

B.RIO  
COLEÇÃO



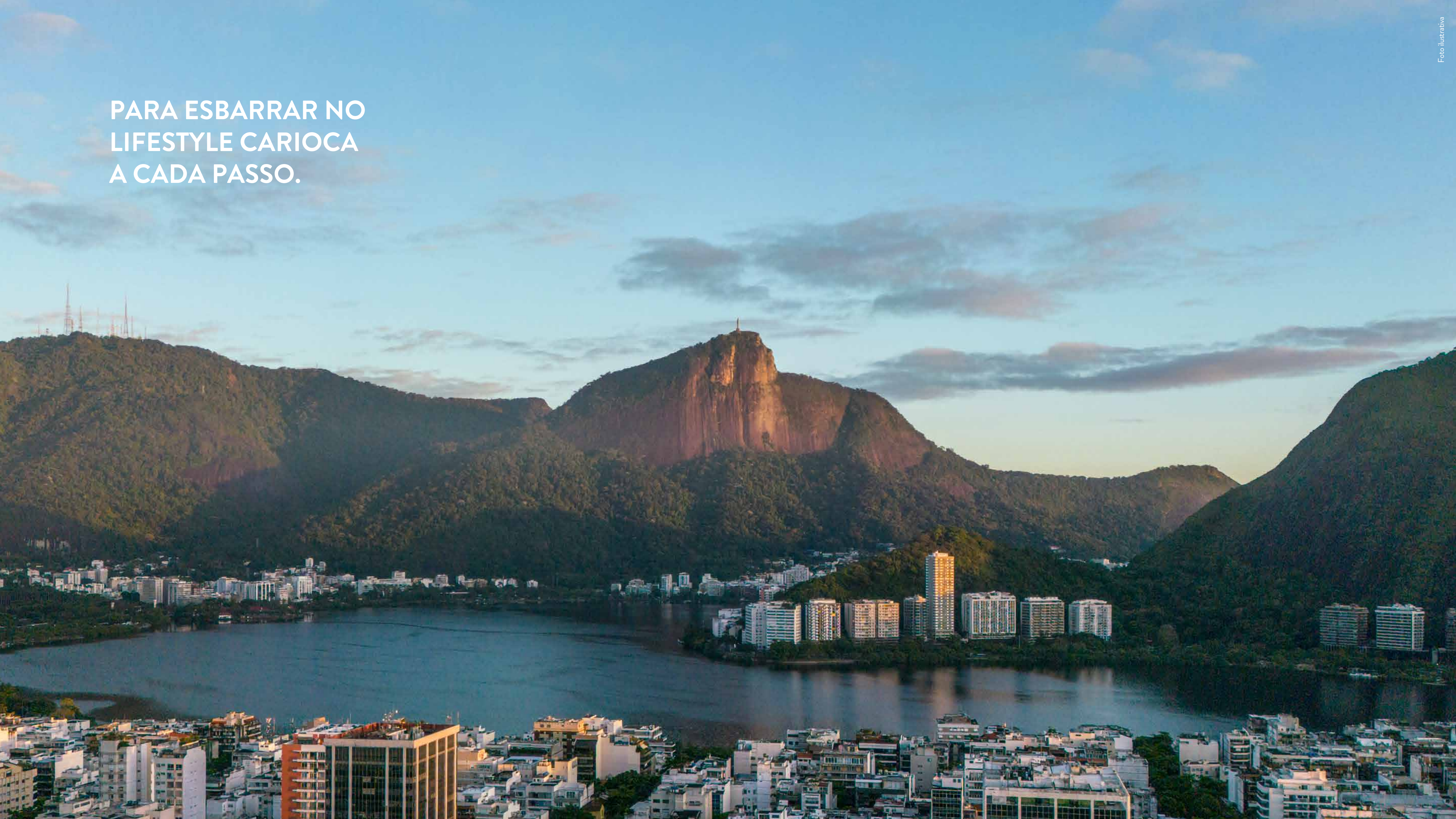


O RIO DE  
JANEIRO TEM  
UMA NOVA  
COLEÇÃO.

Integrada à beleza desta cidade  
e inspirada em seu charme.



PARA ESBARRAR NO  
LIFESTYLE CARIOCA  
A CADA PASSO.







Endereços valorizados e desejados, no melhor da Zona Sul do Rio. Lugares que combinam o prazer das boas coisas da vida à praticidade de resolver tudo a pé. Aqui, você encontra tudo. E todos.

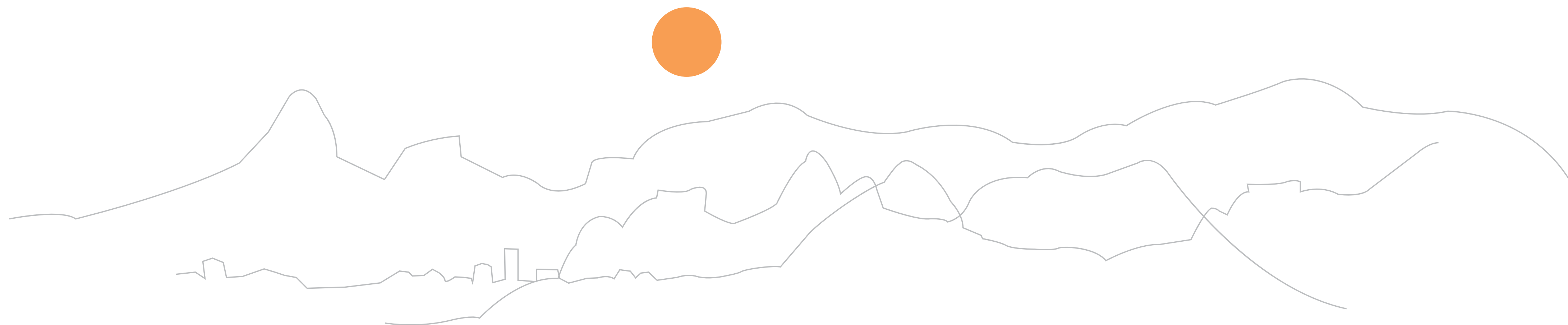


UMA COLEÇÃO PENSADA PARA QUEM QUER VIVER  
O RIO EM SUA ESSÊNCIA. E EM CADA DETALHE.





COM PROJETOS ÚNICOS  
E NA MEDIDA CERTA,



PARA MORAR E INVESTIR.



PORQUE NASCE COM AS ASSINATURAS

OPPORTUNITY FUNDO DE  
INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO

**Brix** FUNDO DE  
INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO





## SOFISTICAÇÃO, EXCLUSIVIDADE E FUNCIONALIDADE, PARA VOCÊ TER UMA EXPERIÊNCIA ÚNICA E NA MEDIDA CERTA.

Juntamos conforto e eficiência, num ambiente verdadeiramente multifuncional.

- Localização privilegiada na Zona Sul.
- Arte assinada 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 opção de double suites.
- Closet design.
- Bancada entregue com cooktop.
- Lazer exclusivo.

\*Para demandas específicas.

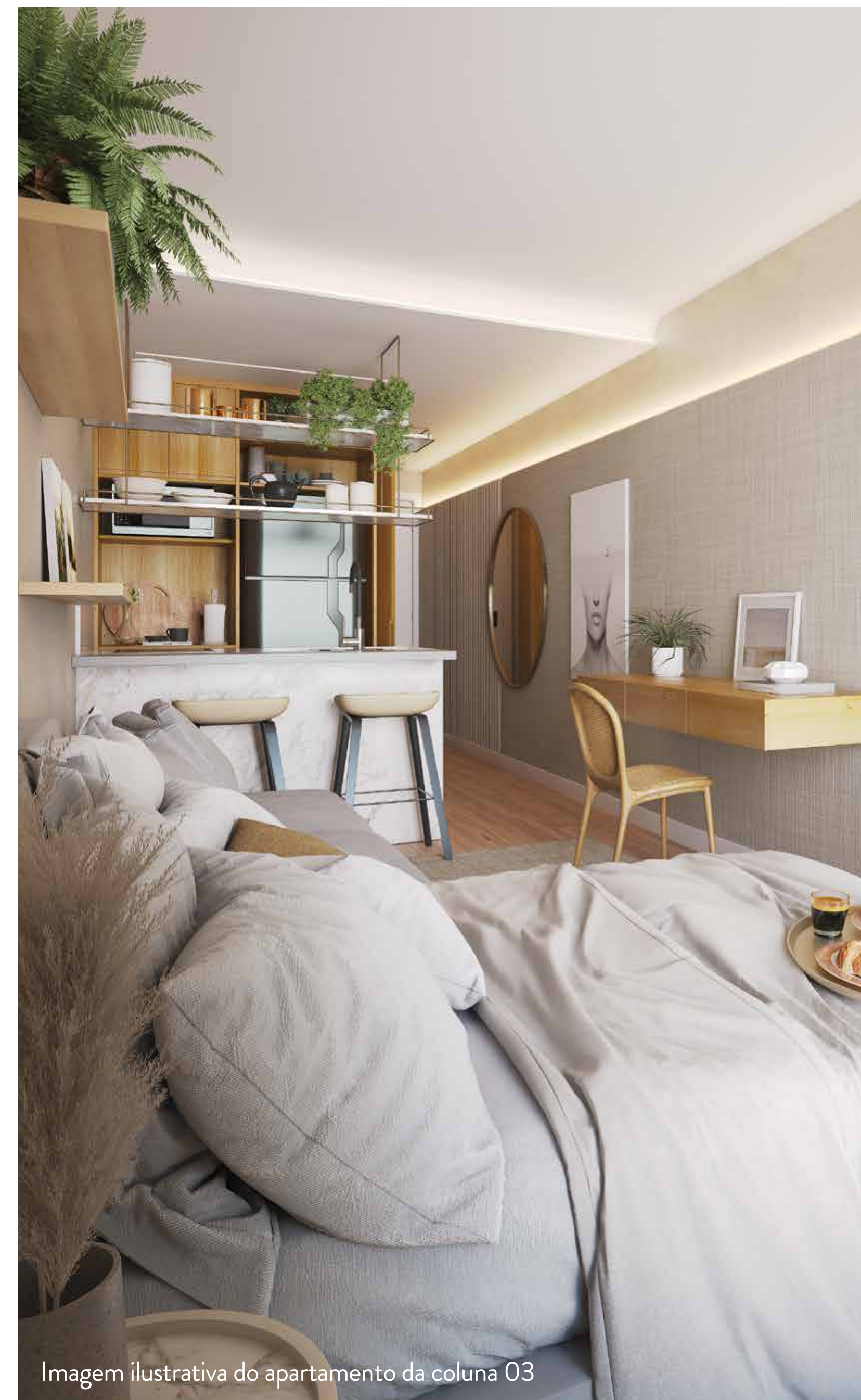


Imagem ilustrativa do apartamento da coluna 03





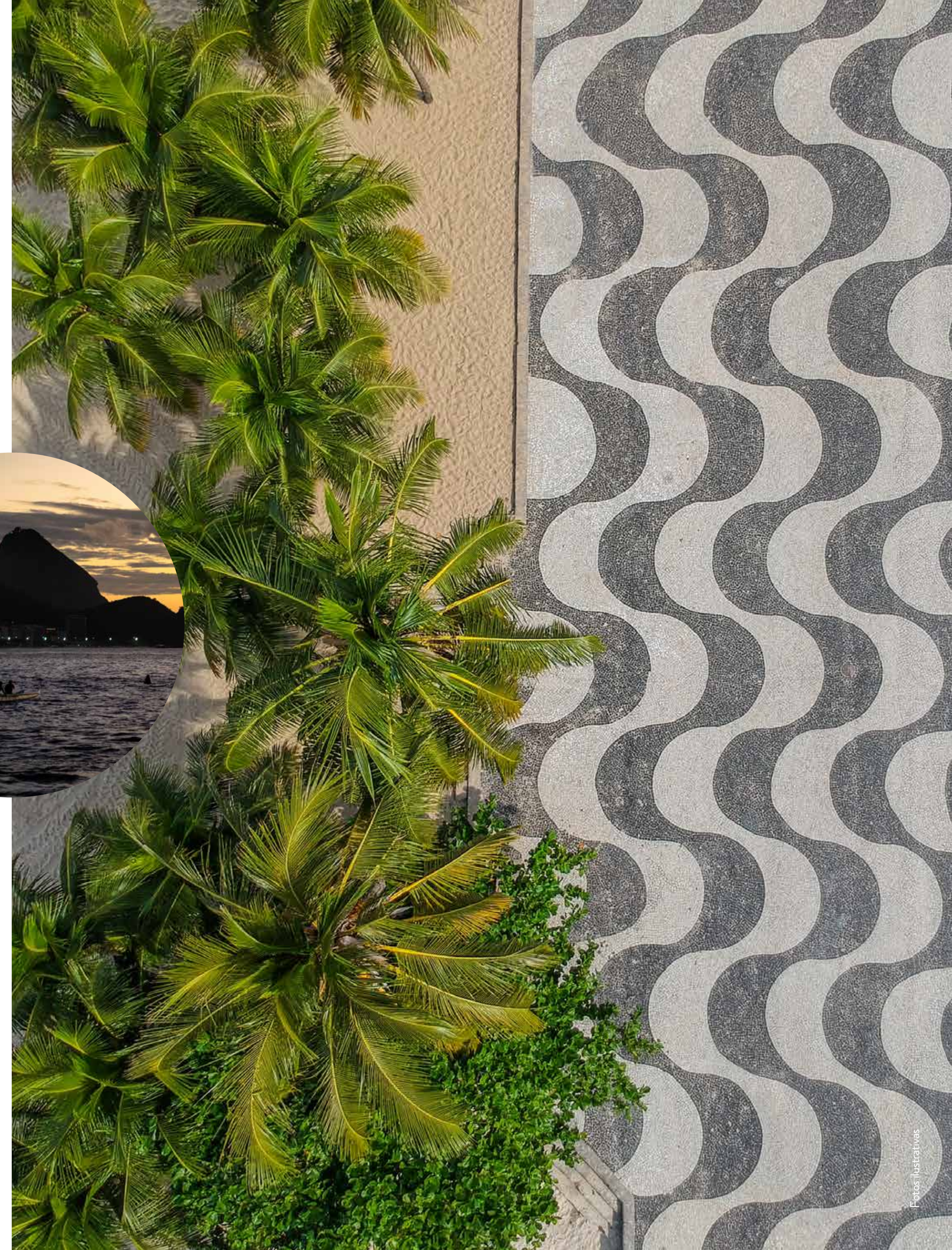
Imagem ilustrativa da fachada

# B.RIO

LEOPOLDO MIGUEZ



Quase esquina com a Constante Ramos, aqui temos o melhor de dois mundos: o refúgio proporcionado por uma das ruas mais tranquilas da Zona Sul do Rio e a poucos passos de uma Copacabana movimentada.





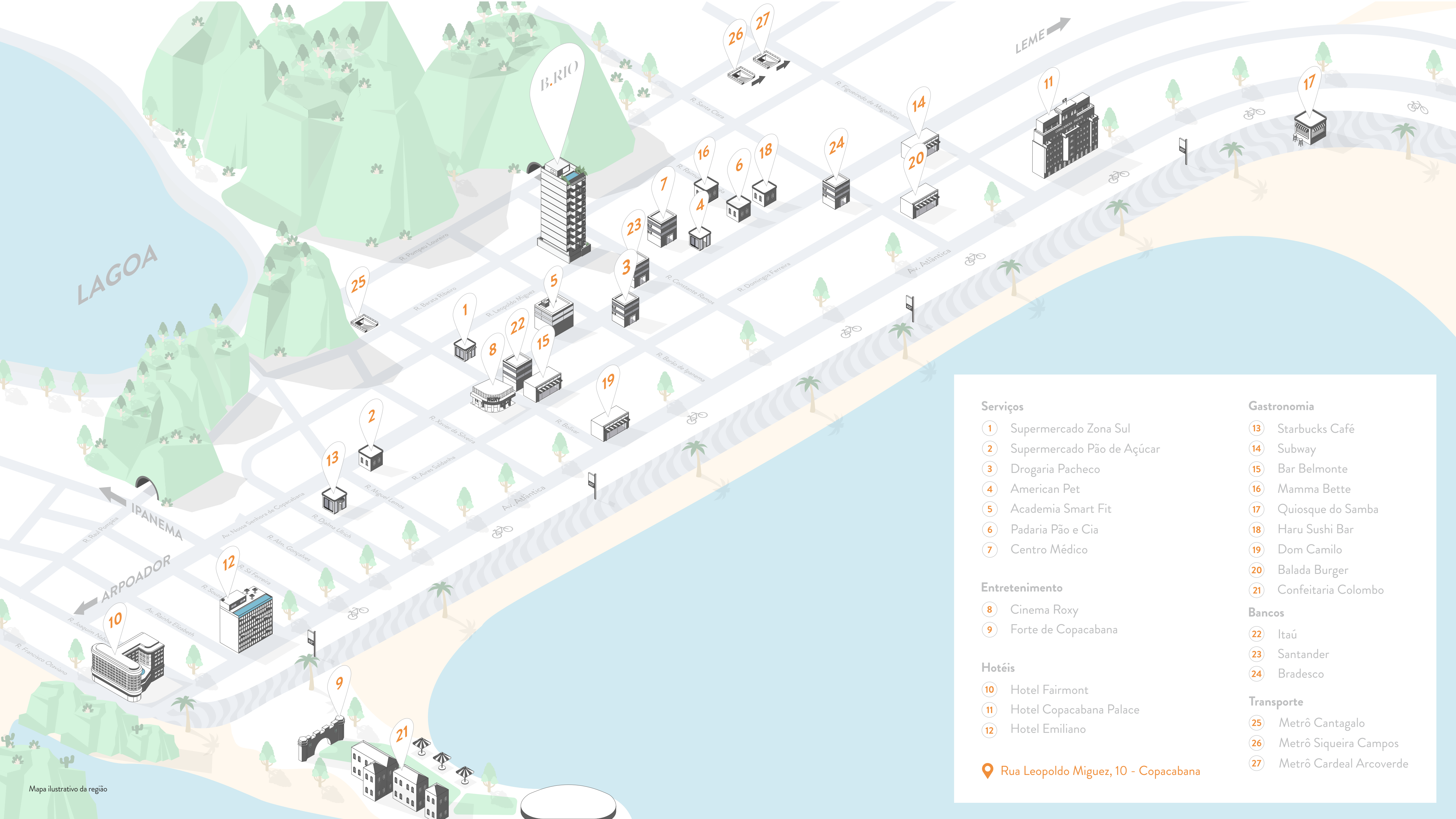


A conveniência de um comércio de rua completo e variado, o privilégio de estar a três quadras de uma praia icônica, de poder caminhar todo dia pelo calçadão mais fotografado do mundo, de estar próximo do melhor lugar para prática de esportes náuticos e de usufruir de hotéis e gastronomia internacionalmente reconhecidos.



Tudo isso faz do B.Rio Leopoldo Miguez uma oportunidade ímpar para quem quer estar no coração da Zona Sul do Rio.





**Serviços**

- 1 Supermercado Zona Sul
- 2 Supermercado Pão de Açúcar
- 3 Drogeria Pacheco
- 4 American Pet
- 5 Academia Smart Fit
- 6 Padaria Pão e Cia
- 7 Centro Médico

**Entretenimento**

- 8 Cinema Roxy
- 9 Forte de Copacabana

**Hotéis**

- 10 Hotel Fairmont
- 11 Hotel Copacabana Palace
- 12 Hotel Emiliano

**Gastronomia**

- 13 Starbucks Café
- 14 Subway
- 15 Bar Belmonte
- 16 Mamma Bette
- 17 Quiosque do Samba
- 18 Haru Sushi Bar
- 19 Dom Camilo
- 20 Balada Burger
- 21 Confeitaria Colombo

**Bancos**

- 22 Itaú
- 23 Santander
- 24 Bradesco

**Transporte**

- 25 Metrô Cantagalo
- 26 Metrô Siqueira Campos
- 27 Metrô Cardeal Arcoverde

📍 Rua Leopoldo Miguez, 10 - Copacabana



A EXPERIÊNCIA  
ESTÉTICA QUE  
TRANSFORMA A  
CIDADE, A VIDA  
E O VIVER.



Imagem ilustrativa da fachada



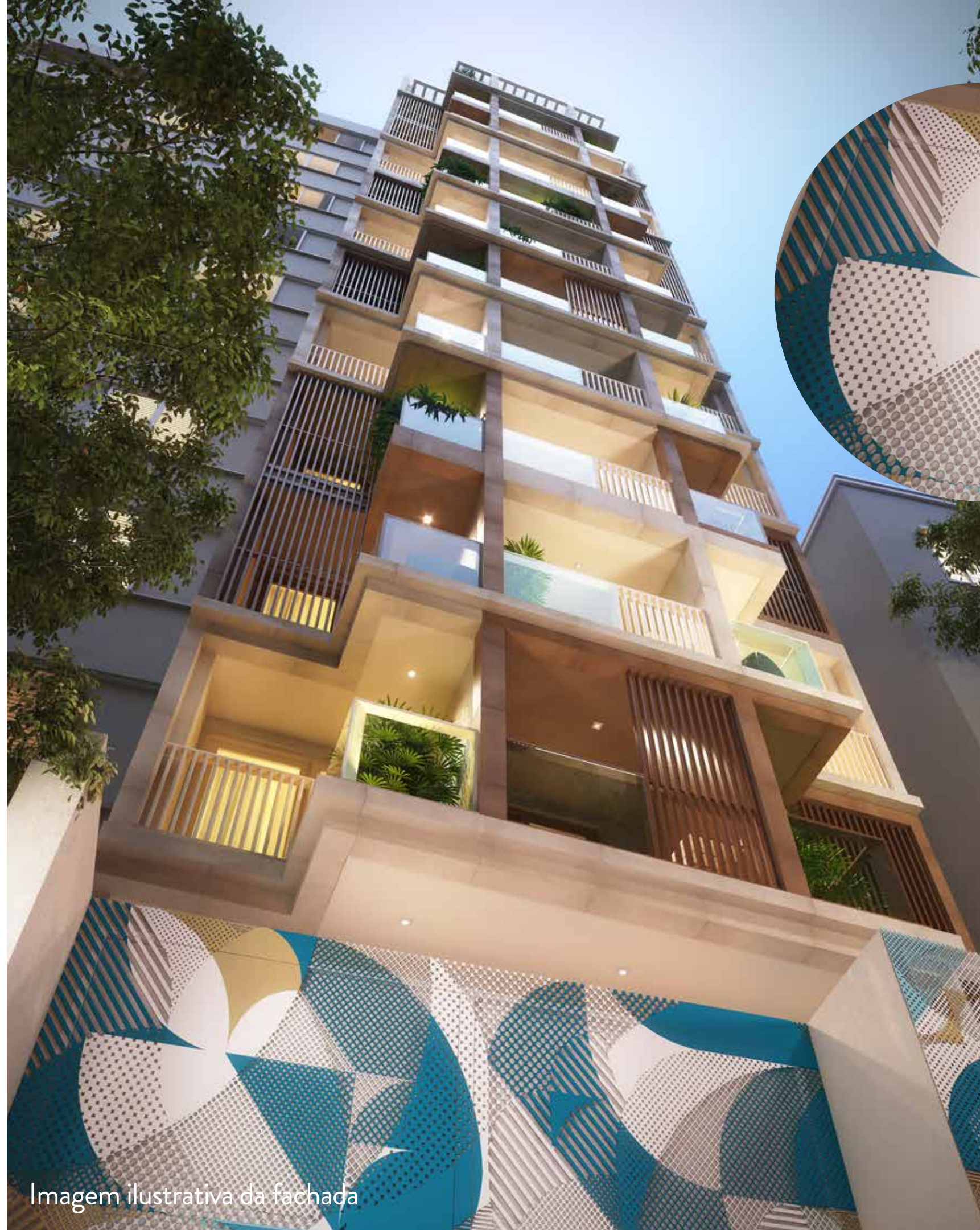


Imagem ilustrativa da fachada

## ARTE DA FACHADA

**O Coletivo MUDA vê a cidade como um laboratório de transformação. MUDA vem de mudança.**

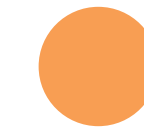
Associadas à arte de rua, suas intervenções espaciais alteram de fato a natureza do Rio de Janeiro.

Sua arte é essencialmente focada na experimentação do módulo, aplicado no desenvolvimento de painéis sui generis, compostos de revestimentos clássicos, principalmente o azulejo, combinados a uma gráfica contemporânea, o que resulta em uma estética geométrica e abstrata.





# B



## **CORES, ILUMINAÇÃO, TEXTURAS E MOBILIÁRIO.**

Aqui, cada detalhe foi pensado para um apartamento com conforto, design contemporâneo e funcionalidade.



## ● PROJETO DE ARQUITETURA

“No vibrante contexto do bairro de Copacabana, o edifício se integra com elegância ao coração da Zona Sul. Com essa localização estratégica, o edifício surge para trazer praticidade e facilidade para quem o usufrui. Sua geometria contemporânea traduz uma nova leitura ao ritmo característico do bairro.

A fachada, com seus traços suaves e paleta de cores delicada, incorpora a arte como um reflexo da energia pulsante do bairro. A explosão de cores, que se inicia na calçada, se estende com harmonia pela arquitetura como um convite à contemplação.”



a+ arquitetura



## PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS



“O projeto de arquitetura de interiores do B.Rio Leopoldo Miguez foi idealizado pela história e energia do bairro em que está inserido, buscando espaços minimalistas e aconchegantes, trazendo um pouco da paisagem do bairro de Copacabana para dentro do edifício.

O estilo tropical, boêmio, descontraído e elegante foi o que norteou o projeto. A extensa orla e o calçadão em curvas foram a inspiração para o resultado final. Com teto e parede em formas orgânicas, e a marcenaria em ripas onduladas trazem movimento e ritmo para os interiores. Os mobiliários e objetos decorativos de artistas e designers brasileiros, com texturas e materiais naturais como madeira, palha e tons azuis e verdes que remetem ao mar, foram inspirados na natureza e dão vida aos ambientes.

A textura desempenha um papel fundamental nesse projeto, com materiais naturais que convidam ao toque. A madeira contrasta com a textura bruta aplicada nas paredes e teto, seguidos de detalhes pontuais de iluminação que remetem ao skyline do Rio do Janeiro, criando charme aos ambientes das áreas comuns, como portaria e rooftop, para trazer unidade ao empreendimento.”



## CURADORIA DE ARTE

O projeto de curadoria artística trará a poética da arte contemporânea para a convivência urbana, lançando um olhar de vanguarda sobre a herança cultural carioca.

Uma experiência única, como o **B.Rio**.

A integração entre arte, espaço arquitetônico e ambiente urbano. As relações entre forma, cor, luz e movimento.

A potência da experiência estética.

**A seleção do artista e o desenvolvimento da obra de arte acontecerão no decorrer da construção, entendendo o tempo necessário à produção da obra de arte, tendo relação com a Cidade do Rio de Janeiro e a mesma sinergia com o empreendimento e seus futuros moradores, sendo entregue na inauguração do empreendimento.**



BRUNA BAILUNE

Arquiteta e urbanista formada pela UniRitter/RS e pós-graduada em “O Espaço Expositivo na Arte Contemporânea”, possui experiência de mais de 20 anos trabalhando em áreas como: arquitetura, branding e comunicação visual, patrimônio e cultura, e no mercado de arte contemporânea. Atuou como galerista de arte por 7 anos, trabalhou na gestão e produção de projetos culturais na Fundação Bienal do Mercosul e na Fundação Roberto Marinho. Atuou em escritórios de arquitetura e agências de branding e design, desenvolvendo projetos de comunicação e sinalização para instituições e redes de varejo.



PAOLA FABRES

Curadora, historiadora e crítica de arte, com doutorado em História, Crítica e Teoria da Arte (pela Universidade de São Paulo, SP) e mestrado em Artes Visuais (pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul, POA). Paola foi fundadora e editora-chefe da revista “Arte ConTexto”, foi coordenadora do programa de residência Uberbau\_house, trabalhou como curadora e crítica de arte no Centro Cultural São Paulo e como curadora ministrante do Setor Educativo da SP-Arte e SP-Foto. Além de ter sido colaboradora de diversas revistas internacionais, é autora do livro “Experiencias de Arte y Comunidad” e de uma série de artigos voltados a debater as relações entre arte, território e espaço público.



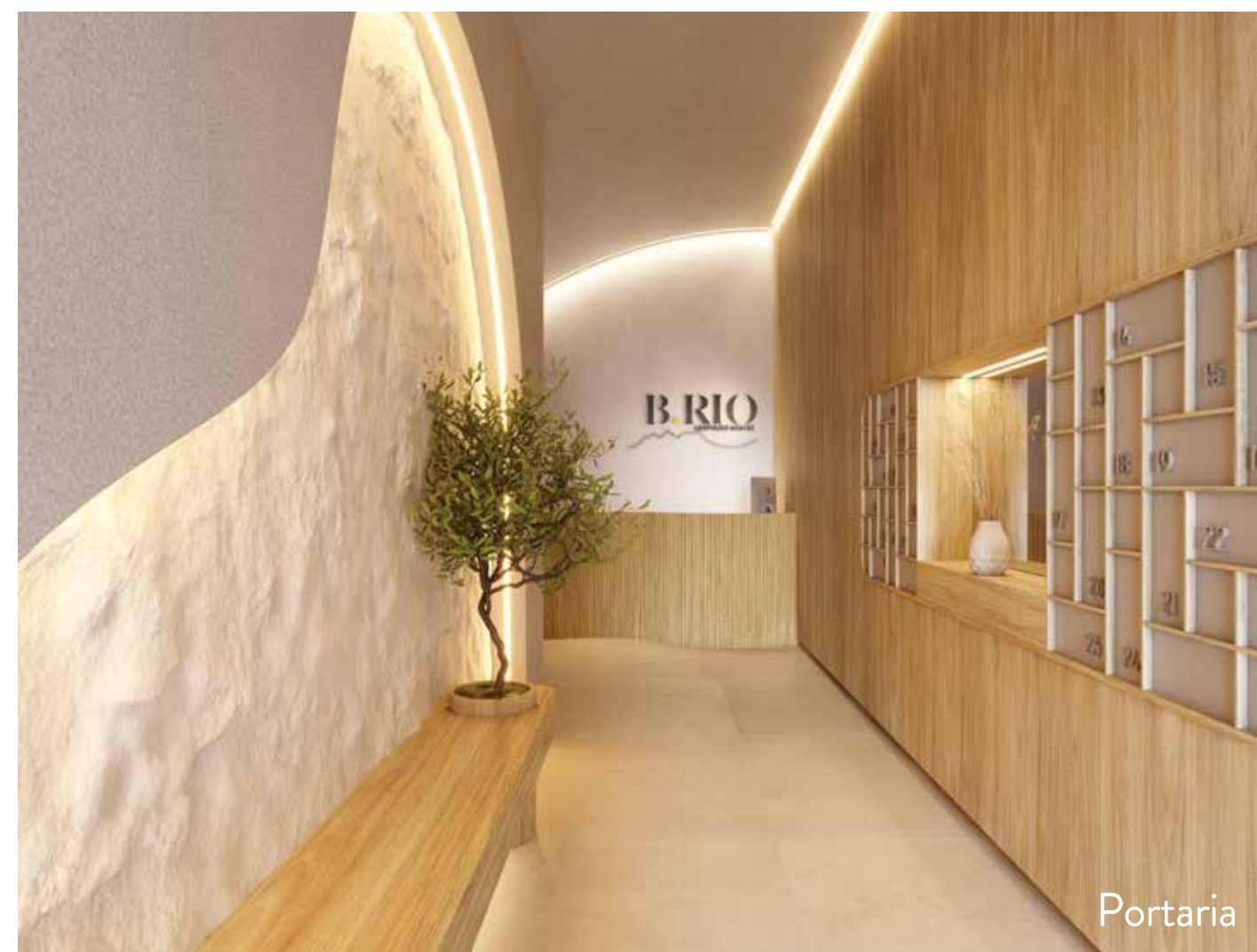


Imagem ilustrativa do embasamento





**APARTAMENTOS DE 33,56 M<sup>2</sup> A 69,33 M<sup>2</sup>, COM OPÇÃO DE DOUBLE SUITES. LAZER NO ROOFTOP E ESPAÇO DELIVERY.**



**B.RIO**  
LEOPOLDO MIGUEZ

**OPPORTUNITY** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

**Brix** FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

*Sofisticação e exclusividade na Zona Sul do Rio.*



# TÉRREO



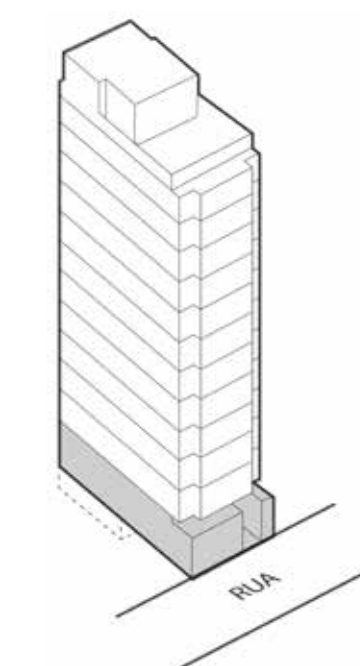
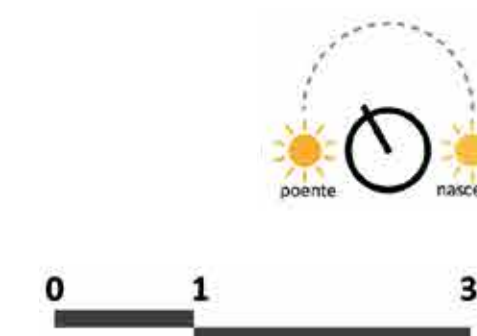
- 1 CFTV
- 2 Portaria
- 3 Depósito

- 4 Garagem
- 5 Pulmão de Acesso

## Notas:

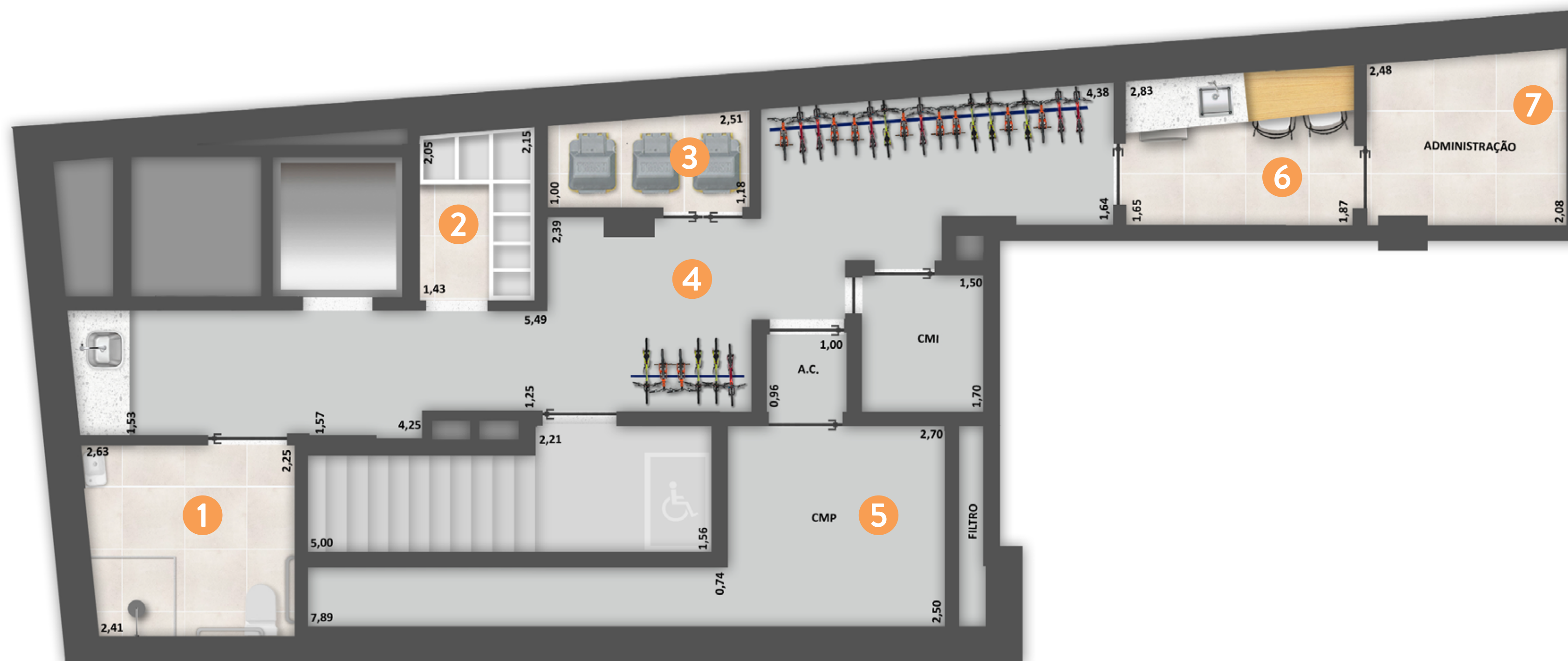
1. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente 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.





# SUBSOLO



1 Banheiro de funcionários PCD

2 Espaço delivery

3 Depósito de lixo

4 Bicicletário

5 Áreas técnicas

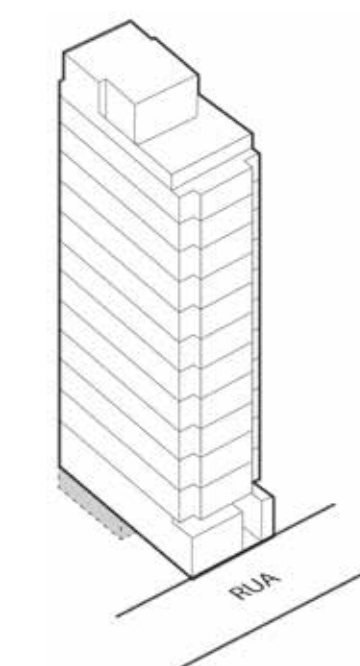
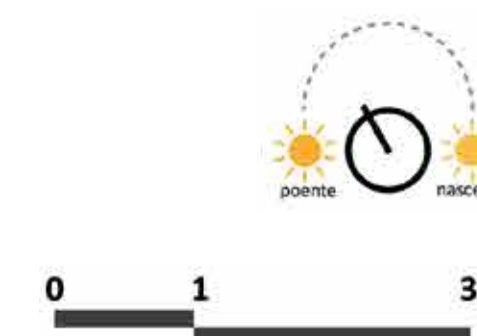
6 Copa de funcionários

7 Administração

## 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.

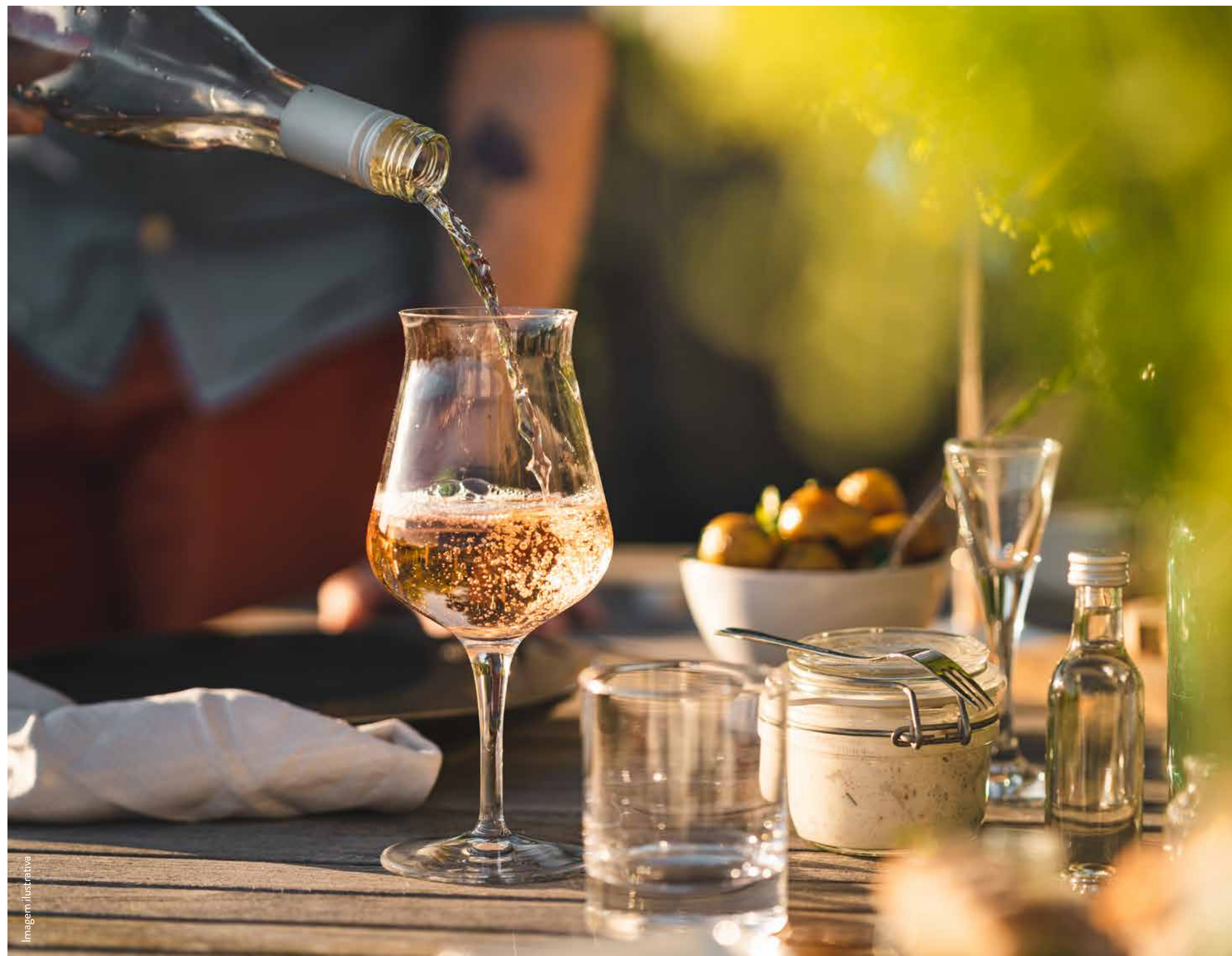




ESPAÇO

# B.RIO

Para começar a noite ou  
terminar um dia de trabalho.  
Para receber amigos ou fazer  
novos. Um espaço charmoso  
e convidativo no rooftop,  
que é a cara do Rio.





É GOSTOSO MORAR  
NUM LUGAR ASSIM.











Imagem Ilustrativa

Espaço B. Rio no rooftop

**CONFORTO E EXCLUSIVIDADE PARA VIVER  
A EMOÇÃO DOS FOGOS DE COPACABANA.**





Imagem ilustrativa

Espaço B.Rio no rooftop e lounge coberto





# ESPAÇO B.RIO

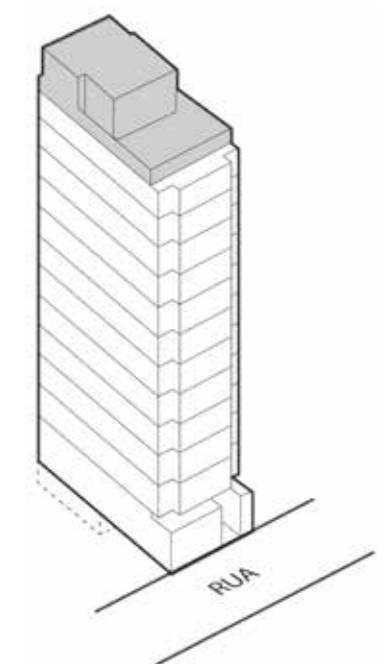
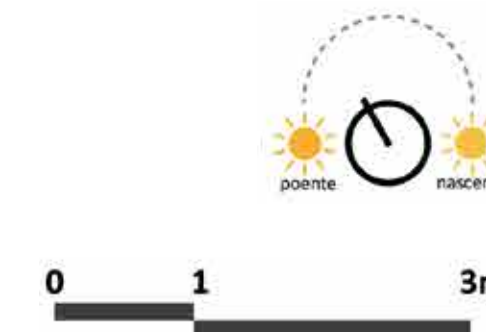
LAZER NO ROOFTOP



- 1 Banheiro PCD
- 2 Lounge coberto
- 3 Lounge descoberto
- 4 Piscina com deck molhado
- 5 Áreas técnicas

#### 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.









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

Imagem ilustrativa



Apartamento da coluna 02

Os nichos de iluminação e o armário da varanda são sugestões de decoração e não serão entregues.





O painel com iluminação indireta, nicho de serralheria e painel atrás da cama são sugestões de decoração e não serão entregues.





Imagem ilustrativa

O nicho superior da bancada em serralheria é uma sugestão de decoração e não será entregue.

Apartamento da coluna 03

Closet design e bancada gourmet entregue com cooktop.





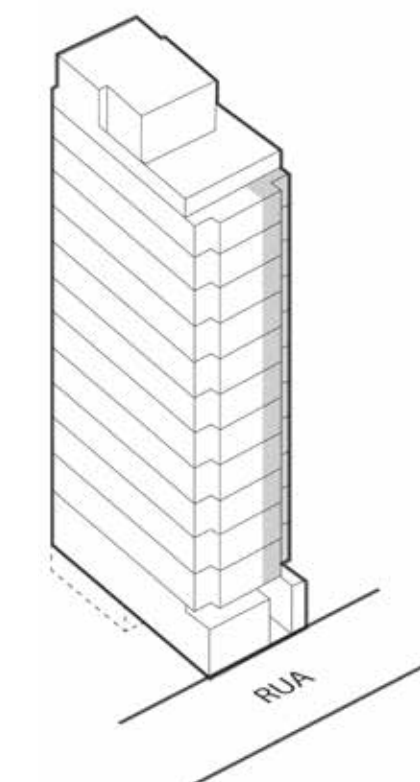
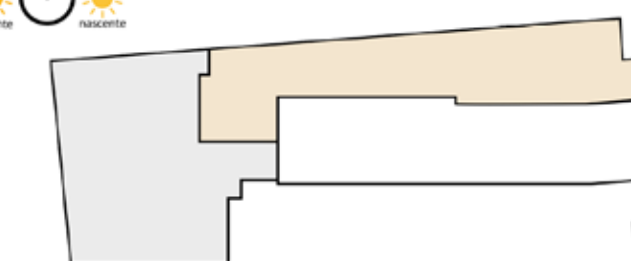
O nicho superior da bancada em serralheria, a bancada de refeição em laca e o detalhe de parede com iluminação indireta são sugestões de decoração e não serão entregues.



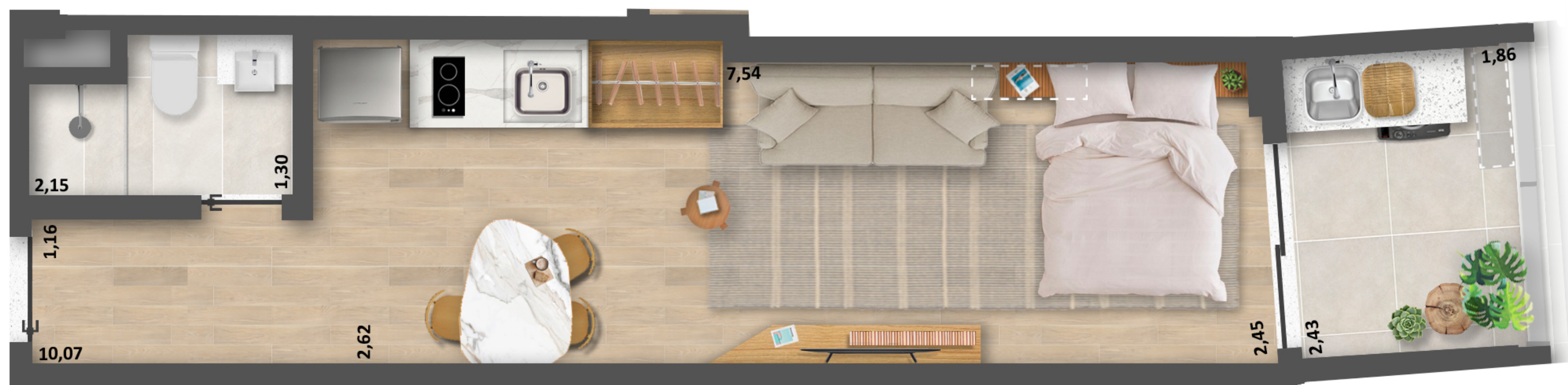


Notas:

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, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
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.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento. Ver perspectiva da fachada.
9. O anteparo de refeição junto à bancada da pia na coluna 03 é uma sugestão, não fazendo parte integrante do contrato.

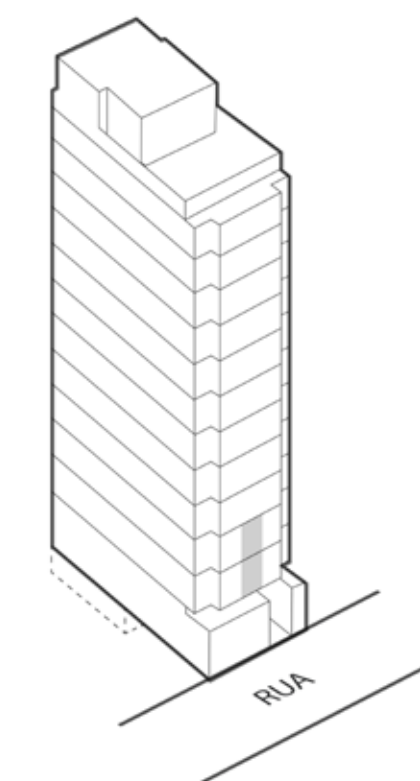
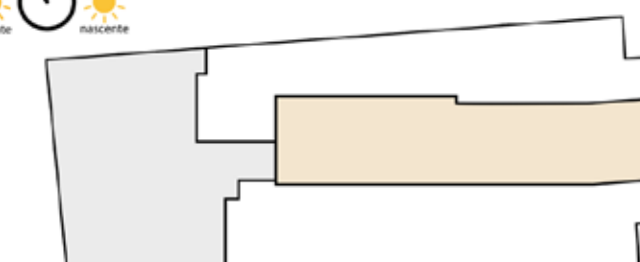






Notas:

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, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
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.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento. Ver perspectiva da fachada.
9. O anteparo de refeição junto à bancada da pia na coluna 03 é uma sugestão, não fazendo parte integrante do contrato.

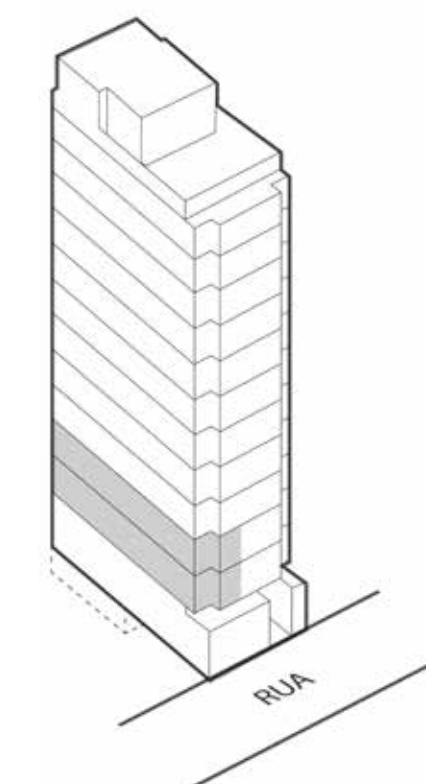
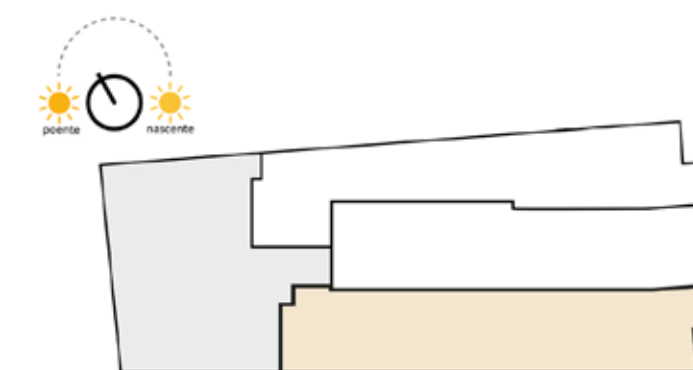






Notas:

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, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
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.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento. Ver perspectiva da fachada.
9. O anteparo de refeição junto à bancada da pia na coluna 03 é uma sugestão, não fazendo parte integrante do contrato.

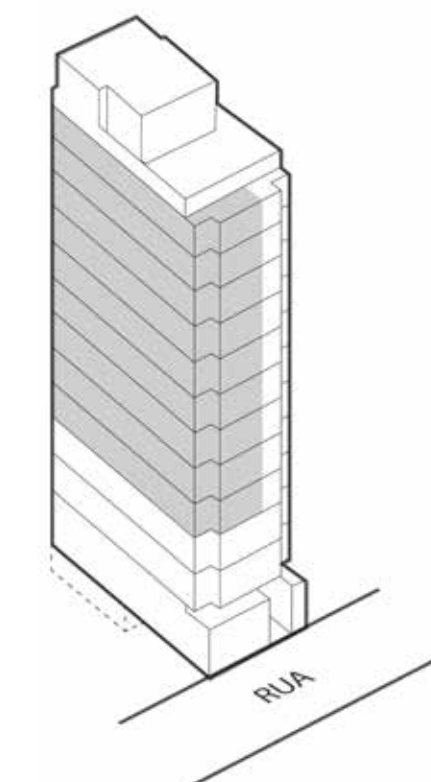
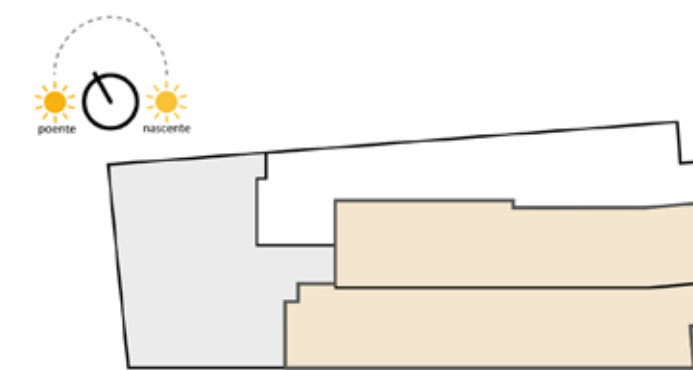






Notas:

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, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
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.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento. Ver perspectiva da fachada.
9. O anteparo de refeição junto à bancada da pia na coluna 03 é uma sugestão, não fazendo parte integrante do contrato.





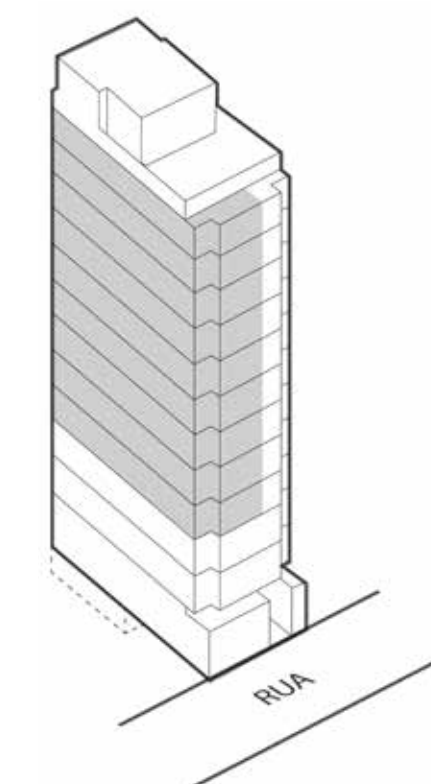


**B.**  
CHOICE



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, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
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.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento. Ver perspectiva da fachada.
9. O anteparo de refeição junto à bancada da pia na coluna 03 é uma sugestão, não fazendo parte integrante do contrato.





## DIFERENCIAIS DAS UNIDADES PRIVATIVAS

- Fechadura eletrônica na porta de acesso das unidades.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo split.\*
- Infraestrutura para cabeamento de internet, TV por assinatura e telefone.
- Oferecimento de B.Choice - opção de troca de double suites por studio.

\*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 dos mesmos à infraestrutura fornecida.







## DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- Área de lazer projetada pelo escritório Salto Arquitetura, com sofisticação e exclusividade. Será entregue equipada e mobiliada conforme projeto de decoração.
- Espaço delivery: área destinada à armazenagem de entregas, na ausência de moradores, localizada no pavimento subsolo.
- Bicicletário com 24 vagas, localizado no subsolo.
- Piscina climatizada na área comum de lazer.
- Espaço B.Rio com lounge na cobertura, piscina e terraço externo descoberto.
- Acessibilidade em todos os ambientes comuns sociais.



## SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Controle de acesso de pedestres e veículos através de sistemas digitais.
- Antecâmara de segurança com sistema de controle de acesso de pedestres através de sistemas digitais.
- 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 (previsão para os pavimentos tipo).

Infraestrutura para wi-fi nas áreas comuns sociais (lounge na cobertura).



Tomada para recarregamento de carro elétrico no pavimento de garagem.\*

- Sistema de alarme antipânico com botão SOS na piscina da área comum.
- 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).
- Sistema de ar-condicionado do tipo split nas áreas comuns decoradas fechadas.
- Bicicletário equipado com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica.

\*O gerenciamento do consumo será feito através de programação do aplicativo específico a cargo do condomínio.



## SUSTENTABILIDADE

- Placas fotovoltaicas para redução do consumo de energia da concessionária, para as áreas comuns do condomínio.
- Fachada frontal revestida com porcelanato e textura com impermeabilização (no fundo da varanda), proporcionando menor custo de manutenção.
- Fachadas laterais e de fundos revestidas com textura.
- 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, 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 dos pavimentos tipo e de serviços como lixeiras.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo.





## FICHA .TÉCNICA

**NOME DO EDIFÍCIO:** B.Rio Leopoldo Miguez

**ENDEREÇO:** Rua Leopoldo Miguez, 10 - Copacabana

**ÁREA DO TERRENO:** 149 m<sup>2</sup>

**ÁREA CONSTRUÍDA:** 1.836,22 m<sup>2</sup>

**NÚMERO DE BLOCOS:** 1

**TIPO DE EMPREENDIMENTO:** Residencial multifamiliar

**NÚMERO DE PAVIMENTOS POR BLOCO:**

- **1 PAVIMENTO SUBSOLO:** áreas técnicas comuns + delivery + bicicletário com 24 vagas + vestiário de serviço PCD + copa de funcionários

- **1 PAVIMENTO TÉRREO:** área comum com portaria + estacionamento + dep. res. técnica + DML/CFTV

- **11 PAVIMENTOS TIPO**

- **1 PAVIMENTO DE COBERTURA:** 13º andar - área de uso comum com lounge, piscina, banheiro acessível e áreas técnicas (casa de máquina de exaustão, incêndio e aquecimento de água)

**NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO:**

- **2º E 3º ANDAR:** 3 unidades privativas tipo studio

- **4º AO 12º ANDAR:** 2 unidades privativas, sendo 1 studio e 1 double suites, com opção de 1 studio

**NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:** 24 unidades

**TIPOLOGIA DAS UNIDADES:**

**15 APARTAMENTOS COM VARANDA, SENDO:**

101 a 1001 com 34,51 m<sup>2</sup>

102 a 202 com 33,56 m<sup>2</sup>

103 a 203 com 35,77 m<sup>2</sup>

1101 com 34,51 m<sup>2</sup> (com pequeno terraço coberto com pérgola descoberta)

**9 APARTAMENTOS DOUBLE SUITES OU STUDIO, SENDO:**

302 a 1002 com 69,33 m<sup>2</sup>

1102 com 69,33 m<sup>2</sup> (terraço com pergolado)

**NÚMERO DE ELEVADORES:** 2 elevadores

**PROJETO DE ARQUITETURA:** A+ Arquitetura

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

**INCORPORAÇÃO:** Brix Fundo de Investimento Imobiliário

**REALIZAÇÃO:** Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário



# 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.

# Brix

FUNDO DE  
INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO

O Brix Fundo de Investimento Imobiliário é administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos de Valores Imobiliários S.A. e conta com a Brix Consultoria de Imóveis Ltda. e com a Opportunity Métrica Ltda. como consultoras especializadas. O Brix FII foi concebido a partir da união de pessoas com reconhecida experiência no mercado imobiliário e começa sua história com o desenvolvimento de incorporações imobiliárias em terrenos bem posicionados na Zona Sul do Rio de Janeiro.

Nosso objetivo, por meio de um atendimento personalizado e qualificado, é oferecer aos nossos clientes a melhor experiência na aquisição de imóveis.

O entendimento dos anseios das pessoas que desejam morar e investir nos nossos empreendimentos é o que move a concepção, construção e entrega das nossas edificações.

Atender às expectativas dos nossos clientes é uma busca constante do Brix e, ao mesmo tempo, nossa principal fonte de inspiração.

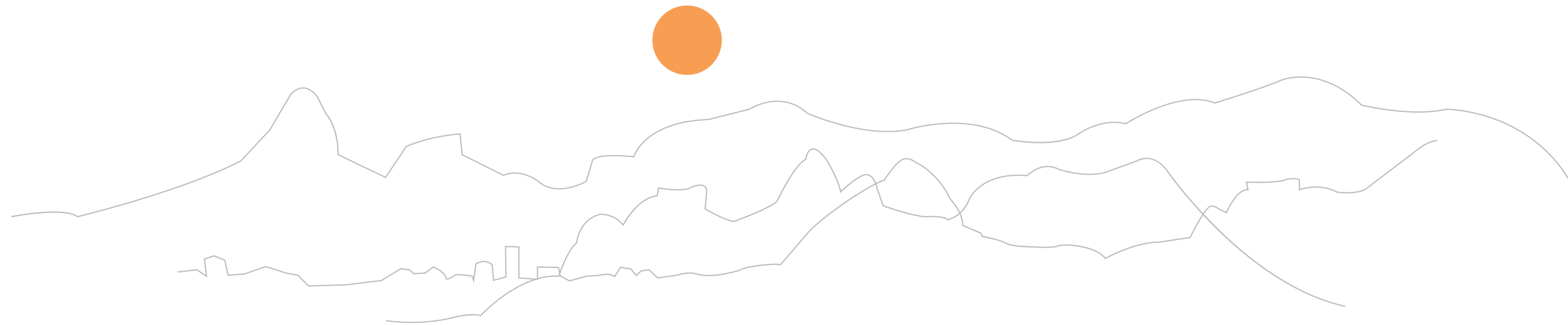
A busca pela qualidade e excelência em acabamento e a pontualidade com o prazo de entrega das unidades formam um compromisso enraizado na nossa cultura. Nossa equipe é formada por pessoas que entendem o perfil dos nossos clientes e está amplamente capacitada para prestar apoio e esclarecimentos a quaisquer dúvidas que possam surgir ao longo de todo o processo de lançamento, construção e entrega das unidades.



## 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 302 a 1102 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. PRPA: Bianca Bruno - CAU A62283-4. PREO: Bianca Bruno - CAU A62283-4. Incorporação: BRIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, CNPJ: 35.360.651/0001-77, representada por sua administradora BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., CNPJ 13.486.793/0001-42. Memorial de Incorporação registrado sob o R-10 da Matrícula 80.075 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 01/11/2023.





**B.RIO**  
COLEÇÃO

OPPORTUNITY FUNDO DE  
INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO

**Brix** FUNDO DE  
INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO

*Sofisticação e exclusividade na Zona Sul do Rio.*