



NR IPN NEMN

A FELICIDADE ESTÁ NO AR.



O SER HUMANO PRECISA DE AR PARA VIVER.



MAS PARA VIVER O MELHOR, PRECISA DO AR QUE SÓ IPANEMA TEM.



ESSE AR DE ORIGINALIDADE, DE CARIOQUICE, DE BRASILIDADE.
E, AO MESMO TEMPO, COSMOPOLITA E INTERNACIONAL.

IPANEMA AREJA AS IDEIAS E OXIGENA O CORPO E A MENTE.
BASTA DAR UM MERGULHO, UMA PEDALADA, UMA CORRIDA OU PEGAR
UMA ONDA PRA REVITALIZAR, ACORDAR PARA A VIDA.
SEJA NA MÚSICA, SEJA NA PRAIA, O SOL EM IPANEMA É SEMPRE MAIOR.
NÃO À TOA, TOM JOBIM FOI ETERNIZADO NO CALÇADÃO,
TESTEMUNHANDO TODO DIA O PÔR DO SOL DO ARPOADOR.

MAS, COMO SE NÃO BASTASSE ESSE AR REVIGORANTE DE IPANEMA,
AINDA SOPRA UMA BRISA QUE VEM DO POSTO 6, RESULTANDO EM ÓTIMOS
ARES PARA QUEM VAI INVESTIR. AR TAMBÉM DE AIR BNB.

UMA LOCALIZAÇÃO TÃO BOA QUE FICA ENTRE A VIEIRA SOUTO E A AV. ATLÂNTICA.
ENTRE O FASANO E O FAIRMONT. ENTRE A GAROTA DE IPANEMA
E A PRINCESINHA DO MAR.

IPANEMA, ARPOADOR E O POSTO 6 MORANDO JUNTOS.
O MELHOR DOS TRÊS MUNDOS PARA QUEM VAI TURISTAR OU INVESTIR.

VENHA PARA O AR IPANEMA. A FELICIDADE ESTÁ NO AR.

Acesse o QR code
e veja o vídeo conceito:





ESSE AR DE CARIOQUICE.





DE ESPONTANEIDADE.

DE GASTRONOMIA.



UM AR COSMOPOLITA E *INTERNACIONAL*.

COM PRATICIDADE E CONVENIÊNCIA 24H POR DIA.



RESPIRAR, INSPIRAR, TRANSPIRAR.



IPANEMA É MOBILIDADE EM TODAS AS ESTAÇÕES.

ENTRE O FASANO E O FAIRMONT.
ENTRE A VIEIRA SOUTO E A AV. ATLÂNTICA.



NA QUADRÍSS/MA DE IPANEMA.



FASANO

FAIRMONT

Praia de Copacabana

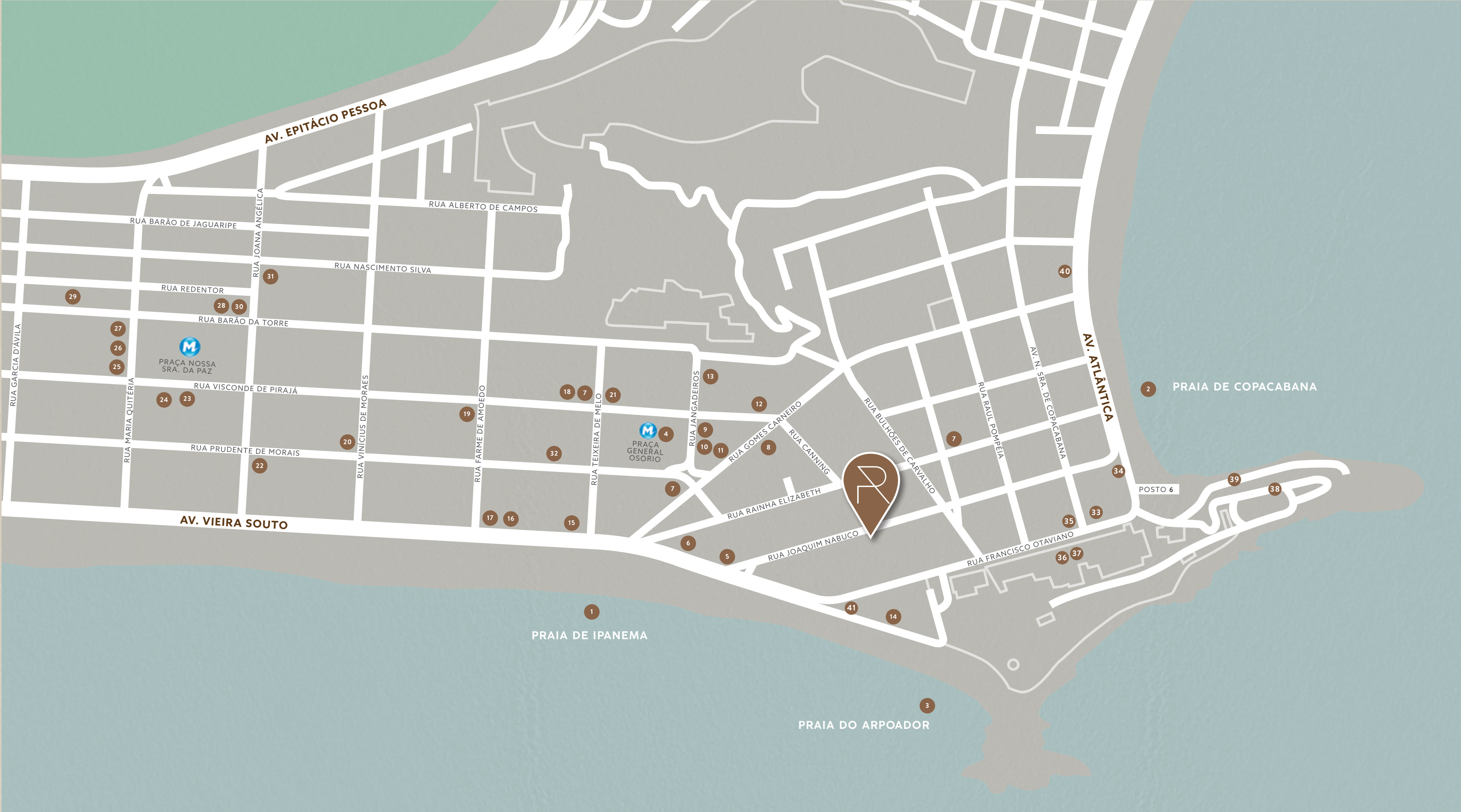
Praia do Arpoador

Praia de Ipanema

R
NR IPANEMA

NR IPNNEMN

RUA JOAQUIM NABUCO, 165



- 1 PRAIA DE IPANEMA - 3 MIN
- 2 PRAIA DE COPACABANA - 5 MIN
- 3 ARPOADOR - 4 MIN
- 4 METRÔ GENERAL OSÓRIO - 4 MIN
- 5 HOTEL FASANO/ GERO - 2 MIN
- 6 BOTECO BOA PRAÇA -5 MIN
- 7 SUPERMERCADO ZONAL SUL - 6 MIN
- 8 ACADEMIA BODYTECH - 6 MIN
- 9 CANTINA DA PRAÇA
- 10 MERCEARIA DA PRAÇA
- 11 SÂSEC LAVANDERIA
- 12 HORTIFRUTI
- 13 PIZZA CANASTRA
- 14 ARP BAR
- 15 CASA DE CULTURA LAURA ALVIM
- 16 IL PICCOLO
- 17 BELMONTE
- 18 ACADEMIA SMARTFIT
- 19 BAKED PADARIA & FORNERIA
- 20 GAROTA DE IPANEMA
- 21 CHURRASCARIA CARRETÃO
- 22 ZAZÁ BISTRÔ
- 23 GALERIA FORUM IPANEMA
- 24 FARM
- 25 QUARTIER IPANEMA
- 26 NOSSO IPANEMA
- 27 SPICY FISH
- 28 SI-CHOU ASIÁTICO
- 29 PICI TRATTORIA
- 30 TOTO IPANEMA
- 31 ALLMA RESTAURANTE
- 32 TIFFANY'S RESIDENCE SERVICE
- 33 SHOPPING CASSINO ATLÂNTICO
- 34 FAIRMONT RIO
- 35 BALCÃO
- 36 GALERIA RIVER
- 37 TT BURGUER
- 38 FORTE DE COPACABANA
- 39 CONFEITARIA COLOMBO
- 40 EMILIANO HOTEL
- 41 ESTÁTUA TOM JOBIM



PARA QUEM *VAI TURISTAR* OU *INVESTIR*.

+ DE 5 *MILHÕES DE PESSOAS NO RÉVEILLON DE 2025*
FONTE: O GLOBO.

+ DE 1,63 *MILHÃO DE TURISTAS ESTRANGEIROS*
FONTE: EMBRATUR.

+ DE 51 % *DE CRESCIMENTO DO TURISMO INTERNACIONAL*
FONTE: EMBRATUR.

+ DE 4 MIL *EVENTOS POR ANO SEDADOS NA CIDADE MARAVILHOSA*
FONTE: PREFEITURA DO RIO.

PALCO INTERNACIONAL DE GRANDES ESPETÁCULOS, COMO ROCK IN RIO E MADONNA.

+ DE 98 % *DE TAXA DE OCUPAÇÃO EM HOTÉIS NO RÉVEILLON*
FONTE: SINDICATO DOS MEIOS DE HOSPEDAGEM DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO (HOTÉIS RIO).



NR
NR IPNNEMN



35 UNIDADES

DOUBLE GARDEN | STUDIOS | DOUBLE STUDIOS | COBERTURAS LINEARES

R. JOAQUIM NABUCO, 165



Perspectivas ilustradas sujeitas a alterações sem aviso prévio.

FACHADA

ARQUITETURA

SÁ & ALMEIDA ARQUITETURA E PAISAGISMO

Projeto de Arquitetura

A Sá & Almeida Arquitetura e Paisagismo é uma empresa cujos projetos integram essas duas disciplinas criando empreendimentos diferenciados para a área imobiliária. Especializada em desafios na área de viabilidade e aprovações legais, incorpora a biofilia e a relação harmônica com a cidade em seus projetos, visando sempre atender às necessidades do mercado, mas também a beleza e a vitalidade urbana.

ACESSO



DESIGN BRASILEIRO

O design brasileiro é uma expressão autêntica da criatividade, cultura e sofisticação.

Com raízes que combinam tradição, arte e modernidade, o mobiliário que traz o design brasileiro destaca-se por suas formas elegantes, materiais nobres e detalhes artesanais exclusivos através do uso de madeiras nacionais, fibras naturais ou técnicas artesanais ancestrais reinterpretadas de forma contemporânea.

Essa fusão de inovação e tradição resulta em ambientes sofisticados, onde o design brasileiro valoriza a singularidade, o respeito ao meio ambiente e a expressão cultural.

Assim, o AR IPANEMA abraça o design brasileiro não apenas na sua fachada, como em peças do mobiliário das áreas comuns assinadas pelo Arquiteto Quintino Facci, trazendo ao projeto uma identidade única que celebra a riqueza estética e cultural do Brasil.

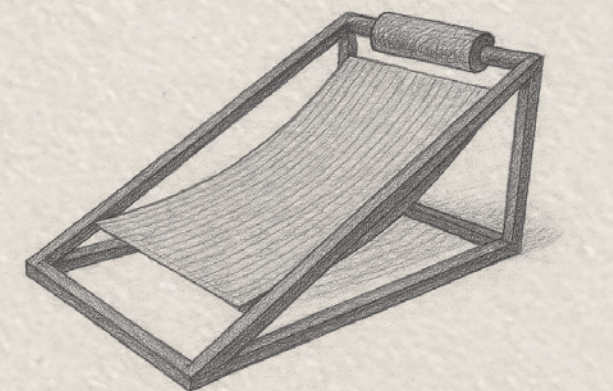
ESPREGUIÇADEIRA “SAVIA”

Savia vem de “seiva”, essência da madeira e da vida. Transmite organicidade e sofisticação natural. Traduz o espírito do Rio entre o corpo e o tempo. Seu desenho linear, em madeira natural e trama artesanal, reflete a calma das manhãs em Ipanema — quando o sol ainda é brando e o silêncio da praia parece suspender o dia. A estrutura geométrica contrasta com o gesto manual da fibra, criando um diálogo entre o rigor da arquitetura e a leveza da natureza. Cada fio trançado carrega o ritmo do trabalho artesanal brasileiro, numa linguagem que fala de sombra, calor e descanso. Mais do que um móvel, é um gesto de desaceleração — onde o design se dissolve na paisagem e o conforto se torna quase um estado de espírito.



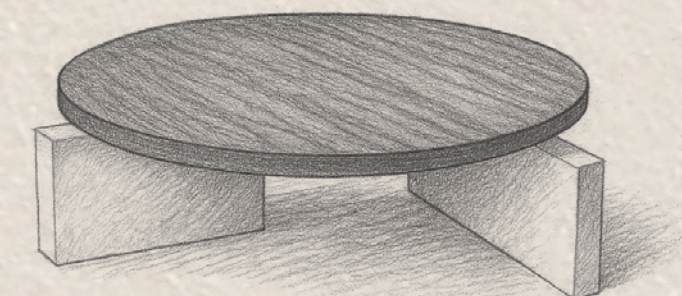
POLTRONA “RAIZ”

A poltrona “Raiz” traz uma leitura mais estrutural da brasilidade. Seu desenho geométrico, com base de madeira marcada e assento inclinado, remete à simplicidade das cadeiras de praia reinterpretadas sob um olhar contemporâneo. Feita em madeira escura e fibra natural, carrega o gesto manual e o conforto visual do que é autêntico e sincero. É o ponto de ancoragem do ambiente — firme, artesanal e leve, como o espírito carioca que não precisa se impor para existir.



MESA DE CENTRO “PEDRA E VENTO”

Inspirada nas rochas moldadas pelo tempo na orla de Ipanema, a mesa une a rigidez da pedra à leveza do vento. O tampo orgânico, sustentado por bases escultóricas, cria a sensação de equilíbrio imperfeito — como se a natureza tivesse desenhado o móvel ao acaso. É o ponto de encontro entre o natural e o racional, o gesto intuitivo e o traço preciso.



QUINTINO FACCI
ARCHITECTS

FACHADA E INTERIORES

QUINTINO FACCI ARQUITETOS

Projeto de Fachada e Interiores

Arquiteto, empresário e autor, Quintino Facci é uma das grandes revelações do mercado de arquitetura dos últimos anos. Desde 2022, integra a lista Forbes Under 30.

Tem escritórios em São Paulo, Ribeirão Preto e agora com expansão para Nova York.

Em sua curta e vitoriosa carreira, participou de quatro edições da CASACOR. Em 2021, mesmo ainda sem o diploma na área, esteve na edição em Ribeirão Preto e seu ambiente foi aclamado como o Mais Bonito da Edição.

Em 2022, fez parte da CASACOR São Paulo e se tornou o arquiteto mais jovem da história a contribuir com a marca.



UM AR DE MODERNIDADE.
UM RESPIRO.

PÁTIO DE ACESSO





Perspectivas ilustradas sujeitas a alterações sem aviso prévio.

LOUNGE

P A R A R E L A X A R

Perspectivas ilustradas sujeitas a alterações sem aviso prévio.



T R E / N N R

ACADEMIA



OPEN AIR

R E F R E S C A R

Perspectivas ilustradas sujeitas a alterações sem aviso prévio.

PISCINA

Perspectivas ilustradas sujeitas a alterações sem aviso prévio.

DECK

NADA MELHOR
QUE PEGAR
UM AR PARA REMOVER
A ENERGIA.



S E C U / D N R



Perspectivas ilustradas sujeitas a alterações sem aviso prévio.

SAUNA

ENCONTRAR

GOURMET

Perspectivas ilustradas sujeitas a alterações sem aviso prévio.



STUDIOS
DOUBLE STUDIOS
GARDEN
COBERTURAS LINEARES
36 a 81 M²

O AR DE IPANEMA VIVE AQUI.

Perspectivas ilustradas sujeitas a alterações sem aviso prévio.

STUDIO COLUNA 01

MASTERPLAN TÉRREO



- 1

PÁTIO
- 2

LOBBY
- 3

COWORKING
- 4

MINI MARKET
- 5

ÁREA TÉCNICA E SERVIÇO
- 6

LAVANDERIA
- 7

BICICLETÁRIO
- 8

LOUNGE
- 9

ACADEMIA
- 10

LOCKER
- 11

LAVABO
- 12

ACESSO AO OPEN AIR
- 13

UNIDADE 101



MASTERPLAN OPEN A/R



- 1 GOURMET
- 2 DECK
- 3 LAVABO
- 4 SAUNA
- 5 PISCINA



R DOUBLE GARDEN

1º PAVIMENTO

101

Área privativa total:

67,43 M²

0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica



101

Perspectivas ilustradas sujeitas a alterações sem aviso prévio.

RUA JOAQUIM NABUCO



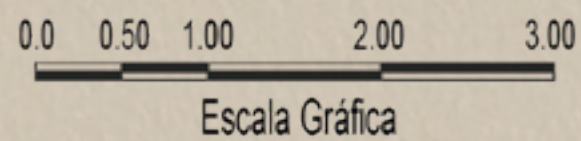
DOUBLE STUDIOS IPAVEMA

2º AO 5º PAVIMENTO

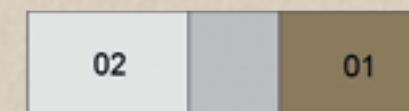
201 AO 501

Área privativa total:

81,33 M²



Perspectivas ilustradas sujeitas a alterações sem aviso prévio.



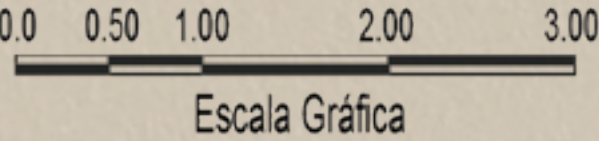


DOUBLE STUDIOS ARPOADOR

2º AO 5º PAVIMENTO
202 AO 502

Área privativa total:

73,22 M²



Perspectivas ilustradas sujeitas a alterações sem aviso prévio.



RUA JOAQUIM NABUCO

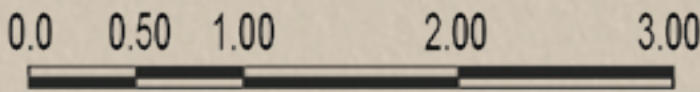
R STUDIOS IPANEMA

6º AO 11º PAVIMENTO

601 AO 1101

Área privativa total:

38,38 M²



Escala Gráfica

Perspectivas ilustradas sujeitas a alterações sem aviso prévio.



02		01
03		04

R STUDIOS ARPOADOR

6º AO 11º PAVIMENTO

602 AO 1102

Área privativa total:

36,10 M²



0.0 0.50 1.00 2.00 3.00

Escala Gráfica

Perspectivas ilustradas sujeitas a alterações sem aviso prévio.



02		01
03		04

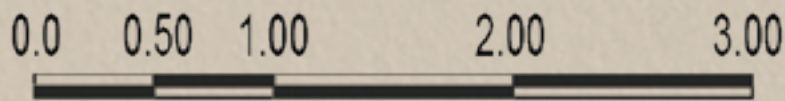
R STUDIOS ARPOADOR

6º AO 11º PAVIMENTO

603 AO 1103

Área privativa total:

37,12 M²



Escala Gráfica

Perspectivas ilustradas sujeitas a alterações sem aviso prévio.



02		01
03		04

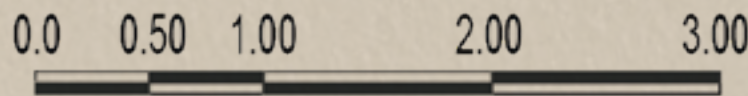
R STUDIOS ARPOADOR

6º AO 11º PAVIMENTO

604 AO 1104

Área privativa total:

40,56 M²



Escala Gráfica

Perspectivas ilustradas sujeitas a alterações sem aviso prévio.



02		01
03		04



COBERTURAS LINEARES

12º PAVIMENTO

COBERTURA IPANEMA

UNIDADE 1201

Área privativa total:

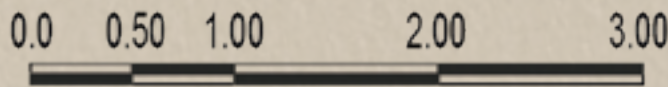
67,83 M²

COBERTURA ARPOADOR

UNIDADE 1202

Área privativa total:

67,27 M²



Escala Gráfica

Perspectivas ilustradas sujeitas a alterações sem aviso prévio.



02

01

O MELHOR DE IPANEMA: A VISTA.



Perspectivas ilustradas sujeitas a alterações sem aviso prévio.

COBERTURA 1202



Edge O FUTURO SUSTENTÁVEL

Estar conectado com o mundo valoriza o cuidado com o meio ambiente.

Presente em mais de 150 países, o selo **Edge** (**Excellence in Design for Greater Efficiencies**) é um sistema de certificação internacional de construções sustentáveis criado pelo IFC/ Banco Mundial, em 2011, com o intuito de democratizar o acesso à sustentabilidade no ambiente construído. As principais vantagens de ser um empreendimento certificado são:

- **Economia:** redução de, no mínimo, 20% no consumo de energia, água e energia embutida em materiais.
- **Valorização do imóvel:** empreendimentos certificados com Edge são reconhecidamente sustentáveis e mais valorizados pelo mercado.
- **Financiamentos diferenciados:** programas de financiamento específicos para edifícios certificados são mais vantajosos.



Utilização de luzes de LED nas áreas comuns.



Descarga dos sanitários com dual flush (economia de água).



Sistema de irrigação eficiente.



Medidores de água e energia individualizados.

*O projeto deverá ser analisado e aprovado pelo EDGE para obtenção do selo de certificação.

GESTÃO COMPLETA

charlie

SEU IMÓVEL PRONTO PARA LOCAÇÃO

Transformamos o seu imóvel em uma fonte de renda com uma gestão de locação completa e eficiente.



Estudo de rentabilidade do seu imóvel.



Equipe de atendimento ao proprietário.



Gestão de contas de consumo e repasse de aluguel.



Gestão profissional da manutenção preventiva e corretiva.

OBRA EM ATÉ 135 DIAS

Cuidamos de todo o processo, desde o projeto de interiores até a decoração, garantindo que seu imóvel esteja pronto para locação em até 135 dias. Assim, você não precisa se preocupar com nada.

MARKETING POR NOSSA CONTA

Realizamos a produção de fotos, cadastramos e gerimos os imóveis nas principais plataformas de locação, maximizando sua visibilidade e potencial de rentabilidade.

PROTEÇÃO COMPLETA

Com o Charlie Cuida de Tudo, você pode focar em outras atividades, sabendo que seu imóvel está sob os melhores cuidados.



CONCIERGE 24H

Atendimento ao hóspede via WhatsApp e gestão de check-in e checkout.



GESTÃO DE VENDAS

Administração das resevas nos canais de venda e campanhas de marketing para divulgação.



LIMPEZA E MANUTENÇÃO

Limpeza e manutenção frequente dos apartamentos para garantir que estejam sempre em bom estado.

VANTAGENS DE SER UM CLIENTE CHARLIE

EXPERIÊNCIA

Contamos com a expertise necessária para gerenciar propriedades e oferecer um serviço completo e personalizado para você.

RETORNO FINANCEIRO

Nossa tecnologia de precificação inteligente ajusta os preços de acordo com a demanda da região do seu imóvel, garantindo o melhor retorno financeiro.

CONVENIÊNCIA

Enquanto cuidamos da gestão completa dos seus hóspedes, você pode aproveitar o que realmente importa para você.



+ DE 70

EMPREENDIMENTOS
EM OPERAÇÃO

+ DE 1,5

DE DIÁRIAS
REALIZADAS

+ DE 2,5

MIL APARTAMENTOS
SOB ADMINISTRAÇÃO

+ DE 40

MIL HÓSPEDES
POR MÊS



azo^{inc}

O SEU FUTURO MORA NOS DETALHES

A Azo Inc é uma incorporadora imobiliária que se orgulha de suas raízes criadas, ao longo de mais de 22 anos no mercado. Em nossa história, construímos um importante legado de qualidade, confiança e comprometimento na construção e comercialização de novos empreendimentos no Brasil.

Com foco de atuação nas cidades de Campinas (SP) e região, além do Rio de Janeiro (RJ), trazemos o que há de mais sofisticado em nossos projetos imobiliários, proporcionando uma experiência única quanto ao bem-estar e requinte, prestigiando um estilo de vida exclusivo e harmonioso para imaginar, viabilizar e materializar os sonhos daqueles pelos quais tanto nos dedicamos: nossos clientes.

Azo, seu futuro mora nos detalhes.



**PROJETOS DIFERENCIADOS,
LOCALIZAÇÕES NOBRES E
SOFISTICAÇÃO EM CADA DETALHE.**

+ DE 22
ANOS DE EXPERIÊNCIA

+ DE 42
EMPREENDIMENTOS DESENVOLVIDOS

+ DE 952.000 ^{M²}
DE CONSTRUÇÃO

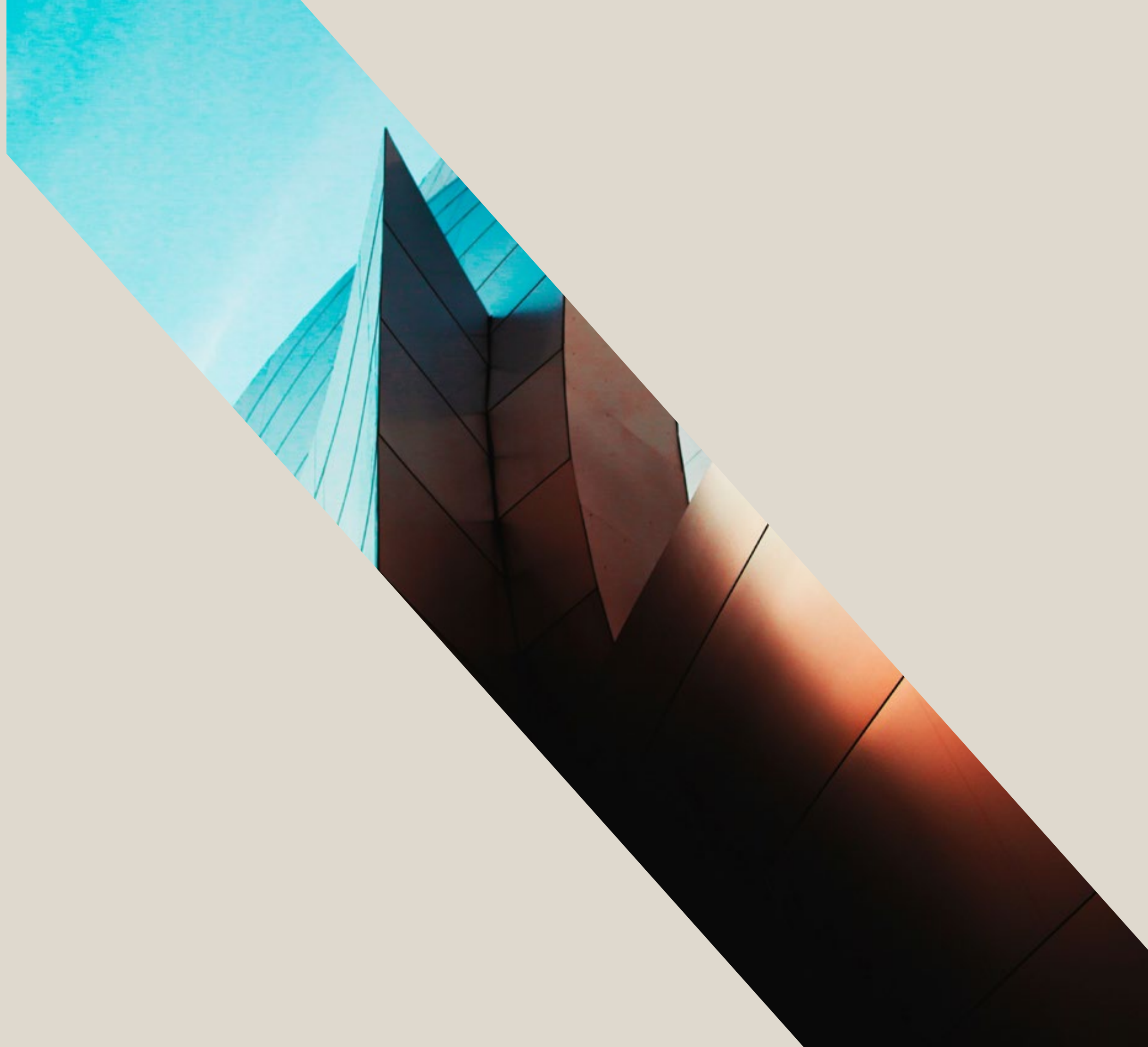
+ DE 2000 ^{UNIDADES}
RESIDENCIAIS LANÇADAS

+ DE 2400 ^{CLIENTES}
PRESENÇA EM CAMPINAS E RIO DE JANEIRO



Na Osher, vamos muito além do capital.

Com mais de 8 anos de atuação no desenvolvimento imobiliário em toda a Região Sudeste do Brasil e também no exterior, o Grupo Osher amplia sua presença na cidade do Rio de Janeiro, em parceria com a Azo Inc, unindo experiência e visão para um novo marco no mercado carioca.





A BID é uma incorporadora e gestora imobiliária com o propósito de satisfazer a todos os envolvidos no processo, por meio do desenvolvimento de produtos que atendam às necessidades e desejos dos clientes, que tragam beleza e modernidade à cidade e rentabilidade e segurança aos sócios e parceiros.

Nossa experiência adquirida ao longo de mais de 25 anos de atuação no mercado imobiliário e o comprometimento com a qualidade são reproduzidos na concepção de cada projeto.

Na relação com parceiros, investidores, fornecedores, colaboradores e clientes, prezamos pelo respeito, transparência, coerência e leveza ao longo da jornada. Acreditamos que, agindo dessa forma, impactaremos positivamente a vida de todos.



PARTICIPAÇÃO:

OSHER

REALIZAÇÃO:

BID

azo^{inc}

O SEU FUTURO
MORA NOS
DETALHES

Breve lançamento. Incorporadora responsável: Ipa-Nabuco Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda. Memorial de incorporação prenotado sob o nº 707.306, na matrícula 101.552, do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ. Este material é preliminar e destinado exclusivamente para uso interno e treinamentos. Todas as informações aqui contidas estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. A comercialização do empreendimento somente ocorrerá após o registro da incorporação imobiliária. É estritamente proibida a reprodução ou divulgação deste material, total ou parcial, por qualquer meio. Impresso em outubro/2025.