



soil Rio

smart

GAGO COUTINHO

53

Soul Rio é muito mais que um lugar para morar.

Inspirada no jeito de ser do carioca, a coleção Soul Rio 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 contemporâneo, 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.

Sumário

[2. SOUL RIO - HOME COLLECTION](#)

[4. A VIDA EM LARANJEIRAS](#)

[10. LOCALIZAÇÃO](#)

[12. VIVER NO SOUL RIO - GAGO COUTINHO](#)

[22. MASTERPLAN TÉRREO](#)

[30. MASTERPLAN MEZANINO](#)

[32. MASTERPLAN 6º PAVIMENTO](#)

[38. MASTERPLAN 12º PAVIMENTO](#)

[44. PLANTAS E LIVINGS](#)

[101. UTILITÁRIOS E INFRAESTRUTURA](#)

[102. SEGURANÇA E TECNOLOGIA](#)

[103. SUSTENTABILIDADE](#)

[104. SOBRE MONZA E RJDI](#)

[106. SOBRE A SCHIPPER+](#)

[108. PROJETO DE FACHADA](#)

[109. PROJETO DE ARQUITETURA](#)

[110. PROJETO DE INTERIORES](#)

[111. CURADORIA DE ARTE](#)

[112. GALERIA SOUL RIO](#)

[114. FICHA TÉCNICA](#)



VIVER LARANJEIRAS
É VIVER **CERCADO DE DETALHES**
QUE O TEMPO NÃO APAGA.

É CAMINHAR POR RUAS
QUE RESPIRAM HISTÓRIA,
CULTURA E UM **CHARME**
QUE PERDURA.

É ESTAR EM UM DOS BAIRROS
MAIS **TRADICIONAIS**
E VALORIZADOS DO RIO.



UM AMBIENTE ONDE EQUILÍBRIO E CALMA
CONVIVEM COM A DINÂMICA DA VIDA CONTEMPORÂNEA,
E NOVAS POSSIBILIDADES SE ABREM TODOS OS DIAS

**AQUI, O RIO EXIBE SUA IDENTIDADE
MAIS AUTÊNTICA E MAIS HUMANA.**

É UM CENÁRIO PERFEITO,
ONDE A VIDA PASSA DEVAGAR
MAS SEM NUNCA DEIXAR DE PULSAR



UM LUGAR ÚNICO
E EXCLUSIVO,
COM A ESSÊNCIA DO RIO



VIVER NA RUA GAGO COUTINHO É VIVER
ENTRE DOIS MUNDOS:

**O SILÊNCIO DAS ÁRVORES
E A CIDADE VIBRANTE LOGO ALI**

TUDO A POUCOS MINUTOS, TUDO AO ALCANCE,
SEM TIRAR DE VOCÊ O PRIVILÉGIO DA CALMARIA



A RUA RESPIRA TRANQUILIDADE, MAS A CIDADE

CONTINUA AO ALCANCE DE SIMPLES PASSOS

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 01 ESCOLA EDEM - 1 MIN | 12 EXTRA - 6 MIN |
| 02 PARQUE EDUARDO GUINLE - 3 MIN | 13 METRÔ - 6 MIN |
| 03 MERCADINHO SÃO JOSÉ - 4 MIN | 14 GALERIA SÃO LUIZ - 8 MIN |
| 04 GALERIA CONDOR - 4 MIN | 15 KINOPLEX - 8 MIN |
| 05 ROTISSERIA SÍRIA LIBANEZA - 4 MIN | 16 PARMÊ - 8 MIN |
| 06 SMART FIT - 4 MIN | 17 ZONA SUL SUPERMERCADO - 10 MIN |
| 07 HOSPITAL RIO LARANJEIRAS - 4 MIN | 18 MAJÓRICA - 10 MIN |
| 08 AMERICANAS - 5 MIN | 19 FLUMINENSE FUTEBOL CLUBE - 12 MIN |
| 09 SUPERMERCADO PREZUNIC - 5 MIN | 20 LARGO DO MACHADO - 6 MIN |
| 10 ULTRA ACADEMIA - 5 MIN | 21 ATERRO DO FLAMENGO - 13 MIN |
| 11 DROGARIA PACHECO - 5 MIN | 22 PRAÇA SÃO SALVADOR - 8 MIN |
| | 23 PALÁCIO GUABANARA - 13 MIN |





ENTRE ÁRVORES ANTIGAS,
JARDINS SILENCIOSOS
E CASAS QUE RESISTEM
AO TEMPO

SURGE UM SOUL RIO QUE
RESPEITA RAÍZES E CELEBRA O NOVO



AQUI, A **SENSIBILIDADE**
ENCONTRA **MOVIMENTO**



A **CALMA** ENCONTRA
A **CIDADE**



A **ARTE** ENCONTRA
A **ARQUITETURA**



A **HISTÓRIA** ENCONTRA
O **NOVO**





SEM RÓTULOS, SEM BARREIRAS
UM SOUL RIO QUE ACOLHE
MAIS DE UM JEITO DE VIVER





Fachada Frontal
Imagem meramente ilustrativa



Embasamento
Imagem meramente ilustrativa



Fachada Dramática
Imagem meramente ilustrativa



A ARTE COMO GESTO URBANO
A ARQUITETURA COMO MOLDURA
O SOUL RIO COMO PARTE VIVA DA PAISAGEM



Fachada Detalhe
Imagem meramente ilustrativa

MASTERPLAN TÉRREO




- 01 ACESSO PEDESTRES
- 02 ACESSO VEÍCULOS
- 03 ESTACIONAMENTO
- 04 RECEPÇÃO
- 05 MALEIRO | DELIVERY BOX
- 06 ELEVADORES
- 07 BICICLETÁRIO
- 08 ÁREA PRIVATIVA
- 09 LAVANDERIA
- 10 PET CARE
- 11 MALEIRO
- 12 GRAB AND GO
- 13 ÁREAS TÉCNICAS



Recepção
Imagem meramente ilustrativa



 BICICLETÁRIO

Bicicletário
Imagem meramente ilustrativa





Pet Care
Imagem meramente ilustrativa



Grab and Go
Imagem meramente ilustrativa



Lavanderia
Imagem meramente ilustrativa

MASTERPLAN MEZANINO



- 01 COWORKING
- 02 ÁREA PRIVATIVA
- 03 ELEVADOR



MASTERPLAN ROOFTOP - 6º PAVIMENTO



- 01 PISCINA
- 02 LOUNGE PISCINA
- 03 TERRAÇO GOURMET
- 04 LOUNGE GOURMET
- 05 ESPAÇO KIDS
- 06 SALA DE JOGOS
- 07 ELEVADORES
- 08 ÁREA PRIVATIVA



Lounge Gourmet
Imagem meramente ilustrativa



Piscina
Imagem meramente ilustrativa



Sala de jogos
Imagem meramente ilustrativa



Espaço Kids
Imagem meramente ilustrativa



MASTERPLAN ROOFTOP - 12º PAVIMENTO



- 01 TERRAÇO SPA
- 02 SAUNA
- 03 REPOUSO
- 04 ACADEMIA
- 05 ACADEMIA EXTERNA COM BANHEIRA DE GELO
- 06 ELEVADORES
- 07 ÁREA PRIVATIVA



Sauna
Imagem meramente ilustrativa



Repouso
Imagem meramente ilustrativa



Terraço Spa
Imagem meramente ilustrativa





Academia
Imagem meramente ilustrativa



Academia externa
com banheira de gelo
Imagem meramente ilustrativa





GARDEN
101 - 48,87m²

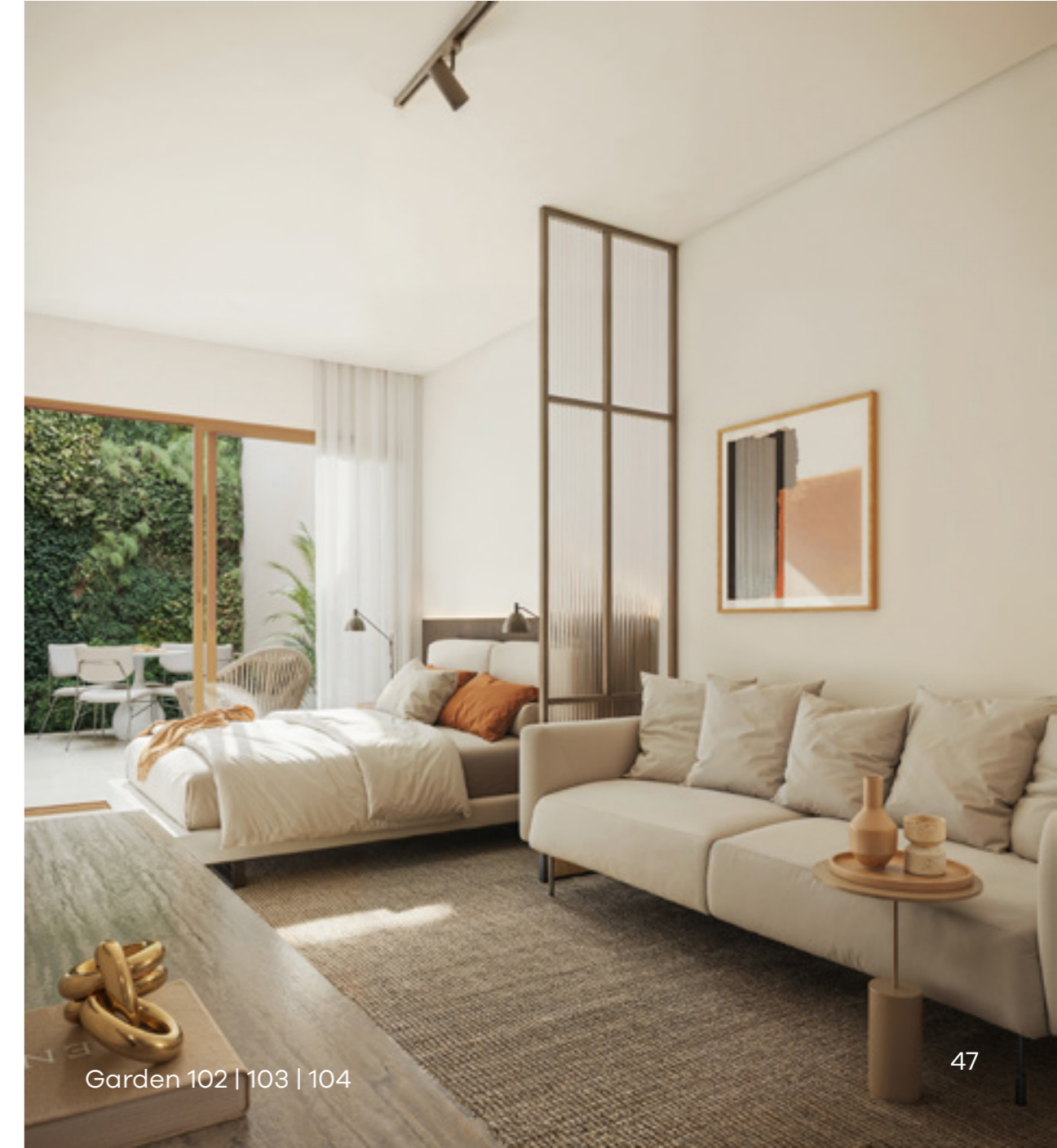


GARDEN
102 - 39,94m²
103 - 40,05m²
104 - 41,33m²

- 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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.



Garden 101



Garden 102 | 103 | 104



Studio
202 ao 502 - 31,56m²



Studio
203 ao 503 | 204 ao 504
205 ao 505 - 31,66m²



STUDIO
202 A 502 - 31,56m²



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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.



STUDIO
203 AO 503 | 204 AO 504
205 AO 505 - 31,66m²



- 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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.



STUDIO
206 A 506 - 37,01m²



Studio
206 a 506 - 37,01m²



STUDIO
207 AO 507 - 29,78m²

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, das posturas municipais, 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.

6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da 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 a coluna.



Studio
207 a 507 - 29,78m²



2 QUARTOS
208 AO 508 - 82,65m²

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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.

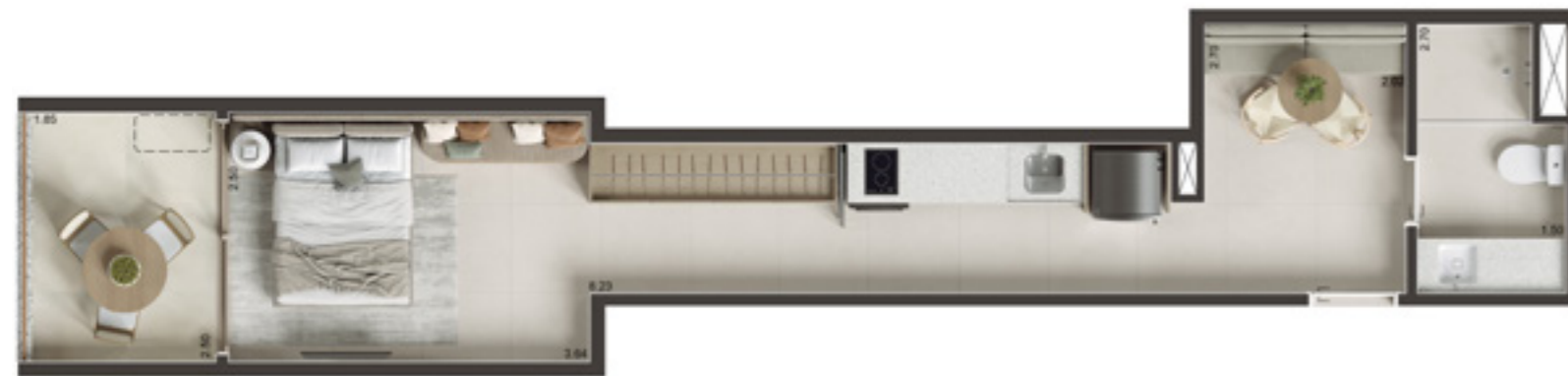
2 quartos
208 ao 508 - 82,65m²







Studio
209 ao 509 - 37,08m²



STUDIO
209 AO 509 - 37,08m²

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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.



2 QUARTOS
210 AO 510 - 78,81m²

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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.



- 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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.



Studio
211 ao 511 - 27,81m²



STUDIO
212 AO 512 - 33,31m²

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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.



Studio
212 ao 512 - 33,31m²



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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.

Studio casa
213 - 37,80m²



STUDIO CASA
313 - 41,70m²

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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.



Studio casa
313 - 41,70m²



STUDIO CASA
314 - 42,31m²

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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.



STUDIO CASA
413 - 37,23m²

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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.





- 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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.



STUDIO
601 - 40,16m²



STUDIO
602 - 31,56m²
603 AO 605 - 31,66m²

- 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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.



Studio
601 - 40,16m²



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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.

Studio
606 - 44,15m²



STUDIO
701 AO 1001 - 40,16m²



STUDIO
706 AO 1006 - 37,01m²



STUDIO
702 - 31,56m²
703 AO 1003 | 704 AO 1004
705 AO 1005 - 31,66m²

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, das posturas municipais, 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.

6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da 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 a coluna.

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, das posturas municipais, 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.

6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da 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 a coluna.



2 QUARTOS
707 AO 1007 - 62,16m²

- 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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.



2 quartos
707 ao 1007 - 62,16m²



OPÇÃO FECHAMENTO COZINHA



2 QUARTOS
708 AO 1008 - 73,04m²

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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.



2 quartos
708 ao 1008 - 73,04m²



2 QUARTOS
1107 - 62,16m²

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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.



2 quartos
1107 - 62,16m²



2 QUARTOS
1108 - 73,04m²

- 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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.



2 quartos
1108 - 73,04m²



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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.



COBERTURA 1 QUARTO
1202 - 52,53m²

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, das posturas municipais, 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.



Cobertura 1 quarto
1202 - 52,53m²

6. Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da 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 a coluna.



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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.



Studio Cobertura
1203 - 42,54m²



LADO A

LADO B



DOUBLE STUDIO COBERTURA
1204 - 69,02m²

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, das posturas municipais, 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 da 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 a coluna.



Double Studio Cobertura
1204 - 69,02m²

LADO A



Double Studio Cobertura
1204 - 69,02m²

LADO B

MODERNIDADE E CONFORTO EM TODOS OS DETALHES

Nas unidades, as fechaduras eletrônicas e o preparo para a automação tornam o cotidiano ainda mais inteligente, com infraestrutura e praticidade. Afinal, a tranquilidade também faz parte do design.



Utilitários

FECHADURA ELETRÔNICA

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

BANCADA FUNCIONAL

Banheiro e Cozinha entregues com bancada, além de misturador de bica alta.

BANCADAS COM TANQUE INOX NAS VARANDAS

Unidades: 707 a 1107 e 708 a 1108.

PREVISÃO PARA AUTOMAÇÃO DAS UNIDADES

Cabeamento para futura instalação de automação da unidade pelo adquirente.



Infraestrutura

INFRAESTRUTURA PARA MÁQUINA DE LAVAR

Preparação completa para instalação de máquina de lavar e secar roupa.

INFRAESTRUTURA PARA SPLIT*

CABEAMENTO PARA INTERNET, TV E TELEFONE

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

*A infraestrutura para 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 deles à infraestrutura fornecida.



Segurança e Tecnologia

Antecâmara de segurança com controle de acesso de pedestres através de sistemas digitais

Sistema de monitoramento digital nos halls dos elevadores das áreas comuns, nos elevadores e nos halls dos pavimentos (previsão para os pavimentos tipo)

Tomada de recarga de carro elétrico.*

Sistema de detecção e alarme de fumaça em pontos estratégicos

Sistema de alarme antipânico com botão SOS na piscina da área comum

Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (1 elevador e sistema de pressurização das escadas)

Sistema de ar-condicionado do tipo split nas áreas comuns decoradas fechadas

Wi-Fi nas áreas de lazer e no hall de acesso

Bicicletário equipado com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica*

Previsão para portaria remota (empresa de segurança externa faz o monitoramento e auxilia o porteiro ou os moradores quanto ao controle e à segurança)

*O gerenciamento do consumo ocorrerá através de aplicativo específico, a cargo do condomínio.



Sustentabilidade

Fachada revestida com textura e porcelanato, proporcionando um menor custo de manutenção

Uso de esquadrias de alumínio, que têm uma fabricação menos poluente e propriedades que proporcionam melhor vedação para o ambiente interno

Medidas para eficiência energética, visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento das instalações elétricas, do uso de lâmpadas de led, da otimização e do controle da iluminação, aprimorando o aproveitamento das condições de iluminação natural

Sensor de presença nas luzes das escadas, dos halls e de serviços como as lixeiras

Utilização de placas solares para aquecimento de água e geração de energia, reduzindo o consumo de fontes convencionais.

Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo

Empreendimento projetado de acordo com as normas de conforto acústico e térmico

Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento de fontes convencionais.



Sócios-fundadores da RJDJ
Raphael Zanola e Jomar Monnerat

Sobre a RJDJ

A RJDJ é uma gestora imobiliária fundada em 2024, liderada por sócios com mais de 20 anos de experiência e participação no desenvolvimento de mais de R\$ 30 bilhões em ativos no Brasil e nos Estados Unidos.

Atua na gestão de Fundos Imobiliários de Incorporação, Shoppings e Lajes Corporativas, unindo mercado financeiro e imobiliário com credibilidade e solidez.

Na parceria com a Monza, é responsável pela gestão de recursos dos empreendimentos.

Sobre a Monza

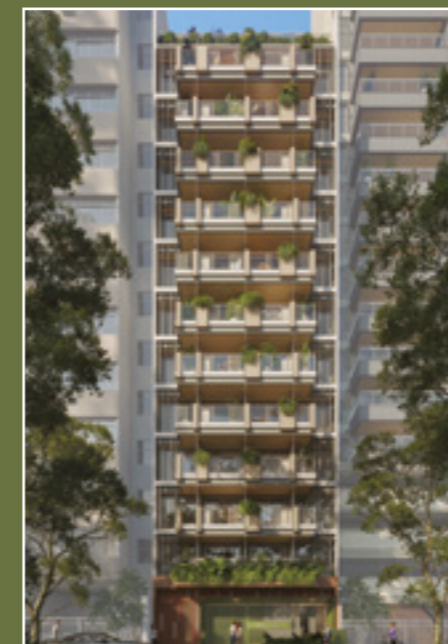
A Monza é uma incorporadora fundada em 2024, com atuação contemporânea e foco em qualidade. Desenvolve imóveis sólidos, bem planejados e alinhados às demandas do mercado.

Conduz todas as etapas do processo, da viabilização à entrega das chaves, coordenando cada detalhe para garantir eficiência e solidez. Já lançou seis empreendimentos na Zona Sul e no Centro do Rio, consolidando sua atuação em projetos de médio porte e alto padrão.

Em parceria com a RJDJ, é responsável pela execução e gestão de empreendimentos como o Soul Rio, transformando oportunidades em projetos elegantes, seguros e rentáveis.

Presença Soul Rio

Vencedora na categoria Concepção Arquitetônica do Prêmio Ademi



SOUL RIO - 5 DE JULHO, 154
COPACABANA



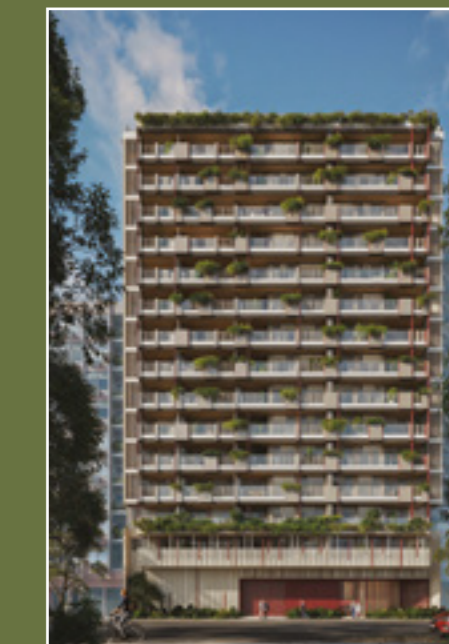
SOUL RIO - ALBERTO DE CAMPOS, 130
IPANEMA



SOUL RIO - BARATA RIBEIRO, 573
COPACABANA



SOUL RIO - N. SRA. FÁTIMA, 63
BAIRRO DE FÁTIMA



SOUL RIO - PRINCESA JANUÁRIA, 34
FLAMENGO



Sobre a Schipper+

Com décadas de experiência no mercado imobiliário, a Schipper+ atua com solidez em incorporação, construção e gestão de projetos, unindo conhecimento técnico, visão estratégica e execução eficiente.

Cada empreendimento nasce do compromisso com qualidade, planejamento inteligente e valorização sustentável — não apenas os ativos, mas do entorno e das pessoas.

Mais do que construir, a Schipper+ participa ativamente da transformação urbana, contribuindo para um Rio de Janeiro mais moderno, funcional e valorizado.

Porque desenvolver é também deixar legado para a cidade.

SCHIPPER +
C O N S T R U Ç Õ E S



Projeto de Fachada

Citè Arquitetura

Entre o Largo do Machado e o Parque Guinle, a Rua Gago Coutinho acolhe o Soul Rio como parte de sua paisagem viva. Inspirado pela cor dos tijolos, dos casarios e do barro, o projeto se constrói a partir dos fragmentos do lugar, transformando referências em matéria de arquitetura. A preservação de uma casa histórica da rua, incorporada ao projeto, reforça esse gesto de cuidado, expressando um elo entre a cidade contemporânea e as heranças do tempo que permanecem.

As referências do entorno, como o conjunto de Lucio Costa com jardins de Burle Marx e seus marcantes cobogós e o caráter acolhedor das vilas, orientam um desenho que combina textura, luz e transparência. O uso de materiais como o porcelanato off white, o cinza argila e o corten áspero se mistura ao verde nativo do paisagismo brasileiro, revelando um lugar onde permanência e transformação convivem em harmonia.



Celso Rayol e Fernando Costa

Projeto de Arquitetura

Em um dos endereços mais charmosos do Rio, em Laranjeiras, o empreendimento une história e contemporaneidade. Com fachadas tombadas cuidadosamente restauradas, o edifício preserva sua arquitetura original e transforma a chegada em uma experiência única.

Com tipologias variadas, as plantas foram pensadas para diferentes estilos de vida, priorizando conforto e funcionalidade. As áreas comuns complementam o morar, com espaços de convivência e lazer integrados ao projeto e ao paisagismo, criando um refúgio exclusivo em meio à cidade.



a+ arquitetura

Projeto de Interiores

Gabriela Sales, Maria Svab e Vinicius Ribeiro

O projeto de interiores do Soul Rio — Gago Coutinho 53, nasce do encontro entre a memória arquitetônica de Laranjeiras e a linguagem contemporânea do novo edifício. A experiência se inicia pela casa preservada, que funciona como portal de chegada do empreendimento: um hall de entrada com presença marcante, onde a madeira, as pedras naturais e os tons terrosos criam uma atmosfera sofisticada e calorosa. Essa paleta dialoga diretamente com a identidade da rua e do bairro, evocando a materialidade dos casarões e referências próximas como o Parque Guinle, com seus cobogós e elementos arquitetônicos em nuances de terracota, reforçando a conexão entre o edifício e a paisagem urbana ao redor.

No térreo, a chegada se completa com maleiro e delivery box, trazendo praticidade ao dia a dia e organizando os fluxos de entrada. Nesse primeiro ambiente, um pé-direito duplo amplia a experiência sem perder o caráter íntimo do casarão, enquanto a presença da arte de Gabriela Marinho marca o percurso com identidade e sensorialidade. A transição para o edifício contemporâneo acontece de forma natural, onde Grab and Go, lavanderia e Pet Care se integram ao conjunto com funcionalidade e discrição, mantendo a unidade do projeto.

No 6º pavimento, a circulação conduz até as áreas externas com leveza, filtrando luz e criando um percurso convidativo entre interior e exterior. Ao longo desse caminho, elementos vazados reinterpretem a tradição de maneira contemporânea, conectando o pavimento de lazer com piscina, terraço, sala de jogos, espaço kids e área gourmet, em uma experiência fluida e integrada.

Na cobertura, academia, sauna, sala de relaxamento e spa finalizam a experiência com foco em bem-estar, reforçando o Soul Rio como um empreendimento que valoriza o morar com identidade, conforto e conexão com a cidade.



Luca Panhota.

Curadoria de Arte

Luca Panhota atua na convergência entre arquitetura e curadoria, entendendo a arte como construção de sentido e não como adorno. Sua pesquisa investiga as relações entre memória, identidade cultural e espaço, propondo narrativas que revelam o papel simbólico da arte no empreendimento.

À frente da curadoria da Coleção Soul Rio, traduz a cultura carioca e suas camadas históricas em experiências espaciais que articulam reflexão crítica e estratégia. Sua formação em Arquitetura pelo Pratt Institute e em História e Teoria da Arte e da Arquitetura pela Università della Svizzera Italiana sustenta uma prática que une rigor conceitual, densidade cultural e visão contemporânea.

Galerias Soul Rio

Murais de Lenzi Junior - "Topografia do Cotidiano"

A Cultura da Presença: encontros que formam uma cidade

O mural apresenta Laranjeiras como paisagem afetiva e campo de sociabilidade, construído pelos encontros cotidianos, e presta homenagem ao cartógrafo que nomeia a Rua Gago Coutinho.

Em diálogo com o Art Nouveau de Alphonse Mucha e Toulouse-Lautrec, reinterpretado sob a atmosfera cultural dos anos 1930, a obra converte a cena ordinária em memória compartilhada. A composição articula temporalidades ao integrar a fachada preservada da casa histórica, incorporada ao novo conjunto arquitetônico, instaurando uma continuidade sensível entre herança e contemporaneidade.

A paleta, em tons terrosos e verdes profundos, estabelece ressonâncias com a vegetação do bairro, com o Parque Guinle e com a materialidade da arquitetura preservada.

Com mais de quatro décadas de trajetória, Lenzi Junior é reconhecido por murais e obras em cerâmica de grande escala. Nesta obra, sob curadoria de Luca Panhota, afirma uma linguagem autoral que articula tradição, fluidez do desenho e imaginação popular.

Conheça mais sobre o artista: @lenzijr



Escultura de Gabriella Marinho - "Devir Verde"

A vegetação como presença viva: o elo entre paisagem, memória e cotidiano

"Devir Verde" parte da cultura da presença como essência da experiência carioca, destacando a paisagem viva como elemento central do cotidiano de Laranjeiras e como elo entre passado, presente e futuro. A natureza é compreendida como memória ativa do território e como estrutura sensível da vida urbana.

Em diálogo com o Parque Guinle e com o legado paisagístico de Roberto Burle Marx, 130 folhas de jibóia em cerâmica terracota montadas em sisal ocupam a parede e o teto da recepção, configurando uma topografia orgânica que dissolve limites entre arquitetura e vegetação e estabelece continuidade entre construção e paisagem.

A obra instaura uma experiência sensorial de acolhimento e permanência, afirmando-se como gesto central do empreendimento. Gabriella Marinho, cuja pesquisa se vincula à terra e à ancestralidade afro-brasileira, realiza, sob curadoria de Luca Panhota, uma instalação que articula natureza, memória e transformação.

Conheça mais sobre a artista: @marinhogabriella



Ficha técnica

NOME DO EDIFÍCIO:

Soul Rio – Gago Coutinho, 53

ENDEREÇO:

Rua Gago Coutinho, 53 – Laranjeiras

ÁREA DO TERRENO:

737,92m²

ÁREA CONSTRUÍDA:

6.126,68m²

NÚMERO DE BLOCOS: 1

TIPO DE EMPREENDIMENTO:

Residencial multifamiliar

QUANTIDADE DE PAVIMENTOS: 12

• PAVIMENTO TÉRREO:

Portaria; Bicicletário; Estacionamento; Lavanderia; Maleiro; Pet Care; Grab and Go; Banheiro PNE;

• MEZANINO (2º PAVIMENTO CASA PRESERVADA):

Coworking

• 6º PAVIMENTO

Lounge Gourmet; Sala de Jogos; Espaço Kids; Deck/Piscina; Terraço

• COBERTURA:

Terraço Spa; Sauna; Repouso; Academia; Academia Externa; Banheiro PNE

• PAVIMENTO DE ÁREAS TÉCNICAS + TELHADO

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO

- **TÉRREO: 4 unidades** *(sendo as 4 unidades studios e garden)*

- **2º PAVIMENTO: 13 unidades** *(sendo 11 studios e 02 de 02 quartos)*

- **3º e 4º PAVIMENTO: 14 unidades** *(sendo 12 studios e 02 de 02 quartos)*

- **5º PAVIMENTO: 12 unidades** *(sendo 10 studios e 02 de 02 quartos)*

- **6º PAVIMENTO: 6 unidades** *(sendo 6 studios)*

- **7º ao 11º PAVIMENTO: 8 unidades** *(sendo 6 studios e 02 de 02 quartos)*

- **COBERTURA: 4 unidades** *(sendo 02 studios, 01 sala/quarto e 01 double studio)*

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:

107 unidades

TIPOLOGIA DAS UNIDADES:

87 unidades de studios, 18 unidades de 2 quartos, 1 unidade de sala/quarto e 1 unidade de double suite

NÚMERO DE ELEVADORES:

3 elevadores

PROJETO DE ARQUITETURA:

A+ Arquitetura

PROJETO DE FACHADA:

Cité Arquitetura

PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS:

Monza Incorporações, por Gabriela Sales, Maria Svab e Vinicius Ribeiro

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

SCHIPPER+

REALIZAÇÃO:

MONZA INCORPORAÇÕES

GESTÃO IMOBILIÁRIA:

RJDI

Projeto de Arquitetura
A+ Arquitetura

Projeto de Fachada
Cité Arquitetura

Projeto de Interiores / Áreas Comuns
Monza Incorporações, por Gabriela Sales, Maria Svab e Vinicius Ribeiro

Incorporação e Construção:
SCHIPPER+

Realização:
Monza

Gestão imobiliária:
RJDI

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 atrasos em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e o 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 deles 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 e 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 a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou em 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 apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou em 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 o projeto aprovado na Prefeitura Municipal e no 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 plantas e acabamentos, rebaxos, 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 às 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, serem alteradas sem aviso prévio. / 18. As unidades 208, 210 e 708 poderão ser adaptadas para acessibilidade conforme a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência. O cliente precisa solicitar a adaptação até o início das obras. / 19. PRPA: Bianca Bruno - CAU A622834. PREO: Marco Antônio Brandão Augusto - CREA RJ-132515D. / 20. A incorporação imobiliária do empreendimento foi prenotada em 11/02/2026, junto ao 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, sob o nº 2318760. 21. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.

Gestão imobiliária:



Realização:



Incorporação e Construção:



MONZAINC.COM.BR

 [@MONZAINCORPORADORA](https://www.instagram.com/MONZAINCORPORADORA)