

HOME  
COLLECTION

# SOI RIO

CINCO DE JULHO  
154





HOME  
COLLECTION

SOI  
RIO

CINCO DE JULHO  
154

An aerial photograph of a vast desert landscape featuring rolling sand dunes. The dunes are illuminated from the side, creating soft shadows and highlighting the undulating ridges and valleys. The overall color palette is a range of warm, earthy browns and tans. In the lower right quadrant, there is a block of white text.

**Soul Rio**  
**Home Collection**  
A alma carioca  
no melhor do Rio.

## Soul Rio é muito mais que um lugar para morar.

Inspirada no jeito de ser do carioca, traz a essência do Rio de Janeiro em cada detalhe. Sua arquitetura, com revestimentos cuidadosamente escolhidos e varandas com jardineiras, vai além do prédio e embeleza o entorno. Para passar um dia ou viver uma década, a conveniência, os serviços e a praticidade foram pensados para possibilitar esse estilo de vida contemporânea, com um toque de sofisticação.

É para quem quer desfrutar o melhor do Rio, seja no conforto de casa ou no movimento da cidade. É viver de um jeito único, com a leveza e a energia que só o carioca conhece.

Os empreendimentos são desenvolvidos para atender à crescente demanda resultante das mudanças nos modelos de trabalho, de vida e de hospedagem, já que as pessoas buscam cada vez mais esses tipos de espaços. Essa visão nos levou a explorar um novo olhar sobre a zona sul do Rio de Janeiro, buscando promover uma renovação e uma contribuição positiva para a vizinhança. Os prédios são projetados tanto para estadia de curta temporada quanto para moradia de longo prazo, oferecendo apartamentos desde studios até 2 quartos, além de áreas comuns e de lazer que atendem a essa demanda.





IMAGEM ILUSTRATIVA

10

**O EMPREENDIMENTO**

12

**O BAIRRO**

18

**MAPA DE LOCALIZAÇÃO**

40

**ATRATIVOS**

54

**SUSTENTABILIDADE**

58

**UTILITÁRIOS**

62

**SEGURANÇA**

66

**PLANTAS BAIXAS**

110

**AUTORES**

122

**FICHA TÉCNICA**



O empreendimento que traduz a alma do Rio com a comodidade que todo mundo merece.

## Soul Rio - Cinco de Julho, 154 chega para mudar o conceito de viver em Copacabana, oferecendo 81 unidades, que incluem *studios*, *double studios*, *up gardens* e coberturas lineares.

Desde o acesso com *bag keeper* e *delivery box*, até o *hall* com *Welcome Coffee* e uma galeria decorada, o empreendimento foi projetado para proporcionar conforto e praticidade para seus moradores e visitantes.

As áreas comuns incluem um mercadinho *Grab and Go*, *maleiro*, *pet care* e lavanderia. Itens essenciais para o dia a dia em casa. Quanto ao lazer, aqui ele também se destaca para você entrar no ritmo do Rio que transpira uma vida leve, divertida e relaxante. A piscina e o spa garantem momentos de descontração e tranquilidade. Mas a quantidade de benefícios não fica só nisso. Ela vai além. Mais precisamente até o *rooftop*, onde os moradores podem desfrutar de uma *skypool* e mais um *gourmet lounge* com vista incrível para o Rio e todas as suas belezas, além de *running room* com espaço híbrido para atividades ao ar livre.

Morar ou passar um período no **Soul Rio Cinco de Julho** é mais do que qualidade de vida. É a escolha perfeita para quem quer viver dias incríveis, no ritmo do Rio, em um ambiente completo e funcional.





IMAGEM ILUSTRATIVA

IMAGEM ILUSTRATIVA



## Copacabana é mais do que um bairro. É um verdadeiro símbolo do Rio de Janeiro.

Sua praia icônica e o calçadão inconfundível são partes da alma carioca, sempre pulsando com energia, movimento e história. Com uma vida cultural e social ativa, o bairro mistura tradição e modernidade, onde cafés históricos convivem com bares badalados, e ruas arborizadas levam a destinos memoráveis como o Forte e a Praia de Copacabana.

Além de suas belezas naturais e a famosa orla, Copacabana oferece uma infraestrutura completa, com serviços, comércios e uma conectividade urbana que torna tudo acessível. É nesse cenário único que surge o **Soul Rio - Cinco de Julho, 154**, um empreendimento que reflete o estilo de vida carioca em cada detalhe, criando uma conexão autêntica com o bairro. Viver aqui é estar no coração do Rio, em um lugar que nunca para de surpreender e encantar



O primeiro empreendimento do Soul Rio está situado em uma das ruas mais exclusivas de Copacabana: Rua Cinco de Julho. Uma região que oferece vários benefícios e que se encontra em processo de renovação com a vinda de novos comércios, hotéis e restaurantes.

### **Tenha a praia como seu quintal**

A apenas alguns minutos a pé da famosa Praia de Copacabana, os moradores e hóspedes podem aproveitar o sol, o mar e a vida à beira-mar todos os dias sem precisar se esforçar muito.

### **Transporte fácil e rápido**

A localização estratégica do **Soul Rio - Cinco de Julho, 154** permite fácil acesso a diversas opções de transporte público, a cerca de 500m da estação do metrô, facilitando a mobilidade pela cidade e o deslocamento para outras regiões do Rio de Janeiro.

### **Variedade de serviços**

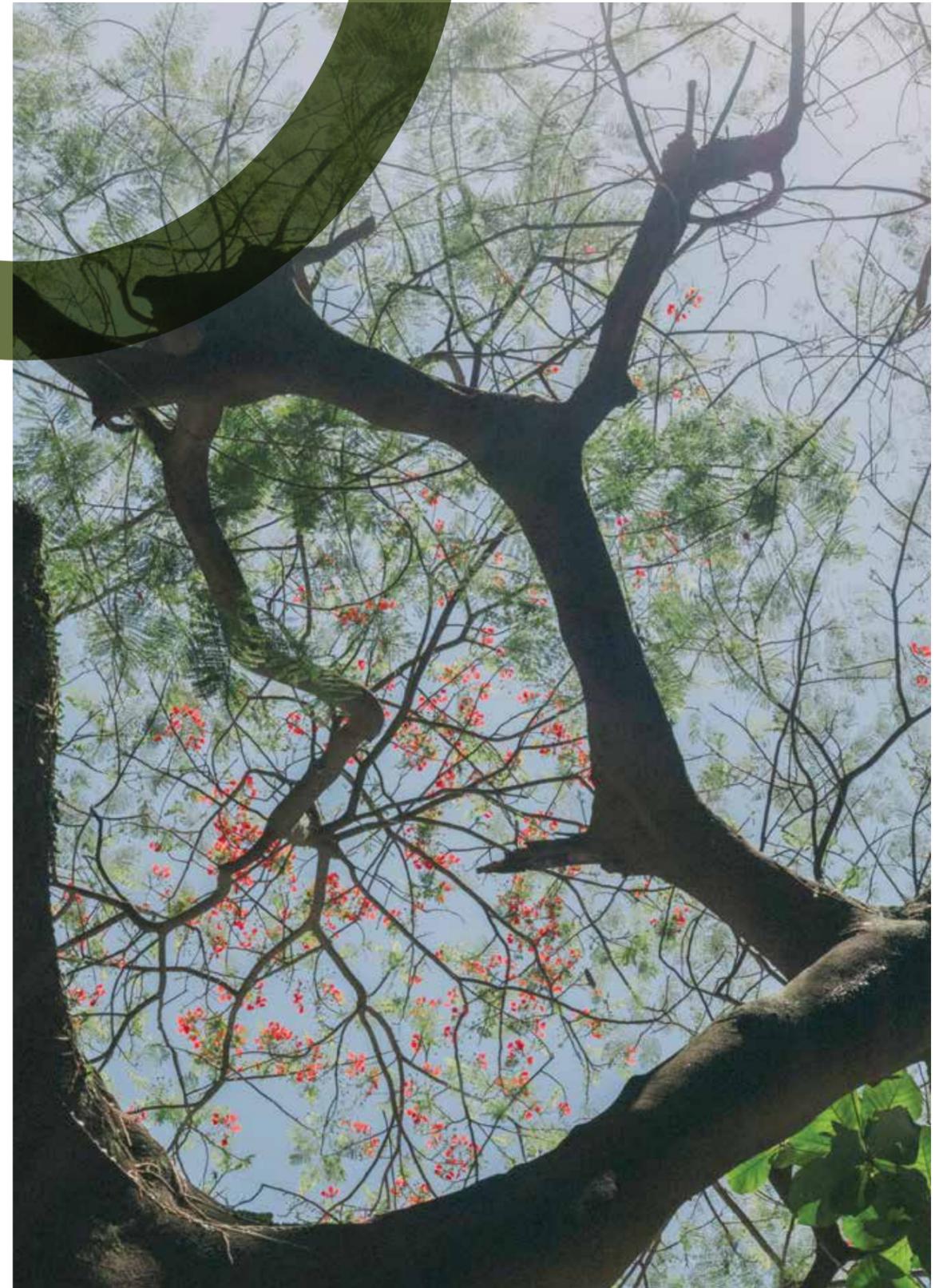
Copacabana é um bairro repleto de serviços essenciais para todas as necessidades de quem decide morar ou tirar férias na região. Supermercados, farmácias, restaurantes e cafés, são só alguns dos exemplos de benefícios que vão proporcionar a você conveniência todos os dias.

### **Cultura e Lazer**

Estar na rua Cinco de Julho é ter a certeza de estar rodeado por uma riqueza cultural sem igual, incluindo teatros, museus e espaços de entretenimento, além de eventos e festivais que celebram a vida carioca.



Viver no Soul Rio -  
Cinco de Julho, 154 significa  
não apenas ter um lar ou uma  
estadia, mas também desfrutar  
de um estilo de vida vivo e cheio  
de possibilidades, onde a  
energia do Rio de Janeiro  
se faz presente em cada  
cantinho do bairro.





Stand **Soul Rio**  
com apartamento  
decorado na Rua  
Barata Ribeiro, 573.



1. Praia de Copacabana
2. Metrô Siqueira Campos
3. Metrô Cantagalo
4. Supermercado Zona Sul
5. Supermercado Hortifruti
6. Grand Cru
7. Adega pérola
8. Haru Sushi
9. The Bakers
10. Smart Fit
11. Bodytech
12. Roxy
13. Hotel Pestana
14. Teatro Brigitte Blair
15. Sesc Copacabana
16. Boteco Belmonte
17. Praça Edmundo Bitencourt
18. Praça Serzedelo Corrêa
19. Hospital Copa D'or



IMAGENS ILUSTRATIVAS



## Perto de tudo. Longe da mesmice.

O **Soul Rio - Cinco de Julho, 154**, assim como o nome menciona, está localizado na Rua Cinco de Julho. Uma das áreas mais privilegiadas de Copacabana, que oferece fácil acesso aos principais meios de transporte, como o Metrô Siqueira Campos e o Metrô Cantagalo, além de vias importantes como a Rua Barata Ribeiro e a Rua Santa Clara.

A poucos minutos da icônica Praia de Copacabana, sua localização permite você aproveitar dias ensolarados à beira-mar, relaxar no Quiosque Mar de Copa ou simplesmente caminhar pelo famoso calçadão. E o bairro ainda oferece opções para quem gosta de manter a forma, como as academias Smart Fit e Bodytech.



IMAGEM ILUSTRATIVA

Agora, se o assunto for uma caminhada ou passeio em família, a região conta com espaços ao ar livre como a Praça Edmundo Bitencourt e a Praça Serzedelo Corrêa, ideais para momentos de descontração com as crianças.

Para os apreciadores de cultura, o Teatro Claro Mais RJ e o tradicional Teatro Brigitte Blair são opções imperdíveis. Assim como o Sesc Copacabana que também oferece uma programação variada de atividades culturais e exposições.

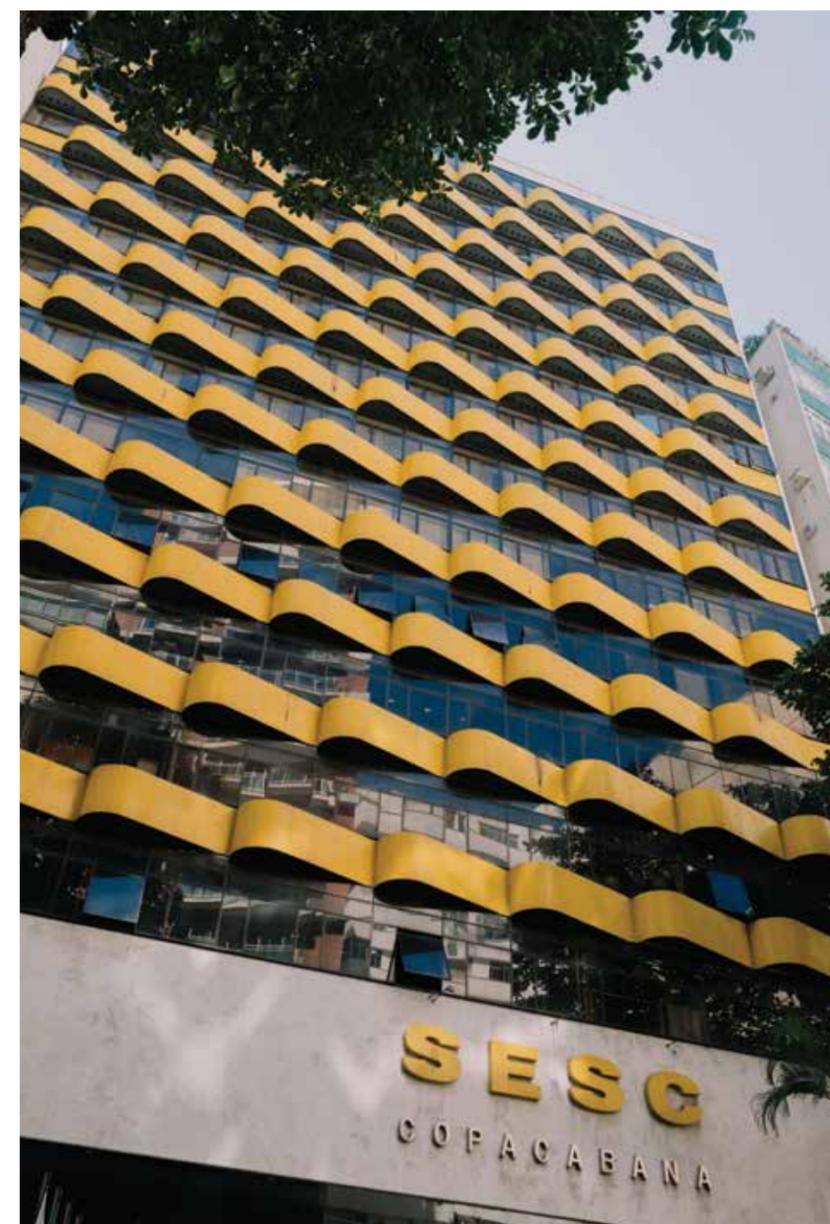


IMAGEM ILUSTRATIVA

IMAGENS ILUSTRATIVAS



Além disso, o bairro é um verdadeiro convite aos sentidos onde você pode experimentar pratos refinados no Restaurante Grand Cru Copa ou desfrutar de uma refeição saborosa no charmoso Biscui Restaurante. Para quem busca algo mais tradicional, o Boteco Belmonte é perfeito para encontrar amigos e apreciar os sabores da culinária carioca. Se preferir comida japonesa, o Haru é uma excelente opção, enquanto o Nema, Parada de Copa e a Pão e Companhia oferecem refeições mais leves, rápidas e saudáveis.

Para as compras do dia a dia, você encontra o Hortifruti e o Zona Sul, ambos na Rua Dias da Rocha, o que garante praticidade no seu cotidiano. E para momentos mais descontraídos, a Adega Pérola é o lugar certo para saborear petiscos e bebidas, em um ambiente acolhedor e tradicional.

Com tantas opções, morar ou passar alguns dias no **Soul Rio - Cinco de Julho, 154** é a certeza de aproveitar tudo o que Copacabana tem de melhor.





154

SOUL Rio



IMAGEM ILUSTRATIVA

IMAGEM ILUSTRATIVA



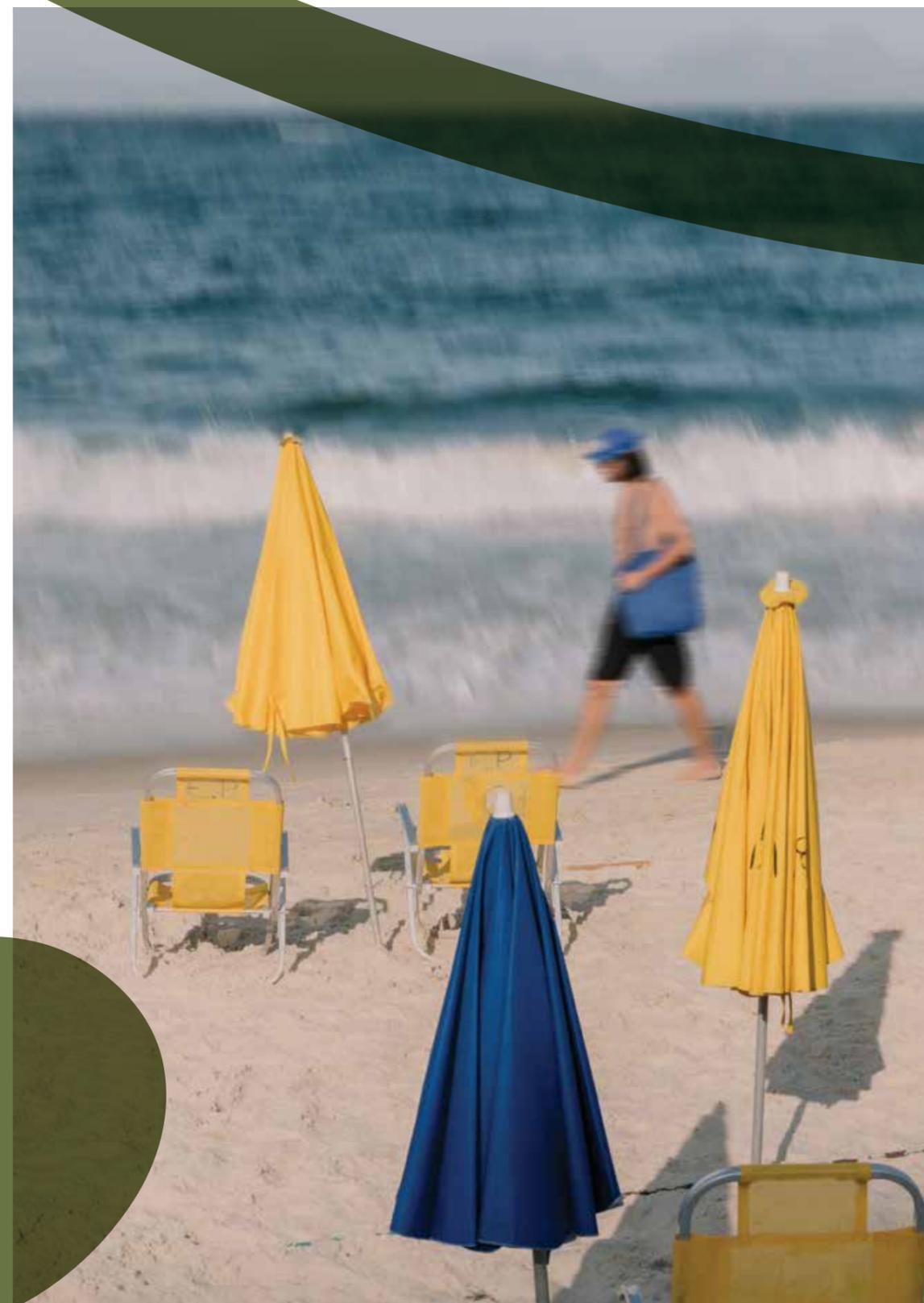
Com a praia a poucos passos e uma oferta incrível de restaurantes e bares, viver aqui é sinônimo de aproveitar o melhor da cidade.

Para quem busca moradia, o **Soul Rio - Cinco de Julho, 154** oferece um estilo de vida moderno, com áreas de lazer como piscina e *rooftop* que garantem momentos inesquecíveis de descontração com os amigos e a família. É o lugar ideal para relaxar e curtir a *vibe* carioca.

Já para locação, Copacabana não deixa nada a desejar. A localização estratégica e a alta procura fazem do bairro uma escolha certa para quem quer alugar, seja para turistas em busca de diversão ou profissionais que querem praticidade.

E o **Soul Rio - Cinco de Julho, 154** está no meio disso tudo, unindo beleza, cultura e conveniência. Tanto para quem quer morar ou viver uma temporada.

*Pelas ruas coloridas, a alegria se espalha,  
Bares, risadas e o samba que nunca falha.  
Um lar acolhedor ou um lar para se passar,  
No coração de Copacabana, não importa,  
você sempre tem um lugar.  
Acordar com o sol, sentir a energia,  
De quem vive a vida em plena harmonia.  
No Soul Rio, a alma se faz presente,  
Entre sorrisos e risos,  
é impossível o coração não ficar quente.  
Seja morador ou apenas de passagem,  
Estar em Copacabana é festa, é uma viagem.  
Do calçadão à praia, da praia ao calçadão,  
Parece até um sonho, mas, acredite, é pura realização.  
Quem vem, quer voltar.  
Quem volta, não quer ir embora.  
É porque Copacabana é assim:  
linda por dentro e inesquecível por fora.  
Por isso, quando estiver aqui,  
peça ao tempo mais calma.  
Pra aproveitar cada momento  
E curtir o Rio de corpo e alma.*







Aqui o mar encontra  
a cidade e você  
encontra o melhor  
lugar para se estar.

IMAGEM ILUSTRATIVA



154

SOUL Rio



## Hall de acesso

Imagem meramente ilustrativa, vide nota na página 124





IMAGEM ILUSTRATIVA



Bicicletário

Imagem meramente ilustrativa, vide nota na página 124

## Viva com conforto e sofisticação no melhor bairro da Zona Sul do Rio.

O **Soul Rio - Cinco de Julho, 154** é a combinação perfeita entre modernidade e conveniência. Localizado em uma das regiões mais desejadas da Zona Sul do Rio de Janeiro, ele oferece uma experiência única de tranquilidade, com soluções inteligentes, pensadas para o conforto e o bem-estar dos moradores e visitantes. Com opções de moradia versáteis e uma arquitetura contemporânea, cada detalhe foi cuidadosamente planejado para proporcionar uma vida prática e funcional em cada canto do empreendimento.



## Atrativos

### LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA NA ZONA SUL

Situado em uma das áreas mais valorizadas e acessíveis do Rio de Janeiro.

### RUA SILENCIOSA E ARBORIZADA

Ambiente tranquilo e agradável, com muito verde ao redor.

### ARQUITETURA CONTEMPORÂNEA

Design moderno que alia sofisticação e funcionalidade.

### PARCERIA COM EMPRESA DE ADMINISTRAÇÃO DE TEMPORADA

Serviços de conveniência e gestão para aluguel de curta temporada.

### OPÇÕES DE APARTAMENTOS

Variedade de plantas com studios, double suítes, gardens e coberturas, adaptadas ao seu estilo de vida.

### ÁREAS DE SERVIÇOS UTILITÁRIOS

*Delivery Box, Grab and Go, Bag Keeper, lavanderia e pet care*



## Facilidades

### AR-CONDICIONADO NAS ÁREAS COMUNS

Climatização eficiente nas áreas comuns e decoradas fechadas.

### BICICLETÁRIO EQUIPADO

Espaço para bicicletas com compressor de ar e tomada para recarga de *bikes* elétricas.

### WI-FI NAS ÁREAS COMUNS

Internet disponível nas áreas de lazer e *hall* de acesso.

### TOMADA PARA CARRO ELÉTRICO

Ponto de recarga para veículos elétricos com gerenciamento de consumo via aplicativo do condomínio.

### ÁREA DE LAZER

Espaço comum de lazer com piscina, *running room* e *lounge gourmet* em rooftop

## Pet care

Imagem meramente ilustrativa, vide nota na página 124



## Espaços pensados para facilitar o seu dia.

No ritmo acelerado da vida urbana, encontrar soluções práticas que tragam conforto e facilidade para as tarefas cotidianas é essencial. Pensando nisso, desenvolvemos espaços que agregam qualidade de vida para os que vivem o **Soul Rio - Cinco de Julho, 154**.

O *Pet Care* é um ambiente dedicado ao cuidado e bem-estar dos animais de estimação, onde os moradores podem contar com a infraestrutura necessária para o banho, cuidados e até o relaxamento do seu amigo de quatro patas.

A Lavanderia compartilhada oferece praticidade e economia para quem busca mais tempo para si. Com equipamentos modernos e de alta qualidade, o ambiente torna o processo de lavar e secar roupas mais eficiente, seguindo o ritmo da vida contemporânea.

## Lavanderia

Imagem meramente ilustrativa, vide nota na página 124



# Skypool

Imagem meramente ilustrativa, vide nota na página 124



## Área descoberta

Imagem meramente ilustrativa, vide nota na página 124



## Um espaço para o seu lazer e privacidade em Copacabana.

A Praia de Copacabana é única, mas, às vezes, a gente só quer descansar com um pouco mais de tranquilidade. Por isso, quando quiser desfrutar de momentos relaxantes sem sair de casa, o **Soul Rio - Cinco de Julho, 154** oferece uma área de lazer completa com uma piscina exclusiva, perfeita para relaxar em um ambiente mais reservado. Ideal para quem deseja fugir do agito e aproveitar o sol com privacidade, a piscina é uma excelente opção tanto para moradores quanto para aqueles que passarão alguns dias no local. Um espaço pensado para proporcionar conforto e comodidade a todos.

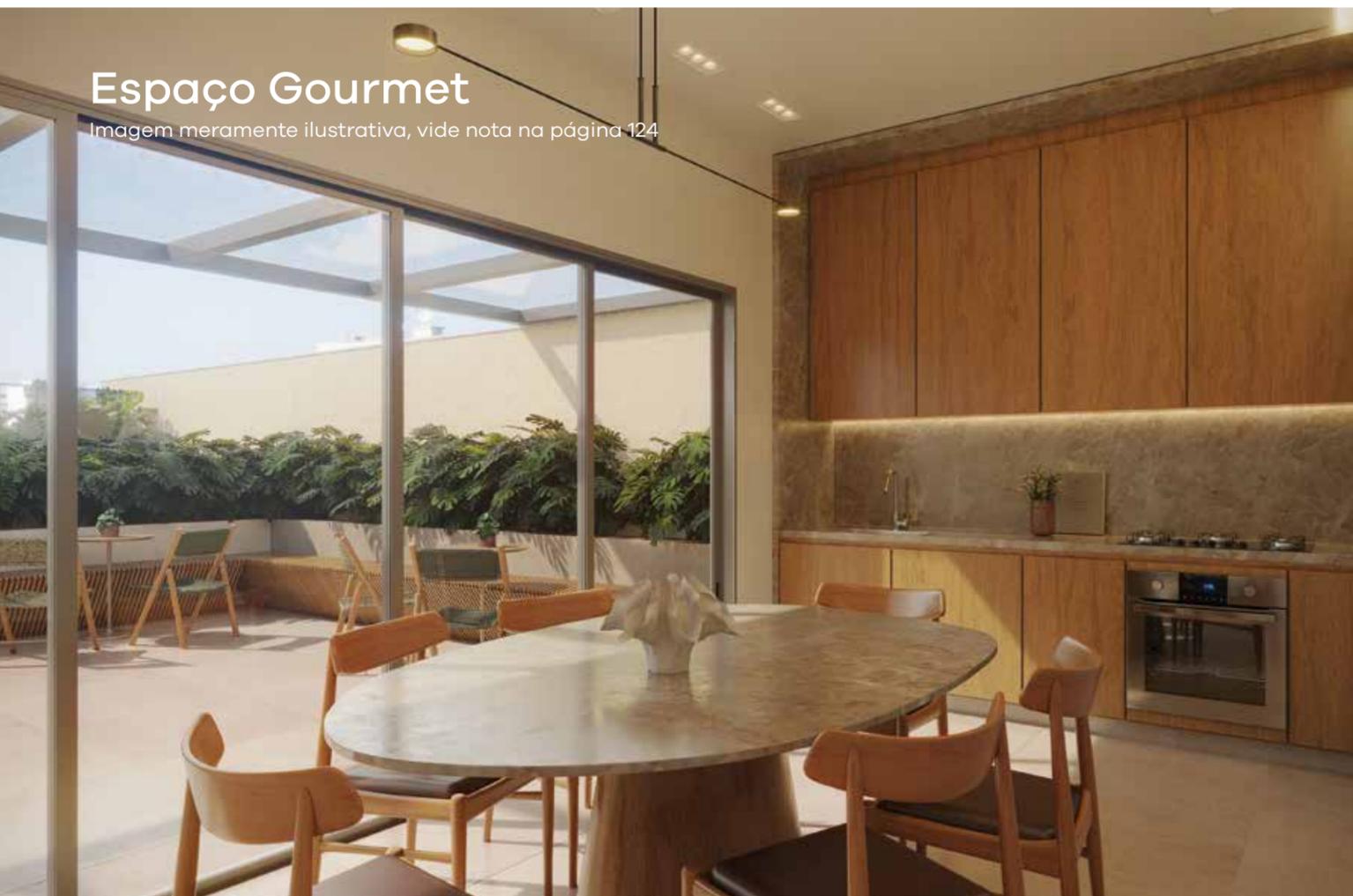
## Running Room

Imagem meramente ilustrativa, vide nota na página 124



## Espaço Gourmet

Imagem meramente ilustrativa, vide nota na página 124



O rooftop do **Soul Rio - Cinco de Julho, 154** foi projetado para proporcionar momentos especiais em família e com amigos. Aqui, você poderá aproveitar dias ensolarados em um ambiente agradável e relaxante, fazendo uma refeição ao ar livre, se exercitando no running room, ou simplesmente curtindo os bons ventos que Copacabana traz. Um lugar privado no melhor ponto da Zona Sul do Rio para desfrutar de cada instante com conforto e calma.

**A brisa de  
Copacabana  
sem precisar  
sair de casa.**





IMAGEM ILUSTRATIVA

IMAGEM ILUSTRATIVA



Um lugar lindo e repleto de natureza.  
É claro que queremos que continue assim.

A natureza e Copacabana têm uma conexão perfeita desde sempre. E para isso continuar, é preciso tomar medidas que ajudem a diminuir o impacto do ser humano no meio ambiente. E aqui no **Soul Rio - Cinco de Julho, 154** esse cuidado acontece de corpo e alma.



## Sustentabilidade

### **FACHADA REVESTIDA COM TEXTURA E PORCELANATO**

Acabamento que diminui os custos de manutenção do prédio.

### **ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO**

Material sustentável e com propriedades que garantem melhor vedação para conforto interno.

### **MEDIDAS PARA EFICIÊNCIA ENERGÉTICA**

Instalações otimizadas com lâmpadas de LED e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural.



## Consumo consciente

### **SENSOR DE PRESENÇA**

Luzes automáticas nas escadas, *halls* e áreas de serviço para economia de energia.

### **BACIAS SANITÁRIAS COM DUPLO ACIONAMENTO**

Mais economia de água nos apartamentos e nas áreas comuns.

### **MEDIDORES DE ÁGUA INDIVIDUALIZADOS**

Controle de consumo de água por unidade, incentivando o uso consciente.



## O melhor de Copacabana integrado com conforto e funcionalidade.

No **Soul Rio - Cinco de Julho, 154**, as unidades foram cuidadosamente planejadas para oferecer o máximo de conforto e praticidade. Equipadas com soluções modernas e funcionais, elas poderão proporcionar um dia a dia mais eficiente e agradável, seja no uso de eletrodomésticos, segurança ou conectividade. Conheça os diferenciais que tornam cada espaço e momento especiais no seu apartamento.



## Utilitários

### FECHADURA ELETRÔNICA

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

### BANCADA FUNCIONAL

Cozinha entregue com bancada, além de misturador de bica alta.

### BANCADAS COM TANQUE NAS VARANDAS EM UNIDADES SELECIONADAS

Varandas das colunas 02,03,05, 06, 07 e 08 no 1º pavimento, colunas 02 e 05 do 2º ao 5º pavimento e colunas 02, 03, 06 e 07 do 7º ao 11º pavimento.

### OPÇÃO DE HIDRO NAS UNIDADES UP GARDEN

Hidromassagem para quem busca ainda mais sofisticação.



## Infraestrutura

### INFRAESTRUTURA PARA MÁQUINA DE LAVAR

Preparação completa para instalação de equipamentos de lavanderia.

### CABEAMENTO PARA INTERNET, TV E TELEFONE

Infraestrutura pronta para serviços de internet, TV por assinatura e telefone.

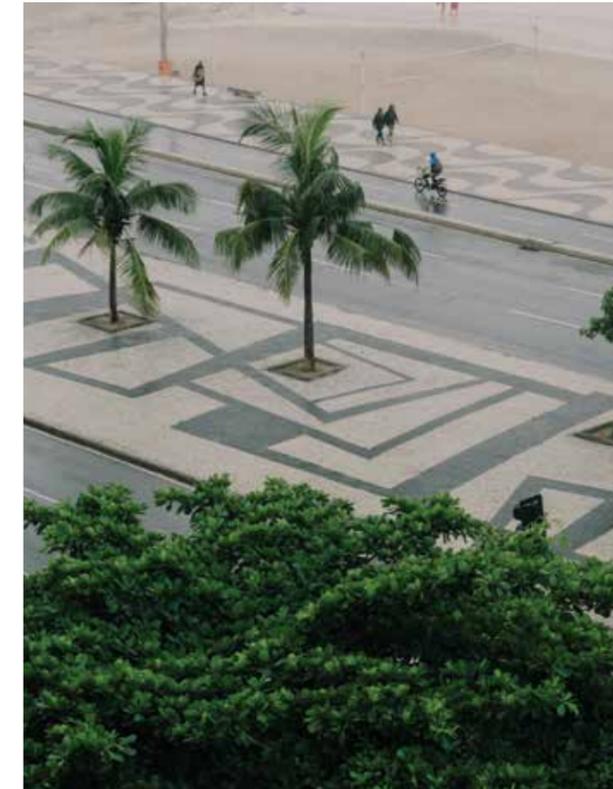
### INFRAESTRUTURA DE AR-CONDICIONADO\*

Preparação completa para instalação do ar-condicionado, com tubulação e cabos prontos. O proprietário adquire os equipamentos e os integra ao sistema já instalado.

\* 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. (Confirmar qual é o ponto que está relacionado ao asterisco no fim do texto.)

UMA REDE NAS  
CIDADES DO MUNDO

- PARIS
- BRUXELAS
- LISBOA
- ESTOCOLMO
- HAIFA
- BERLIM
- RIO DE JANEIRO



A gente pensou em tudo para você ter  
as melhores memórias de Copacabana.  
Na segurança, principalmente.

Não importa se você quer morar ou apenas passar um tempo.  
No final, todos nós queremos nos sentir seguros. Por isso, o **Soul Rio - Cinco de Julho, 154**  
pensou em cada detalhe, desde sensores a alarmes e circuitos internos.  
Tudo para você, sua família e seus amigos aproveitarem o melhor  
que Copacabana pode oferecer.



## Controle e acesso

### **CONTROLE DE ACESSO DIGITAL**

Entrada de pedestres e veículos controlada por sistemas de última geração.

### **ANTECÂMARA DE SEGURANÇA**

Área com controle de acesso digital, aumentando a segurança dos pedestres.

### **PREVISÃO PARA PORTARIA REMOTA**

Uma empresa de segurança externa irá monitorar e auxiliar no controle e segurança do condomínio.

### **INFRAESTRUTURA DE MONITORAMENTO REMOTO**

Equipamento preparado para vigilância à distância.

### **MONITORAMENTO DIGITAL NOS HALLS E ELEVADORES**

Câmeras instaladas nas áreas comuns e pavimentos para maior segurança.



## Segurança

### **ALARME ANTIPÂNICO NA PISCINA**

Botão de emergência SOS na piscina da área comum.

### **GERADOR DE EMERGÊNCIA DO CONDOMÍNIO**

Um sistema com gerador para garantir o funcionamento de um elevador e pressurização das escadas em situações de emergência.

## Térreo

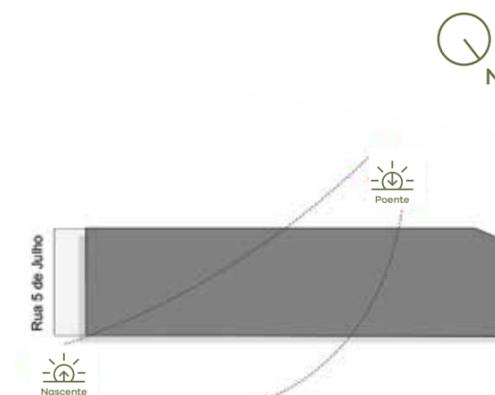
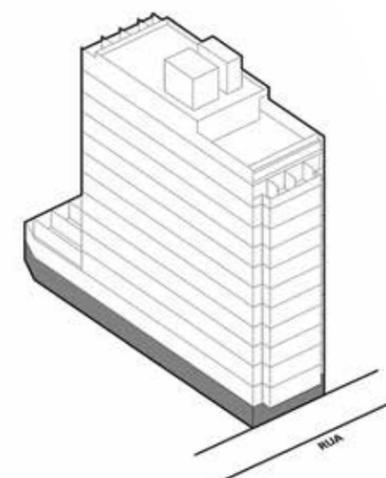
1. Acesso
2. Bag keeper
3. Delivery box
4. Pulmão
5. Hall de acesso
6. Grab and go
7. Hall de elevadores
8. Bicicletário
9. Estacionamento e áreas técnicas



### Notas:

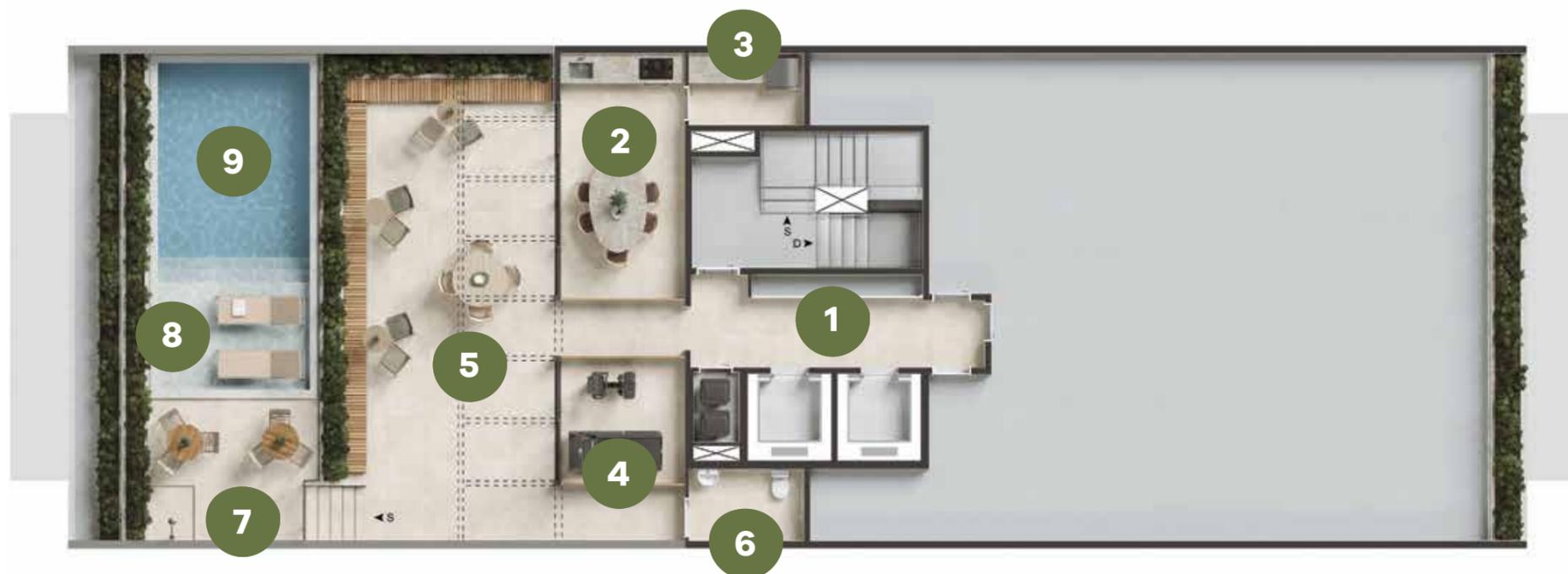
1. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente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



# Cobertura

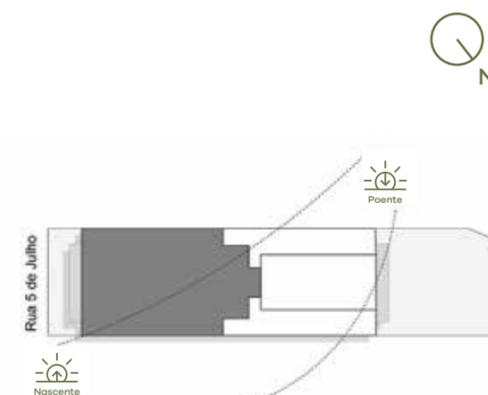
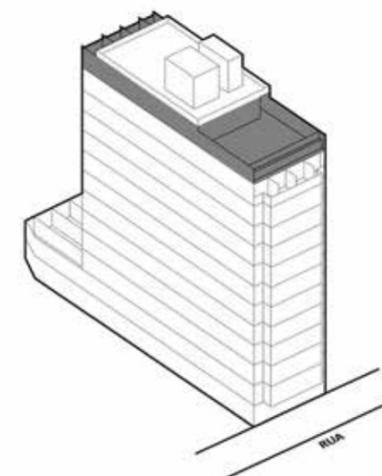
- 1. Hall de elevadores
- 2. Lounge gourmet
- 3. Cozinha
- 4. Running room
- 5. Lounge descoberto
- 6. Banheiro pcd
- 7. Lounge piscina
- 8. Deck molhado
- 9. Piscina



**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.



# 1º pavimento

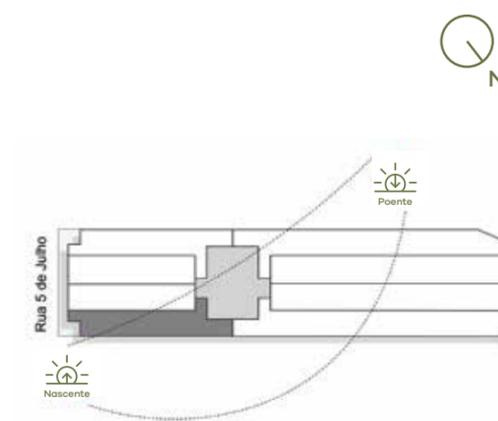
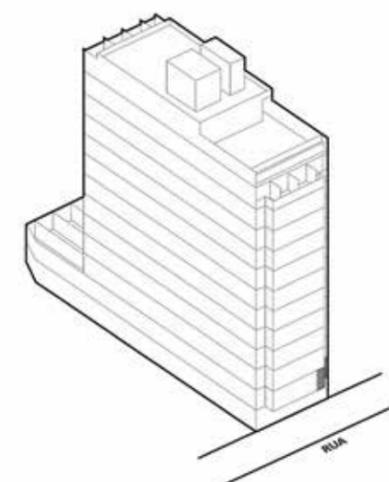
## coluna 01

Área privativa  
44.71 m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e coluna.



# 1º pavimento

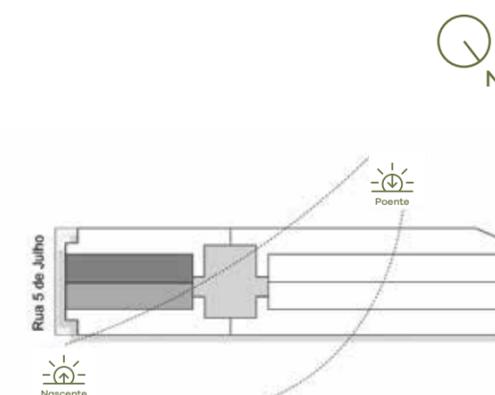
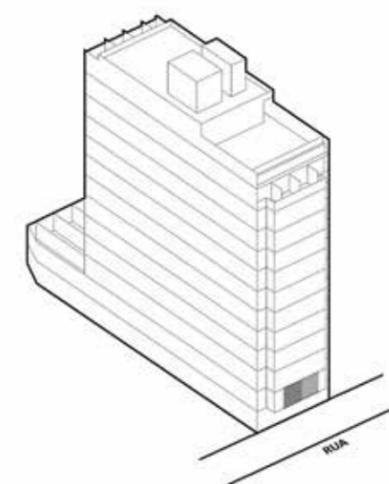
colunas 02 e 03

Área privativa  
35.93 m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e coluna.



# 1º pavimento

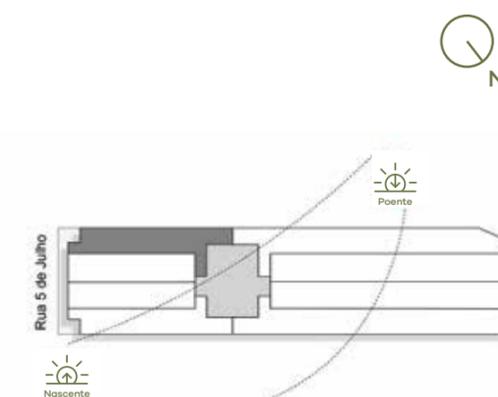
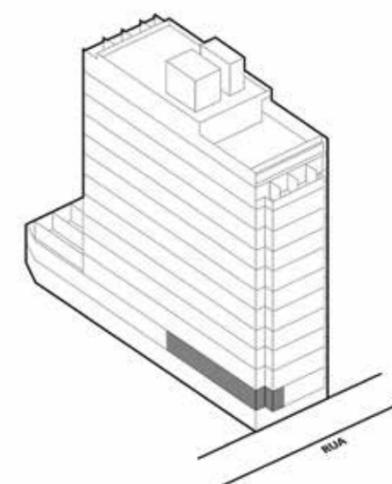
## coluna 04

Área privativa  
44,89 m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e coluna.



# Garden - vista interna

Imagem meramente ilustrativa, vide nota na página 124



## Garden - vista externa

Imagem meramente ilustrativa, vide nota na página 124



# 1º pavimento

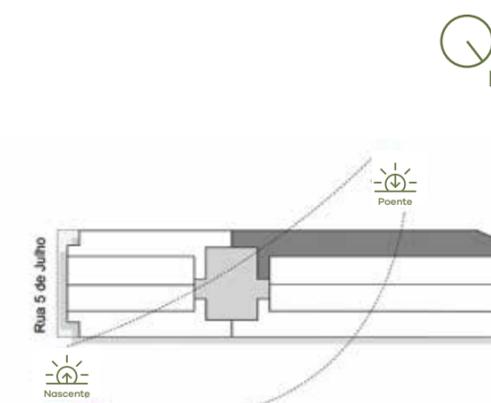
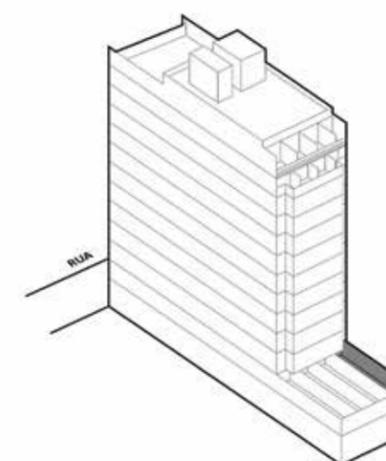
## coluna 05

Área privativa  
74.13 m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e coluna.



# 1º pavimento

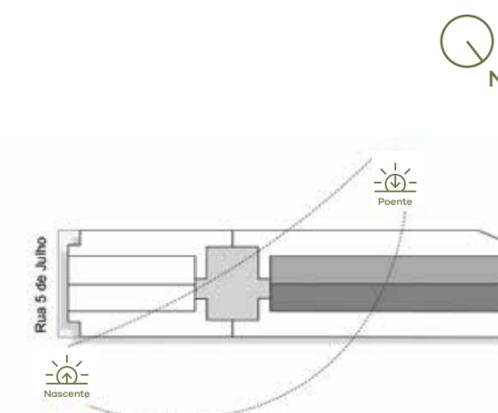
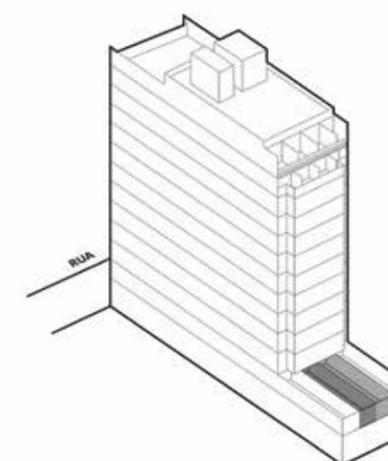
colunas 06 e 07

Área privativa  
65.59 m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e coluna.



# 1º pavimento

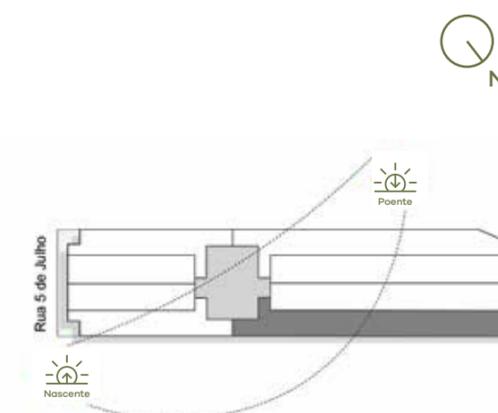
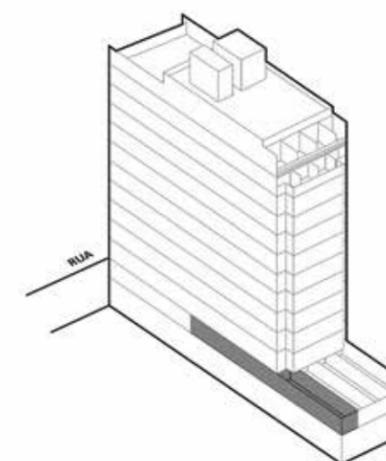
## coluna 08

Área privativa  
76.55 m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e coluna.



## 2º ao 6º pavimento colunas 01 e 06

Área privativa  
44.71 m<sup>2</sup>



ALTERAÇÃO PARA COLUNAS 01  
DO 2º E 5º PAVIMENTO



ALTERAÇÃO PARA COLUNAS 01  
DO 3º E 6º PAVIMENTO

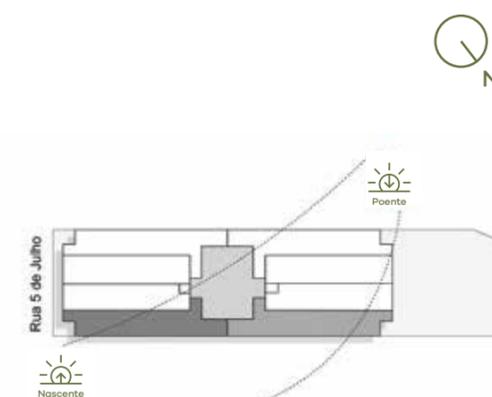
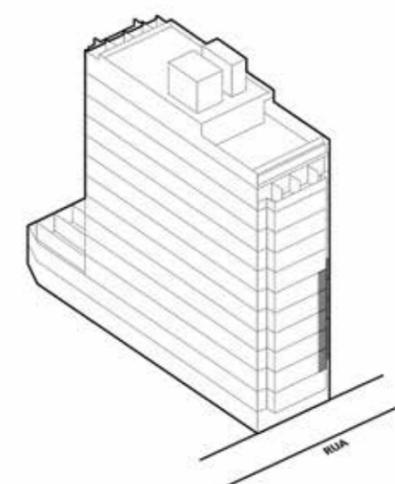


ALTERAÇÃO PARA COLUNAS 01  
DO 4º PAVIMENTO



### Notas:

1. Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e coluna.



## Unidade coluna 02

Imagem meramente ilustrativa, vide nota na página 124



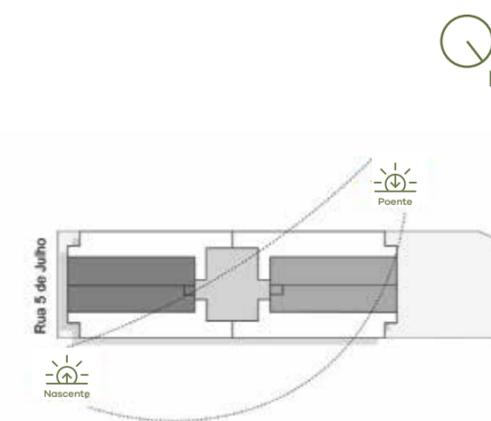
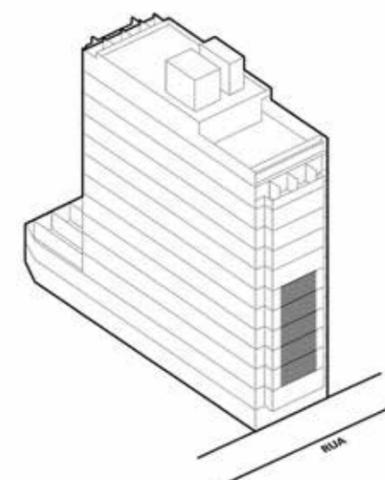
## 2° ao 6° pavimento coluna 02 e 05

Área privativa  
71.66 m<sup>2</sup>



### Notas:

- Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
- Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e coluna.



## 2º ao 6º pavimento

colunas 03 e 04

Área privativa  
coluna 03 - 46.10 m<sup>2</sup>  
coluna 04 - 46.04 m<sup>2</sup>



ALTERAÇÃO PARA COLUNAS 03  
DO 2º E 5º PAVIMENTO



ALTERAÇÃO PARA COLUNAS 03  
DO 3º E 6º PAVIMENTO

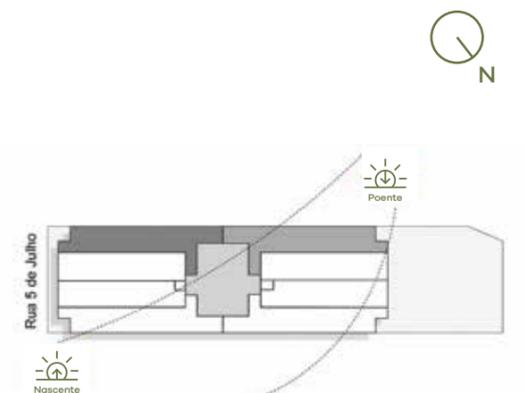
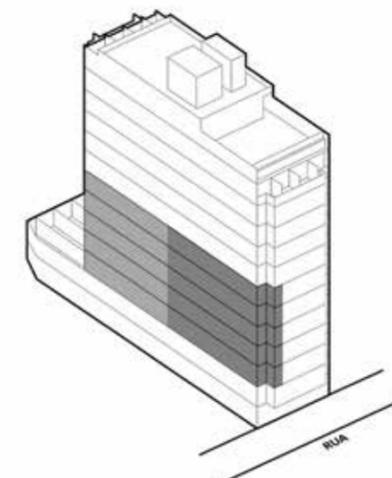


ALTERAÇÃO PARA COLUNAS 03  
DO 4º PAVIMENTO



### Notas:

- Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
- Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e coluna.



## Unidade coluna 01

Imagem meramente ilustrativa, vide nota na página 124



# 7º ao 11º pavimento

## colunas 01 e 08

Área privativa  
44.71 m<sup>2</sup>



ALTERAÇÃO PARA COLUNAS 01 DO 8º PAVIMENTO



ALTERAÇÃO PARA COLUNAS 01 DO 9º E 11º PAVIMENTO

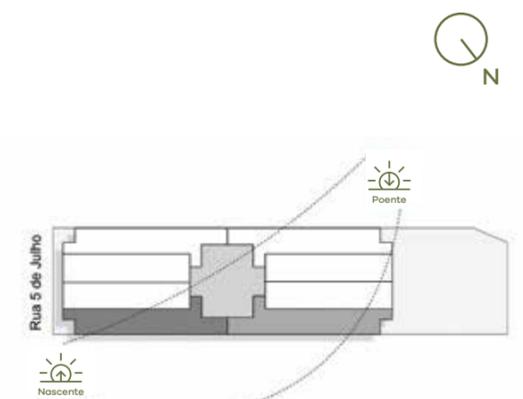
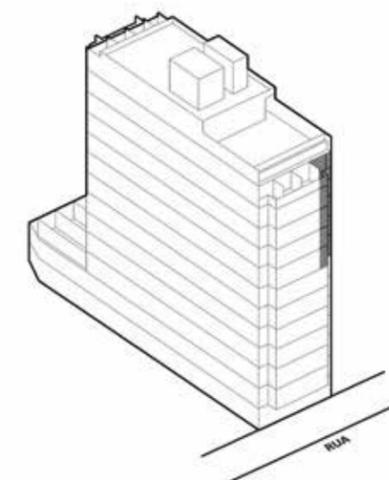


ALTERAÇÃO PARA COLUNAS 01 DO 7º E 10º PAVIMENTO



### Notas:

- Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
- Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e coluna.
- No 11º pavimento, as varandas são descobertas.



## 7º ao 11º pavimento

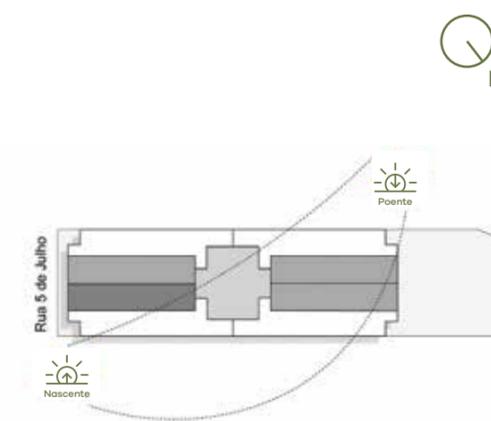
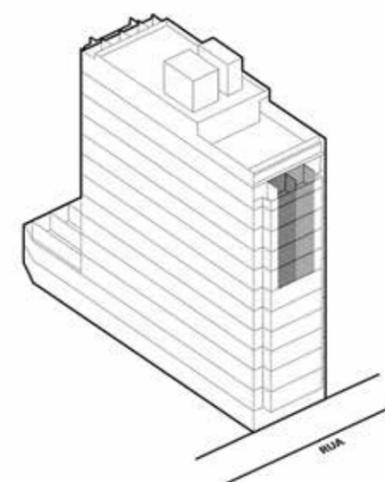
colunas 02, 03, 06 e 07

Área privativa  
colunas 02 e 03 - 35.93 m<sup>2</sup>  
colunas 06 e 07 - 35.92 m<sup>2</sup>



### Notas:

- Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
- Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e coluna.
- No 11º pavimento, as varandas são descobertas.



# 7º ao 11º pavimento

## colunas 04 e 05

Área privativa  
44.89 m<sup>2</sup>



ALTERAÇÃO PARA COLUNAS 04 DO 8º PAVIMENTO



ALTERAÇÃO PARA COLUNAS 04 DO 9º E 11º PAVIMENTO

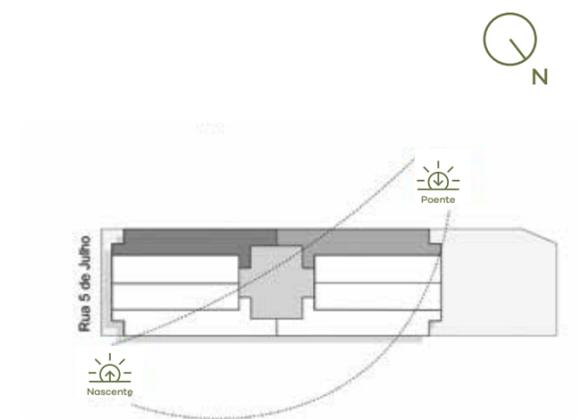
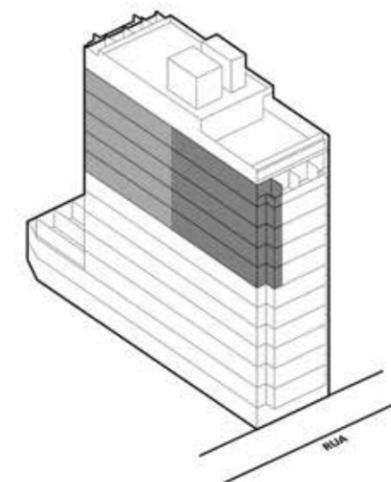


ALTERAÇÃO PARA COLUNAS 04 DO 7º E 10º PAVIMENTO



### Notas:

- Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
- Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
- Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e coluna.
- No 11º pavimento, as varandas são descobertas.



## Unidade cobertura

Imagem meramente ilustrativa, vide nota na página 124



# Cobertura

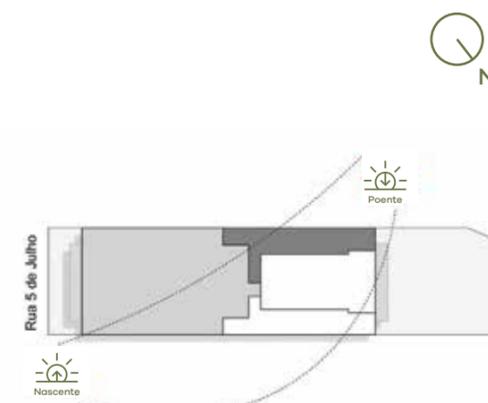
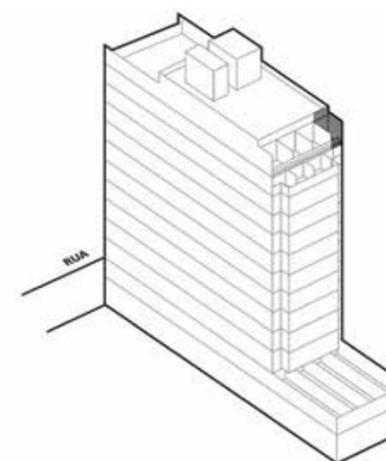
## coluna 01

Área privativa  
42.63 m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e coluna.



# Cobertura double

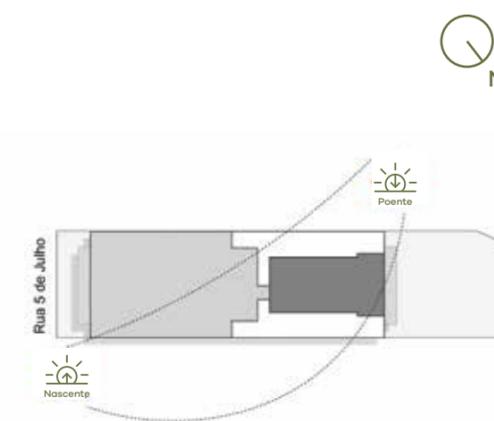
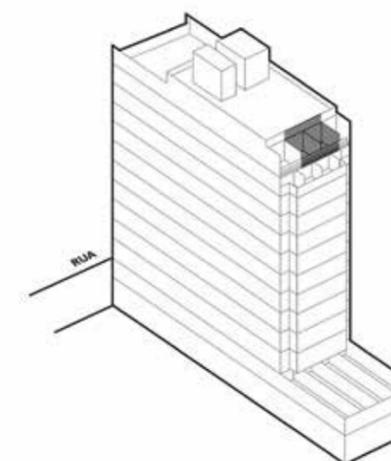
## coluna 02

Área privativa  
62.19 m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e coluna.



# Cobertura

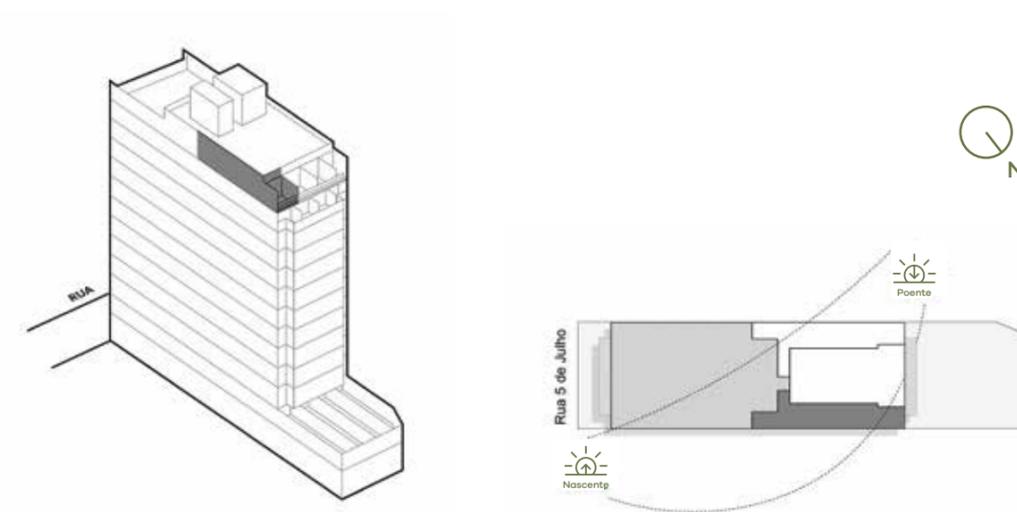
coluna 03

Área privativa  
40.33 m<sup>2</sup>



### Notas:

1. Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e coluna.





## Projeto de Arquitetura

### Casé Lima Arquitetura



*O projeto do Soul Rio Cinco de Julho 154 em Copacabana foi concebido para oferecer aos moradores um equilíbrio único entre o ritmo vibrante da cidade e a tranquilidade da natureza. Localizado próximo à icônica praia de Copacabana e com acesso pela Rua Cinco de Julho, o edifício foi planejado para aproveitar ao máximo o ambiente privilegiado e possui todas as comodidades para o dia a dia e um Rooftop com vista cinematográfica.*

*Pensamos em uma distribuição de unidades que atende tanto a quem busca um estúdio funcional e prático, quanto a quem deseja um apartamento mais amplo para desfrutar de mais espaço em uma localização invejável. Cada apartamento é projetado para receber a luz natural abundante do litoral, o que torna os ambientes arejados e confortáveis, mantendo a conexão com o exterior.*

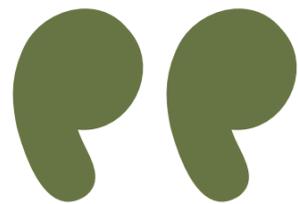
*Os fundos do prédio são voltados para uma área de encosta arborizada, proporcionando uma vista verde e tranquila. Essa integração com a natureza local foi uma prioridade desde o início, buscando oferecer não apenas uma estética agradável, mas um ambiente que se beneficia da vegetação para melhorar o conforto térmico e proporcionar uma sensação de refúgio em meio ao bairro.*

*Além disso, nos preocupamos com o impacto ambiental do edifício, adotando soluções sustentáveis e materiais que dialogam com o entorno natural, garantindo uma construção harmônica e contemporânea. Queremos que cada morador sinta o privilégio de estar em um endereço que une o melhor de Copacabana: a vida cosmopolita, o conforto do lar e a proximidade com a natureza.*

Carlos José Ferreira de Abreu e Lima

## Projeto de Fachada

Citè Arquitetura



*Nosso projeto, localizado no coração da zona sul, abraça o jeito único de viver da cidade do Rio, trazendo a atmosfera do modo carioca através de cores e formas brasileiras.*

*Enxergamos no rés do chão os ritmos que nos inspiram, como o dos calçadões dos tempos da nossa história, das músicas e canções, e das águas dos rios que definem nossos mapas, trazendo para a arquitetura a beleza e alegria da vibração carioca. Para esta primeira coleção, elegemos os rios, que dão nome à cidade, como elemento de inspiração. A volumetria dos detalhes das varandas e gradis emerge como pedras na correnteza, enquanto a transparência e turbidez das águas é trazida pelos vidros. Os brises e esquadrias revelam os traços e ritmos da cidade, culminando na cobertura que desvela a vista.*

*Nos jardins e acessos negativos, a natureza e as cores se destacam, transparecendo as matas da cidade, que pulsa entre a vegetação e a urbanidade. Trazendo respiro e natureza à calçada, recebemos quem chega ao projeto com mais que uma arquitetura, mas atos de gentileza urbana.*

**Celso Rayol e Fernando Costa**





## Projeto de Interiores

Monza Incorporações



*O projeto de interiores do Soul Rio Cinco de Julho 154 é inspirado na atmosfera carioca de descontração e leveza. A escolha dos materiais, mobiliários e a distribuição dos espaços foi pensada com o intuito de criar ambientes acolhedores e versáteis. No térreo, o hall convidativo funciona como uma extensão da calçada, oferecendo áreas para embarque e desembarque, maleiro, delivery box e jardins que se conectam ao interior. As texturas, revestimentos e iluminação foram selecionados para criar um ambiente elegante, com bases neutras e contrastes que proporcionam uma experiência sensorial imersiva.*

*No rooftop, elementos vazados filtram a luz e separam o espaço gourmet da running room, criando um jogo de luz e sombra que estimula os sentidos. O terraço descoberto possui um grande banco de madeira rodeado por jardineiras, proporcionando um ambiente acolhedor e flexível, que pode ser utilizado como extensão do espaço gourmet ou área de decompressão. A piscina é resguardada por jardineiras, separando os ambientes e contribuindo para a atmosfera acolhedora do espaço.*

**Gabriela Sales e Maria Svab**

## Sobre a RJDI e a Monza

### Responsáveis pela Estruturação, Gestão Financeira e Incorporação Imobiliária

A RJDI é uma desenvolvedora especializada no mercado imobiliário. Fundada por sócios com vasta experiência no setor, que possuem mais de 20 anos de atuação e que desenvolveram mais de R\$ 30 bilhões em ativos imobiliários, que incluem projetos residenciais, comerciais e de desenvolvimento urbano. Foram responsáveis pela gestão do Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário, um dos fundos mais relevantes do setor, com atuação no Rio de Janeiro, Espírito Santo, Brasília e Miami. A RJDI atua em três principais verticais de negócio: Incorporação, onde se destaca pela seleção de terrenos e desenvolvimento de produtos; Gestão Imobiliária, na qual oferece administração patrimonial e atendimento ao cliente; e Advisory, utilizando essa longa experiência para auxiliar no desenvolvimento de novos projetos e parcerias.

Já a MONZA atua após a estruturação inicial de um projeto, coordenando sua construção e comercialização. Ela identifica oportunidades, planeja e executa projetos imobiliários, na área de incorporação, seja própria ou prestando serviços para terceiros, como Fundos de Investimentos Imobiliários e proprietários de terreno, gerindo todas as fases de desenvolvimento junto às construtoras.



Sócios Fundadores da RJDI  
Raphael Zanola e Jomar Monnerat



## Sobre a FMAC

Responsável pela  
Incorporação Imobiliária

Em 24 anos, a FMAC engenharia entregou mais de 2.000 imóveis, realizou os sonhos de muitos e continua com a mesma vontade de sempre.

A FMAC Engenharia destaca-se no competitivo mercado imobiliário, solidificando sua posição através da entrega de inúmeros empreendimentos. Seu compromisso com a qualidade tem sido o pilar fundamental de evolução, refletido em números impressionantes e reforçando posição destacada entre as principais empresas do setor da construção civil.

Ao longo de 24 anos, a FMAC tem investido na excelência do atendimento, na especialização de seus serviços e, principalmente, no contínuo aprimoramento de seus produtos. Entre os projetos de destaque da empresa estão o Village Florença, Village Botanique, Village Livorno, Village Vert, Vernissage Residence Club, Upside Araguaia, Pinheiro Guimarães 75 e Sorocaba 112. Este último premiado e publicado no ArchDaily – o mais famoso site de arquitetura do mundo. Além desses, mais de outros 40 empreendimentos foram entregues ao Rio de Janeiro.

No **Soul Rio - Cinco de Julho, 154**, tudo foi pensado para oferecer mais do que um lugar para viver, mas, principalmente, um convite para fazer parte de Copacabana de corpo e alma. Seja como um lar, ou uma passagem inesquecível por um dos melhores lugares do mundo, aqui você pode encontrar conforto, modernidade e o charme único do bairro mais icônico do Rio. Agora, você tem a oportunidade de viver essa história.

HOME  
COLLECTION

**Soul  
Rio**

CINCO DE JULHO  
154

# Ficha técnica

Cinco de Julho, 154 – Copacabana

Área do terreno: 635,80 m<sup>2</sup>

Área construída: 4.768,72 m<sup>2</sup>

Quantidade de blocos: 01

Tipo de empreendimento: Residencial multifamiliar

Quantidade de pavimentos: 13 pavimentos

Quantidade de unidades: 81 unidades

**1 Pavimento térreo:** hall de acesso, *bag keeper, delivery box, grab and go, pet care*, bicicletário, lavanderia, garagem, áreas técnicas e de serviços.

**1º pavimento tipo:** 08 unidades / (04 Studios e 04 Studios Up Garden).

**2º ao 6º pavimento tipo:** 06 unidades / (por pavto: 04 Studios e 02 Double Suites).

**7º ao 11º pavimento tipo:** 08 unidades / (por pavto: 08 Studios).

**Cobertura:** 03 unidades com terraço e lazer: *gourmet lounge, running room e sky pool*.

Área técnica + telhado

## 04 Up Gardens

105	74,13 m <sup>2</sup>
106 e 107	65,59 m <sup>2</sup>
108	76,55 m <sup>2</sup>

## 64 Studios

101 a 1101 / 206 a 606 / 708 a 1108	44,71 m <sup>2</sup>
102 / 702 a 1102 / 103 / 703 a 1103	35,93 m <sup>2</sup>
203 a 603	46,10 m <sup>2</sup>
104 / 704 a 1104 / 705 a 1105	44,89 m <sup>2</sup>
204 a 604	46,04 m <sup>2</sup>
706 a 1106 / 707 a 1107	35,92 m <sup>2</sup>

## 10 Double Suites

202 a 602 / 205 a 605	71,66 m <sup>2</sup>
-----------------------	----------------------

## 02 Coberturas – Studio

1201	42,63 m <sup>2</sup>
1203	40,33 m <sup>2</sup>

## 01 Cobertura - Double Suite

1202	62,19 m <sup>2</sup>
------	----------------------

Todos apartamentos com varanda ou terraço

## Projeto de arquitetura

Casé Lima

## Projeto de fachada

Citè Arquitetura

## Projeto de interiores / áreas comuns

Monza Incorporações, por Gabriela Sales e Maria Svab

## Incorporação:

Monza Incorporações

## Construção

FMAC

## Administradora

Lobie

## Estruturação e gestão financeira

RJDI

#### 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 201,206 e 203 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: Casé Lima - CAU 16837-8.. PREO: Flávio Dutra Machado - CREA 2021329496. / 20. A incorporação imobiliária do empreendimento foi prenotada em 08/11/2024, na matrícula do imóvel nº6909, junto ao 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ.





RJDI



MONZA

INCORPORAÇÕES



**FMAC**  
ENGENHARIA