

SO
RIO *stay*
O

BARÃO DE ICARAÍ
30

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 e de vida, 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. A coleção é contemplada tanto por prédios projetados para estadia de curta temporada quanto por prédios para moradia a longo prazo, oferecendo apartamentos desde studios até 2 quartos, além de áreas comuns e de lazer que atendem a essas demandas.

Sumário

[2. COLEÇÃO SOUL RIO](#)

[4. A VIDA NO FLAMENGO](#)

[18. LOCALIZAÇÃO](#)

[20. SOUL RIO - BARÃO DE ICARAÍ](#)

[26. MASTERPLAN TÉRREO](#)

[31. LAZER E ROOFTOP](#)

[41. PLANTAS E LIVINGS](#)

[80. UTILITÁRIOS E INFRAESTRUTURA](#)

[82. SEGURANÇA E TECNOLOGIA](#)

[83. SUSTENTABILIDADE](#)

[84. SOBRE A MONZA E A RJDI](#)

[86. PRESENÇA COLEÇÃO SOUL RIO](#)

[88. PROJETO DE FACHADA](#)

[92. PROJETO DE ARQUITETURA E INTERIORES](#)

[94. GALERIAS SOUL RIO](#)

[98. FICHA TÉCNICA](#)

AQUI O RIO NÃO COMEÇA, AQUI, O RIO SE REVELA.

A POUCOS PASSOS ...

ONDE O ASFALTO **ENCONTRA A AREIA,**
ONDE A ORLA RESPIRA E **O MAR CONVIDA,**
ONDE A CIDADE INTEIRA CABE NUMA VISTA
E A VIDA TRANSBORDA EM CADA ESQUINA.

NOBRE POR NATUREZA.

QUE NÃO ENVELHECE,
SE RENOVA,
QUE NÃO SE REPETE,
SE REINVENTA.

BAIRRO QUE GUARDA O CORAÇÃO DE UMA CIDADE
QUE O MUNDO INTEIRO QUER CONHECER.



DO ALTO DO CORCOVADO

O CRISTO DE BRAÇOS ABERTOS,
COMO SE ABENÇOASSE QUEM CHEGA.
AO LONGE,

O PÃO DE AÇÚCAR RECORTA O HORIZONTE.



E DO EMPREENDIMENTO, O MAR.

ALI, PRESENTE, VIVO, GENEROSO,
ENQUADRADO ENTRE O CÉU E A CIDADE, COMO SE FOSSE
FEITO PARA SER VISTO EXATAMENTE DAQUI.



O MAR?

A PRAIA DO FLAMENGO CONVIDA.
SUAS ÁGUAS BALNEÁVEIS,
CHAMAM PARA A VIDA AO AR LIVRE,
PARA O ESPORTE,
PARA O PASSEIO,
PARA O SIMPLES PRAZER DE EXISTIR.



O ATERRO PULSA AO LADO,
PULMÃO VERDE DE UMA METRÓPOLE
VIBRANTE, ONDE CRIANÇAS CORREM,
BICICLETAS DESLIZAM, E O TEMPO
PARECE MAIS GENEROSO.



O CENTRO DA CIDADE? LOGO ALI

A DOIS PASSOS DE TODA A HISTÓRIA,
DE TODA A CULTURA, DE TODO O
MOVIMENTO QUE FAZ O RIO SER O RIO.



O AEROPORTO? **PERTO.**

O MUNDO INTEIRO A UMA DISTÂNCIA
QUE CABE NO SEU RITMO.



O METRÔ, **PRÓXIMO**

COSTURA BAIROS COMO QUEM
COSTURA SONHOS,
BOTAFOGO, CATETE, GLÓRIA,
CENTRO, IPANEMA, COPACABANA.



**TUDO CONECTADO.
TUDO AO ALCANCE.**

NA ESQUINA,
O COMÉRCIO LOCAL QUE TE CHAMA PELO NOME,
QUE ENTREGA NA PORTA,
QUE FAZ DA PRATICIDADE UM LUXO COTIDIANO.
PADARIA DE MANHÃ.
ACADEMIA NA VOLTA
MERCADO QUANDO PRECISAR.
RESTAURANTE QUANDO DER VONTADE.
A CIDADE QUE SERVE A VOCÊ.



À NOITE, O FLAMENGO ACENDE.

BARES, RESTAURANTES, ENCONTROS,
UM POINT QUE PULSA ENTRE O MAR E AS MONTANHAS,
ONDE A VIDA NOTURNA TEM SABOR CARIOCA,
TEM RISO ALTO E MESA LONGA,
TEM AQUELA ALEGRIA QUE SÓ QUEM MORA AQUI ENTENDE.



E QUANDO O CALENDÁRIO CHAMA,
O CARNAVAL PASSA AQUI,
 COM SUA FOLIA, SUA COR, SUA MÚSICA,
 SUA GENTE QUE TRANSBORDA PELAS RUAS
 COMO UM RIO QUE NÃO CABE EM SI.



O RÉVEILLON?

TAMBÉM ACONTECE AQUI.
 QUE PARA O MUNDO INTEIRO EXPLODE DIANTE DOS SEUS OLHOS,
 EM CORES QUE SÓ O RIO SABE FAZER.



A UNIÃO PERFEITA:

PAISAGEM DESLUMBRANTE E PRATICIDADE DO ENDEREÇO CERTO.

SMART FIT FLAMENGO - 5 MIN

BLUE FIT - 8 MIN

SUPERMERCADO PÃO DE AÇÚCAR - 4 MIN

SUPERMERCADO ZONA SUL - 7 MIN

JULIETA DE SERPA - 6 MIN

BOTECO BELMONTE - 8 MIN

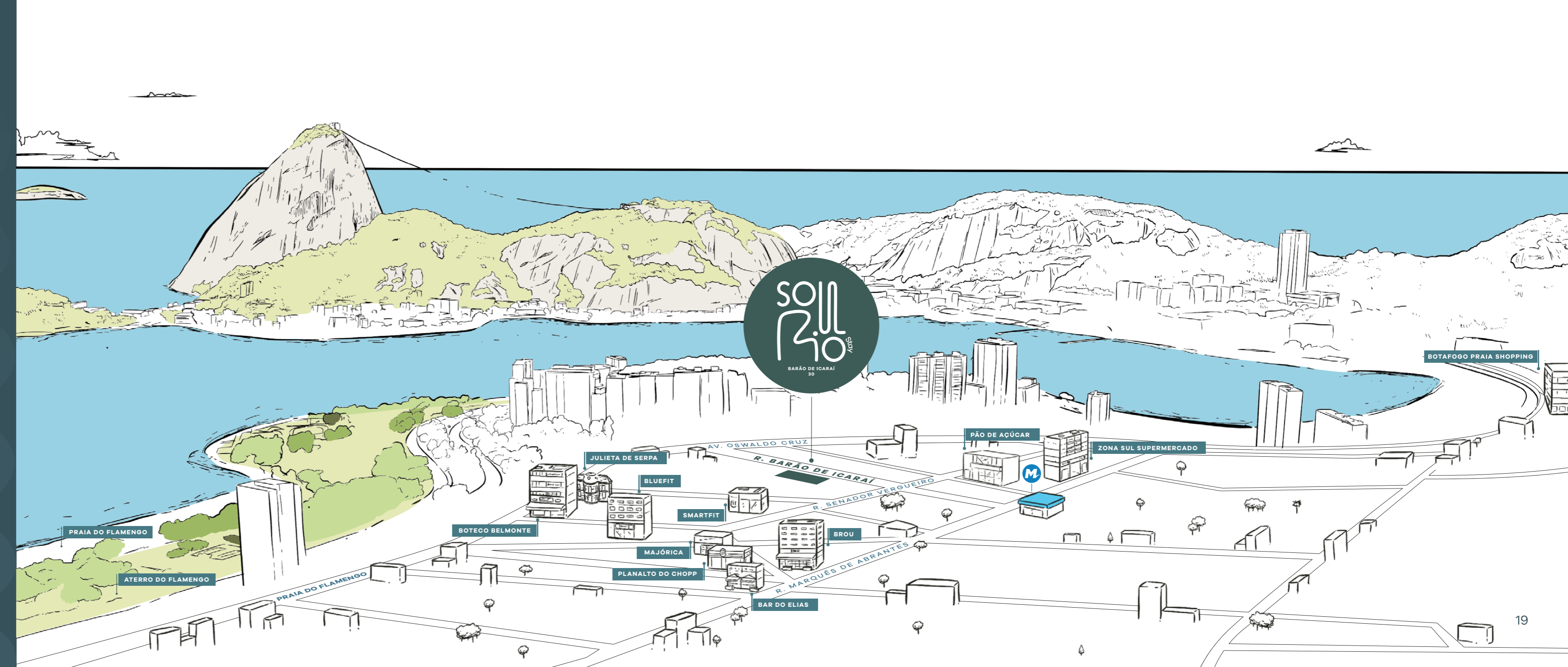
ATERRO - 13 MIN

PRAIA DO FLAMENGO - 15 MIN

BOTAFOGO PRAIA SHOPPING - 21 MIN

METRÔ - 5 MIN

**Distâncias a pé.*





SOUL RIO - BARÃO DE ICARAÍ
INVESTIMENTO COM ALMA CARIOCA.

Feito para quem quer viver o Rio de verdade, por uma semana, um mês, uma temporada inteira.

Soul Rio - Barão de Icarai é um empreendimento pensado para a locação por temporada, para o hóspede que quer se sentir carioca, para o investidor que enxerga no Rio o que o Rio sempre foi:

**UM DESTINO QUE NUNCA
SAI DE MODA.**





Embasamento

Imagem meramente ilustrativa

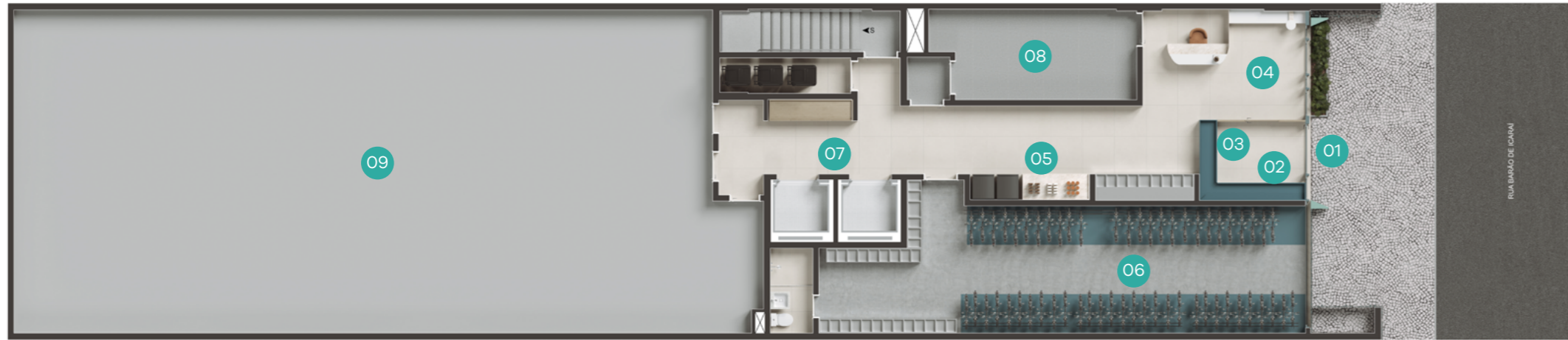


Fachada Frontal

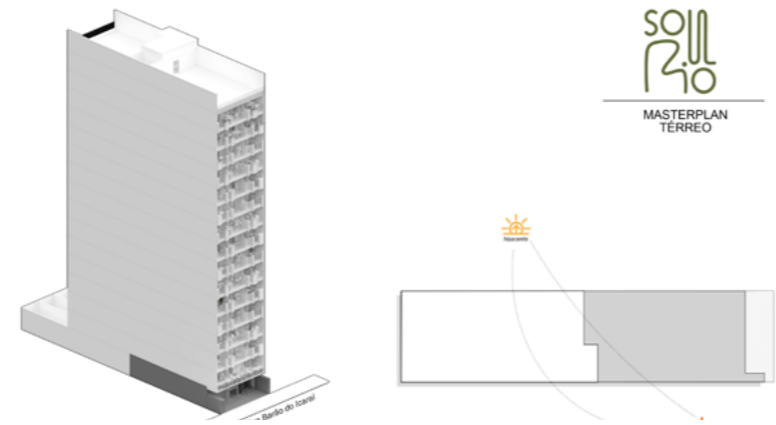
Imagem meramente ilustrativa

ENTRE O MAR E AS MONTANHAS
O FLAMENGO É UM DOS CARTÕES-POSTAIS
MAIS BONITOS DO RIO.





- 01 Acesso
- 02 Bag Keeper
- 03 Delivery Box
- 04 Recepção
- 05 Grab and Go
- 06 Bicletário
- 07 Elevadores
- 08 Áreas técnicas
- 09 Áreas privadas



Notas:
 1. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.
 2. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens aqui apresentadas representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.



Recepção
 Imagem meramente ilustrativa

Grab and Go



Grab and Go

Imagem meramente ilustrativa



BICICLETÁRIO



Bicicletário

Imagem meramente ilustrativa



LAZER NO ROOFTOP COM VISTA PARA O MAR.



Deck Molhado

Imagem meramente ilustrativa



Sauna

Imagem meramente ilustrativa



36 Lounge Gourmet
Imagem meramente ilustrativa



Academia
Imagem meramente ilustrativa



Pet Care

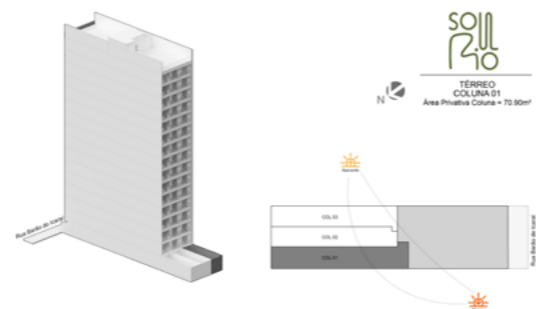
Imagem meramente ilustrativa



Lavanderia

Imagem meramente ilustrativa





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.

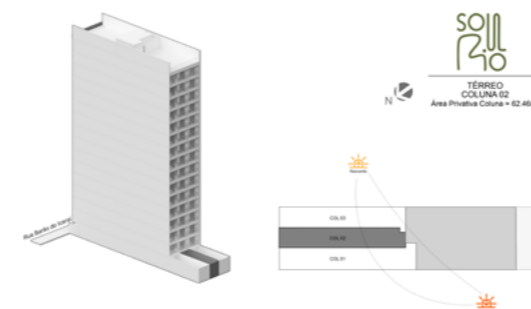
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

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 nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.

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 nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.

8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.

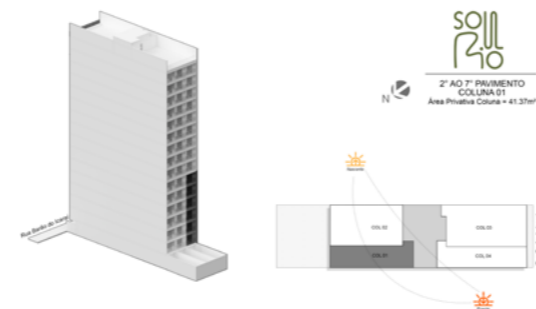
Notas:

- 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 nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.

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 nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.
- Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.

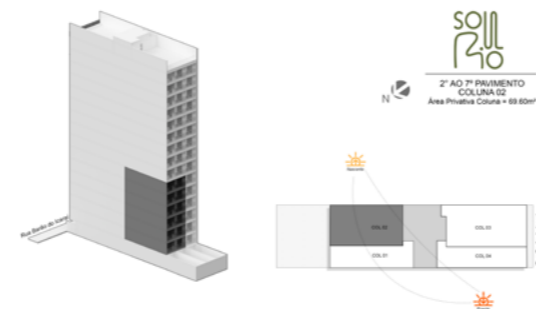


Imagem meramente ilustrativa

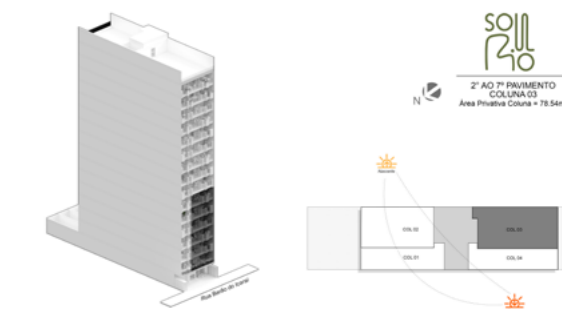
Notas:

- 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 nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.
- Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



Imagem meramente ilustrativa



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 nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.
- Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



Imagem meramente ilustrativa



Imagem meramente ilustrativa



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 no 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 nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.
- 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 nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.

8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.

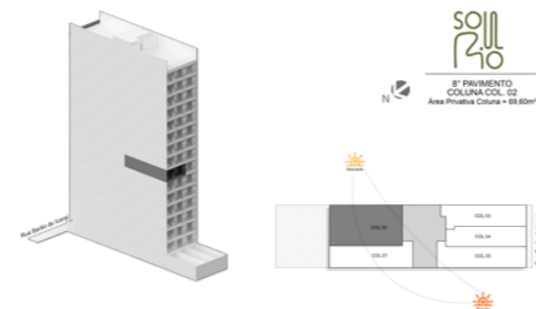


Imagem meramente ilustrativa

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 nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.

8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



Imagem meramente ilustrativa





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 nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.
- Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



- 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 no 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 nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.
- 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 nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.
- Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.

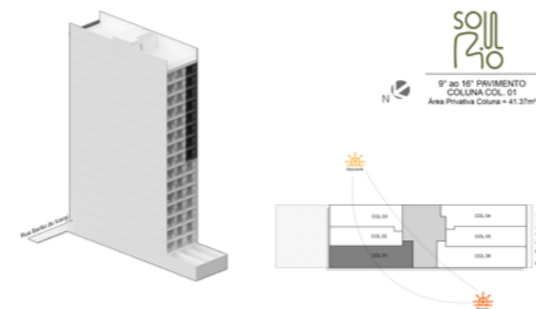
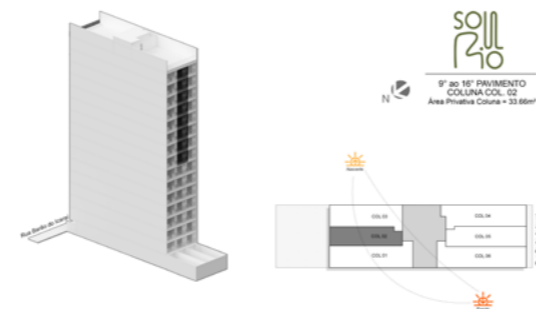


Imagem meramente ilustrativa

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 no 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 nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.
- 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 nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



Imagem meramente ilustrativa

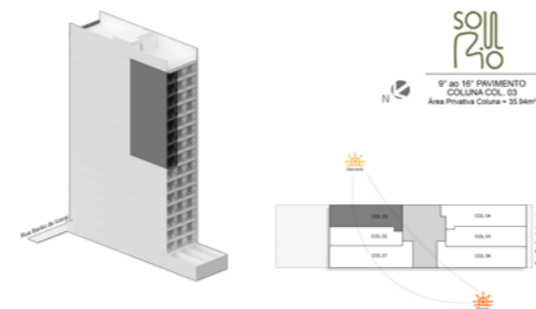


Imagem meramente ilustrativa

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 nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



Imagem meramente ilustrativa

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 no 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 nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.
- 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 no 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 nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.
- Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



Imagem meramente ilustrativa

- 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 no 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 nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.
- Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.

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 EM GRANITO

Banheiro e cozinha entregues com bancada em granito, além de misturadores de bica alta. Bancada da cozinha com cooktop embutido.

BANCADA COM TANQUE NAS UNIDADES FRONTAIS

Bancadas em granito com tanque inox nas varandas das colunas frontais.

OPÇÃO DE KIT COM HIDROMASSAGEM PARA GARDENS

Kit opcional de bancada gourmet e hidromassagem para as unidades Garden.

PREVISÃO PARA AUTOMAÇÃO DAS UNIDADES

Cabeamento para futura instalação de automação da unidade pelo adquirente.

KIT ARMÁRIOS

Unidades entregues com armários de cozinha (aéreo e sob bancada, nicho da geladeira), roupeiro e prateleira do banheiro.



Infraestrutura

INFRAESTRUTURA PARA MÁQUINA DE LAVAR

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

INFRAESTRUTURA PARA MÁQUINA DE LAVAR LOUÇA

Preparação completa para instalação de máquina de lavar louça.

INFRAESTRUTURA PARA SPLIT*

CABEAMENTO PARA INTERNET, TV E TELEFONE

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

* Infraestrutura para split: contemplado drenos de evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração dos mesmos à infraestrutura fornecida.



Segurança e Tecnologia

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

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

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

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

Sistema de detecção e alarme de fumaça em pontos estratégicos

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*

*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

Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento

Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo

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



Sócios-fundadores da RJDI e Monza
Raphael Zanola e Jomar Monnerat

Sobre a RJDI e a Monza

Sobre a RJDI

A RJDI 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, sendo referência nos mercados financeiro e imobiliário, com credibilidade e solidez.

Em parceria com a Monza, é responsável pela gestão dos 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 oito empreendimentos na Zona Sul e no Centro do Rio, consolidando sua atuação em projetos de médio porte e alto padrão.

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



Presença Coleção Soul Rio

Vencedora na categoria Concepção Arquitetônica do Prêmio ADEMI



SOUL RIO
CINCO 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



SOUL RIO
GAGO COUTINHO, 53
LARANJEIRAS

Projeto de Fachada

Cité Arquitetura

No Soul Rio - Barão de Icaraí, a arquitetura nasce como extensão da paisagem, assumindo o papel de ponte entre a cidade e o horizonte. A proximidade com a Baía de Guanabara e o Aterro do Flamengo não se traduz apenas em localização, mas em essência: o projeto absorve as águas e o verde da mata do Morro da Viúva e jardins do Aterro para devolver um espaço que respira leveza, silêncio e contemplação em meio ao ritmo urbano, em tons que flutuam entre o azul e o esverdeado.

Cada material escolhido atua como fragmento dessa narrativa verde-água: superfícies claras que acolhem a luz, painéis que marcam o compasso da fachada e jardins com espécies nativas que integram vitalidade ao cotidiano. Dessa forma, o Soul Rio Barão de Icaraí propõe um refúgio em que a vida se desenha na fluidez entre natureza e cidade.



Celso Rayol e Fernando Costa



Projeto de Arquitetura e Interiores

Monza Incorporações

Arquitetura:

O Soul Rio - Barão de Icaraí parte do entendimento do terreno e de suas possibilidades, resultando em um edifício que traduz espaços funcionais e versáteis. A escolha tipológica de studios e double studios, com áreas entre 33,66 m² a 78,54 m², traduz com clareza o perfil do empreendimento, atendendo a diferentes demandas com qualidade espacial. Delivery box e maleiro presentes na entrada do edifício proporcionam controle de segurança e praticidade. O Grab and Go está posicionado estrategicamente no térreo, facilitando o fluxo natural de entrada e saída do edifício. O Bicicletário completa o programa do pavimento respondendo ao estilo de vida ativo e urbano do bairro. A cobertura consolida a proposta com Skypool, Lounge Gourmet, Terraço, Academia, Sauna, Pet Care e Lavanderia. As áreas comuns do Soul Rio - Barão de Icaraí apoiam o dia a dia e potencializam momentos de lazer.



Maria Svab, Gabriela Sales e Vinicius Ribeiro

Interiores:

O projeto de interiores do Soul Rio – Barão de Icaraí nasce da relação entre a identidade carioca do Flamengo e decisões projetuais que traduzem essa essência em experiência espacial. No hall, a base monolítica clara estabelece um contraponto sofisticado à identidade cromática do empreendimento, o que cria uma chegada imersa na dualidade de tons. O grab and go integrado ao hall compõem a dinâmica e unidade visual do térreo. O bicicletário dá continuidade ao conceito da justaposição da paleta de cores fortalecendo a identidade visual do Soul Rio –Barão de Icaraí.

Na cobertura, os ambientes foram pensados para potencializar a localização privilegiada do empreendimento. O Lounge Gourmet se integra ao terraço com naturalidade a partir da escolha de materiais complementares. A cobertura do lounge traz uma ambiência de constante transformação, uma vez que os elementos vazados filtram a luz e a transformam em textura. A Lavanderia e o Pet care incorporam um painel vazado que regula a entrada de luz e cria continuidade entre os ambientes. A Skypool oferece uma experiência marcante: a vista para o mar. A paisagem do Flamengo se abre entre a vegetação do guarda corpo e as escolhas de projeto acompanham esse horizonte com paletas claras e materiais que trabalham a favor da luz, sem competir com a paisagem.

CONSTRUÇÃO

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 +
CONSTRUÇÕES





Curadoria Luca Panhota

Arquiteto e curador, com formação em arquitetura pelo Pratt Institute, em Nova York, nos Estados Unidos, e com mestrado em História e Teoria da Arte e da Arquitetura pela Università della Svizzera Italiana, em Lugano, na Suíça.

Sua trajetória profissional se constrói na confluência entre o pensamento espacial e a sensibilidade artística, articulando práticas que transitam entre o projeto arquitetônico, a pesquisa teórica e a curadoria como forma de expressão cultural. Ao longo de sua carreira, Luca tem explorado as intersecções entre arte, espaço e vida cotidiana, buscando sempre construir narrativas visuais e espaciais que reflitam o espírito dos lugares e das pessoas que os habitam.

Como curador, atua em projetos que integram obras de arte e artistas a contextos contemporâneos, criando experiências estéticas que ultrapassam o campo da contemplação para envolver o público em uma relação mais íntima, afetiva e participativa com o ambiente. Seus conceitos curatoriais são elaborados a partir de uma escuta atenta ao entorno urbano, à memória dos espaços e às camadas simbólicas que compõem cada projeto. Ele acredita profundamente na arte como elemento essencial para a criação de lugares com alma, onde a arquitetura não é apenas um suporte físico, mas um convite à experiência sensível, ao encontro e à reflexão.



Luca Panhota.

Galeria Soul Rio

Verde-água: “Entre A Mata e o Mar

Comissão a: Atila Toledo

BARÃO DE ICARAÍ

Entre o Aterro do Flamengo e a Enseada de Botafogo, o espaço urbano se abre para o encontro entre o verde e a água: a rua Barão de Icarai vive na tensão poética dessas duas presenças complementares, a densidade vegetal dos jardins do Aterro e a fluidez azulada da Baía de Botafogo. É dessa junção que surge o verde-água, metáfora cromática da transição, do limiar e da fluidez.

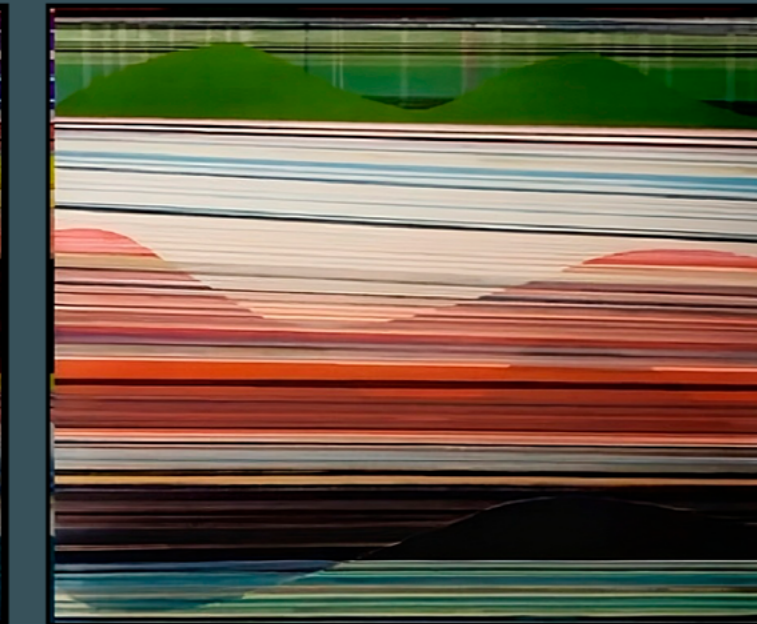
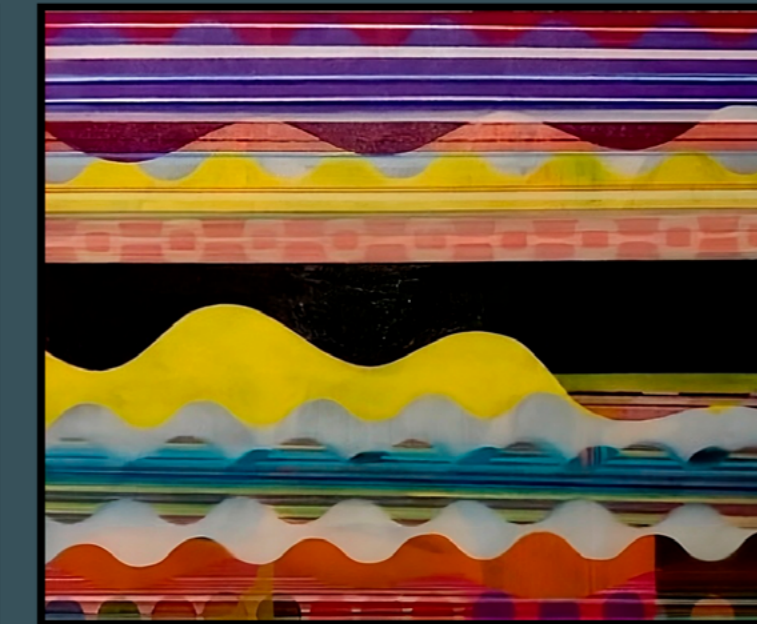
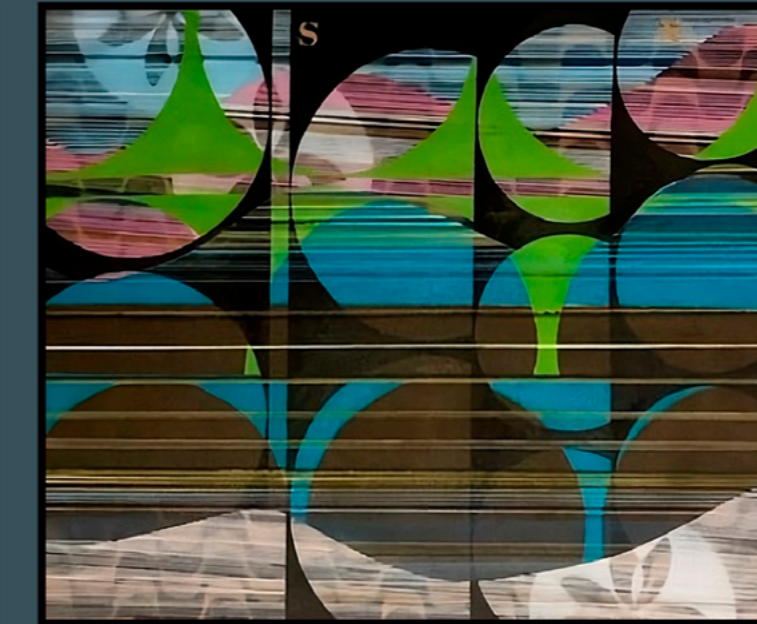
A galeria, íntima e de escala reduzida, reflete essa ideia de limiar: uma pausa contemplativa no mapa da alma carioca. Nesse espaço, a obra de Átila Toledo estabelece uma ponte direta com a paisagem e a memória urbana do Rio. Em sua série *Beira Mar*, Toledo transfigura os desenhos das pedras portuguesas das calçadas cariocas em composições cromáticas e modulares. A ondulação icônica dos pisos, difundida do Rossio lisboeta às praias de Copacabana, reaparece em seus trabalhos como códigos gráficos, paisagens fragmentadas e ritmos visuais que atravessam a cidade.

Essa referência ao chão da cidade —suporte de passagens, encontros e fluxos —adquire, na obra apresentada, um caráter de horizonte, de onda, de movimento contínuo entre o natural e o construído. Os módulos da série funcionam como fragmentos de um Rio cartografado na experiência cotidiana,

onde o mar, a pedra, a arquitetura e a memória se entrelaçam. Na Barão de Icarai, o verde-água surge não apenas como cor, mas como atmosfera. O visitante é convidado a habitar esse espaço de transição, a acompanhar o ritmo visual das ondas e linhas cromáticas, e a reconhecer no gesto pictórico um eco das tensões entre urbanidade e natureza, permanência e fluxo, local e cosmopolita.

INTEGRAÇÃO COM A CARTOGRAFIA SOUL RIO:

- Enquanto outras galerias evocam intensidade ou contraste, Barão de Icarai propõe o limiar e a transição, traduzidos em cor, ritmo e gesto.
- O verde-água conecta poeticamente as camadas da cidade ao mar, em sintonia com outros espaços da narrativa: azul do tempo, verdejante, dourado.
- A obra de Átila Toledo condensa memória e fluidez, transformando elementos urbanos em metáfora cromática da alma carioca.



Ficha Técnica

NOME DO EDIFÍCIO:

Soul Rio - Barão de Icaraí, 30

ENDEREÇO:

Rua Barão de Icaraí, 30 - Flamengo

ÁREA DE TERRENO:

382 M²

ÁREA CONSTRUÍDA:

4.735,10 M²

NÚMERO DE BLOCOS:

01 unidade

TIPO DE EMPREENDIMENTO:

Residencial Multifamiliar

NÚMERO DE PAVIMENTOS POR BLOCO:

17 pavimentos

PAVIMENTO TÉRREO:

Acesso com Bag Keeper, Delivery Box, Hall de acesso com Recepção, Grab and Go, Bicicletário, 03 Studios Garden e Áreas Técnicas.

15 PAVIMENTOS TIPO

COBERTURA:

Área privativa e Rooftop com Lounge Gourmet, Terraço, Skypool, Sauna, Academia, Pet Care e Lavanderia.

PAVIMENTO DE ÁREAS TÉCNICAS E TELHADO

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO:

- TÉRREO: 3 Unidades (Studios Garden)
- 2º AO 7º PAVIMENTO: 4 Unidades (2 Studios e 2 Double Studios)
- 8º PAVIMENTO: 5 Unidades (4 Studios e 1 Double Studio)
- 9º AO 16º PAVIMENTO: 6 Unidades (Studios)
- COBERTURA: 3 Unidades Privativas

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:

- 83 Unidades*
- *Possibilidade de alteração na quantidade de unidades.

TIPOLOGIA DAS UNIDADES:

- 83 unidades, sendo: 3 Studios Garden, 64 Studios, 13 Double Studios e 3 Coberturas.*
- *Possibilidade de alteração na quantidade de unidades.

NÚMERO DE ELEVADORES:

02 unidades

PROJETO DE ARQUITETURA

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

PROJETO DE FACHADA

Cité Arquitetura

PROJETO DE INTERIORES/ ÁREAS COMUNS

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

GESTÃO IMOBILIÁRIA

RJDI

REALIZAÇÃO

Monza Incorporações

CONSTRUÇÃO

Schipper +

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 postuladas 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 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 204, 304 e 404 poderão ser adaptadas para acessibilidade conforme a Lei nº 13146, 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: Gabriela Sales - CAU A2347784. PREO: Marco Antônio da Silva Cabral - CREA 178929D. / 20. A incorporadora imobiliária do empreendimento foi prenotada em 15/04/2026, junto ao 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, sob o nº 2391453. 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. / 21. Conforme a cláusula 16 do COMPROMISSO PRELIMINAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL SUBORDINADO A CONDIÇÕES: 16.1. As partes desde já têm ciência e concordam que as 3 (três) unidades autônomas de cobertura integrantes do empreendimento Soul Rio - Barão de Icaraí, 30 poderão, a critério exclusivo da INCORPORADORA, ser unificadas em uma única unidade autônoma de cobertura, mediante as modificações necessárias no projeto arquitetônico, no memorial de incorporação e na minuta da convenção de condomínio, nos termos do art. 4º, §4º, e do art. 43, inciso II, da Lei nº 4.591/1964. A eventual unificação será averbada na matrícula do imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, dispensada a anuência dos demais adquirentes de unidades do Empreendimento; 16.2. A unificação das unidades de cobertura não implicará qualquer alteração nas condições contratuais, nem nas frações ideais, das demais unidades, e nem conferirá aos demais adquirentes o direito de rescisão contratual ou de exigir qualquer compensação em razão da modificação, sendo certo que as frações ideais e especificações das demais unidades autônomas permanecerão inalteradas.

Gestão imobiliária:



Realização:



Construção:



MONZAINC.COM.BR

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