

estação

BOTAFOGO



Todo mundo tem um lugar
para onde sempre volta.

Um porto seguro no mapa,
uma parada obrigatória.

Uns chamam de casa.
Outros, reserva de valor.

Mas, para todos,
é sempre um ponto de partida
para uma vida melhor.

BOTAFOGO



Imagem ilustrativa

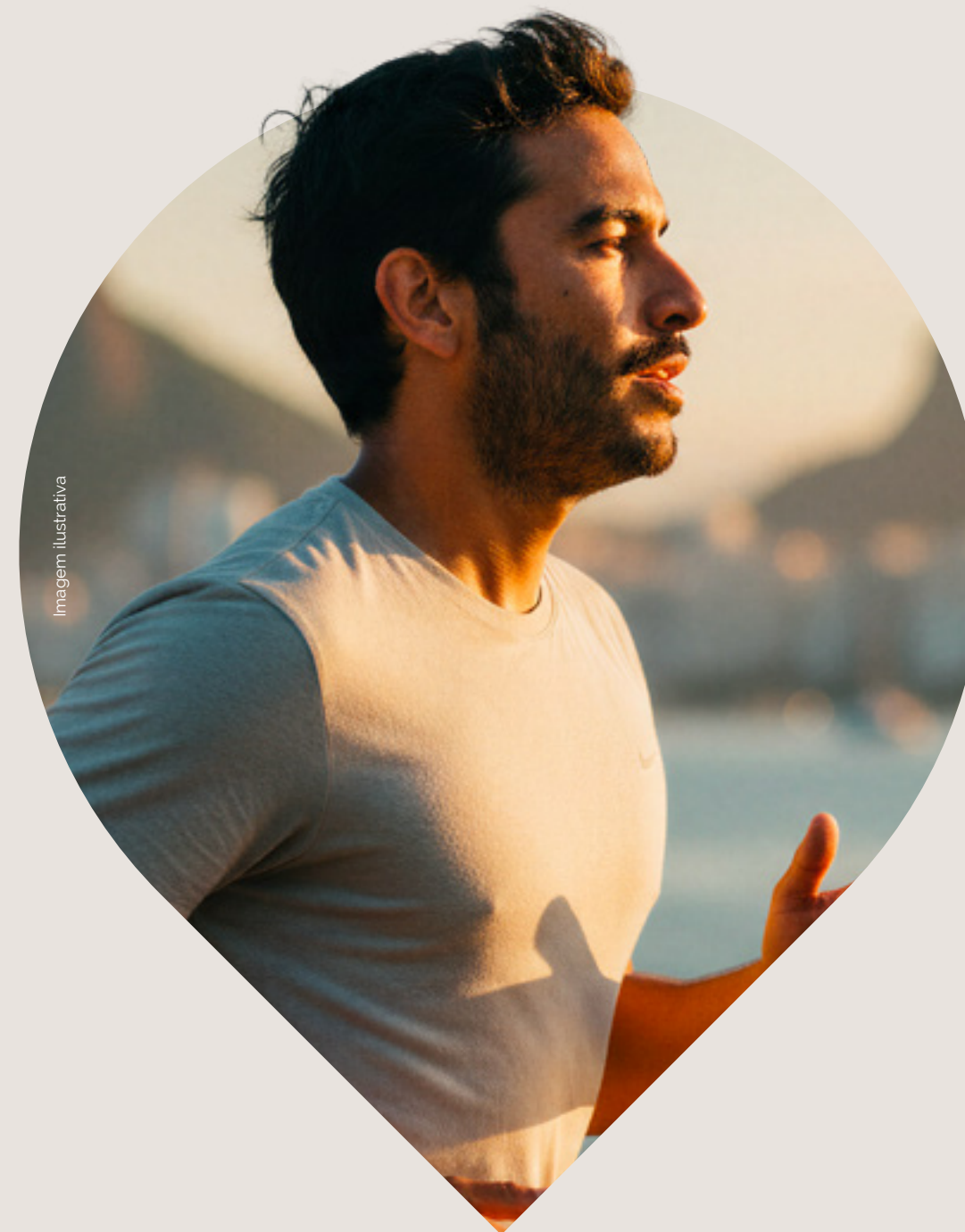
A parada obrigatória no Rio.

Botafogo contempla as mais bonitas paisagens e nos lembra a beleza de viver cercado por natureza.

Dele, é possível saborear a vista do Pão de Açúcar e ver o Cristo, de braços abertos, acolher quem chega e, naquele abraço, convidar a ficar.

Botafogo é movimento.
É vida. É cosmopolita.
É para onde todo mundo sempre quer voltar.

- De qualquer canto da cidade, o bairro está sempre na rota.



É como se todos os caminhos fizessem questão de passar por ali. Do Centro, da Zona Norte e da Zona Sul, gente vai, gente vem, embarcando e desembarcando de suas rotinas.

As vias expressas, o metrô, a extensa malha viária e até o Aeroporto Santos Dumont não nos deixam mentir: Botafogo, todos os dias, é o destino de alguém.



Foto do local



Foto do local



Foto do local

E quando você acha que já viu tudo, Botafogo ainda surpreende.

Quem escolher viver aqui vai amar as idas e vindas aos shoppings Botafogo Praia Shopping, Rio Sul e Casa & Gourmet.

Vai aproveitar a rota de sol e lazer que segue da sua orla às outras praias da Zona Sul e até à Lagoa.

Vai também manter o shape na Bodytech, Smart Fit, The Simple Gym, Ultra, Bhappfit e muitas mais.

Vai ter acesso ao melhor ensino dos colégios tradicionais, como Santo Inácio e Corcovado e renomados, como Eleva e pH.

No check-up de rotina, a Casa de Saúde São José, Samaritano, Santa Lúcia, Pró-Cardíaco, Jutta Batista e muitos outros hospitais e centros médicos são um atalho para cuidar do que mais importa.

Sem falar nos clubes, bancos e do farto comércio.

Afinal, um bairro com praticidade e facilidades assim, faz o cotidiano seguir no ritmo certo.



Imagem ilustrativa



Foto do local

Eleito um dos bairros mais “cool” do mundo, Botafogo é onde o paladar e a diversão encontram o seu caminho.



Foto do local



Imagem ilustrativa



Foto do local

E quando a rotina desacelera, seu ritmo boêmio e sua gastronomia apresentam novos rumos.

Não à toa, o bairro foi eleito pela revista Time Out um dos mais “cool” do mundo.

Do estrelado Lasai ao Oteque, do charme do Petit Bistrô ao clássico Galeto Sat's, do descolado Belisco ao retrô Dainer, do tradicional Sult ao frescor do Brota, do singular La Villa ao certo Mamma Jamma, passando pelo Polo Gastronômico próximo à Visconde de Caravelas, Praça Nelson Mandela e Cobal.

É um percurso inteiro dedicado ao sabor. Mais de 200 bares e restaurantes, em um mapa generoso com diversos aromas e inesquecíveis histórias.

E, para quem gosta de mais badalação, o Morro da Urca ainda vira palco para festas, eventos e shows.



Foto do local

A arte está por toda parte, num circuito que não para de se reinventar. Nos cinemas de rua, nos teatros e nas galerias.

No Estação NET Botafogo, Espaço Itaú, Solar de Botafogo, Teatro Claro, Sesi e Poeira, na Fundação Casa de Rui Barbosa, além de mostras, feiras e coletivos.

Porque Botafogo é isso: um lugar que inspira, provoca, mexe com quem passa e conquista quem quer ficar.



Imagem ilustrativa



Foto do local



Imagem ilustrativa



Foto do local

Um hub de
oportunidades:
Botafogo também
sabe a hora de focar.



Botafogo é o bairro da Zona Sul com a maior concentração de centros empresariais e universidades.

Basta olhar ao redor para entender: de um lado, o Edifício Argentina, Centro Empresarial Mourisco, Centro Empresarial Botafogo, Voluntários da Pátria e Torre do Rio Sul são itinerários de decisões e oportunidades. Por outro lado, Casa Firjan, Santa Úrsula, IBMR, FACHA, UVA e FGV são um prato cheio para se qualificar para o mercado.

É por isso que Botafogo não é só um lugar. Botafogo é o lugar.

Aquele que você escolhe, inteligentemente, entre investir ou viver, e aquele que, invariavelmente, escolhe você.

Ponto de chegada
para viver.
Ponto de partida
para investir.



Imagem ilustrativa



Imagem ilustrativa

Esse endereço valorizado atrai olhares atentos de investidores. Botafogo tem um potencial único. Sua localização, seu público qualificado e a alta demanda por locação fazem do bairro um dos mais promissores.

O movimento de profissionais, turistas e estudantes - que passam, retornam e permanecem - é constante. É esse vaivém contínuo que mantém um dos mercados de locação mais fortes da cidade. Some isso a todas as belezas naturais e ao desenvolvimento urbano em curso e você terá um patrimônio com grande potencial de lucratividade.

No Rio, morar é um prazer.
Mas, em Botafogo, é também
um excelente negócio.

Veja os números do bairro.

Período de novembro de 2024 a novembro de 2025.

Receita

+ 15%

Diária

+ 5%

Ocupação

+ 4%

RevPAR

+ 18%

*Fonte: Lobie

E, para quem está sempre em ação,
existe um ponto essencial em Botafogo.

Aqui, o trajeto encontra pausa.
O dia encontra ritmo.

Um endereço que recebe todos os fluxos:
um lugar para você.

Próxima parada:
Estação Botafogo.
O seu melhor destino.

SÃO CLEMENTE MÉDICO TE



Rua São
Clemente, 60.
Um endereço
que vale a
viagem.

Em uma das esquinas mais vibrantes do bairro, a fachada do Estação Botafogo se destaca. O metrô é vizinho e parte natural da conveniência diária. Cada ida e vinda, literalmente, começa e termina na porta de casa.



Imagem Ilustrativa

Acesso direto ao que você precisa.

Logo no térreo, as lojas integradas ao projeto completam o ciclo de praticidade.

Para o morador, é a comodidade de descer de chinelo, para buscar o lanche, pegar o café ou resolver o que precisa.

Para quem vai investir, são espaços comerciais independentes, perfeitos para negócios que querem aproveitar uma alta demanda e uma visibilidade permanente.



perspectiva ilustrativa



Perspectiva Ilustrativa

Cada unidade, uma nova estação.

Gardens, studios,
apartamentos, doubles,
dúplex e lojas.

1 ou 2 quartos.

- Coladinho ao metrô
- Arquitetura contemporânea
- Lazer no Rooftop
- Amenities para o dia a dia
- Piso em porcelanato
- Previsão de instalação de aparelhos de ar condicionado tipo split
- Previsão de ponto de elétrica para automação das cortinas da varanda



A concepção formal e estética das fachadas do Estação Botafogo busca explorar as condicionantes do local, reforçando sua condição de protagonismo na esquina e valorizando as visuais. O caráter contemporâneo do objeto se destaca pela sobriedade de suas linhas e a força de sua volumetria e materiais".

PC Lourenço
Arquiteto responsável pelas fachadas



Imagem Ilustrativa

É hora de conhecer quem vai cuidar e maximizar os seus investimentos.

A Lobie é especialista em transformar boas localizações em grandes resultados. Uma empresa que assume a gestão completa da unidade e garante que seu patrimônio siga sempre no sentido certo.

Atendimento de ponta a ponta:

- Decoração assinada e preparada para operação short stay
- Precificação das diárias
- Limpeza e lavanderia
- Concierge 24h
- Check-in/Check-out de forma digital
- Acesso real time ao sistema e reports mensais

Seu imóvel opera sozinho.
Seu investimento nunca fica parado.

E, para entender todos os caminhos que a Lobie pode abrir para a sua unidade, saiba mais em www.lobie.com.br.





Portas abertas para o seu melhor destino.

Seu primeiro passo no Estação Botafogo já diz muito sobre o caminho que vem pela frente. O Lobby dá as boas-vindas com arquitetura contemporânea e design de bom gosto, criando uma atmosfera elegante e funcional. A eclusa de acesso traz mais controle, praticidade e segurança para quem chega e para quem fica.

Masterplan do Térreo

RUA SÃO CLEMENTE



Notas:
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas de estrutura, instalações e em atendimento às posturas municipais das concessionárias e do local. A área apresentada em planta é privativa, conforme NBR 12.721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes), poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessário.

RUA MUNIZ BARRETO

- 1- LOBBY
- 2- HALL DOS ELEVADORES
- 3- PORTARIA SEGURA
- 4- ACESSO DE SERVIÇO
- 5- LOCKER
- 6- BICICLETÁRIO
- 7- BANHEIRO

PAVIMENTO TÉRREO
Áreas privativas das lojas (m²)

UNIDADE	LOJA	JIRAU	TOTAL
LOJA A	127,04m²	63,52m²	190,56m²
LOJA B	122,26m²	61,13m²	183,39m²
LOJA C	88,20m²	44,10m²	132,30m²
LOJA D	55,84m²	27,92m²	83,76m²

Masterplan do Segundo Pavimento



Notas:
Os revestimentos serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas de estrutura, instalações e em atendimento às posturas municipais das concessionárias e do local.

Masterplan do Rooftop



Notas:
Os revestimentos serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas de estrutura, instalações e em atendimento às posturas municipais das concessionárias e do local.

AMÉ- NITES

Quando o dia
chama de
volta à rotina, o
Estação Botafogo
responde com
praticidade.

Entre uma parada ou outra, tudo está a
poucos passos:

- Offices
- Minimarket
- Lavanderia
- Pet Care
- Área de Convivência
- Bicicletário
- Locker



Imagem ilustrativa



Área de
Convivência





Perspectiva ilustrativa

Lavanderia

Pet Care



Perspectiva ilustrativa



Perspectiva ilustrativa

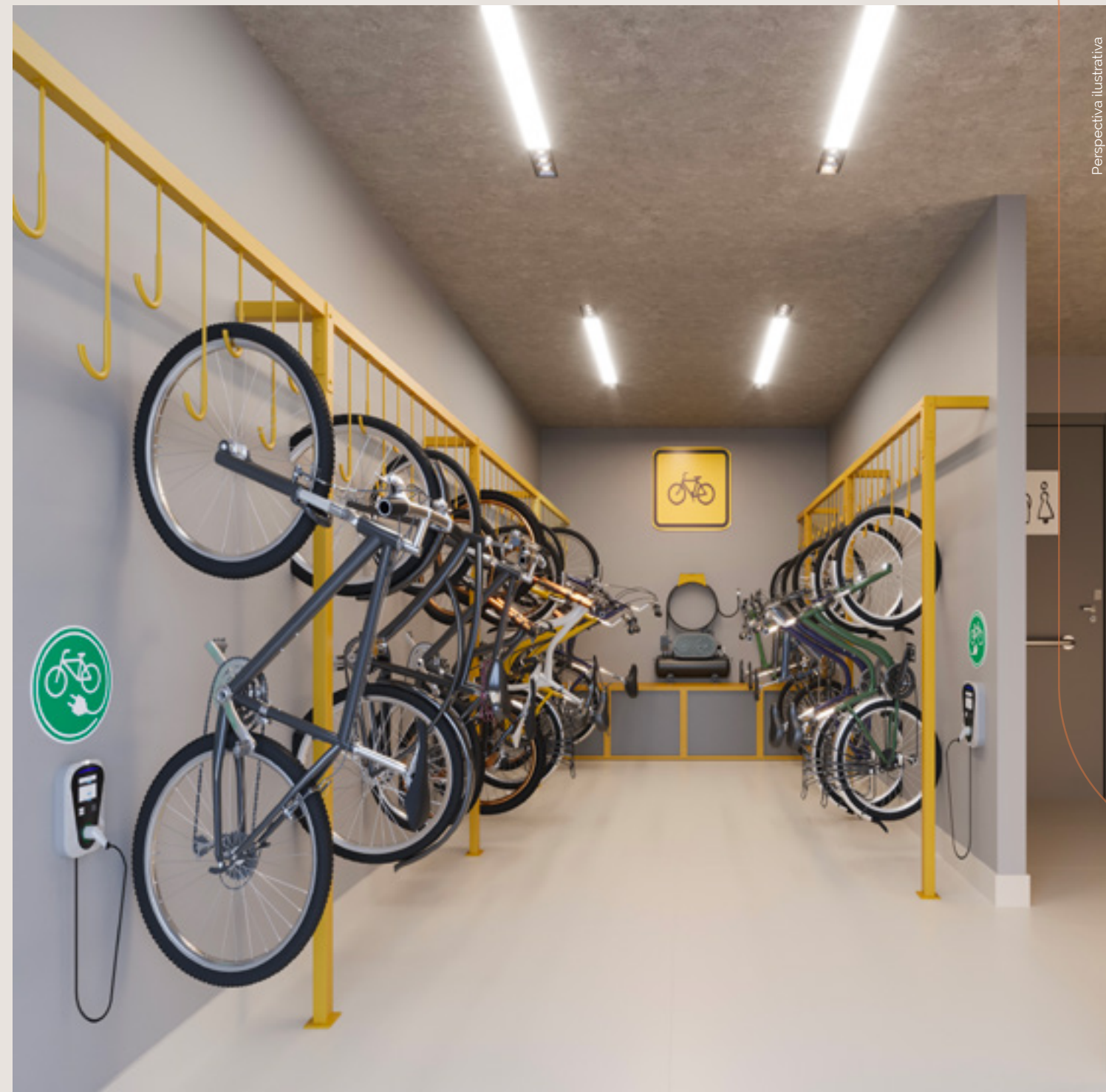
Offices



Perspectiva ilustrativa



Minimarket



Bicicletário



Locker

LAZER ZER ROOFTOP

E, quando o plano
for relaxar e curtir,
a próxima parada
é nas alturas.

É no Rooftop que o lazer do Estação Botafogo se concentra e sua alegria fica acima de tudo.

Lá de cima, tudo ganha outra perspectiva: os dias ficam mais leves, os fins de tarde mais longos, as memórias mais fáceis de guardar. E com a vista para o Pão de Açúcar e o Cristo, a pausa vira um espetáculo à parte. Nas férias, por temporada ou o ano inteiro, é sempre o ponto certo para a diversão.

- Piscina
- Academia
- Espaço Gourmet + Terraço Gourmet
- Sauna + Espaço Repouso





Perspectiva ilustrativa

Piscina



Academia





Espaço
Gourmet
+ Terraço
Gourmet



Perspectiva Ilustrativa

Sauna +
Espaço
Repouso



Perspectiva ilustrativa

APARTAMENTOS

Espaços
flexíveis onde
cabem todos
os seus planos.

No Estação Botafogo, cada planta abre um novo percurso. Metragens funcionais, layouts inteligentes e tipologias que se adaptam à vida de quem vai viver ou investir.





Apartamento Garden
de 2 quartos

203

Área Privativa: 117,17m²



Notas:
Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são partes integrantes do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas de estrutura, instalações e em atendimento às posturas municipais das concessionárias e do local. A área apresentada em planta é privativa, conforme NBR 12.721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes), poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessário.

Apartamento Garden
(Double Studios)

204

Área Privativa: 117,21m²



Notas:
Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são partes integrantes do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas de estrutura, instalações e em atendimento às posturas municipais das concessionárias e do local. A área apresentada em planta é privativa, conforme NBR 12.721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes), poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessário.

Apartamento Garden Dúplex
(Double Studios)

205

Área Privativa do
Pavimento Inferior:
64,24m2



Notas:
Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são partes integrantes do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas de estrutura, instalações e em atendimento às posturas municipais das concessionárias e do local. A área apresentada em planta é privativa, conforme NBR 12.721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes), poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessário.

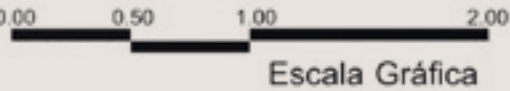


Apartamento Garden Dúplex
(Double Studios)

205

Área Privativa do Pavimento
Superior: 34,57m²

Área Privativa Total:
98,81m²



Notas:
Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são partes integrantes do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas de estrutura, instalações e em atendimento às posturas municipais das concessionárias e do local. A área apresentada em planta é privativa, conforme NBR 12.721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes), poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessário.



Apartamentos de 2 quartos (Double: Studio + 1 quarto)

201 à 1301

Área Privativa: 73,45m²



Notas:
Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são partes integrantes do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas de estrutura, instalações e em atendimento às posturas municipais das concessionárias e do local. A área apresentada em planta é privativa, conforme NBR 12.721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes), poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessário.



Apartamentos de 2 quartos (Double: Studio + 1 quarto)

202 à 1302

Área Privativa: 63,84m²



Notas:
Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são partes integrantes do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas de estrutura, instalações e em atendimento às posturas municipais das concessionárias e do local. A área apresentada em planta é privativa, conforme NBR 12.721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes), poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessário.



Perspectiva Ilustrativa

Apartamentos de 2 quartos

303 à 1303

Área Privativa – 73,03m²



Notas:
 Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são partes integrantes do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas de estrutura, instalações e em atendimento às posturas municipais das concessionárias e do local. A área apresentada em planta é privativa, conforme NBR 12.721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes), poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessário.



Apartamentos Double Studios

304 a 1304

Área Privativa: 62,72m²



Notas:
Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são partes integrantes do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas de estrutura, instalações e em atendimento às posturas municipais das concessionárias e do local. A área apresentada em planta é privativa, conforme NBR 12.721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes), poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessário.



Perspectiva Ilustrativa



Apartamentos Dúplex
(Double Studios)

405/605/805/1005/1205

Área Privativa do
Pavimento Inferior: 34,57m²



Notas:
Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são partes integrantes do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas de estrutura, instalações e em atendimento às posturas municipais das concessionárias e do local. A área apresentada em planta é privativa, conforme NBR 12.721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes), poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessário.



Apartamentos Dúplex
(Double Studios)

405/605/805/1005/1205

Área Privativa do
Pavimento Superior: 34,57m²

Área Privativa Total: 69,14m²



Notas:
Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, acessórios e equipamentos não são partes integrantes do contrato de compra e venda do imóvel. Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme o Memorial Descritivo do empreendimento, podendo os materiais de acabamento sofrer alterações de cores e padrões. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes de exigências técnicas de estrutura, instalações e em atendimento às posturas municipais das concessionárias e do local. A área apresentada em planta é privativa, conforme NBR 12.721 ABNT. As condensadoras do sistema de ar-condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes), poderão sofrer mudança de posição e quantidade caso necessário.



DI FE REN CIAIS

Um bom trajeto só funciona quando tudo opera em harmonia.

Soluções pensadas para garantir mais segurança, eficiência e conforto no dia a dia.

Tecnologia

- Fechadura eletrônica nas unidades;
- Monitoramento com câmeras das áreas comuns 24h por CFTV;
- Cabine do porteiro blindada;
- Portaria com eclusa para acesso;
- App do condomínio para acompanhamento de receitas e reservas;
- Wi-Fi nas áreas comuns;
- Possibilidade de cadastro de acessos temporários;
- Sistema de câmeras inteligentes voltadas para a rua com alertas em tempo real para as autoridades (Gabriel ou similar);
- Bicicletário equipado com ponto de recarga para bicicletas elétricas e compressor de ar.

Sustentabilidade

- Hidrômetros individuais;
- Coleta seletiva de lixo;
- Torneiras com temporizadores nos banheiros das áreas comuns;
- Iluminação com sensores de presença;
- Descargas com caixa acoplada de duplo estágio.



● Agora que você chegou à sua estação,
É só deixar a vida acontecer.

Sente-se à janela, contemple a vista
e aprecie, sem pressa, tudo o que o
Estação Botafogo tem a oferecer.
Portas abertas.
Bem-vindo ao seu lugar!





Memorial Descritivo

Endereço: Rua São Clemente, nº60, Bairro Botafogo, Rio de Janeiro – RJ	Fachadas principais: textura e/ou pintura. Detalhes em revestimento cerâmico.	1.4 Teto – Pintura PVA, cor Branco Neve, aplicada sobre laje ou rebaixo em gesso.
Tipo de edificação: uso misto – residencial e comercial.	EQUIPAMENTOS: 1. Esquadrias externas (portas e janelas) – Alumínio e vidro liso. 2. Esquadrias internas (portas) – Marcenaria semioca. 3. Ferragens – Maçaneta e dobradiça metálicas.	2. Cozinha 2.1 Piso – Porcelanato ou similar. 2.2 Parede 2.2.1 Pintura. 2.2.2 Revestimento cerâmico. 2.3 Teto – Pintura PVA, cor Branco Neve, aplicada sobre laje ou rebaixo em gesso.
Número de pavimentos: 1 pavimento base, 13 pavimentos na torre.	DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO:	3. Varanda 3.1 Piso – Porcelanato ou similar. 3.2 Rodapé – De porcelanato, seguindo o padrão do piso. 3.3 Parede – Acompanha acabamentos da fachada. 3.4 Teto – Pintura PVA, cor Branco Neve, aplicada sobre laje ou rebaixo em gesso ou forro vinílico amadeirado.
Número total de unidades: 54 apartamentos e 4 lojas.	Sala 1.1 Piso – Porcelanato ou similar. 1.2 Rodapé – De porcelanato, seguindo o padrão do piso. 1.3 Parede – Pintura. 1.4 Teto – Pintura PVA, cor Branco Neve, aplicada sobre laje ou rebaixo em gesso.	4. Terraço Descoberto 4.1 Piso – Porcelanato. 4.2 Rodapé – De porcelanato, seguindo o padrão do piso. 4.3 Parede – Acompanha acabamentos da fachada.
Número de unidades autônomas por pavimento: 5 apartamentos	1. Circulação 1.1 Piso – Porcelanato ou similar. 1.2 Rodapé – De porcelanato, seguindo o padrão do piso. 1.3 Parede – Pintura.	
Sistema construtivo: alvenaria convencional.		
Número de elevadores: 2.		
DESCRIÇÃO DE PAVIMENTOS: 1º pavimento (Térreo): acesso de pedestres (Rua Muniz Barreto), portaria, hall, elevador, escada coletiva, lixo, locker, banheiro de funcionários, bicicletário, acesso de serviço (Rua Muniz Barreto), lojas (Rua Muniz Barreto e Rua São Clemente). 2º pavimento: hall de circulação, elevador, escada coletiva, apartamentos e área de uso comum contendo área de convivência, lavanderia, pet care, minimarket, 02 lavabos e 02 offices. 3º ao 13º pavimento: hall de circulação, elevador, escada coletiva e apartamentos. 14º pavimento (Cobertura): uso comum contendo hall de circulação, elevador, escada coletiva, 02 lavabos, academia, espaço gourmet e terraço gourmet, sauna e espaço repouso, deck, piscina e rampa.		

5. Lavabo

5.1 Piso – Porcelanato ou similar.

5.2 Rodapé – De porcelanato, seguindo o padrão do piso.

5.3 Parede – Pintura.

5.4 Teto – Pintura PVA, cor Branco Neve, aplicada sobre laje ou rebaixo em gesso.

6. Banheiros

6.1 Piso – Porcelanato ou similar.

6.2 Parede.

6.2.1 Pintura.

6.2.2 Revestimento cerâmico.

6.3 Teto – Pintura PVA, cor Branco Neve, aplicada sobre laje ou rebaixo em gesso.

7. Quartos

7.1 Piso – Porcelanato ou similar.

7.2 Rodapé – Laminado, seguindo o padrão do piso ou rodapé de poliestireno ou rodapé de marcenaria.

7.3 Parede – Pintura.

7.4 Teto – Pintura PVA, cor Branco Neve, aplicada sobre laje ou rebaixo em gesso.

DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM:

1. Escadas coletivas

1.1 Piso – Cimentado áspero para acabamento em pintura acrílica.

1.2 Rodapé – Pintura na massa, espessura 2cm, para acabamento em pintura acrílica.

1.3 Parede – Pintura PVA, cor Branco Neve.

1.4 Teto – Pintura PVA, cor Branco Neve, aplicada sobre laje.

2. Halls e portaria

2.1 Piso – Porcelanato ou similar.

2.2 Rodapé – De porcelanato, seguindo o padrão do piso.

2.3 Parede

2.3.1 Pintura acrílica, na cor especificada.

2.3.2 Porcelanato especial, conforme especificado.

2.4 Teto – Pintura PVA, cor Branco Neve, aplicada sobre laje ou rebaixo em gesso.

3. Lixo e DMLs

3.1 Piso – Porcelanato ou similar.

3.2 Parede – Revestimento cerâmico ou similar.

3.3 Teto – Laje aparente.

3.4 Tanque – Suspenso cerâmico, ou similar, cor branca.

3.5 Torneira e Registro – Acabamento cromado.

4. Banheiro de funcionários e lavabos de uso do condomínio

4.1 Piso – Porcelanato ou similar.

4.2 Parede

4.2.1 Pintura.

4.2.2 Revestimento cerâmico ou similar.

4.3 Teto – Pintura PVA, cor Branco Neve, aplicada sobre laje ou rebaixo em gesso.

4.4 Lavatório – Para coluna, cerâmico, cor branca.

4.5 Bacia sanitária – Para caixa acoplada, cerâmica, cor branca.

4.6 Torneira e Registro – Acabamento cromado.

4.7 Barras de apoio (banheiros PcD) – Metálicas conforme NBR 9050, acabamento cromado.

5. Lavanderia

5.1 Piso – Porcelanato ou similar.

5.2 Rodapé – De porcelanato, seguindo o padrão do piso.

5.3 Parede

5.3.1 Pintura.

5.3.2 Revestimento cerâmico ou similar.

5.4 Teto – Pintura PVA, cor Branco Neve, aplicada sobre laje ou rebaixo em gesso.

5.5 Tanque – Suspenso, cerâmico ou similar, cor branca.

5.6 Torneira e Registro – Acabamento cromado.

6. Espaço Gourmet

6.1 Piso – Porcelanato ou similar.

6.2 Rodapé – De porcelanato, seguindo o padrão do piso.

6.3 Parede

6.3.1 Pintura.

6.3.2 Revestimento cerâmico ou similar.

6.4 Teto – Pintura PVA, cor Branco Neve, aplicada sobre laje ou rebaixo em gesso.

6.5 Bancada – Granito polido ou similar com rodamão do mesmo material.

6.6 Cuba – De embutir, em aço inox.

6.7 Torneira e Registro – Acabamento cromado.

7. Pet Care

7.1 Piso – Porcelanato ou similar.

7.2 Rodapé – De porcelanato, seguindo o padrão do piso.

7.3 Parede

7.3.1 Pintura.

7.3.2 Revestimento cerâmico ou similar.

7.4 Teto – Pintura PVA, cor Branco Neve, aplicada sobre laje ou rebaixo em gesso.

7.5 Tanque – Em aço inox, ou similar.

7.6 Torneira e Registro – Acabamento cromado.

8. Minimarket

8.1 Piso – Porcelanato ou similar.

8.2 Parede – Pintura.

8.3 Teto – Pintura PVA, cor Branco Neve,

aplicada sobre laje ou rebaixo em gesso.

9. Offices

9.1 Piso – Porcelanato ou similar.

9.2 Parede – Pintura.

9.3 Teto – Pintura PVA, cor Branco Neve, aplicada sobre laje ou rebaixo em gesso.

10. Academia

10.1 Piso – Piso Vinílico madeirado ou similar, ou porcelanato.

10.2 Rodapé – De porcelanato claro ou madeirado, altura 10cm ou maior.

10.3 Parede – Pintura acrílica, na cor especificada.

10.4 Teto – Pintura PVA, cor Branco Neve, aplicada sobre laje ou rebaixo de gesso.

11. Piscina

11.1 Revestimento – Cerâmico ou similar.

11.2 Deck – Piso cerâmico ou porcelanato ou similar.

11.3 Rampa – Piso cerâmico ou porcelanato ou cimentado antiderrapante.

12. Sauna e Espaço Repouso

12.1 Piso – Porcelanato ou revestimento cerâmico.

12.2 Parede – Porcelanato ou revestimento cerâmico.

12.3 Teto – Laje, acabamento em porcelanato ou revestimento cerâmico.

13. Bicicletário

13.1 Piso – Concreto liso, acabamento em pintura para demarcação das vagas.

13.2 Parede – Pintura.

13.3 Teto – Laje aparente.

14. Administrativo e Locker

14.1 Piso – Porcelanato ou similar.

14.2 Parede – Pintura.

14.3 Teto – Pintura PVA, cor Branco Neve, aplicada sobre laje ou rebaixo em gesso.

15. Área de Convivência

15.1 Piso – Porcelanato ou similar.

15.2 Rodapé – De porcelanato seguindo o padrão do piso

15.3 Parede – Acompanha acabamentos da fachada.

OBSERVAÇÃO:

Os tipos de materiais especificados destinam-se a estabelecer um padrão de qualidade, podendo ser substituídos por outros de características técnicas semelhantes, preservando-se sempre a qualidade estabelecida pela construtora.

FATO

GESTORA DE NEGÓCIOS LTDA.

Consolidada no Rio de Janeiro e em Juiz de Fora, com mais de 20 anos de atuação no mercado imobiliário, a Fato Gestora de Negócios atua na gestão e comercialização de imóveis próprios para venda e locação. Reunimos um portfólio com mais de 440 imóveis em locais

estratégicos e com alto potencial de valorização. Nossa atuação é pautada por um profundo conhecimento de mercado, negociações transparentes e decisões consistentes, oferecendo segurança, estabilidade e oportunidades reais para quem busca alugar, investir ou adquirir um imóvel.

Imóveis RJ



Loja
Av. Nossa Senhora de Copacabana, 861 - Copacabana



Loja
Av. Nossa Senhora de Copacabana, 928 - Copacabana



Lojas
Rua Senador Dantas, 19 A - Centro



Lojas
Rua Visconde de Pirajá, 174 - Ipanema



Lojas
Rua Visconde de Pirajá, 602 B - Ipanema



Lojas
Rua Visconde de Pirajá, 616 - Ipanema



Loja
Rua Marquês de Abrantes, 170 - Flamengo



Lojas
Rua Visconde de Ouro Preto, 5 A - Botafogo

Imóveis MG



Shopping Marechal
Rua Marechal Deodoro, 450 - Centro



Loja
Rua Halfeld, 581 - Centro



Loja
Rua Halfeld, 832 - Centro



Lojas
Rua Halfeld, 541/547 - Centro



Loja
Rua Halfeld, 770 - Centro



Loja
Rua Halfeld, 788 - Centro



Lojas
Rua Halfeld, 781/785 - Centro



Loja
Av. Barão do Rio Branco, 2.288 - Centro



Loja
Av. Barão do Rio Branco, 2.519 - Centro



Loja
Av. Barão do Rio Branco, 787 - Manoel Honório



Loja
Rua Halfeld, 822 - Centro



Centro Comercial Benjamin
Rua Benjamin Constant, 700 - Centro



Comercial Carlos Chagas (Lojas E Salas)
Rua Carlos Chagas, 33 - São Mateus



Apartamentos Rocha Residence
Rua Luz Interior, 160 - Estrela Sul



Com quase 20 anos de atuação e excelência em engenharia e construção no estado de Minas Gerais, a Construtora Vereda chega ao Rio de Janeiro comprometida em criar projetos de habitação com qualidade em cada detalhe.

A Vereda iniciou suas atividades com empreendimentos residenciais em 2007, na cidade de Juiz de Fora – MG, e rapidamente se fortaleceu e ampliou horizontes. Tão logo expandiu suas obras e começou a atuar com algumas prefeituras e com o Estado de Minas Gerais, além de empresas de grande porte, atuantes na área de construção civil e infraestrutura.

Isso mostra a excelência e segurança que nosso serviço oferece através de rigorosos padrões de segurança (temos, com orgulho, as certificações ISO 9001 e PBQP-H, que atestam a gestão de qualidade de empresas da construção civil). Além de uma equipe de profissionais competentes e fornecedores qualificados. Pois, como bons mineiros, nossa energia vem da confiança de quem caminha ao nosso lado.

Saiba mais:
construtoravereda.com
@construtora_vereda



● Imóveis em Execução em MG



Ed. Residencial Vereda Estrela Sul I
Rua Pétila Misteriosa, 25, Estrela Sul - Juiz de Fora



Ed. Residencial Estrela Sul II
Rua Luz Interior, 22, Estrela Sul - Juiz de Fora



Ed. Pasteur 70 Vereda
Rua Pasteur, 70, Centro - Juiz de Fora

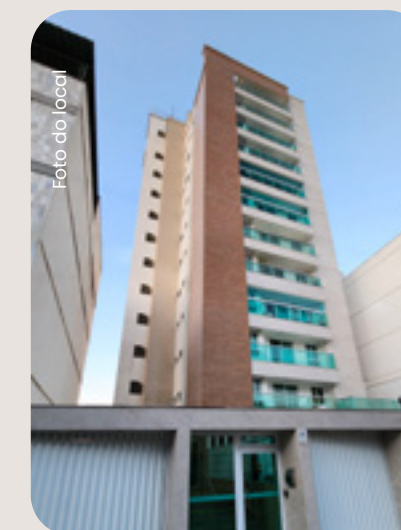
● Imóveis Entregues em MG



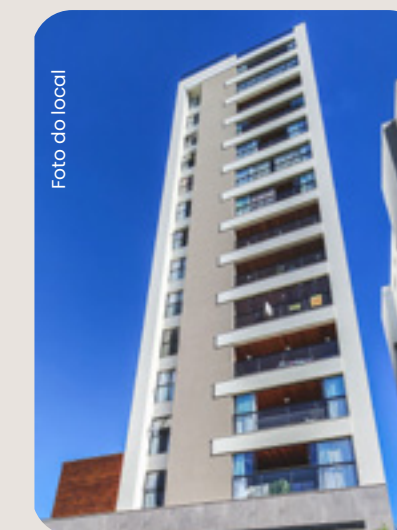
Ed. Alto dos Barões
Rua Barão de São Marcelino, 601, São Mateus - Juiz de Fora



Ed. Chateau Bom Pastor
Rua Vicente A. Botti, 320, Bom Pastor - Juiz de Fora



Ed. Jardim das Taboas
Rua Dr. Vieira Penna, 126, São Mateus - Juiz de Fora



Ed. Margarida Rossi
Rua Pétila Misteriosa, 35, Estrela Sul - Juiz de Fora



Ed. Tiradentes 770
Rua Tiradentes, 770, Santa Helena - Juiz de Fora



Ed. Residencial Jd. Laranjeiras
Rua Albertino G. Vieira, 70, Jd. Laranjeiras - Juiz de Fora



Ed. Residencial Almirante
Praça São José, 312, Centro - Bicas

Rua São Clemente, 60 - Botafogo
(esquina com a Rua Muniz Barreto)

www.estacaobotafogo.com.br

Incorporação:

F | A | T | O
GESTORA DE NEGÓCIOS LTDA.

Construção:

 CONSTRUTORA
VEREDA

Todas as imagens, perspectivas e plantas são representações artísticas meramente ilustrativas e virtuais, de caráter sugestivo e não vinculativo. O material está sujeito a alterações de forma, dimensão, cor, formato, textura, posicionamento, metragem, acabamento e especificações, total ou parcialmente, sem aviso prévio. As áreas podem sofrer variações em decorrência da estrutura, instalações e das posturas municipais. As especificações detalhadas estão contidas no memorial descritivo. As informações fornecidas, inclusive sobre valores, são meramente referenciais. Dados técnicos e projetos podem sofrer adaptações conforme exigências de órgãos públicos. Engenheiro responsável pela execução da obra: José Alberto Farhat Jorge – CREA/MG: 1405814314. Arquiteta responsável pelo projeto aprovado: Clara Cherullo Chacon - CAU/RJ – A157714-0. Número do processo de licença de obras: EIS-PRO-2025/03244.

Bunker