



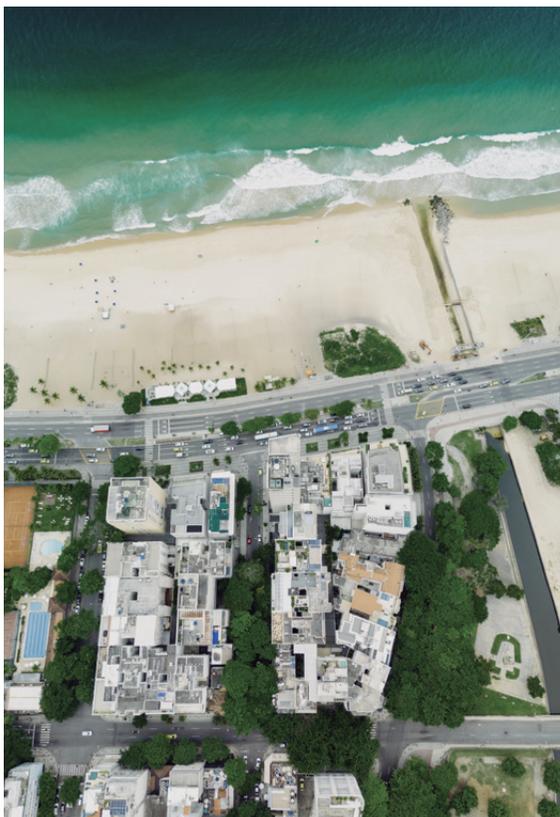
# Be.in.Rio

PAUL REDFERN 40



DE IPANEMA AO LEBLON:  
O RIO COM VISTA PARA  
O MAR E PÉS NA AREIA.

Na quadríssima da praia, a passos do Posto 10 e próximo ao Leblon: uma localização que permite viver o que a Zona Sul tem de melhor.

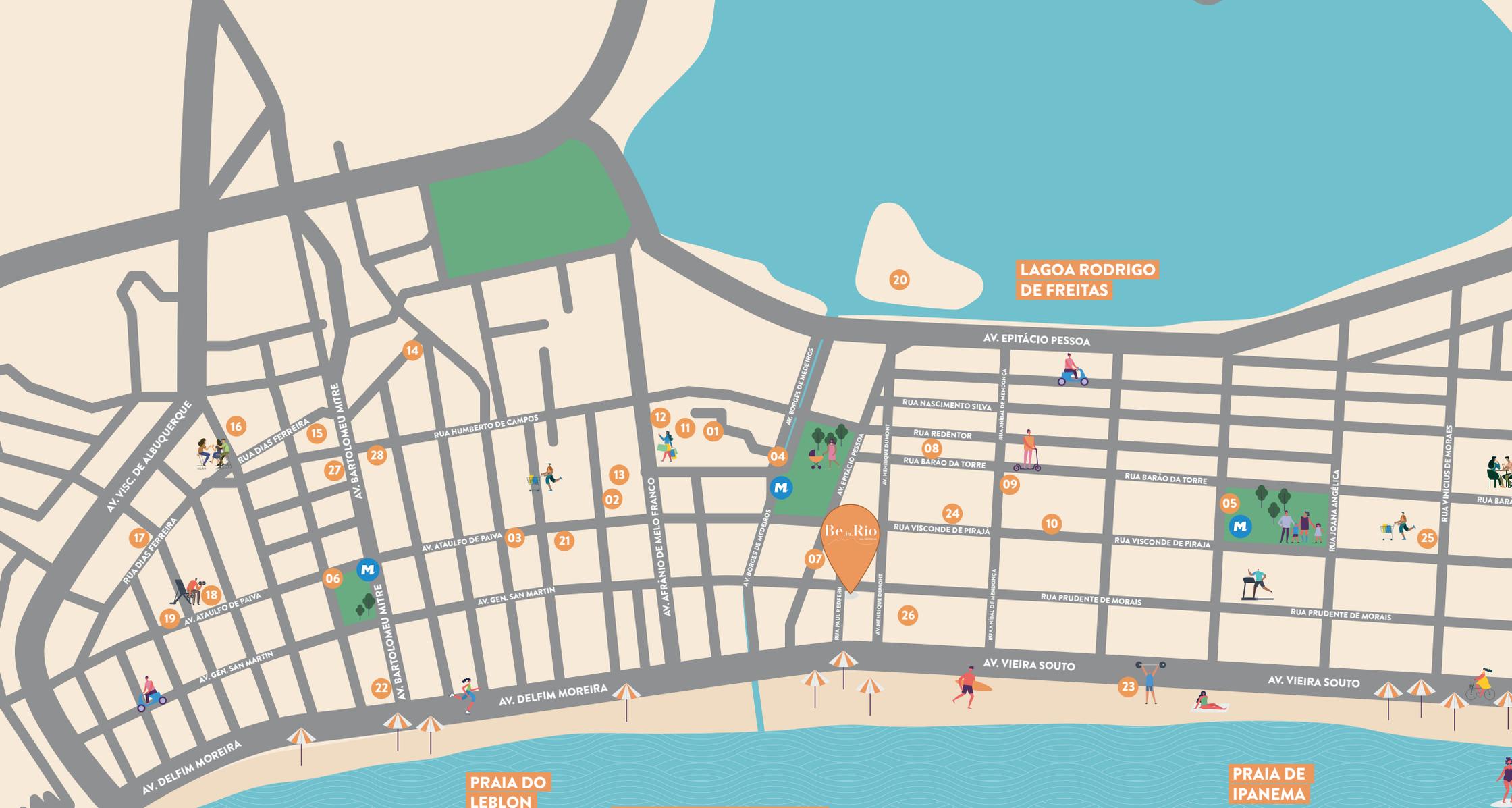


Gastronomia estrelada, teatros, cinemas, as melhores lojas, serviços de alto padrão, mobilidade e, tudo isso, num cenário único.





BE PAUL REDFERN, 40



**PRAIA DO  
LEBLON**

**PRAIA DE  
IPANEMA**

**Rua Paul Redfern, 40**

- |                                     |                                      |                                    |                                       |
|-------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>01</b> Shopping Leblon           | <b>08</b> Babbo Osteria              | <b>15</b> CT Boucherie             | <b>22</b> Janeiro Hotel               |
| <b>02</b> Rio Design Leblon         | <b>09</b> Gurumê                     | <b>16</b> Boteco Belmonte          | <b>23</b> Baby Brasa Sports           |
| <b>03</b> Academia Bodytech         | <b>10</b> Supermercado Zona Sul      | <b>17</b> Boteco Rainha            | <b>24</b> Livraria da Travessa        |
| <b>04</b> Metrô - Jardim de Alah    | <b>11</b> Studio Velocity            | <b>18</b> Academia Bodytech        | <b>25</b> Supermercado SuperPrix      |
| <b>05</b> Metrô - N. Sra. da Paz    | <b>12</b> Teatro Casa Grande         | <b>19</b> Bar Jobi                 | <b>26</b> Rio de Janeiro Country Club |
| <b>06</b> Metrô - Antero de Quental | <b>13</b> Studio Jab House           | <b>20</b> Clube dos Caiçaras       | <b>27</b> Academia Bodytech           |
| <b>07</b> Anna Ristorante           | <b>14</b> Supermercado Pão de Açúcar | <b>21</b> Cinema - Kinoplex Leblon | <b>28</b> Restaurante San             |



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

- Localização privilegiada na Zona Sul.
- Arte na fachada.
- Arquitetura contemporânea.
- Placas fotovoltaicas para redução do consumo nas áreas comuns do condomínio.\*
- Parceria com empresa de administração de temporada, com oferecimento de serviços de conveniência.
- Apartamentos com opções de double suites.
- Armários ou closet design.
- Bancada entregue com cooktop.
- Lazer exclusivo.
- Minimercado e espaço delivery.

\*Para demandas específicas.



# Be.in.Rio

PAUL REDFERN 40

LEVEZA E  
FUNCIONALIDADE  
PARA VIVER O ESTILO  
DE VIDA CARIOCA EM  
CADA DETALHE.





ONDE VOCÊ ENCONTRA TUDO.  
E TODOS. E TRANSFORMA  
A VIDA NUMA COLEÇÃO DE  
MOMENTOS INESQUECÍVEIS.



# Be.in.Rio

PAUL REDFERN 40

- GARDENS DE 48,40 M<sup>2</sup> A 53,96 M<sup>2</sup>
- APARTAMENTOS DE 41,18 M<sup>2</sup> A 45,39 M<sup>2</sup>
- DOUBLE SUITES DE 83,80 M<sup>2</sup> A 87,85 M<sup>2</sup>
- COBERTURA DUPLEX DE 134,80 M<sup>2</sup>

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

A EXPERIÊNCIA BE.IN.RIO, PARA QUEM  
QUER VIVER O RIO EM CADA DETALHE.

**Be.in.Rio**  
PARALELEGRAM



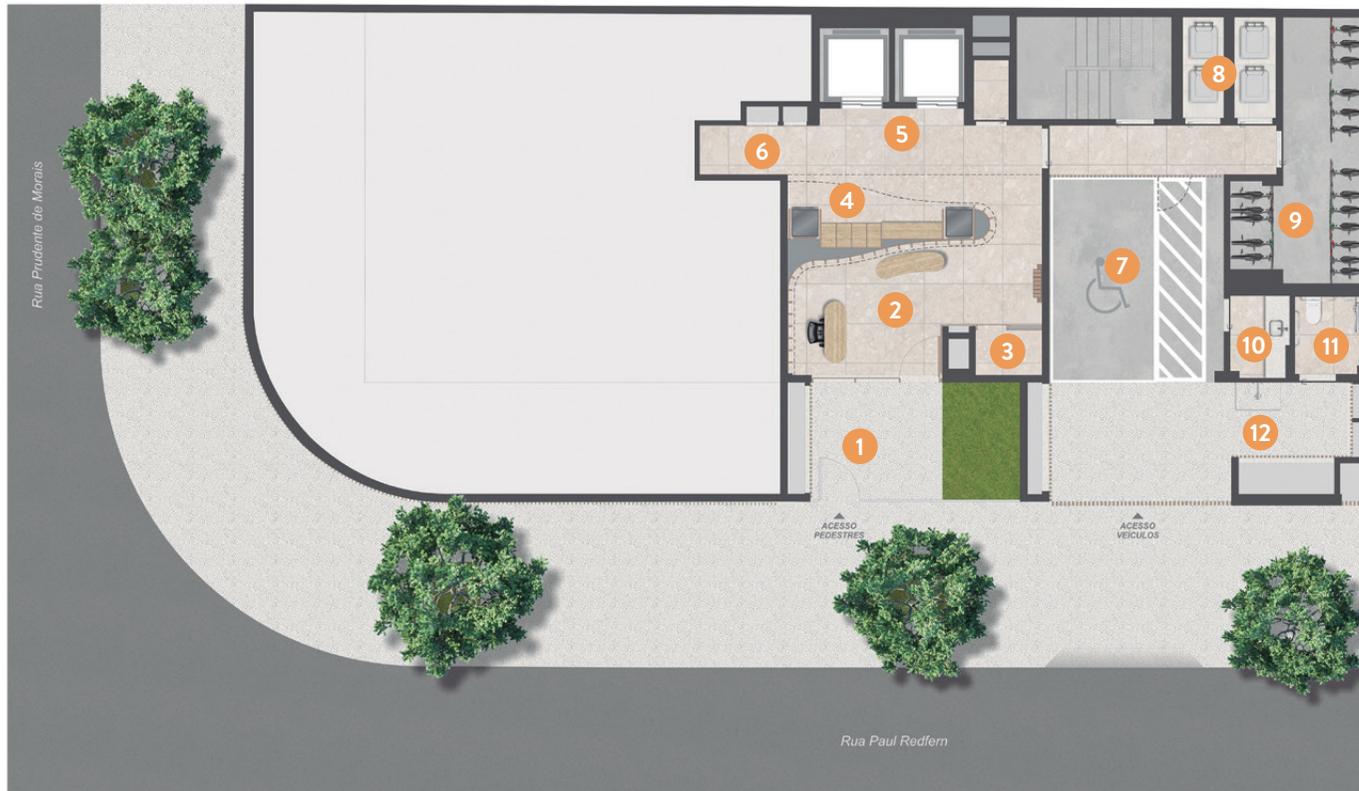
Imagem ilustrativa

BE.

ESPAÇO DELIVERY  
E MINIMERCADO:  
MAIS CONVENIÊNCIA  
NO SEU DIA A DIA.

Minimercado e espaço delivery

# TÉRREO

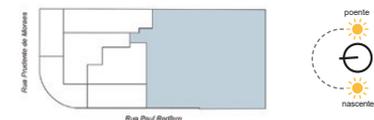


- 1 Pulmão de acesso
- 2 Portaria
- 3 Maleiro
- 4 Minimercado e espaço delivery
- 5 Hall dos elevadores
- 6 Acesso das unidades privadas
- 7 Vaga de carga e descarga
- 8 Lixeira
- 9 Bicletário
- 10 Copa de funcionários
- 11 Banheiro PCD funcionários
- 12 Lava-pés

0 2 6m

## Notas:

1. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.
2. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens aqui apresentadas representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.





ESPAÇO

# Be.in.Rio

Para começar a noite  
ou terminar o dia.  
Um rooftop que é a cara do Rio.



Imagem ilustrativa

BE.

Voo do terraço\*

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

PARA VIVER A VIDA. E O RIO.



Piscina com vista para o Morro Dois Irmãos\*  
\*Consultar a nota legal 16 no final deste material.



Terraço descoberto com lounge bar\*

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



Piscina com vista\*

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

## ACADEMIA CLIMATIZADA PARA ATIVIDADES MULTIFUNCAIONAIS.



Espaço fitness\*

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

Imagem ilustrativa



- 1 Hall dos elevadores
- 2 Terraço descoberto com lounge bar
- 3 Piscina com deck molhado
- 4 Banheiro PCD
- 5 Espaço fitness
- 6 Dependência da unidade 901



Notas:

1. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.

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







Imagem Ilustrativa

Apartamento 402

A decoração é meramente ilustrativa. Consultar notas legais nas plantas humanizadas.



A decoração é meramente ilustrativa. Consultar notas legais nas plantas humanizadas.

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



Imagem ilustrativa

Apartamento 904\*

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

O PÓS-PRAIA PERFEITO TEM CHURRASQUEIRA  
A CARVÃO E HIDRO COM DECK.



Dependência da cobertura 901\*  
\*Consultar a nota legal 16 no final deste material.

A decoração é meramente ilustrativa. Consultar notas legais nas plantas humanizadas.

Be.

PLANTAS

# Be.in.Rio

PAUL REDFERN 40



Detalhe do apartamento 402

A decoração é meramente ilustrativa. Consultar notas legais nas plantas humanizadas.

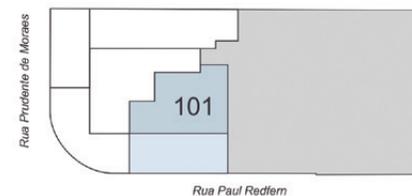
## GARDEN 101

● PLANTA PADRÃO



**Notas:**

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de hidro e de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



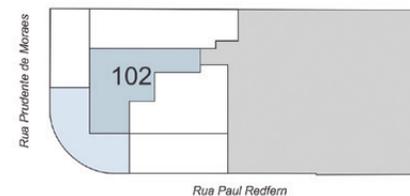
**GARDEN 102**

● PLANTA PADRÃO



Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica.
8. A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
9. A entrega de hidro e de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
10. O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



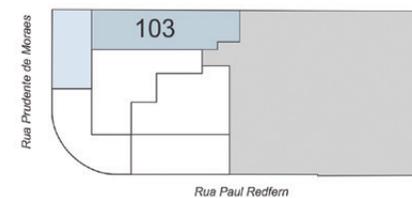
GARDEN 103

● PLANTA PADRÃO



Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de hidro e de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



**201 E 301**

● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO

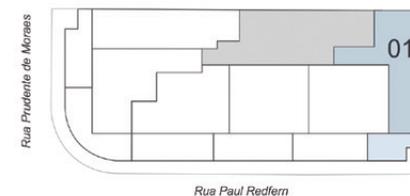


alteração da varanda na unidade 301



Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de hidro e de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



## 202 E 302

### ● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO

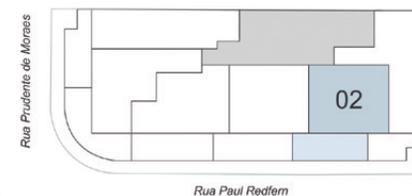


alteração da varanda na unidade 302



**Notas:**

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de hidro e de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



## 203 E 303

### ● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO



alteração da varanda na unidade 303

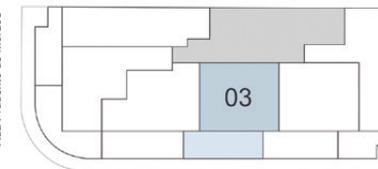


**Notas:**

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de hidro e de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



Rua Prudente de Moraes



Rua Paul Redfern



## 204 E 304

### ● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO

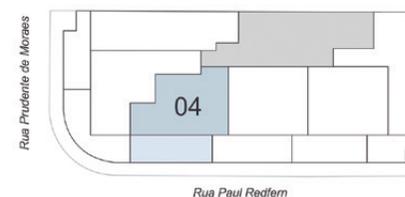


alteração da varanda na unidade 304



**Notas:**

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de hidro e de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



**205 E 305**

● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO



alteração da varanda na unidade 305

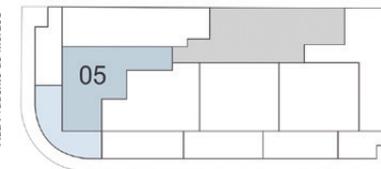


Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de hidro e de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



Rua Prudente de Moraes



Rua Paul Redfern



**206 E 306**

● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO



alteração da varanda na unidade 306

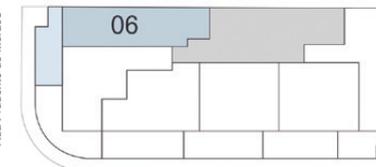


Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de hidro e de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



Rua Prudente de Moraes



Rua Paul Redfern

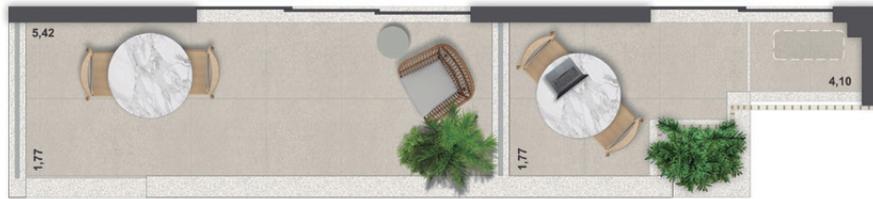


## 401 A 801

### ● PLANTA PADRÃO DOUBLE SUITES



alteração da varanda na unidade 601



alteração da varanda na unidade 501 e 801



varanda das unidade 401 e 701



#### Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de hidro e de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



Rua Prudente de Moraes



Rua Paul Redfern

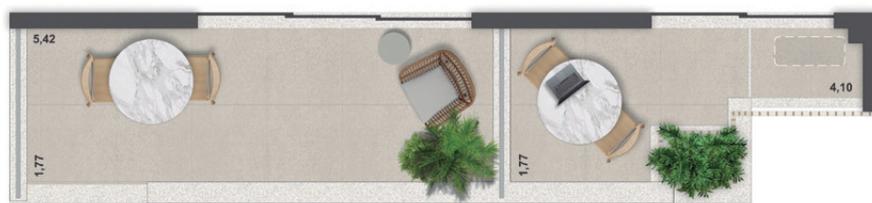


401 A 801

● OPÇÃO STUDIO



alteração da varanda na unidade 601



alteração da varanda na unidade 501 e 801

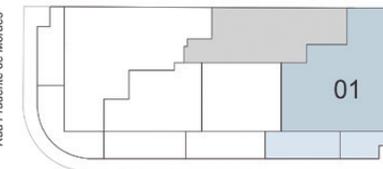


Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de hidro e de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



Rua Prudente de Moraes



Rua Paul Redfern



## 402 A 902

### ● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO



varanda das unidades 402, 702 e 902



alteração da varanda na unidade 602

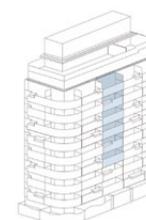


alteração da varanda nas unidades 502 e 802

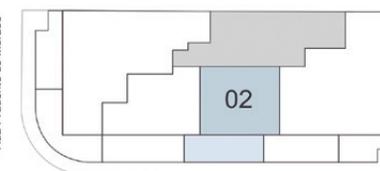
0 1 3m

#### Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de hidro e de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
- As unidades do 9º pavimento não possuem desnível no rebaixo de gesso.



Rua Prudente de Moraes



Rua Paul Redfern



## 403 A 903

### ● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO



alteração da varanda na unidade 603



alteração da varanda nas unidades 503 e 803

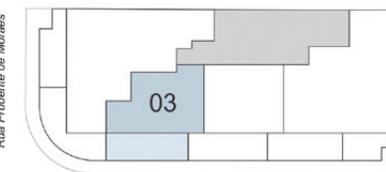


**Notas:**

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de hidro e de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
- As unidades do 9º pavimento não possuem desnível no rebaixo de gesso.



Rua Prudente de Moraes



Rua Paul Redfern



## 404 A 904

### ● PLANTA PADRÃO DOUBLE SUITES

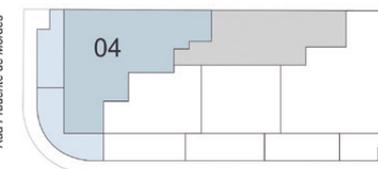


#### Notas:

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de hidro e de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
- As unidades do 9º pavimento não possuem desnível no rebaixo de gesso.



Rua Prudente de Moraes



Rua Paul Redfern



404 A 904

OPÇÃO STUDIO

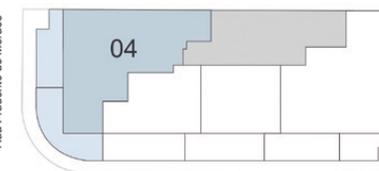


Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica.
8. A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
9. A entrega de hidro e de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
10. O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
11. As unidades do 9º pavimento não possuem desnível no rebaixo de gesso.



Rua Prudente de Moraes



Rua Paul Redfern





Detalhe da dependência da cobertura 901\*

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

Be.in.Rio

PAUL REDFERN 40

COBERTURA

A decoração é meramente ilustrativa. Consultar notas legais nas plantas humanizadas.

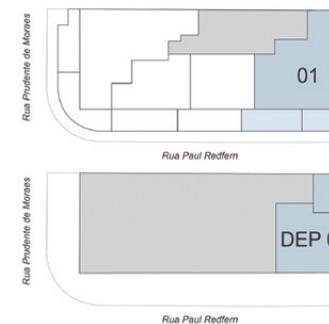
## COBERTURA DUPLEX 901

● PLANTA PADRÃO



**Notas:**

- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de hidro e de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
- As unidades do 9º pavimento não possuem desnível no rebaixo de gesso.



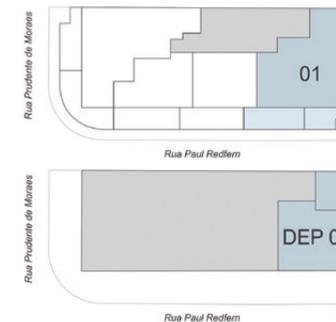
## COBERTURA DUPLEX 901

● OPÇÃO STUDIO



### Notas:

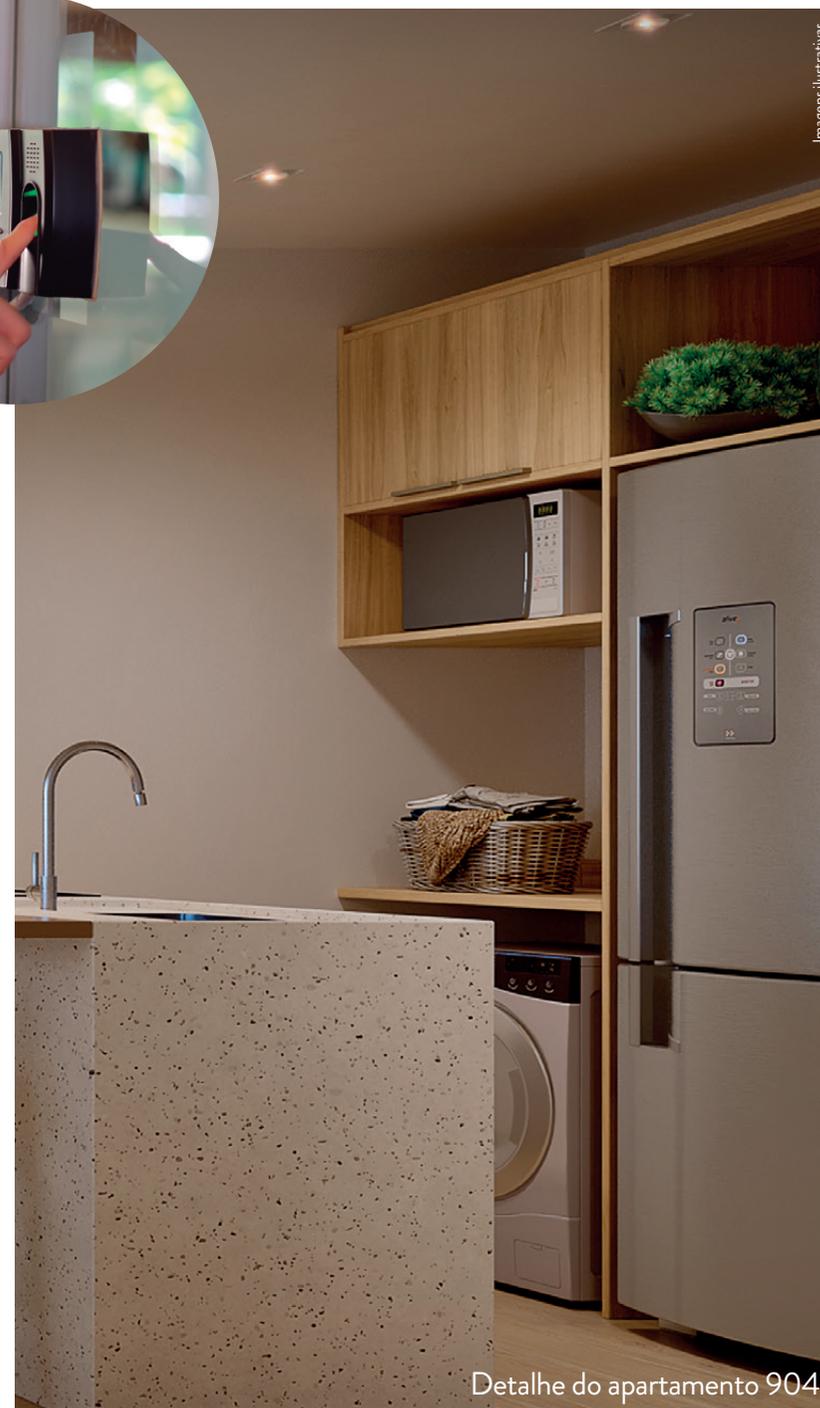
- Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna. Verificar imagens ilustrativas.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica.
- A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro, conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
- A entrega de hidro e de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.
- O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.
- As unidades do 9º pavimento não possuem desnível no rebaixo de gesso.



## DIFERENCIAIS DAS UNIDADES PRIVATIVAS

- Fechadura eletrônica na porta de acesso das unidades autônomas.
- Entregue com bancada e cooktop elétrico de 2 bocas, misturador bica alta e infraestrutura para máquina de lavar e secar roupas.
- Armário ou closet design.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo split.\*
- Infraestrutura para climatização (apenas aquecimento) da piscina privativa da cobertura.
- Infraestrutura para cabeamento de internet, TV por assinatura e telefone.
- Cobertura entregue com bancada e churrasqueira a carvão, piscina e deck de madeira.
- Double suites com opção de studio pelo B. Choice.
- Garden com opção de bancada pelo B. Choice.
- Sistema de detecção de incêndio.

\*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.





## DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- Interiores projetados pelo escritório Rio Arquitetura, com sofisticação e exclusividade, seguindo o conceito Be.in.Rio. Serão entregues equipados e mobiliados conforme projeto de decoração.
- Guarita de acesso com pulmão de segurança.
- Bicicletário equipado com compressor de ar.
- Infraestrutura para piscina climatizada (apenas aquecimento) na área comum de lazer.
- Espaço delivery: área destinada à armazenagem de entregas, na ausência de moradores, localizada no pavimento térreo.
- Hall decorado, com correios e minimercado\*.
- Espaço fitness com equipamentos.
- Vaga para carga e descarga.

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



## SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Portão de acesso de veículos automatizado.
- Infraestrutura para portaria remota (empresa de segurança externa faz o monitoramento e auxilia o porteiro ou moradores quanto ao controle e segurança).
- Infraestrutura para monitoramento remoto.
- Sistema de monitoramento digital nos halls dos elevadores das áreas comuns, nos elevadores e nos halls dos pavimentos.

Wi-fi nas áreas comuns decoradas (portaria, academia, lounge bar, terraço e piscina).



Sistema de ar-condicionado do tipo split nas áreas comuns decoradas fechadas (portaria e academia).

- Infraestrutura para monitoramento digital nas áreas comuns.
- Sistema de detecção e alarme de fumaça em pontos estratégicos.
- Sistema de combate a incêndio com sprinklers.
- Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (iluminação de escape, 1 elevador e sistema de pressurização das escadas).
- Bicicletário equipado com compressor de ar.

## SUSTENTABILIDADE

- Placas fotovoltaicas para redução do consumo de energia das áreas comuns do condomínio.
- Fachada moderna, 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.
- Tratamento térmico na cobertura das unidades.
- Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento das instalações elétricas, uso de lâmpadas de led, otimização e controle da iluminação, e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural.
- Sensor de presença nas luzes das escadas, dos halls e de serviços, como lixeiras.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Medidores para água quente e fria individualizados, facilitando o controle de consumo.



## FICHA .TÉCNICA

**NOME DO EDIFÍCIO:** Be.in.Rio Paul Redfern 40

**ENDEREÇO:** Rua Paul Redfern, 40 - Ipanema

**ÁREA DO TERRENO:** 330,35 m<sup>2</sup>

**ÁREA CONSTRUÍDA:** 2.712,67 m<sup>2</sup>

**NÚMERO DE BLOCOS:** Bloco único

**TIPO DE EMPREENDIMENTO:** Residencial multifamiliar

### NÚMERO DE PAVIMENTOS:

- **1 PAVIMENTO TÉRREO:** 3 unidades residenciais, área comum com portaria, minimercado, espaço delivery, 2 elevadores, bicicletário, depósito, vestiário PCD, copa de funcionários, lixo, lava-pés, áreas técnicas, estacionamento com 1 vaga de carga e descarga PCD

### • 8 PAVIMENTOS TIPO

- **1 PAVIMENTO DE COBERTURA:** com piscina descoberta, terraço descoberto, espaço fitness, banheiro PCD, área gourmet, depósito

- **1 PAVIMENTO DE ÁREAS TÉCNICAS** (Telhado)

### NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO:

- **1º ANDAR:** 3 unidades garden

- **2º E 3º ANDARES:** 6 unidades studio por pavimento

- **4º AO 8º ANDAR:** 4 unidades por pavimento, sendo 2 double studios e 2 studios

- **9º ANDAR:** 4 unidades, sendo 1 double suites ou studio maior com terraço descoberto duplex, 2 studios com terraço descoberto e 1 double suites ou studio maior ou adaptado com terraço descoberto

**NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:** 39

### TIPOLOGIA DAS UNIDADES:

3 unidades studio garden (101 a 103)

22 unidades studio com varanda (2º e 3º pavimentos - colunas 01 a 06 | 4º ao 8º pavimento - colunas 02 e 03)

2 unidades studio com terraço descoberto (902 e 903)

10 unidades double suites ou studios maiores ou adaptados com varanda (401 a 801 e 404 a 804)

1 unidade double suites ou studio maior ou adaptado com terraço descoberto (904)

1 unidade double suites ou studio maior com terraço descoberto duplex (901)

**NÚMERO DE ELEVADORES:** 2 por pavimento

**PROJETO DE ARQUITETURA:** A+ Arquitetura

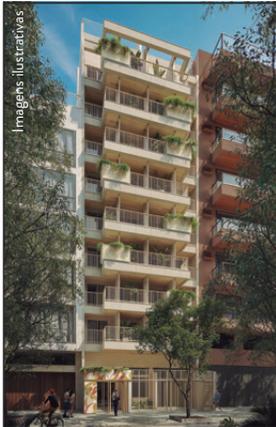
**PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS:** Rio Arquitetura

**REALIZAÇÃO:** Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário

**INCORPORAÇÃO:** Be in Rio Fundo de Investimento Imobiliário

**ASSESSORIA IMOBILIÁRIA:** Brix Consultoria

CONHEÇA A COLEÇÃO BE.IN.RIO



BE.IN.RIO NASCIMENTO SILVA 387

GARDENS DE 45,77 M<sup>2</sup> A 46,89 M<sup>2</sup>  
 UP GARDENS DE 52,29 M<sup>2</sup> E 53,31 M<sup>2</sup>  
 APARTAMENTOS DE 36,50 M<sup>2</sup> A 44,82 M<sup>2</sup>  
 DOUBLE SUITES DE 73,47 M<sup>2</sup> A 74,83 M<sup>2</sup>  
 COBERTURAS LINEARES DE 69,21 M<sup>2</sup> E 75,16 M<sup>2</sup>

NASCIMENTO SILVA, 387



BE.IN.RIO PRUDENTE 589

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

PRUDENTE DE MORAIS, 589



BE.IN.RIO PRUDENTE 1356

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

PRUDENTE DE MORAIS, 1356



BE.IN.RIO BARÃO DA TORRE

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

BARÃO DA TORRE, 662



BE.IN.RIO PRAIA IPANEMA

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

GOMES CARNEIRO, 30



BE.IN.RIO TONELERO

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

TONELERO, 61



BE.IN.RIO ARPOADOR

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

BULHÕES DE CARVALHO, 396



B.RIO LEOPOLDO MIGUEZ

APARTAMENTOS  
 DE 33,56 M<sup>2</sup> A 69,33 M<sup>2</sup>, COM  
 OPÇÃO DE DOUBLE SUITES.

LEOPOLDO MIGUEZ, 10

## OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

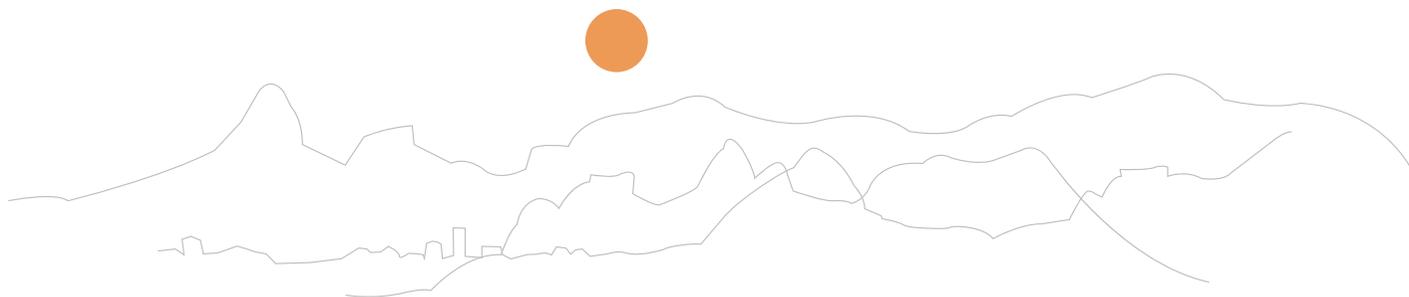
Desde 1996, o Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário desenvolve projetos de excelência com uma equipe altamente qualificada e focada na busca dos melhores negócios no segmento.

Com olhar inovador, identifica locais que tenham alto potencial de valorização e desenvolve projetos cuidadosamente pensados desde a criação da sua identidade e conceito arquitetônico à escolha dos espaços e acabamentos diferenciados. A estética com atenção aos detalhes é fruto do trabalho de uma equipe multidisciplinar e de uma rede de parceiros que acreditam no desenvolvimento de projetos únicos para cada público e local.

Um dos maiores fundos de investimento imobiliário do país, com mais de 3 milhões de metros quadrados desenvolvidos. A área imobiliária do Opportunity atua sobretudo no Rio de Janeiro, no Espírito Santo e no Distrito Federal.

## NOTA LEGAL

1. Todas as perspectivas, plantas, fotos e imagens contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho. 2. As unidades privativas e áreas comuns do projeto serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento, e este poderá sofrer alteração sem aviso prévio em função de posturas municipais, legais e concessionárias. 3. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste Memorial Descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade. 4. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado tipo split ou multi-split compreende o dreno 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 referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou 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 projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros. 11. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora. 12. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno. 13. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo. 14. As áreas de lazer, vias, vagas e circulação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local. 15. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias. 16. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros, podem ser verificados no local, cabendo ao Poder Público fiscalizar a regularidade das construções vizinhas ao empreendimento. 17. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem aviso prévio. 18. As unidades 401 a 801 e 404 a 904 poderão ser adaptadas para acessibilidade conforme a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que instituiu a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência. O cliente precisa solicitar a adaptação até o início das obras. 19. PRPA: Bianca de Souza Bruno - CAU A62283-4 e Manuel Fiaschi - CAU A29668-6 | PREO: Manuel Fiaschi - CAU A29668-6. 20. A incorporação imobiliária do empreendimento foi registrada em 09/10/2025 sob o R-12 da matrícula nº 134.626 do Registro Geral do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.



**Be.in.Rio**  
COLEÇÃO

Realização:

**OPPORTUNITY** FUNDO DE  
INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO

Assessoria imobiliária:

**Brix**

*Sofisticação e exclusividade na Zona Sul do Rio.*