIOR CAU/CREA: AS2845-5A188387 RRT/ART: 15041601 P.R.E.O.: CARLOS EDUARDO MENDES DE MORAES CAU/CREA: 2001641885 RRT/ART: 2020240327538 / 20. O Painel Artístico representado nas imagens constantes nos materiais publicitários possui caráter meramente ilustrativo, podendo apresentar variações de tonalidade, forma, dimensões, acabamento e composição em relação à obra efetivamente executada, em razão da natureza artesanal da obra, bem como em decorrência das condições específicas e das características do terreno vizinho, localizado nos fundos do empreendimento. Ademais, os trechos do Painel eventualmente visíveis a partir das unidades autônomas variarão conforme a posição e a orientação de cada unidade no empreendimento, não sendo possível assegurar uniformidade ou plena correspondência com as representações gráficas divulgadas. / 21. Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 702681, em 27/06/2025, junto ao 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, na matrícula nº 16.713.

Estruturação e Gestão Financeira:



Incorporação:



Participação:



MONZAINC.COM.BR  @MONZAINCORPORADORA