

É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

APARTAMENTOS & LOJA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

DESTAQUES COPA

# COPA

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

 **piimo**  
Empreendimentos  
Imobiliários

É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

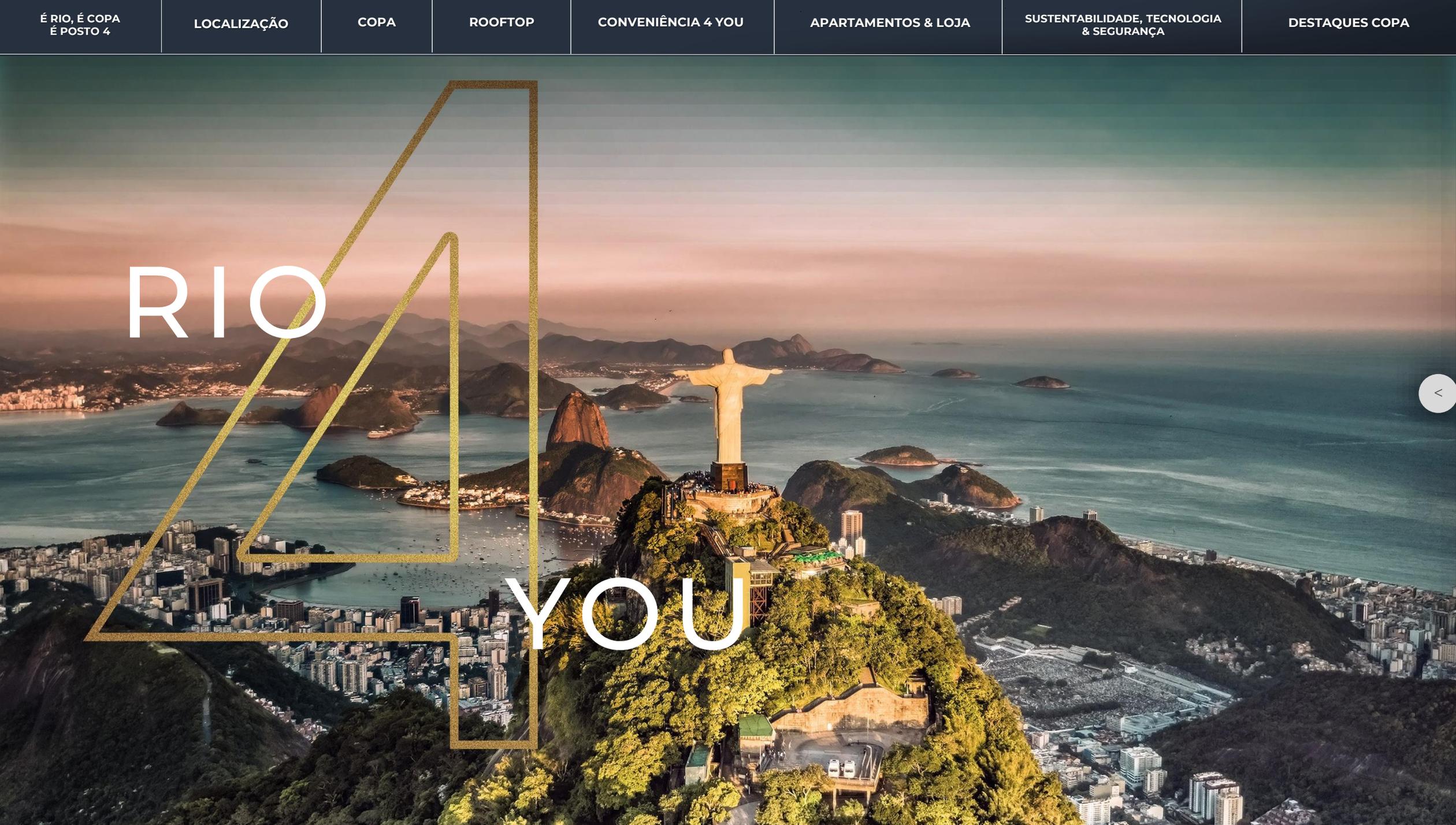
APARTAMENTOS & LOJA

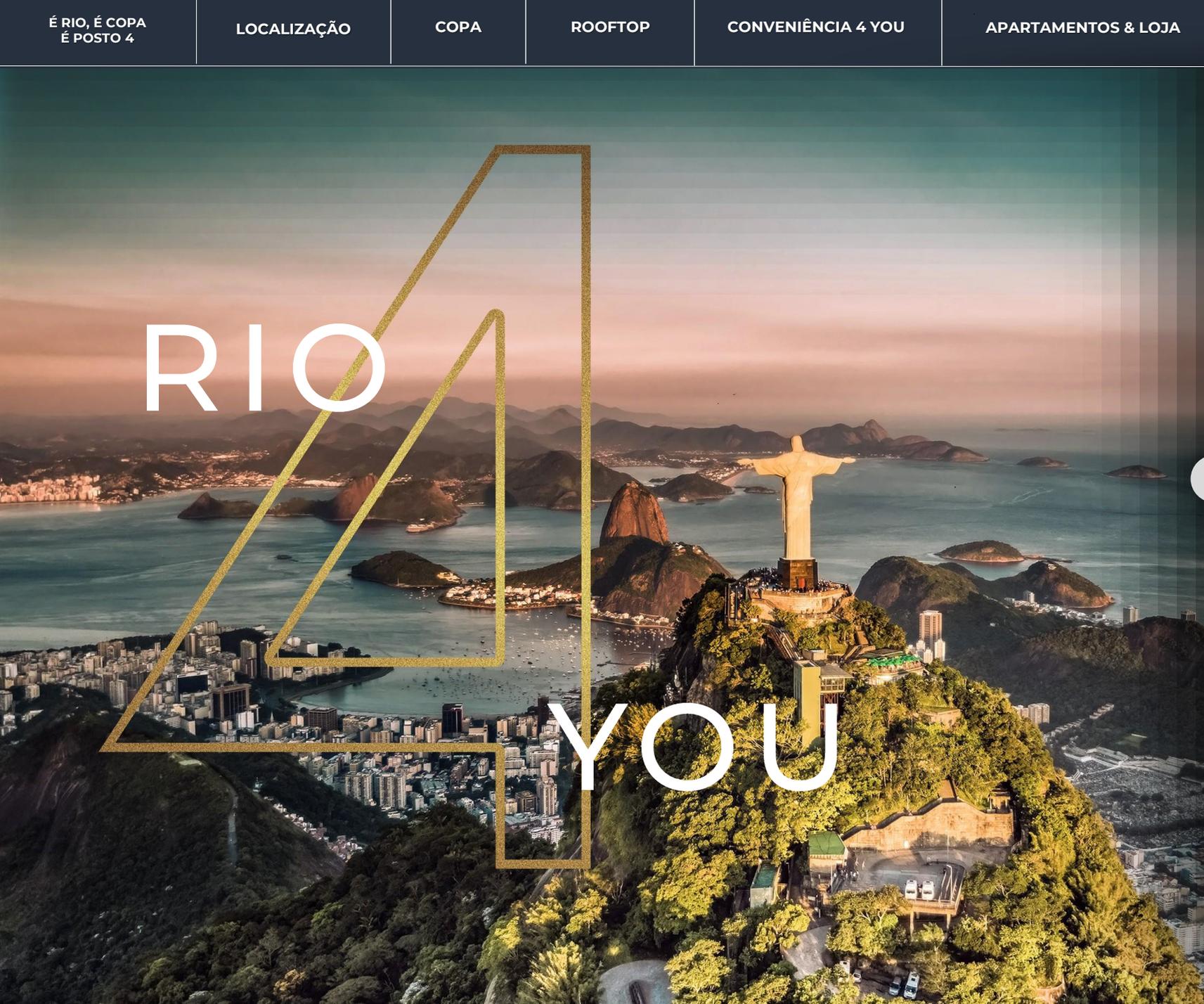
SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

DESTAQUES COPA

RIO

YOU





RIO

YOU



Se o Rio virou a capital dos maiores espetáculos à céu aberto do planeta, Copacabana é o palco mundo.

E se Copa virou esse espetáculo para investir e turistar, o posto 4 , com certeza, é a área VIP do Bairro.

É nesse Quadrilátero de referência e preferência, localizado entre a praia, a Santa Clara e a Constante Ramos, que Copa é mais bacana, mais desejada e mais valorizada. Uma Senhora localização com uma senhora taxa de ocupação.

Onde a praia é mais gostosa, o comércio é mais diversificado, atendendo tanto aos moradores quanto aos turistas, Quer lugar melhor pra investir? Cop4 . É copa 4 you,

4 your life, 4 your investment.

É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

APARTAMENTOS & LOJA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

DESTAQUES COPA



DE FELIZ ANO NOVO...

# COPA

É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

APARTAMENTOS & LOJA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

DESTAQUES COPA

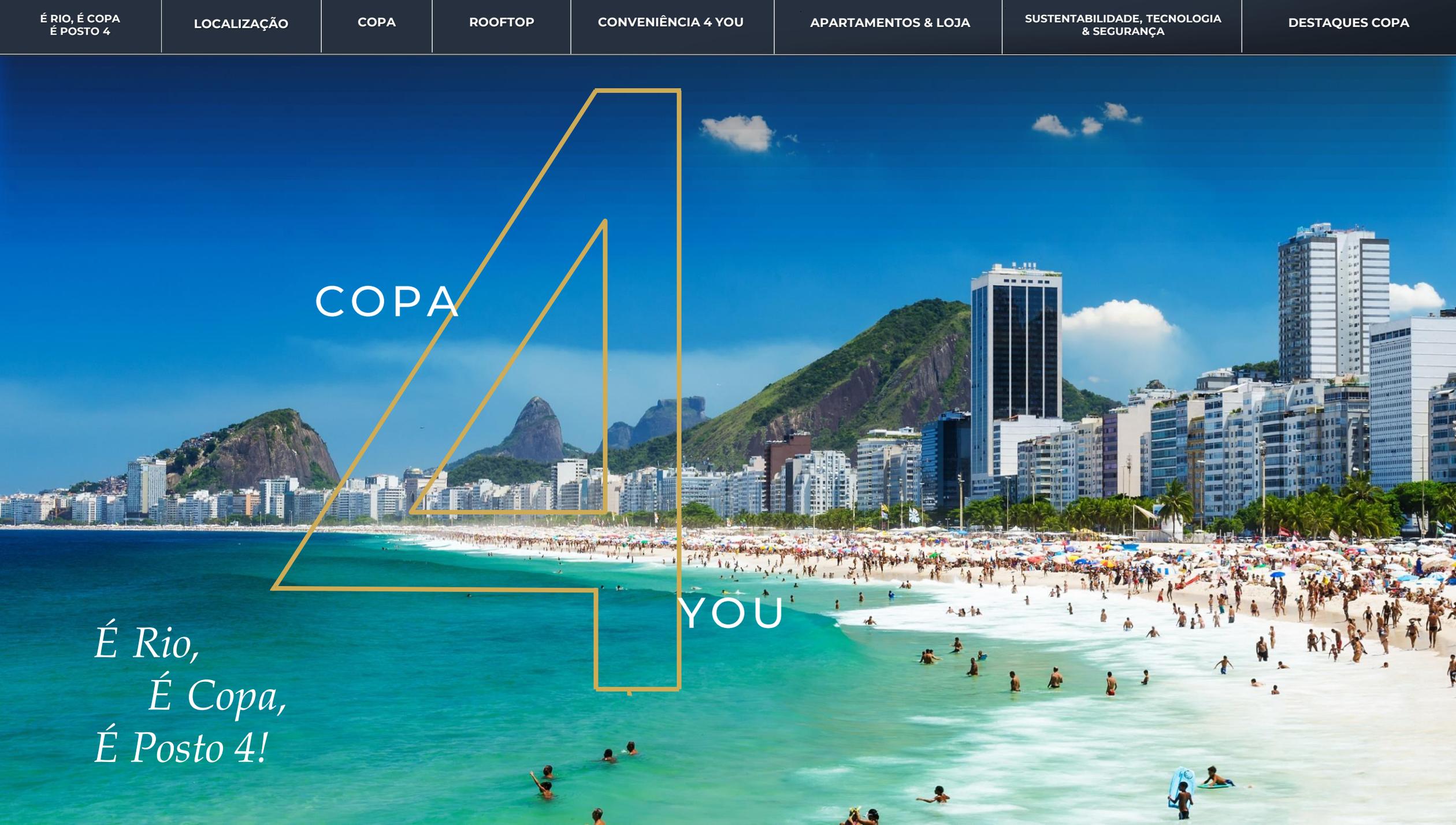


A FELIZ O ANO TODO.

COPA

YOU

*É Rio,  
É Copa,  
É Posto 4!*

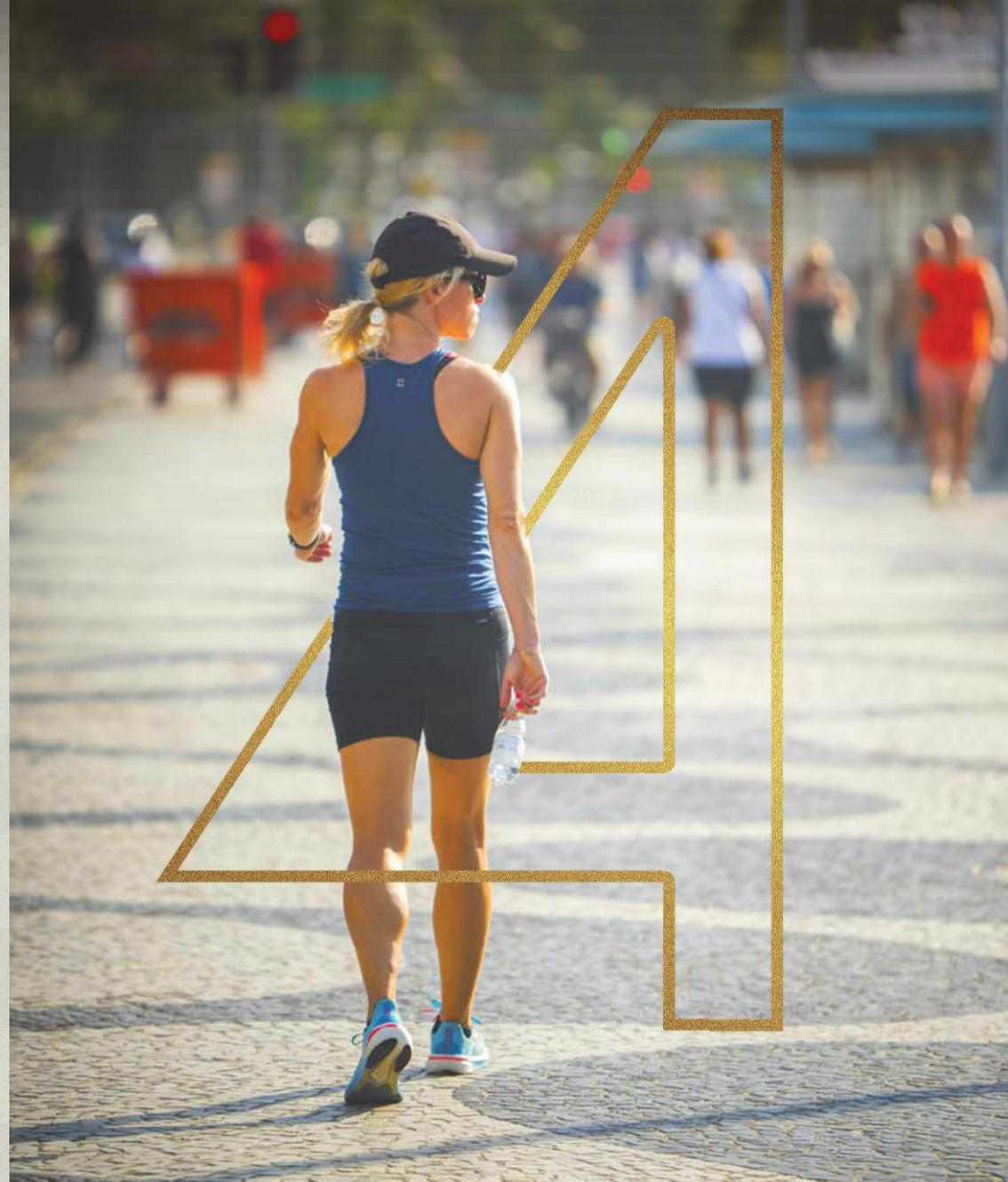




PARA QUEM VAI MORAR, É MAR.  
PARA QUEM VAI INVESTIR, É LIQUIDEZ.



SE COPA É UM SHOW,  
O POSTO 4  
É A ÁREA VIP.



É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

APARTAMENTOS & LOJA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

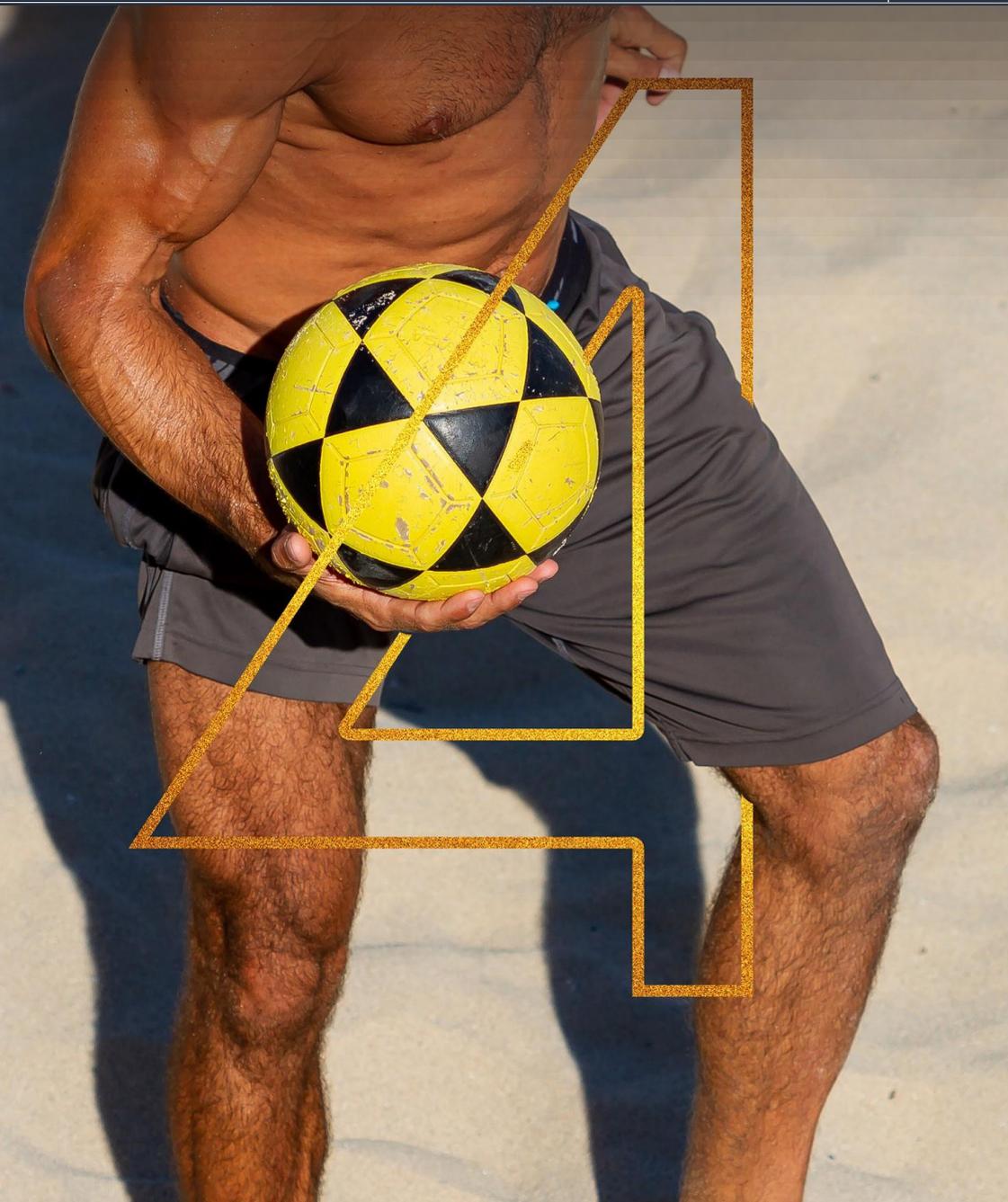
DESTAQUES COPA



NOSSA COPA É DO MUNDO.



É PRAIA, É ACADEMIA, É WELNESS.  
COPA É BEM ESTAR.



AS MELHORES QUADRAS  
A UMA QUADRA DE  
DISTÂNCIA.



É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

APARTAMENTOS & LOJA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

DESTAQUES COPA



YOUR  
LIFE

É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

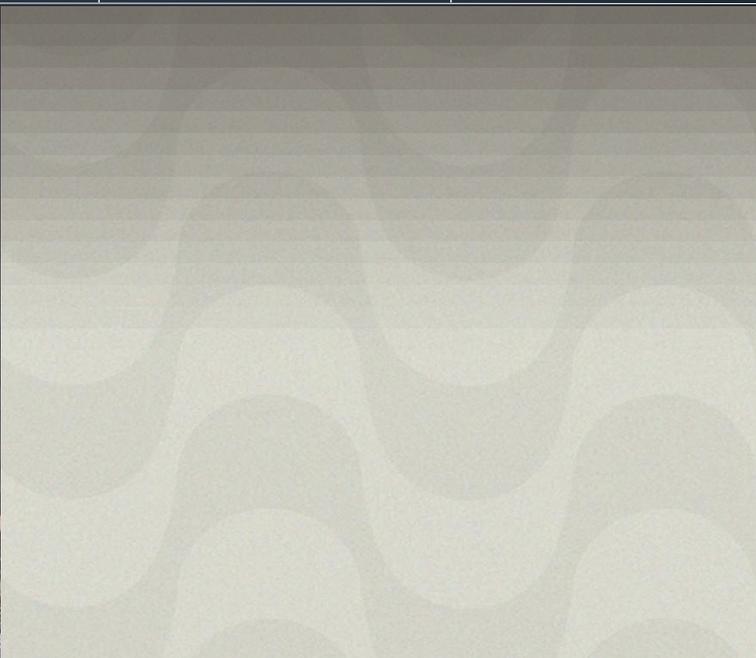
ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

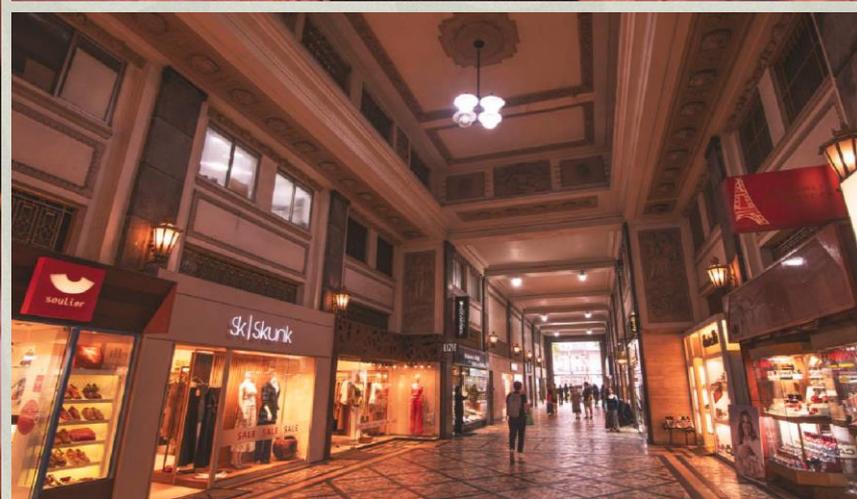
APARTAMENTOS & LOJA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

DESTAQUES COPA



COPA  
NO CORAÇÃO PULSANTE  
DE COPACABANA.  
COPA



É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

APARTAMENTOS & LOJA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

DESTAQUES COPA



*YOUR  
INVESTMENT*

OS REIS DO ROCK, AS RAINHAS DO POP,  
E A PRINCESINHA DO MAR. COPA É O PALCO  
DOS MAIORES EVENTOS DO PLANETA.

*Rolling Stones*  
3,5 milhões de pessoas (1994)

*Ed Stewart*  
1,5 milhão de pessoas (2006)

*Madonna*  
1,6 milhão de pessoas (2024)

*Lady Gaga*  
2,1 milhões de pessoas (2025)

COPACABANA É SUCESSO DE  
PÚBLICO. E PRA QUEM INVESTE,  
É TAMBÉM SUCESSO DE RENDA.

↑ *+ de 1 Milhão*

*De turistas internacionais,  
de janeiro a maio de 2025.*

FONTE: SETUR-RJ

↑ *+ de 52%*

*De crescimento de turistas  
estrangeiros, de janeiro a  
maio de 2025, em  
comparação ao mesmo  
período do ano de 2024.*

FONTE: SETUR-RJ

↑ *+ 26%*

*De passageiros no Aeroporto Internacional do  
Rio de Janeiro no primeiro semestre de 2025  
em comparação ao mesmo período de 2024*

FONTE: SETUR-RJ

↑ *+ 6,8 milhões*

*De visitantes no primeiro  
semestre de 2025*

FONTE: PREFEITURA DO RIO

## *Feriados nacionais*

*Abril, Setembro, Outubro, Novembro*

## *Shows internacionais em Copa*

*2 milhões + 4 anos contratados*

## *Rio Boat Show*

## *Carnaval Sapucaí*

*Ampliado mais 1 dia*

## *Reveillon*

*2,5 Milhões de pessoas*

## *Festival Música Marina da Glória*

## *Férias de Julho*

## *Rock In Rio*

*700 mil pessoas, quase 50%  
fora do Rio*

## *Maratona do Rio*

*Cresceu 50% em 2 anos, 60K,  
85% de fora do Rio*

## *Blocos de rua*

*Quase 2 meses de blocos*

## *G20*

# Rio Gastronomia

100mil pessoas, ampliado  
para 3 finais de semana

# Web Summit

Cresceu 30% 2025, certo até 2030,  
mais de 100 países

# Bienal do Livro

Recorde 2025: 740mil pessoas

# Cristo Redentor

2024 recorde histórico:  
2,4 milhões de visitantes

# Rio Open

70.000 recorde 2025  
40% fora do Rio

# L' Etape Rio

Tour de France

# Rio Oil and Gas

# Fashion Rio

# Rio Innovation Week

200mil pessoas, cresceu  
30% em 2025

# Parada Gay

Quase 1 milhão de pessoas

É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

APARTAMENTOS & LOJA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

DESTAQUES COPA

# COP4

NOSSA SENHORA, 813 - POSTO 4

ENTRE AS RUAS SANTA CLARA  
E CONSTANTE RAMOS, POSTO 4.  
A POUCOS PASSOS DA PRAIA.

É RIO. É COPA. É POSTO 4.

*Uma senhora  
localização.*



ONDE COPA É MAIS BACANA.  
ENTRE AS RUAS SANTA CLARA E  
CONSTANTE.





# MAPA

ENTRE  
2 ESTAÇÕES  
DE METRÔ.

- 1 – Hotel Pestana
- 2 – Hotel Windsor
- 3 – Hotel JW Marriot
- 4 – Hotel Mercure
- 5 – Hotel Copacabana Palace
- 6 – Galeria Menescal
- 7 – Roxy Dinner Show

Av. Nossa Senhora  
de Copacabana, 813

POSTO 4



R. Constante Ramos

R. Santa Clara

R. Figueiredo Magalhães

Av. Nossa Senhora de Copacabana

Av. Atlântica

Av. Atlântica

150m da praia

POSTO 4

Av. Nossa Senhora de Copacabana, 813

# MAPA

O CORAÇÃO PULSANTE DE COPACABANA.



COPA BEAUTY

COPA

É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

APARTAMENTOS & LOJA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

DESTAQUES COPA



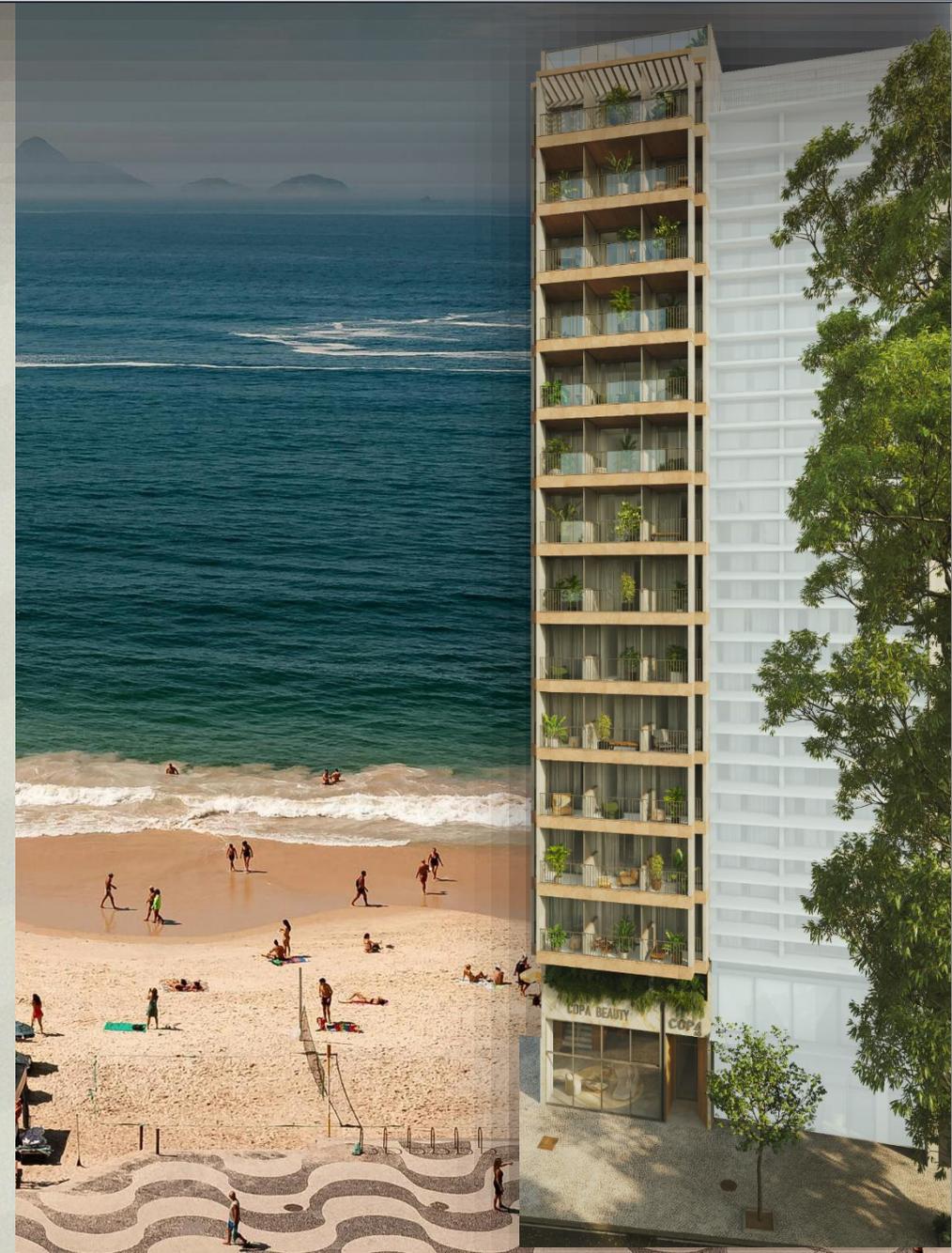
# COPA

NOSSA SENHORA, 813 – POSTO 4

STUDIOS  
DOUBLE STUDIOS

31 A 69M<sup>2</sup>

TÉRREO, JIRAU,  
13 PAVIMENTOS TIPO,  
ROOFTOP.





DETALHE  
FACHADA



DETALHE  
FACHADA



QUEM FAZ O MAIOR  
RÉVEILLON DO MUNDO,  
TEM QUE TER SEMPRE  
UMA BOA ENTRADA.



### BASSAN ARQUITETURA Legal

“Em meio ao cenário vibrante e cosmopolita de um dos bairros mais famosos do mundo, surge o edifício COPA, com seus studios e double studios que redefinem o conceito de investir e morar bem...”



### CITÉ ARQUITETURA

#### Fachada

“Implantado na clássica Avenida Nossa Senhora de Copacabana, o projeto é uma proposta contemporânea que respeita o legado modernista do bairro e se integra de forma harmônica ao seu entorno...”



### SALTO ARQUITETURA

#### Interiores

“O projeto das áreas comuns busca equilíbrio entre o estilo de vida despojado carioca e a elegância oferecendo bem-estar, funcionalidade e e sofisticação...”

# TIME COPA

É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

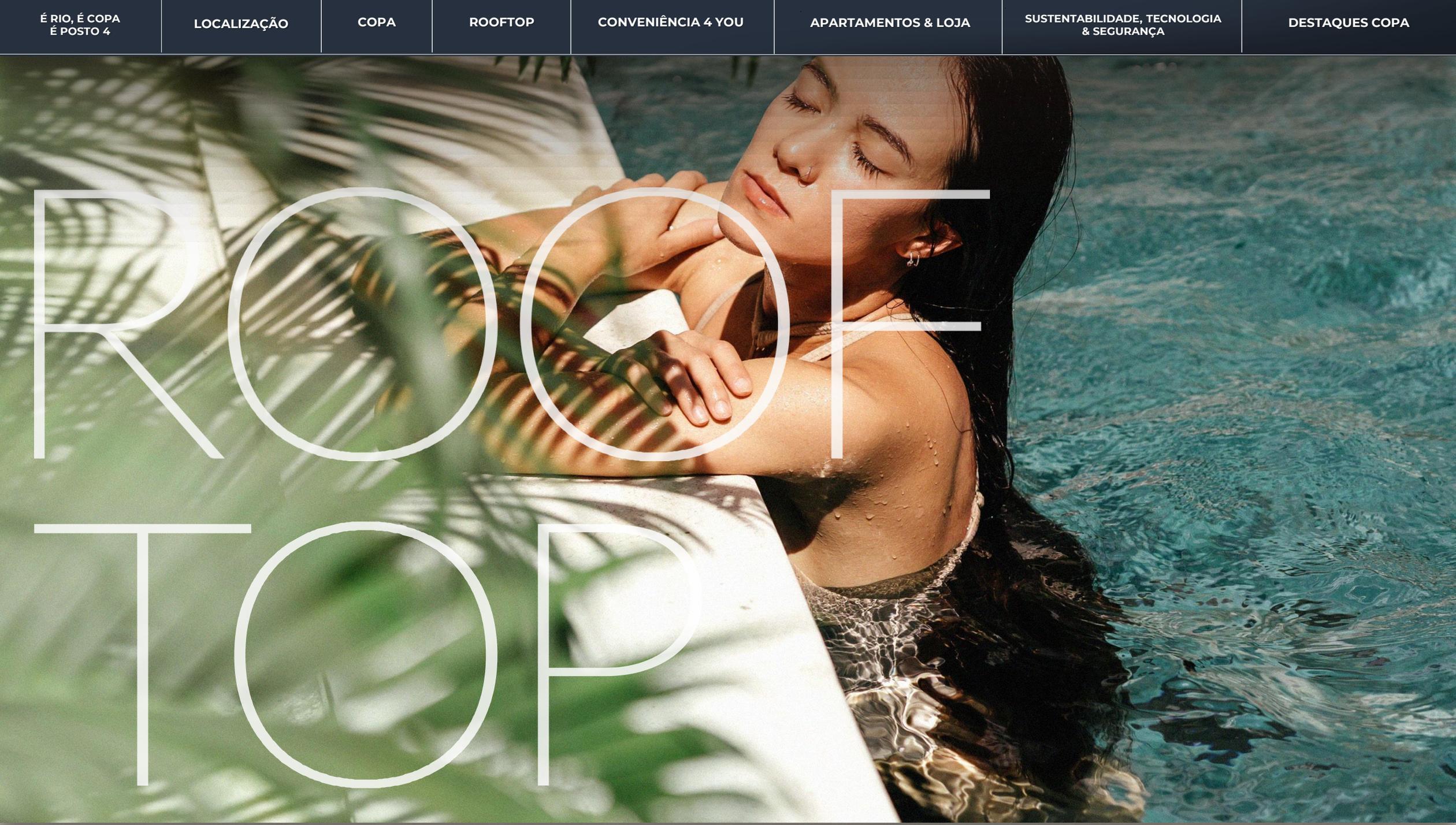
ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

APARTAMENTOS & LOJA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

DESTAQUES COPA



# ROOFTOP

É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

APARTAMENTOS & LOJA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

DESTAQUES COPA



PISCINA ROOFTOP





É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

APARTAMENTOS & LOJA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

DESTAQUES COPA



É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

APARTAMENTOS & LOJA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

DESTAQUES COPA



LOUNGE ZEN E SAUNA

É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

APARTAMENTOS & LOJA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

DESTAQUES COPA



ROOFTOP





## TUDO O ROOFTOP COM ÁREA DE LAZER



## MASTERPLAN ROOFTOP

1 - Piscina

2 - Deck Molhado

3 - Solarium

4 - Lounge Stay

5 - Lounge Zen

6 - Sauna

7 - Gourmet

8 - Fitness

9 - Coliving

10 - WC



CONVIVÊNCIA  
& CONVENIÊNCIA.

MINI MARKET



BEACH & TOOLS 4 YOU



É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

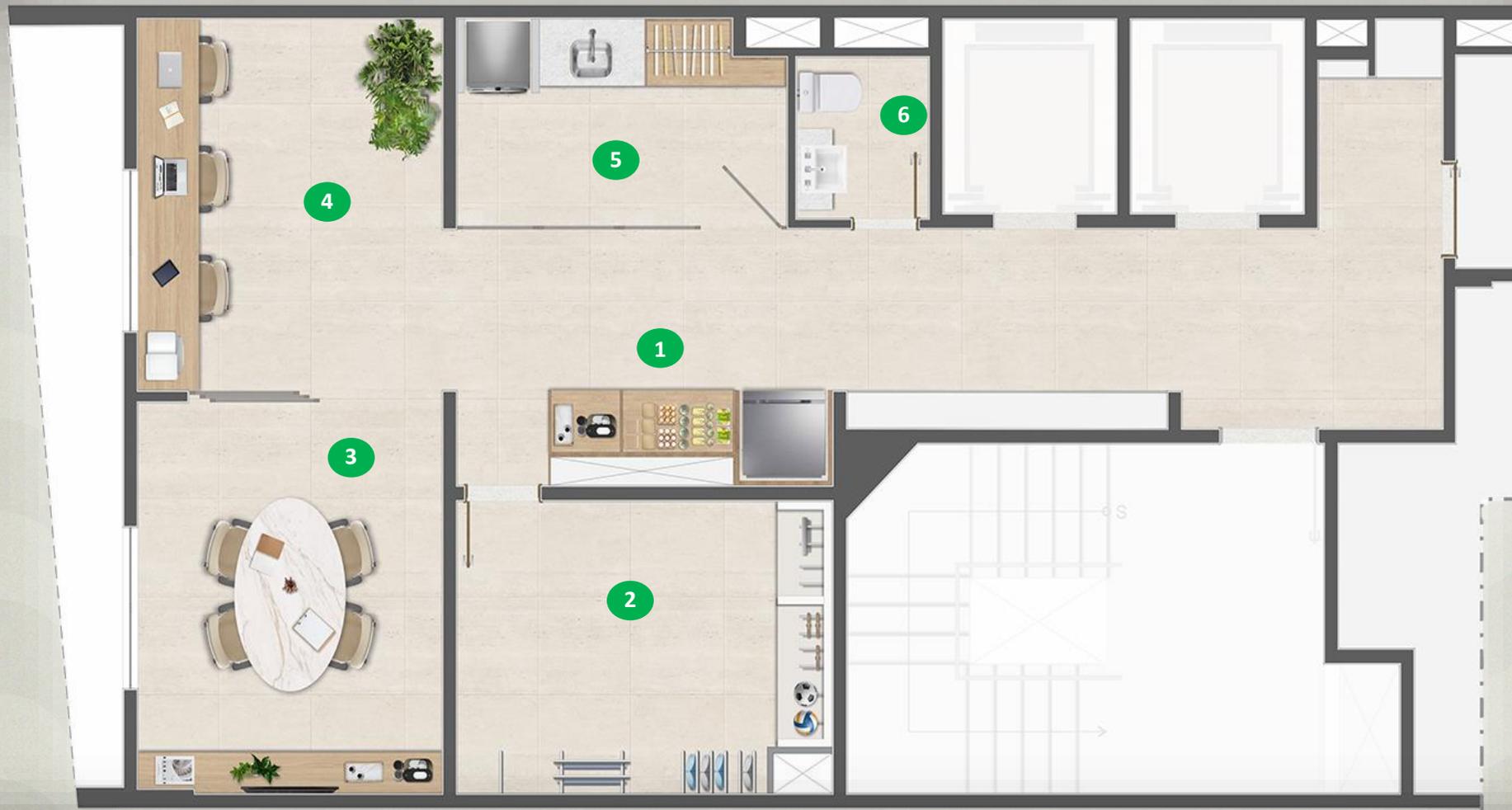
APARTAMENTOS & LOJA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

DESTAQUES COPA



SALA DE REUNIÃO E COWORKING



1 - Mini Market

2 - Beach & Tools 4 You

3 - Sala de Reunião

4 - Coworking

5 - Lavanderia

6 - WC

# 54 APARTAMENTOS

Térreo, Jirau,  
14 Pavimentos & Rooftop

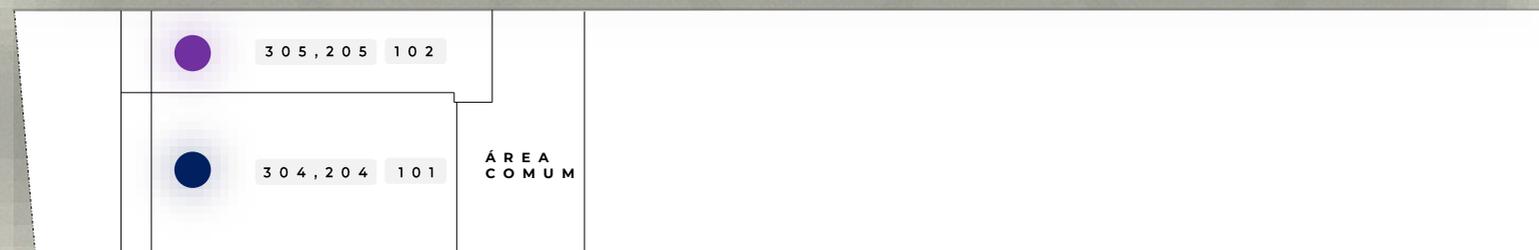
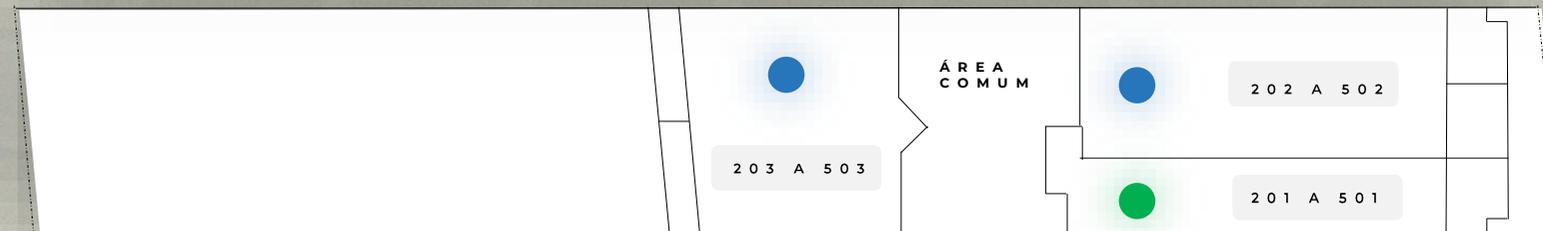
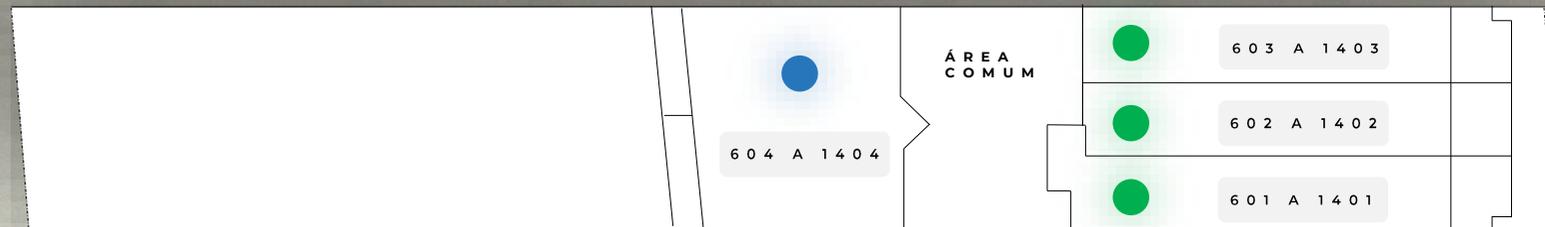
**Studio** – 31 a 38m<sup>2</sup> / 33 unidades

**Double Studios** – 54 a 69m<sup>2</sup> / 19 unidades

**Garden Studios** – 39m<sup>2</sup> / 1 unidade

**Garden Double Studio** – 69m<sup>2</sup> / 1 unidade

**Loja + Jirau** – 102m<sup>2</sup> / 1 unidade



● STUDIO ● DOUBLE ● GARDEN STUDIO ● GARDEN DOUBLE STUDIO

CORTE

É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

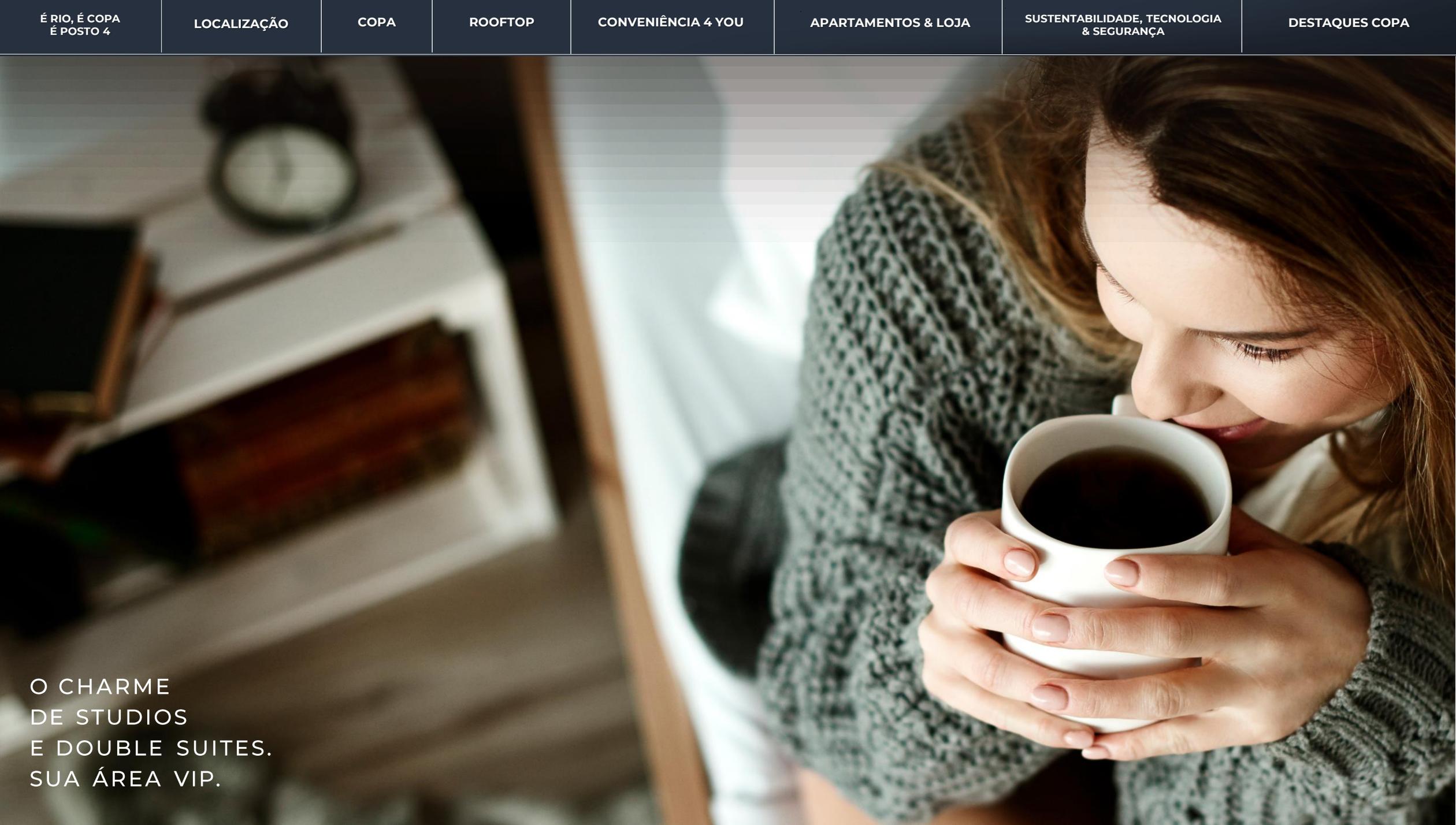
ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

APARTAMENTOS & LOJA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

DESTAQUES COPA



O CHARME  
DE STUDIOS  
E DOUBLE SUITES.  
SUA ÁREA VIP.

É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

APARTAMENTOS & LOJA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

DESTAQUES COPA



# COP4

## STUDIO 201 A 1401 ÁREA PRIVATIVA 38,27 M<sup>2</sup>



VARANDA DA UNIDADE 1401



MOSCA

CORTE

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.
8. A aquisição e instalação dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, como aquecedor de passagem, eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
9. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
10. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.
11. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.

# COP4

## STUDIO 602 A 1402

ÁREA PRIVATIVA 34,10 M<sup>2</sup>



VARANDA DA UNIDADE 1402



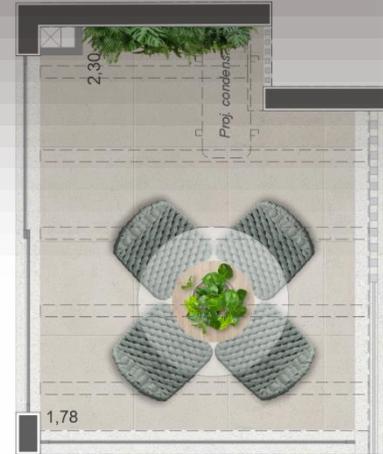
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.
8. A aquisição e instalação dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, como aquecedor de passagem, eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
9. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
10. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.
11. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



# COP4

## STUDIO 603 A 1403

ÁREA PRIVATIVA 35,00 M<sup>2</sup>



VARANDA DA UNIDADE 1403



1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em mercadoria (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.
8. A aquisição e instalação dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, como aquecedor de passagem, eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
9. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
10. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.
11. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



6º ao 14º Pavimento

Ar: Alana Sora de Copalabara

MOSCA

CORTE

## COP4

## STUDIO 205 A 305

ÁREA PRIVATIVA 31,07 M<sup>2</sup>

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.

2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.

3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.

4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.

5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.

6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.

7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.

8. A aquisição e instalação dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, como aquecedor de passagem, eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.

9. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.

10. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.

11. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



2º ao 3º Pavimento

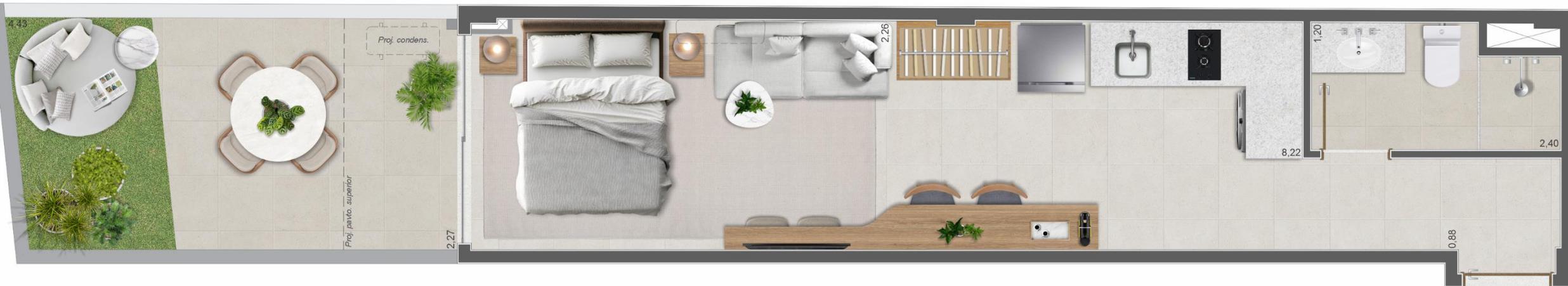
MOSCA

CORTE

# COP4

## GARDEN STUDIO 102

ÁREA PRIVATIVA 39,61 M<sup>2</sup>



1º Pavimento

Av. Nossa Sra. de Copacabana

MOSCA

CORTE

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privadas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.
8. A aquisição e instalação dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, como aquecedor de passagem, eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
9. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
10. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.
11. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.

É RIO, É COPA  
É POSTO 4

LOCALIZAÇÃO

COPA

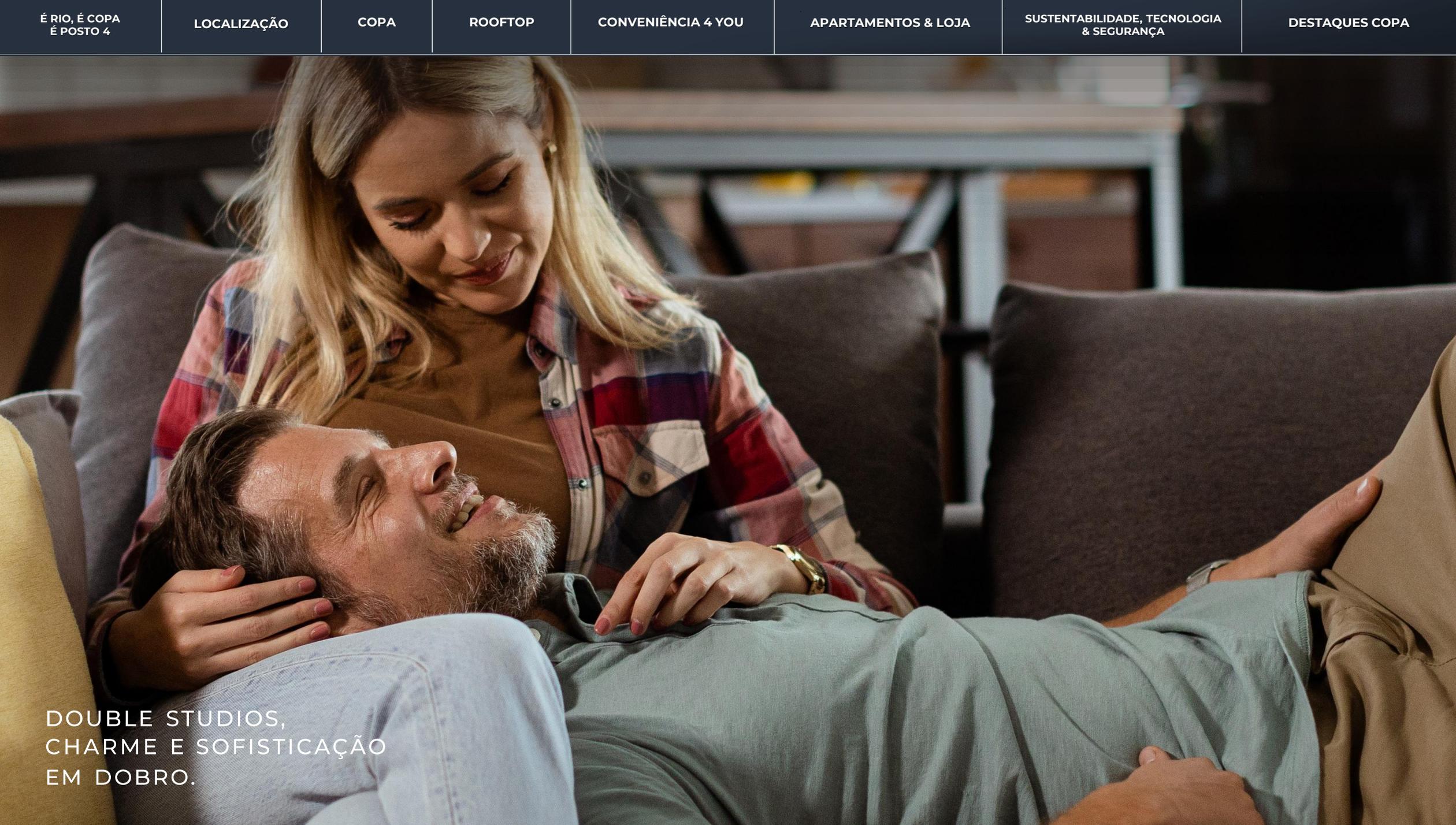
ROOFTOP

CONVENIÊNCIA 4 YOU

APARTAMENTOS & LOJA

SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA  
& SEGURANÇA

DESTAQUES COPA

A man with a beard and a woman with blonde hair are sitting on a grey sofa. The man is lying back, smiling, and the woman is leaning over him, smiling and touching his hair. They appear to be in a relaxed and happy moment.

DOUBLE STUDIOS,  
CHARME E SOFISTICAÇÃO  
EM DOBRO.



## COP4

## DOUBLE STUDIO 202 A 502

ÁREA PRIVATIVA 69,10 M<sup>2</sup>

1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.

2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.

3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.

4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.

5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.

6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.

7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.

8. A aquisição e instalação dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, como aquecedor de passagem, eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.

9. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.

10. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.

11. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



2º ao 5º Pavimento

Arq. Mosca Sza. Ltd. Copacabana

MOSCA

CORTE

# COP4

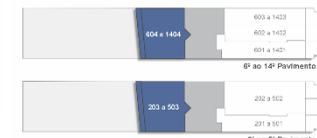
## DOUBLE STUDIO

203 E 503

604 A 1404

ÁREA PRIVATIVA 59,83 M<sup>2</sup>

VARANDA DA UNIDADE 1404



1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.  
 2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.  
 3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, painéis e biombo de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.  
 4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. 34 as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.  
 5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.  
 6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.  
 7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.  
 8. A aquisição e instalação dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, como aquecedor de passagem, eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.  
 9. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.  
 10. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.  
 11. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.

# COPA

## DOUBLE STUDIO

### 204 E 304

#### ÁREA PRIVATIVA

54,70 M<sup>2</sup>



1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombos de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e área de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.
8. A aquisição e instalação dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, como aquecedor de passagem, eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
9. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrico, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
10. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.
11. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.



2º ao 3º Pavimento

Arq. Mosca Eng. de Arquitetura

MOSCA

CORTE

# COPA 4

## GARDEN DOUBLE STUDIO 101

ÁREA PRIVATIVA 69,79 M<sup>2</sup>



Ar. Nelson Sato, ar. Copacabana



1º Pavimento

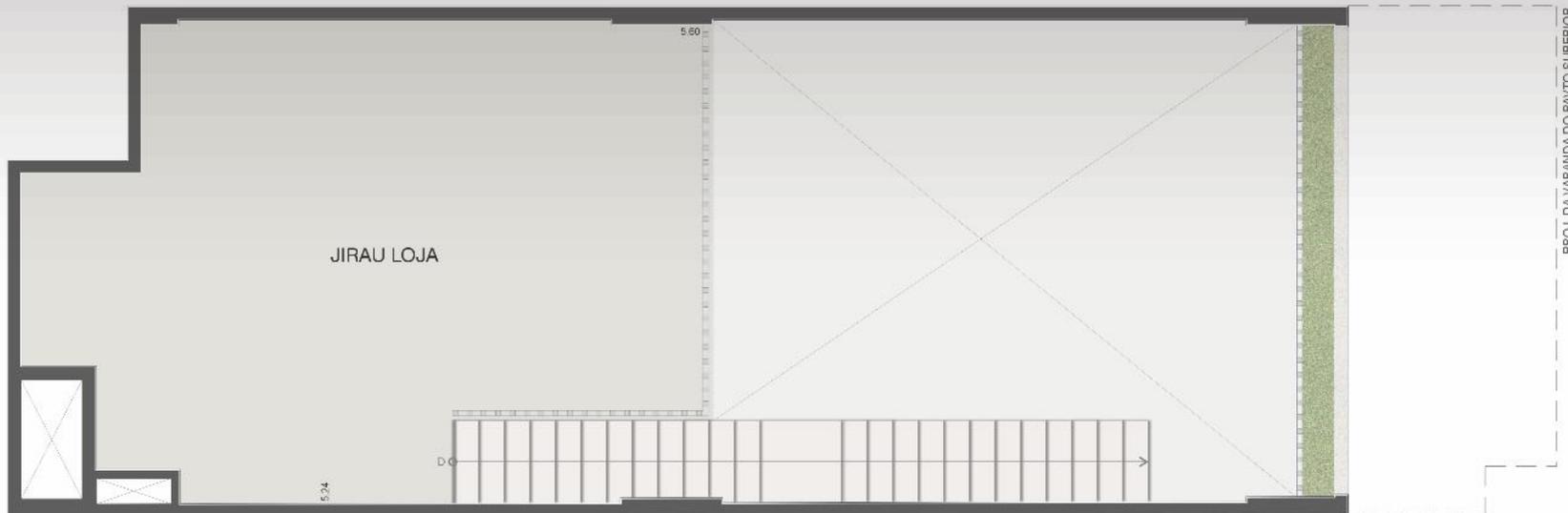
MOSCA

CORTE

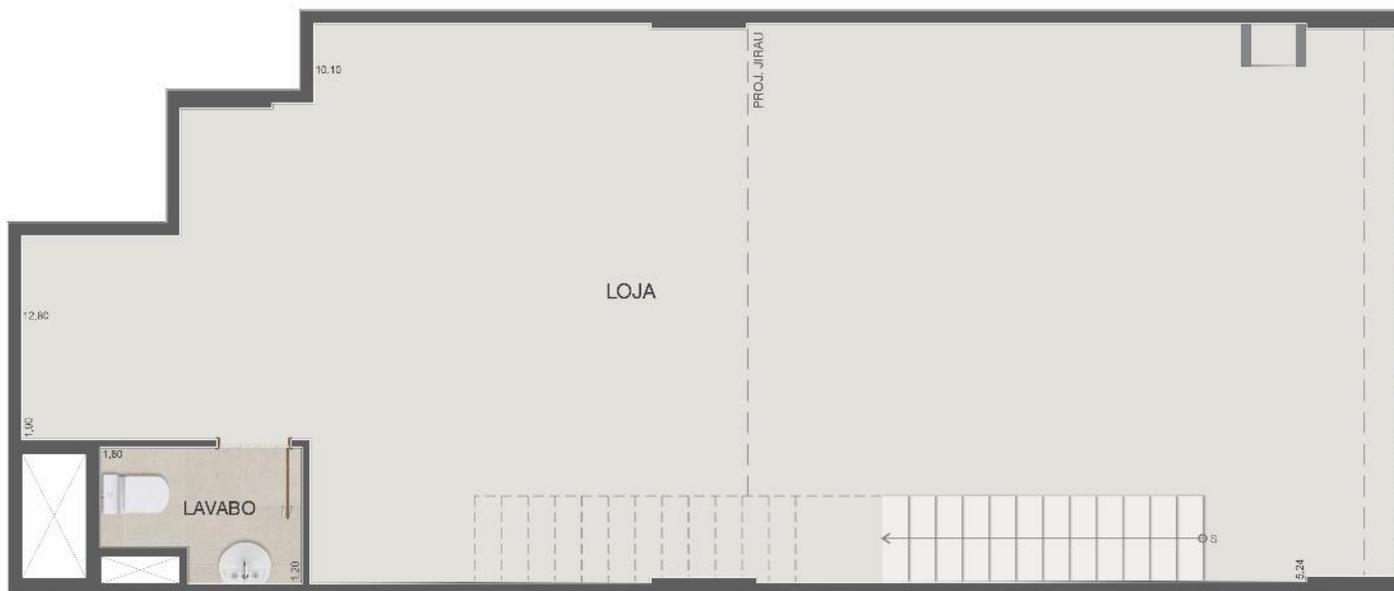
1. A planta humanizada é ilustrativa com sugestão de decoração, sendo uma concepção artística de seus criadores. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A decoração, iluminação, vegetação, equipamentos, mobiliários, objetos decorativos e itens em marcenaria (como, por exemplo: bancadas, porta de correr, portas do tipo camarão, painéis e biombo de madeira e elementos decorativos) apresentados nas plantas e perspectivas das unidades privativas são apenas ilustrativas, não fazendo parte integrante da unidade.
4. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisória entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
5. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, guarda-corpo das varandas, vãos e esquadrias poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
6. As dimensões das bancadas dos banheiros, cozinha e áreas de serviço (largura e comprimento) poderão sofrer alterações durante o desenvolvimento do projeto.
7. No projeto foi considerado infraestrutura de ar condicionado do tipo split e multi-split. Os locais demarcados para as evaporadoras e condensadoras do sistema de ar-condicionado poderão sofrer mudanças de posição e quantidade, durante o desenvolvimento do projeto.
8. A aquisição e instalação dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, como aquecedor de passagem, eletrodomésticos e outros, será de responsabilidade do adquirente.
9. Os apartamentos obrigatoriamente serão executados com ponto para cocção elétrica, conforme exigência da concessionária local. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
10. Os terraços descobertos das unidades 101 e 102 serão entregues com trecho em piso cem por cento permeável conforme obrigação legal, sendo assim, é vedada a sua alteração.
11. Para as unidades 1401, 1402, 1403 e 1404, foi previsto fechamento superior em pergolado vazado, assim sendo considerado Terraço Descoberto, conforme legislação vigente.

# COP4

## PLANTA LOJA E JIRAU ÁREA PRIVATIVA 102,09 M<sup>2</sup>



PLANTA JIRAU DA LOJA

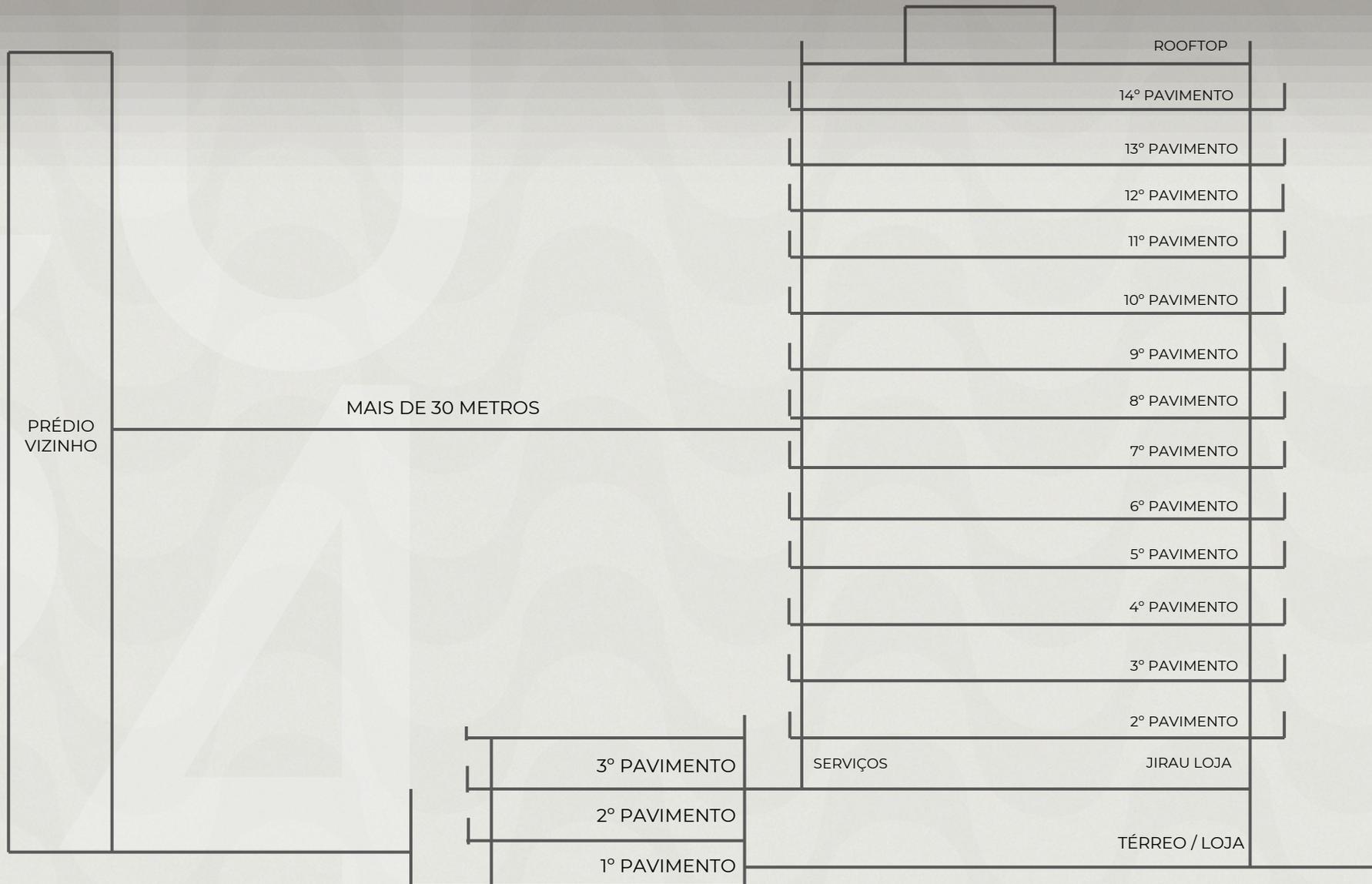


PLANTA LOJA

MOSCA

CORTE

1. A planta humanizada é ilustrativa. A loja e o jirau da loja serão entregues em osso, ou seja, sem os acabamentos finais. Para informações sobre as especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo.
2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. As cores dos materiais, dimensões e paginações de piso apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
3. A área total indicada na planta humanizada é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo da parede divisórias entre os apartamentos e loja, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT. Já as cotas indicadas nos compartimentos internos são úteis, desconsiderando paredes e outros elementos construtivos. As cotas e áreas poderão sofrer alterações de 5%, conforme o desenvolvimento do projeto.
4. Os pilares estruturais, shafts de instalações, enchimentos, escada interna da loja, esquadrias de alumínio, madeira e vidro poderão sofrer alterações de dimensões, quantidade e posicionamento, durante o desenvolvimento do projeto.
5. No projeto foi considerada a entrega de um quadro elétrico com previsão de carga para atendimento de circuitos de iluminação, tomadas e sistema de ar condicionado tipo split. Na loja não haverá distribuição de nenhum ponto de instalação, exceto Lavabo. Máquinas de Ar condicionado não serão entregues instaladas.
6. No projeto não foi considerada a infraestrutura, aquisição e instalação dos evaporadores e condensadores do sistema de ar condicionado, assim como qualquer outro equipamento para atender a área privativa, sendo os mesmos de responsabilidade do adquirente e sua instalação deverá respeitar as diretrizes constantes no manual do proprietário e na convenção de condomínio.
7. No projeto da loja foi considerado um armário com ramal de gás. Os pontos de utilização interna, como: fogões, aquecedores, fornos e etc., serão de responsabilidade exclusiva do adquirente, que deverá, obrigatoriamente, submeter e aprovar seu projeto individualizado de gás junto à concessionária responsável. Esta definição e obrigações poderão sofrer alterações de acordo com as exigências e determinações da Concessionária Local.
8. No projeto da loja foi considerada a entrega de esquadria de alumínio com vidro no térreo e alumínio em barrinha no jirau, onde foi considerada ventilação para instalação de futuros equipamentos, conforme projeto de fachada. As esquadrias poderão sofrer alterações para atendimento das ventilações exigidas pela Concessionária de gás. Para informações sobre alterações, especificações e padrão do empreendimento, consulte o Memorial Descritivo, Manual do proprietário e a Convenção de Condomínio.





# COP4

NOSSA SENHORA, 813 - POSTO 4

DOUBLE 54 m <sup>2</sup>	STUDIO 31 m <sup>2</sup>
304	305
204	205
101 garden Double 69m <sup>2</sup>	102 garden Studio 39m <sup>2</sup>

DOUBLE 59 m <sup>2</sup>	STUDIO 35 m <sup>2</sup>	STUDIO 34 m <sup>2</sup>	STUDIO 38 m <sup>2</sup>
1404	1403	1402	1401
1304	1303	1302	1301
1204	1203	1202	1201
1104	1103	1102	1101
1004	1003	1002	1001
904	903	902	901
804	803	802	801
704	703	702	701
604	603	602	601

DOUBLE 59 m <sup>2</sup>	DOUBLE 69 m <sup>2</sup>	STUDIO 38 m <sup>2</sup>
503	502	501
403	402	401
303	302	301
203	202	201

LOJA + JIRAU

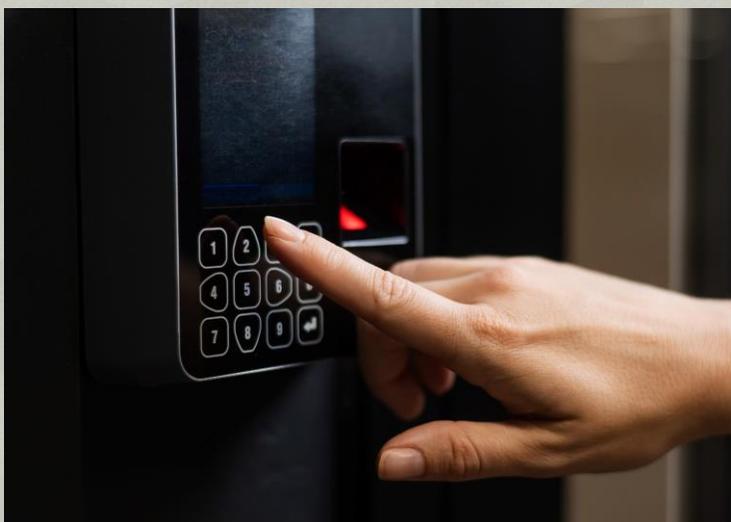
## CORTE ESQUEMÁTICO

	FRENTE
	FUNDOS
	EMBASAMENTO



## SUSTENTABILIDADE, TECNOLOGIA & SEGURANÇA

- // Sistema de CFTV.
- // Controle de acesso de veículos.
- // Alarmes e sensores de periferia.
- // Tomadas USB nas salas e quartos.
- // Infraestrutura para instalação de ponto para carregamento de carros elétricos.
- // Fechadura Eletrônica para acesso aos apartamentos.
- // Coleta seletiva.
- // Medidores de água individual.
- // Sensores de iluminação nas áreas comuns.
- // Pulmão de acesso de pedestres.
- // Lavanderia
- // Espaço Delivery e Maleiro
- // Bicletário



## DESTAQUES COPA



É Rio, É Copa  
É Posto 4



Uma SENHORA localização



Fachada contemporânea  
e sofisticada



Double Studios de 59m<sup>2</sup> e  
afastamento de mais 30m



Rio: Alta temporada  
o ano todo



Nossa Senhora: Entre a  
Santa Clara e a Constante



Rooftop inteiro com lazer



Alta ocupação e  
rentabilidade



Copacabana do Brasil  
e do mundo



Coração pulsante de  
COPA



Studio de 31 a 38m<sup>2</sup>



É o momento de  
COPA

# COPA

[piimo.com.br](http://piimo.com.br)

[copastudios.com.br](http://copastudios.com.br)

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

 **piimo**  
Empreendimentos  
Imobiliários