

SE7E

FULL WEEK STUDIOS



DOS MESMOS CRIADORES

Após o sucesso de vendas do **Bueno**, a **Calçada** e a **Montserrat** alcançaram outro grande resultado: o **Costa Niemeyer**, comercializado em apenas duas horas. Agora, vem aí mais um capítulo dessa história de excelência.



BUENO

STUDIOS
LIFESTYLE

100%
VENDIDO
EM 4 HORAS



COSTA NIEMEYER
MADE IN RIO

100%
VENDIDO
EM 2 HORAS

O NÚMERO QUE FAZ SENTIDO

O sete é cheio de significado.
Perfeição, ciclo completo, equilíbrio.
Mas aqui, ele deixa de ser símbolo
e vira estratégia.

Sete dias é o ciclo da cidade.
Onde o fluxo não para, apenas muda de forma.
Durante a semana, trabalho.
Nos fins de semana, experiência.
E, entre esses dois momentos, uma
oportunidade rara: uma demanda que não se
interrompe. É renovada todos os dias.





RUA SETE DE SETEMBRO

Na Rua Sete de Setembro,
esse conceito ganha
ainda mais força. Um
endereço que carrega
história, protagonismo
e movimento constante.
Relevância atemporal.

Se7e Full Week Studios
nasce exatamente dessa
leitura: um produto
pensado para operar sem
pausas, sem dependências,
sem intervalos.

NO CENTRO
DO CENTRO

PRAÇA MAUÁ

VLT 🚇 4 min.

AV. RIO
BRANCO

a pé 🚶 2 min.

PRAÇA XV

a pé 🚶 2 min.

SANTOS
DUMONT

VLT 🚇 4 min.

SETE

FULL WEEK STUDIOS

METRÔ
CARIOCA

a pé 🚶 4 min.

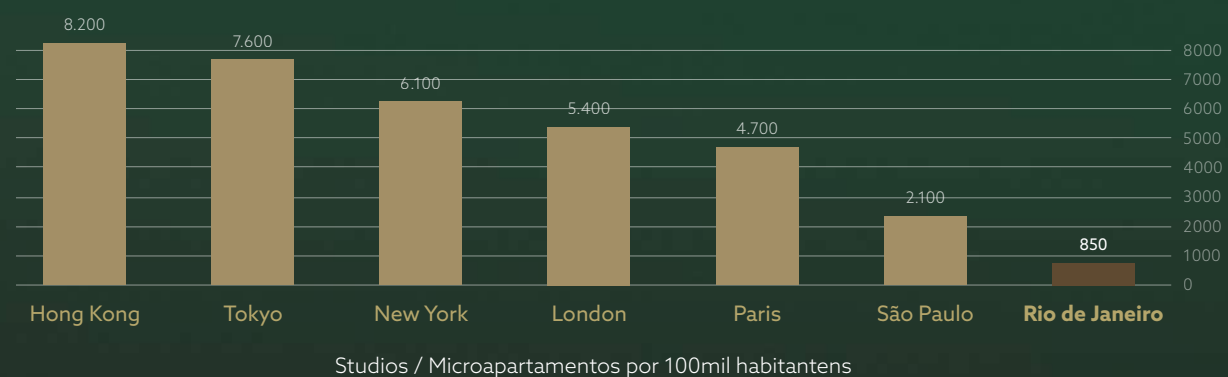
INVISTA ONDE A CIDADE NÃO PARA

O Rio vive um momento de relevância e presença global. Recordes recentes de turismo e ocupação mostram uma cidade em evidência, vibrante, desejada e em crescimento.

Dentro desse cenário, o Centro se posiciona de forma única. Um endereço que não depende de tendências para existir. Ele atravessa o tempo com bases econômica, cultural e histórica.

Quando você une um mercado em alta com um ativo que nunca perde relevância, fica óbvio que o Centro do Rio é um excelente negócio.

Oferta de Studios por Habitante nas grandes capitais



Índice comparativo elaborado com base em estudos globais de microapartamentos, compact living, densidade urbana e mercado de moradia compacta. Cushman & Wakefield – Micro Apartments Report / Tomorrow. City – Micro-living/ Wikipedia – Microapartment/ Springer – Urban Micro Units / Stockholm Thesis – Micro Apartments

12,5 milhões
de visitantes em 2025

+10,5% em relação a 2024
Fonte: Prefeitura do Rio

2,1 milhões de turistas internacionais
recorde histórico, com alta de +43,7%

Fonte: Governo do Estado do Rio

Janeiro de 2026 iniciou com **+17% de crescimento no fluxo internacional**

Fonte: Governo do Estado do Rio

Centro lidera a ocupação hoteleira
em períodos de alta demanda

Fonte: Rio Tur e HotéisRio

No Carnaval de 2026 atingiu o pico de ocupação de **99,47%**

Fonte: HotéisRio



VLT na Rua Sete de Setembro



Av. 1º de Março / Bloco da Anitta 2026



Arcos da Lapa



Centro do Rio

ONDE A CIDADE ACONTECE DE VERDADE

Existe algo no Centro que não se explica de forma óbvia. Uma dinâmica própria, quase invisível, mas constante. Trabalho e lazer se misturam. A cidade negocia, celebra, conecta.

É essa sobreposição que sustenta o fluxo contínuo. Uma rotina que vira experiência. Uma presença que vira valor. E é exatamente no meio desse ritmo que tudo converge.

Ao mesmo tempo que abriga a maior concentração de empresas da cidade, o Centro também é cenário para turistas internacionais e palco de eventos culturais de grande porte.

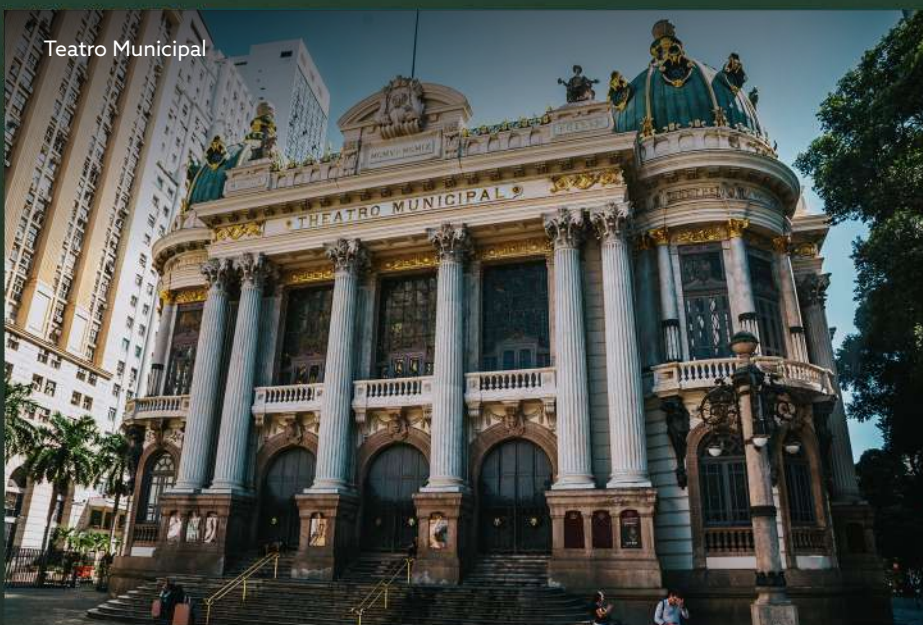


UM *DESTINO* DENTRO DA *PRÓPRIA* CIDADE

O Centro reúne alguns dos principais pontos culturais do país em um único território. Museus, centros culturais, arquitetura icônica e história viva.

Mais do que atrair visitantes, esse circuito sustenta a permanência. As pessoas não apenas passam. Elas ficam, exploram, retornam.

Um fluxo orgânico, constante e diverso. Turismo que não depende de ocasião. Depende de conteúdo.



O Centro concentra o maior polo corporativo da cidade.

É onde decisões acontecem, negócios se consolidam e fluxos se encontram.

A região vive um novo ciclo de ocupação e valorização, impulsionado pela retomada do trabalho presencial e pela escassez de novos lançamentos.

Com infraestrutura completa, mobilidade e custo competitivo, o Centro se consolida novamente como o principal endereço de trabalho do Rio.

Um fluxo intenso, diário e constante — cada vez mais próximo de onde faz sentido viver.

O RIO QUE TRABALHA

Vacância de escritórios em queda
cerca de 26,5%, o menor nível desde 2015

Fonte: relatórios de mercado imobiliário corporativo - JLL e CBRE / dados consolidados divulgados pela imprensa econômica

Edifícios mais modernos operando **próximos da ocupação total**

Fonte: análises de mercado - Newmark e Colliers

Grandes empresas
voltando a ocupar áreas relevantes na região

Fonte: notícias e levantamentos de mercado - Secovi Rio e veículos como Diário do Rio

Centro liderando
as principais transações corporativas da cidade

Fonte: relatórios de absorção líquida e transações - CBRE e JLL



TODOS OS CAMINHOS LEVAM AO CENTRO

É a única região da cidade conectada por sete modais de transporte. Metrô, VLT, ônibus, barcas, aeroporto, bicicletas e conexão com as principais vias da cidade, o que facilita o deslocamento de carro. Com VLT passando na porta e o Santos Dumont a poucos minutos, o acesso deixa de ser um diferencial e se torna premissa.

Quando chegar é simples, o público vem.



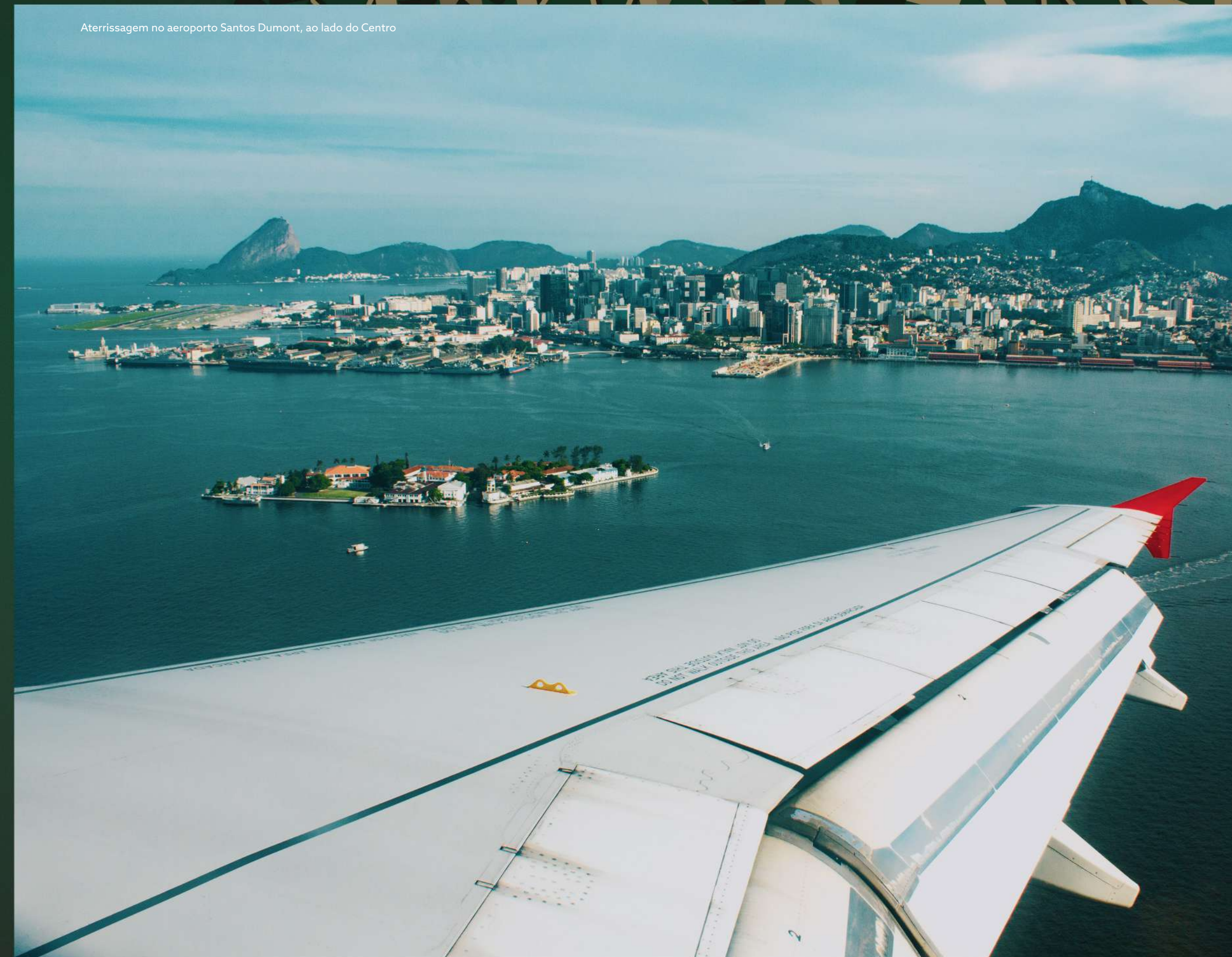
VLT na Sete de Setembro



Barcas da Praça XV



Patinetes elétricos disponíveis por todo o Centro



Aterrissagem no aeroporto Santos Dumont, ao lado do Centro

7 MOTIVOS PARA INVESTIR

SETE

FULL WEEK STUDIOS

1. RETROFIT

Um dos grandes diferenciais do Sete está no fato do empreendimento ser um retrofit. Isso significa que a obra parte de uma estrutura já existente, que é modernizada e adaptada aos padrões atuais.

Na prática, isso reduz significativamente o tempo de construção, já que etapas mais longas, como fundação e estrutura, estão concluídas.

Para o investidor, é uma vantagem direta: entrega mais rápida, menor exposição a riscos de obra e um retorno que se concretiza em menos tempo.







2. CREDIBILIDADE

A Calçada e a Montserrat carregam trajetórias sólidas e complementares no mercado imobiliário do Rio. Isso traz a segurança de contar com profissionais experientes, que já entregaram resultados e têm repertório para conduzir o projeto com consistência do início ao fim.

 **+40**
anos de mercado

 **+3MI**
m² entregues

 **+R\$900MI**
de VGV nos últimos 5 anos

 **+1700**
unidades lançadas e em construção nos últimos 5 anos

3. MOBILIDADE

Um dos pontos mais fortes do Sete é a mobilidade. Em um raio de até 5 km, o morador tem acesso a 7 modais de transporte: VLT na porta, metrô, barcas para Niterói, Aeroporto Santos Dumont, linhas completas de ônibus, opções de mobilidade elétrica – como patinetes e bicicletas – além de conexão com as principais vias da cidade, o que facilita o deslocamento de carro.

Isso se traduz em menos tempo perdido em deslocamentos e um endereço muito mais atrativo, tanto para moradia quanto para locação.

Em uma cidade onde a mobilidade é um ativo valioso, estar bem conectado faz toda a diferença no potencial de valorização do investimento.





4. LOCALIZAÇÃO

Estar no “centro do Centro” é uma estratégia de investimento. Essa é a região mais consolidada do Rio em termos de fluxo, negócios e relevância histórica, o que reduz risco e sustenta demanda contínua.

Em um cenário de revitalização e crescente interesse pelo Centro, imóveis bem posicionados tendem a capturar valorização antes da curva completa do ciclo.

É onde o metro quadrado ainda é acessível, mas com potencial claro de upside, ou seja, de grande valorização.



5. COMÉRCIO E CONVENIÊNCIA

Estar no Sete Studios significa ter acesso a comércio, serviços e uma gastronomia diversa, que atende a diferentes perfis e momentos do dia. O entorno funciona como um verdadeiro shopping a céu aberto, reunindo desde comércio tradicional até marcas consolidadas.

Do café da manhã em endereços tradicionais — alguns dos mais antigos da cidade, como a Confeitaria Colombo e a Casa Cavé — aos encontros em bares clássicos e experiências em restaurantes renomados, tudo está ao redor.

Essa riqueza de opções traz praticidade e valoriza a experiência de quem mora ou se hospeda. Para o investidor, isso traz maior liquidez e demanda consistente, já que localização com conveniência real é critério decisivo na escolha de onde viver.



6. OCUPAÇÃO 7 POR 7

O Sete tem um raro potencial de ocupação ao longo dos 7 dias da semana, algo extremamente valioso.

Durante os dias úteis, a demanda é impulsionada pelo público corporativo, já que a região concentra algumas das maiores empresas do país, como Petrobras, Vale, BNDES e Caixa Econômica Federal.

Isso garante um fluxo constante de profissionais em busca de hospedagem prática e bem localizada. Já nos finais de semana, a região passa a atrair o público de turismo, interessado na rica oferta cultural, histórica e de lazer do Centro. Museus, centros culturais, arquitetura icônica e uma cena gastronômica vibrante mantêm o bairro vivo.

Isso significa um ativo com alta capacidade de geração de receita contínua, menos dependente de sazonalidade e com demanda diversificada.



7. RENTABILIDADE

A rentabilidade do Sete Studios é sustentada por dados concretos e investimentos crescentes no Centro. Um bom termômetro é o desempenho do empreendimento Bueno Lifestyle, entregue pela Calçada na região, que já alcançou uma taxa de ocupação de 70% nos primeiros meses de 2026. Isso mostra que a demanda é real e está pronta para ser capturada por produtos bem posicionados.

Além disso, o calendário de eventos do Rio vem cada vez mais concentrando atividades no Centro, o que impulsiona ainda mais a ocupação. Grandes eventos de moda, como o Fashion Week; o Carnaval, que leva a taxas de ocupação de 90%; e eventos frequentes na Praça Mauá mantêm o fluxo constante de visitantes ao longo do ano.

O retorno do investimento ainda é impulsionado pela proximidade com alguns dos principais pontos turísticos da cidade, como o AquaRio, a roda-gigante Yup Star, a Cidade do Samba e a icônica Pedra do Sal. Esses atrativos reforçam a capacidade de gerar receita, tanto no curto quanto no longo prazo.



SEJA BEM-VINDO AO
CENTRO DO CENTRO
DO RIO

SE7E

FULL WEEK STUDIOS



“ ARQUITETURA

Localizado em uma das regiões mais completas da cidade, com ampla oferta de comércio, serviços, cultura, lazer e mobilidade, o empreendimento foi concebido para oferecer ainda mais conforto e conveniência aos moradores. Por isso, o projeto reúne uma infraestrutura completa de serviços e facilidades, como lavanderia, coworking, piscina, sauna e academia, proporcionando uma experiência prática e sofisticada no dia a dia.



Inspirados pela arquitetura francesa presente no centro histórico do Rio e pela leveza da estética brasileira, buscamos criar espaços acolhedores, contemporâneos e cheios de personalidade. Materiais já presentes na fachada do edifício, como o Granito Capão Bonito, foram reinterpretados de forma atual, reforçando a conexão entre arquitetura e interiores. Nas áreas comuns, o foco esteve no bem-estar e em ambientes pensados para conviver, compartilhar e criar novas histórias.

DECORAÇÃO





LAZER







PERSPECTIVA ILUSTRADA



SAUNA

PERSPECTIVA ILUSTRADA



ESPAÇO GOURMET



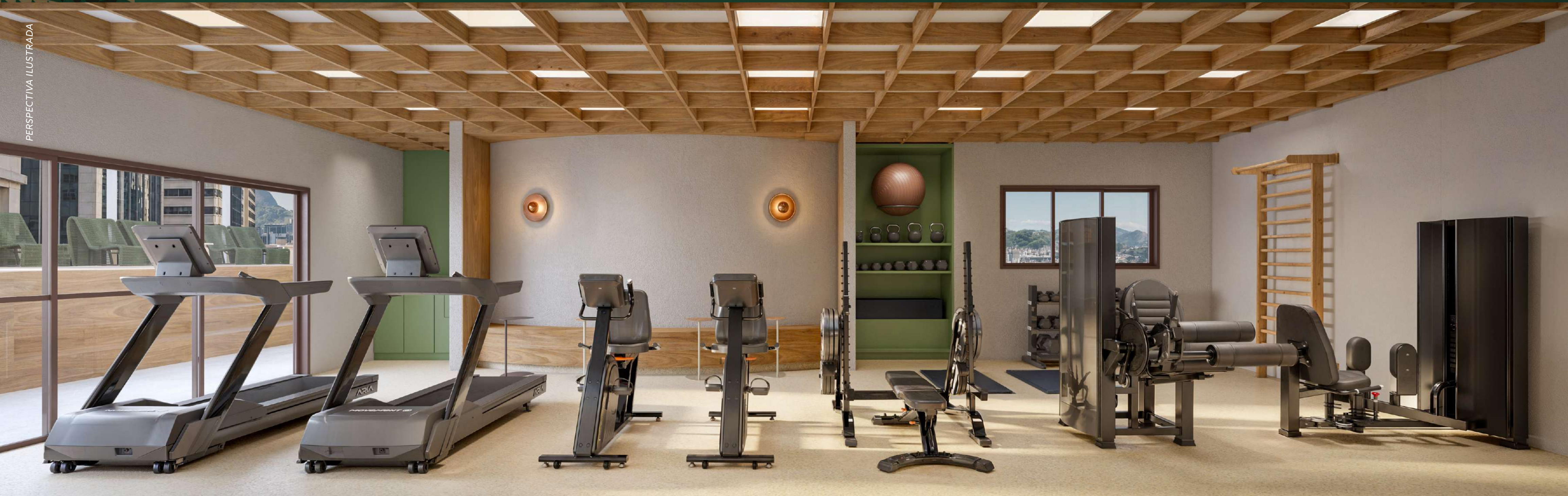
PERSPECTIVA ILUSTRADA



ESPAÇO CONVIVÊNCIA - JOGOS E LAVANDERIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA



ACADEMIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA



COWORKING COM SALA DE REUNIÃO



PLANTAS



MASTERPLAN

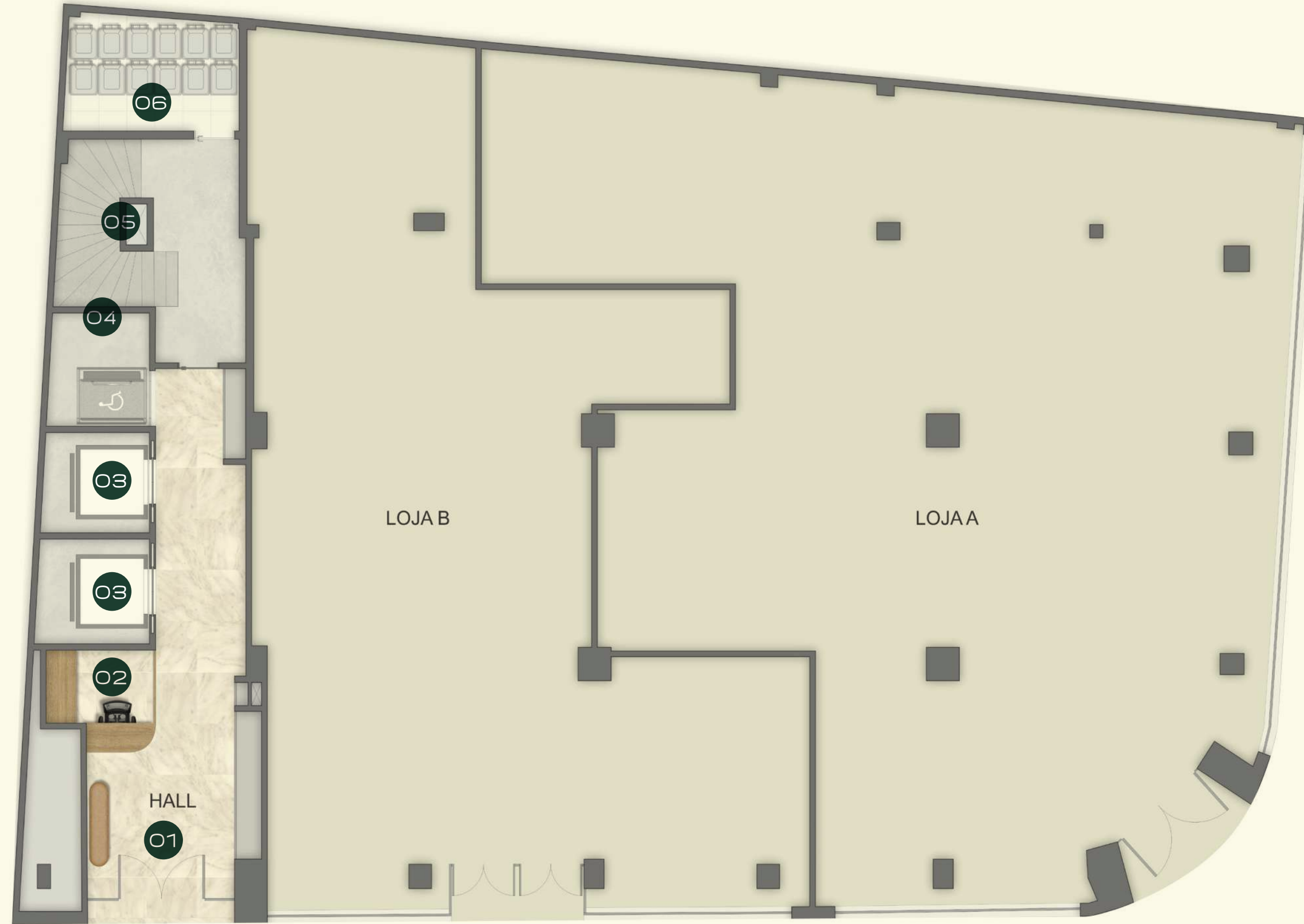
SUBSOLO

- 01 ESPAÇO CONVENIÊNCIA
- 02 JOGOS
- 03 LAVANDERIA COMPARTILHADA
- 04 MINI MARKET
- 05 RENT FACILITIES*
- 06 COWORKING
- 07 SALA DE REUNIÃO
- 08 LAVABOS
- 09 BICICLETÁRIO
- 10 BOXES GUARDA-VOLUMES
- 11 ADMINISTRAÇÃO
- 12 REFEITÓRIO DE SERVIÇO
- 13 VESTIÁRIOS DE SERVIÇO
- 14 PLATAFORMA DE ACESSO AO TÉRREO
- 15 ESCADA
- 16 DEPÓSITO DE LIXO
- 17 ÁREAS TÉCNICAS



MASTERPLAN
TÉRREO

- 01 HALL DE ACESSO
- 02 DELIVERY
- 03 ELEVADORES
- 04 PLATAFORMA DE ACESSO SUBSOLO
- 05 ESCADA
- 06 DEPÓSITO DE LIXO

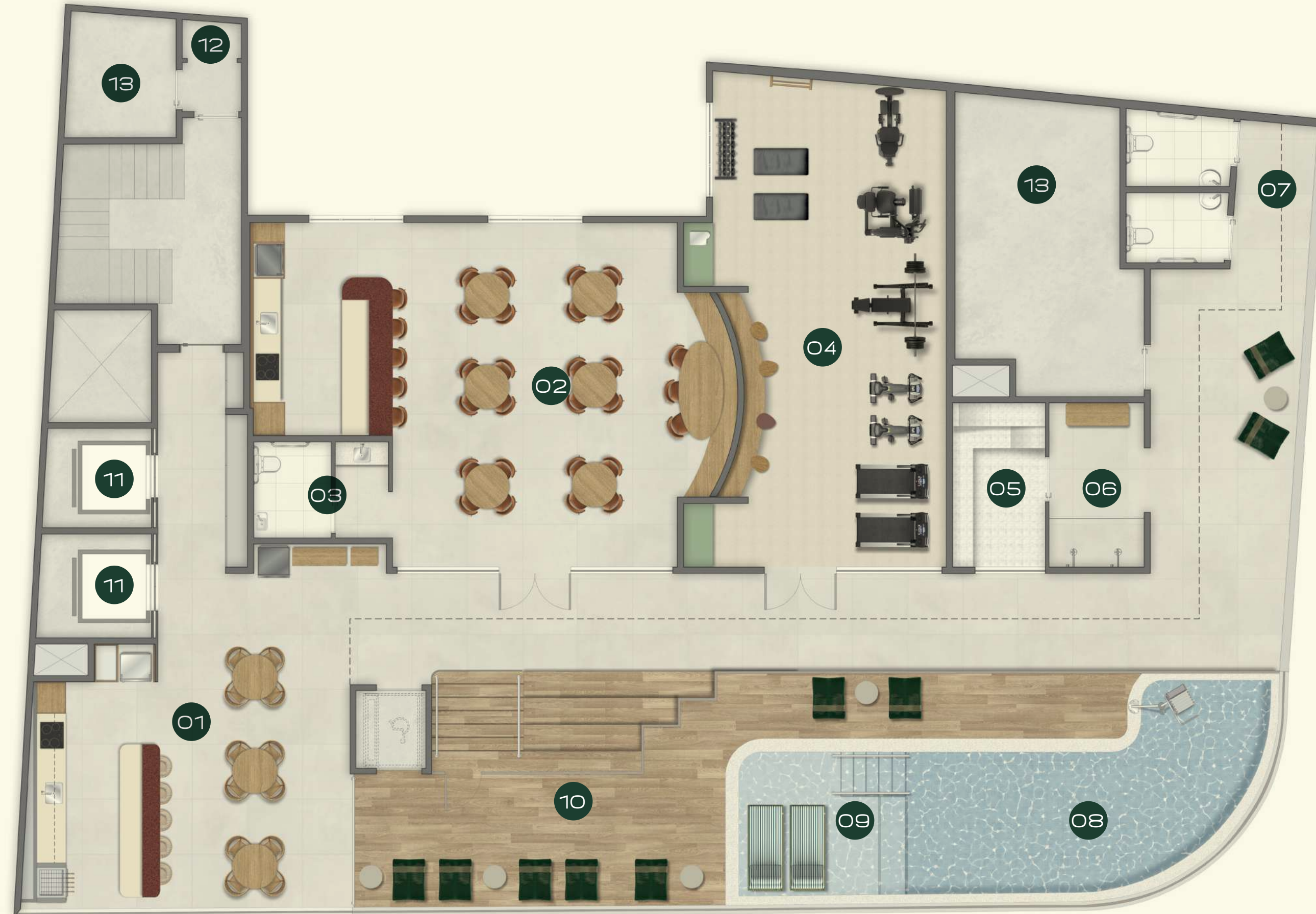


Rua da Quitanda

Rua Sete de Setembro

MASTERPLAN
ROOFTOP

- 01 CHURRASQUEIRA
- 02 ESPAÇO GOURMET
- 03 LAVABO
- 04 ACADEMIA
- 05 SAUNA
- 06 DUCHAS E DESCANSO
- 07 LAVABOS
- 08 PISCINA C/ VISTA DA BAÍA DE GUANABARA
- 09 DECK MOLHADO
- 10 SOLÁRIO
- 11 ELEVADORES
- 12 DEPÓSITO DE LIXO
- 13 ÁREAS TÉCNICAS



Rua da Quitanda

Rua Sete de Setembro

Unidade 201

Área Privativa: 29,89m²

Unidades 301 a 1401

Área Privativa: 31,70 m²



Alteração para a unidade 201

*Sugestão de uso para
divisão de ambientes.*



Unidades 202 a 1402

Área Privativa: 28,11 m²

Unidades 203 a 1403

Área Privativa: 27,80 m²

Unidades 204 a 1404

Área Privativa: 27,69 m²

Unidades 205 a 1405

Área Privativa: 26,99 m²



Unidades 206 a 1406

Área Privativa: 24,92 m²





Unidades 207 a 1407

Área Privativa: 33,36 m²



Opção de planta Studio





Unidades 208 a 1408

Área Privativa: 27,37 m²



Unidades 209 a 1409

Área Privativa: 23,11 m²



Unidades 210 a 1410

Área Privativa: 24,94 m²



Unidades 211 a 1411
Área Privativa: 24,05 m²



*Sugestão de uso para
divisão de ambientes.*



Unidades 212 a 1412

Área Privativa: 27,78 m²



*Sugestão de uso para
divisão de ambientes.*



Unidades 213 a 1413

Área Privativa: 28,62 m²

Unidades 214 a 1414

Área Privativa: 27,74 m²



*Sugestão de uso para
divisão de ambientes.*



SEGURANÇA



Segurança
perimetral.



Controle de acesso
por reconhecimento
facial.



Central de controle
com circuito interno
de TV.

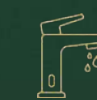
SUSTENTABILIDADE



Hidrômetros
individualizados.



Iluminação em led com
sensores de presença
nas circulações
comuns.



Torneira com
fechamento automático
nos banheiros das áreas
comuns.



Madeira de
reflorestamento nas
portas e esquadrias de
madeira.

SERVIÇOS E DIFERENCIAIS



Portaria 24h.



Lavanderia compartilhada.



Mini mercado.



Rent facilities.*



Boxes guarda-volumes.



Aquecimento de água central à gás para os chuveiros.



Contrato de locação ativo de antena de telefonia no telhado do edifício, reduzindo o custo de condominial.*

*O contrato de locação vence em janeiro/2028 e a renovação ficará a cargo do condomínio e do locador, se houver interesse de ambas as partes

ÁREA PRIVATIVA



Entregue 100% acabada.



Piso vinílico na unidade e porcelanato no banheiro.



Fechadura eletrônica no acesso principal da unidade.



Infraestrutura para ar-condicionado tipo split.***

***Todas as unidades serão entregues com infraestrutura (carga e ponto elétrico, drenos e tubulação frigorígena) para sistema de ar-condicionado do tipo split. A aquisição, instalação e isolamento da área de instalação (quando necessária) é de responsabilidade dos adquirentes. A posição de instalação e o modelo do equipamento devem seguir o projeto de climatização, que será entregue no Manual do Proprietário.



FICHA TÉCNICA

Endereço: Rua Sete de Setembro, 48

Empreendimento misto de 01 (um) edifício com 13 (treze) unidades sala/quarto e 169 (cento e sessenta e nove) unidades tipo studio, totalizando 182 unidades residenciais, e 2 lojas.

PAVIMENTOS

Subsolo:-Espaço Convivência com Lounge, Jogos, Lavanderia compartilhada, Mini Market e Rent Facilities; Coworking com Sala de reunião; Bicicletário; Boxes e Áreas técnicas e de Serviço.

Térreo: Lobby, lojas e áreas técnicas.

2º a 14º pavimentos tipo: Unidades privativas e áreas técnicas.

Rooftop: Piscina com deck molhado, Solário, Sauna, Churrasqueira, Espaço gourmet, Academia e Mini Market.

Telhado: Áreas técnicas.

2 elevadores com trajeto do Térreo ao Rooftop.

Plataforma PCD entre Térreo e Subsolo.

TÉRREO

UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA
Loja A	Loja	259,33 m ²
Loja B	Loja	175,53 m ²

2º AO 14º PAVIMENTO

UNIDADE	TIPOLOGIA	ÁREA PRIVATIVA
Unid 201	Studio	29,89 m ²
Unid 301 a 1401	Studio	31,70 m ²
Unid 202 a 1402	Studio	28,11 m ²
Unid 203 a 1403	Studio	27,80 m ²
Unid 204 a 1404	Studio	27,69 m ²
Unid 205 a 1405	Studio	26,99 m ²
Unid 206 a 1406	Studio	24,92 m ²
Unid 207 a 1407	Sala/quarto	33,36 m ²
Unid 208 a 1708	Studio	27,37 m ²
Unid 209 a 1409	Studio	23,11 m ²
Unid 210 a 1410	Studio	24,94 m ²
Unid 211 a 1411	Studio	24,05 m ²
Unid 212 a 1412	Studio	27,78 m ²
Unid 213 a 1413	Studio	28,62 m ²
Unid 214 a 1414	Studio	27,74 m ²

MEMORIAL DESCRITIVO

Incorporação: **Calçada SA**

Construção: **Montserrat Construção e Incorporação**

Projeto de Arquitetura: **Sergio Gattáss Arquitetos Associados**

Projeto de Interiores: **Doma Arquitetura**

Total de unidades: **182**

Tipologia: **Studios, 1 quarto e Lojas**

Endereço: **Rua Sete de Setembro, 48 - Centro**

INFORMAÇÕES GERAIS:

Retrofit de edifício para empreendimento misto de 01 (um) edifício com 182 (cento e oitenta e duas) unidades tipo studio e 1 quarto e 2 lojas.

1) Sistema de Telefonia Interna (interfone):

Serão instalados infraestrutura, cabeamento e equipamentos, permitindo a comunicação das unidades autônomas com o acesso e áreas comuns (Portaria, Churrasqueira, Espaço Gourmet, Espaço Convivência e Administração).

2) Previsão para tecnologia:

As unidades autônomas serão entregues com a infraestrutura seca, isto é, tubulações, guias e espelhos cegos. Caberá ao proprietário a instalação da rede de telefonia ou internet de sua unidade.

3) Internet Wireless:

Será instalada infraestrutura seca para futura instalação de sistema de internet wireless nas áreas comuns sociais cobertas (Churrasqueira, Espaço Gourmet, Academia, Espaço Convivência, Coworking e Sala de Reunião) do empreendimento conforme projeto específico. A assinatura do link com

a operadora deste sistema deverá ser contratada pelo condomínio.

4) Sistema de sinais de TV:

Será instalada a infraestrutura seca (eletrodutos guiados) no Espaço Convivência do empreendimento, conforme projeto, possibilitando a instalação dos sistemas de antena coletiva e TV por assinatura.

As unidades autônomas serão entregues com a infraestrutura seca, isto é, tubulações, guias e espelhos cegos. Caberá ao proprietário a instalação da rede interna.

5) Elevador

Poderá ser das marcas Atlas Schindler, Otis, Thyssenkrupp ou similar, com características, capacidade e velocidade conforme dimensionamento de tráfego, seguindo a NBR 16858 em vigor.

6) Exaustão Mecânica:

Será instalado e entregue em funcionamento sistema de Exaustão Mecânica, conforme características do projeto arquitetônico e exigências legais, para os compartimentos que não possuírem ventilação natural.

7) Instalações Elétricas:

Serão executadas conforme projeto específico e de acordo com as normas da ABNT.

8) Equipamentos de Combate a Incêndio:

Serão instalados os equipamentos necessários ao Combate e Prevenção a Incêndios conforme Normas e exigências do Corpo de Bombeiros.

9) Instalações Hidráulicas:

Serão executadas conforme projeto específico e de acordo com as normas da ABNT, com fornecimento e instalação de hidrômetro individual.

10) Instalações de Gás:

Será executado sistema central de gás para aquecimento de água dos chuveiros das unidades de acordo com o projeto aprovado pela concessionária.

11) Ar-condicionado:

Áreas privativas: será entregue a infraestrutura (dreno, ponto de força e tubulação frigorígena) para ar-condicionado do tipo split nas unidades. A aquisição, instalação e isolamento da unidade condensadora (quando

Notas das plantas humanizadas

• Esta planta é ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, eletrodomésticos, divisórias, vegetação e objetos decorativos não são parte integrante do contrato.

• Os materiais representados, assim como as cores, tonalidades e padronizações dos pisos e bancadas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriamente igualdade com os materiais a serem utilizados. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo do empreendimento.

• O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento às posturas municipais ou concessionárias, no decorrer da obra.

• As cotas apresentadas em planta são de eixo a eixo, indicando a área privativa. As cotas poderão sofrer alterações de até 5% conforme o desenvolvimento do projeto.

• A área privativa é tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.

• Bancadas de cozinha das unidades serão entregues nas dimensões representadas em planta, sem o corte para o cooktop elétrico. O corte da bancada para encaixe do cooktop, bem como aquisição e instalação deste, é de responsabilidade do adquirente.

• As plantas podem estar espelhadas com relação a humanizada. Necessário verificar coluna no masterplan de acordo com código de cores.

• Todas as unidades serão entregues com infraestrutura (carga e ponto elétrico, drenos e tubulação frigorígena) para sistema de ar condicionado do tipo split. A aquisição, instalação e isolamento da área de instalação (quando necessária) é de responsabilidade dos adquirentes. A posição de instalação e o modelo do equipamento devem seguir o projeto de climatização, que será entregue no Manual do Proprietário.

• A opção de planta sala/quarto é disponível somente para a colunas 01 (exceto unidade 201), 11, 12 e 13.

• As unidades 201 a 210 possuem janelas mais largas do que as retratadas nessa planta, sendo suas larguras praticamente as mesmas das larguras das respectivas unidades.

Notas das perspectivas

• As imagens ilustrativas das áreas comuns do material de vendas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor, formato, textura e níveis. Todos os móveis, ornamentos, objetos de decoração, revestimentos de piso, paredes e forros são referenciais, podendo sofrer revisões de modelo, especificações e quantidades sem aviso prévio.

• As áreas de lazer, conveniência e técnicas do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local.

• As imagens ilustrativas das áreas privativas apresentam sugestão de decoração e não apresentam, obrigatoriamente, os revestimentos e acabamentos entregues na unidade. Da mesma forma, não representam as mesmas posições de tomadas e pontos elétricos. Para as especificações padrão, ver Memorial Descritivo da unidade. Os móveis, luminárias, tapetes, espelhos, eletrodomésticos, estofados, papéis de parede, pintura especiais, adornos e outros itens que não constarem especificamente no Memorial Descritivo não são parte integrante do contrato.

• Os mármores e granitos, por se tratarem de pedras naturais, poderão sofrer variação de tonalidades.

• As vistas e vizinhanças apresentadas nas imagens são meramente ilustrativas.

• Podem ser incluídos em projeto, em decorrência de exigências normativas ou legais: barreiras físicas para limitação de acesso à piscina, corrimãos nos acessos da piscina ou em outras escadas e rampas das áreas comuns, plataformas elevatórias, bancos ou cadeiras de transferência.

Notas gerais

• Os serviços de Lavanderia compartilhada, Mini Market e Rent Facilities são terceirizados e suas contratações serão de responsabilidade da gestão do condomínio. Serão entregues pela construtora apenas a infraestrutura para que os equipamentos previstos sejam instalados, tais como: carga elétrica adequada, tomadas, tubulação hidráulica e de esgoto, acessos de manutenção e previsão de wi-fi. Os equipamentos (maquinas de lavar roupa, máquinas de secar roupa, geladeiras e lockers) não são parte integrante do contrato.

• Os serviços de manutenção elétrica, hidráulica e de pintura serão terceirizados e suas contratações serão de responsabilidade da gestão do condomínio. Serão entregues pela construtora apenas a infraestrutura para que os equipamentos previstos sejam instalados, tais como: carga elétrica adequada, tomadas, tubulação hidráulica e de esgoto, acessos de manutenção e previsão de wi-fi. Os equipamentos (maquinas de lavar roupa, máquinas de secar roupa, geladeiras e lockers) não são parte integrante do contrato.

• Os serviços de manutenção elétrica, hidráulica e de pintura serão terceirizados e suas contratações serão de responsabilidade da gestão do condomínio. Serão entregues pela construtora apenas a infraestrutura para que os equipamentos previstos sejam instalados, tais como: carga elétrica adequada, tomadas, tubulação hidráulica e de esgoto, acessos de manutenção e previsão de wi-fi. Os equipamentos (maquinas de lavar roupa, máquinas de secar roupa, geladeiras e lockers) não são parte integrante do contrato.

• Os serviços de manutenção elétrica, hidráulica e de pintura serão terceirizados e suas contratações serão de responsabilidade da gestão do condomínio. Serão entregues pela construtora apenas a infraestrutura para que os equipamentos previstos sejam instalados, tais como: carga elétrica adequada, tomadas, tubulação hidráulica e de esgoto, acessos de manutenção e previsão de wi-fi. Os equipamentos (maquinas de lavar roupa, máquinas de secar roupa, geladeiras e lockers) não são parte integrante do contrato.

• Os condôminos do empreendimento poderão ter serviços incorporados ao condomínio, compulsórios e/ou na modalidade pay-per-use. Todos os serviços propostos deverão ser ofertados pela administradora e definidos em votação pelos proprietários. A descrição e as regras gerais seguirão conforme Convenção de Condomínio ou Regimento Interno.

• Fica reservado à Incorporadora o direito de proceder alterações às especificações estabelecidas em memorial, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ ou serviços, sempre que:

a) Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
b) Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;

c) Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos;

Além disso, eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros/sancas de gesso nas unidades autônomas.

• Será entregue, em cada unidade privativa, infraestrutura para ar condicionado do tipo split. A aquisição e instalação da evaporadora e da condensadora, bem como da caixa de isolamento da condensadora, quando necessária, são responsabilidade do adquirente e devem seguir a posição indicada em projeto a ser disponibilizado no Manual do Proprietário.

• A opção de planta acessível ficará disponível até o início das obras, conforme Decreto Federal 9.451/2018 e a solicitação da mesma deve ser formalizada antes desse prazo.

• Os projetos do empreendimento serão disponibilizados na Pasta do Síndico após a conclusão da obra.

• 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.

• O fornecimento e instalação do que não constar expressamente no memorial descritivo deverá ser de responsabilidade dos adquirentes das unidades.

• Correrão por conta dos adquirentes das unidades autônomas as despesas de ligações definitivas, conforme cláusula específica de contrato. Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos Poderes Públicos e/ ou às empresas concessionárias de serviços públicos (água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se encontram incluídos no preço pactuado para a unidade autônoma. Após a execução de tais serviços pela Incorporadora, esses custos serão rateados entre todos os subscritores das unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual.

São eles:

- Taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias e/ou empresas de serviços públicos, despesas de despachantes, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefone, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;

- Execução de “vault”, câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

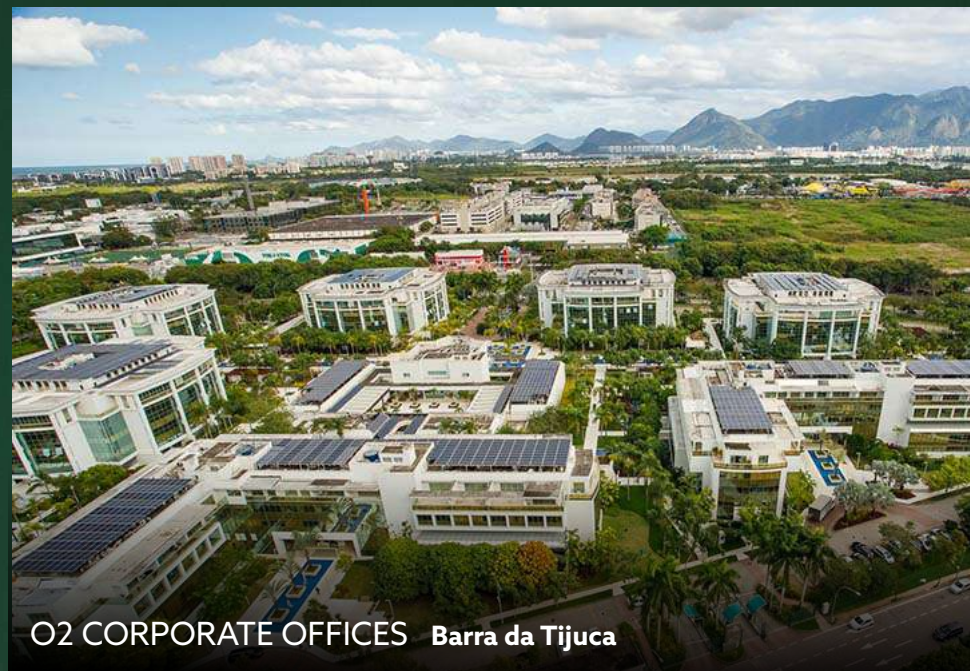
- Extensões de rede de água e esgoto e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás e/ou outros serviços públicos;

- Obras e/ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos e/ou entidades competentes, supervenientes à presente data.

• Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos Poderes Públicos e/ ou às empresas concessionárias de serviços públicos (água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se encontram incluídos no preço pactuado para a unidade autônoma. Após a execução de tais serviços pela Incorporadora, esses custos serão rateados entre todos os subscritores das unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual.

• Correrão, por conta do ADQUIRENTE, independentemente do efetivo recebimento da unidade autônoma adquirida, todas as despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio, mesmo que ainda não tenha recebido as chaves da unidade autônoma e ainda como promitente comprador(a), bem como a quota parte de IPTU, FORO (se for o caso) e demais tributos, taxas, contribuições e encargos incidentes sobre a fração do terreno ou sobre a unidade autônoma a partir da expedição do Habite-se, ainda que lançados em nome da Incorporadora responsável.

• Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, dentre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no Instrumento de Promessa de Compra e Venda.



O2 CORPORATE OFFICES Barra da Tijuca



AMARELINHO Centro do Rio



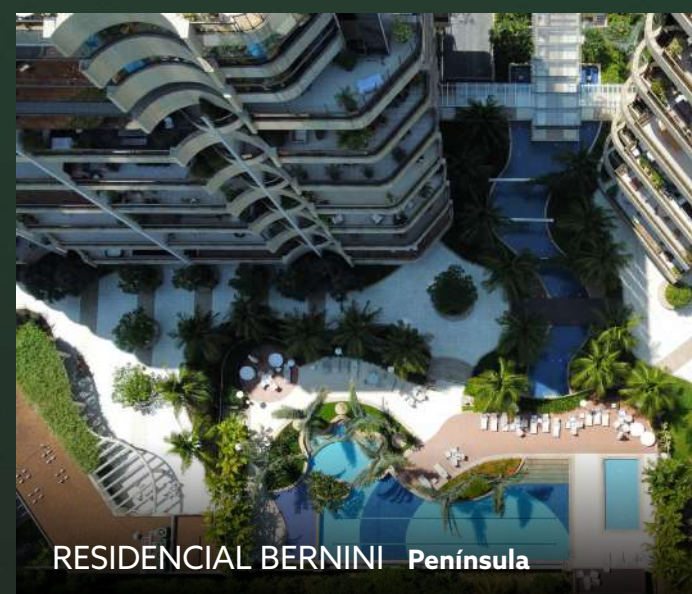
REFINATTO Cachambi



VOGUE SQUARE Barra da Tijuca



ATRIUM Tijuca



RESIDENCIAL BERNINI Península



BUENO Centro do Rio



Cariocas de essência, construímos com propósito.

Há mais de 40 anos, transformamos o Rio com projetos que respeitam o entorno, valorizam as relações e entregam qualidade em cada detalhe. São 2,9 milhões de m² que traduzem nosso compromisso com prazos, confiança e um padrão que encanta.

Tradição, para nós, não é passado. É o que sustenta tudo o que ainda vamos construir.



Construímos mais do que empreendimentos — realizamos sonhos.

Com mais de 50 anos de história e mais de 60 projetos entregues em todas as regiões do Rio, consolidamos uma trajetória marcada por eficiência, qualidade e confiança. Nosso diferencial está na agilidade, no compromisso com cada entrega e na busca constante por inovação em tecnologia, gestão e processos.

Montserrat é solidez que evolui. É tradição que nunca para de construir.

DESENVOLVIMENTO:



CONSTRUÇÃO:



SE7E

FULL WEEK STUDIOS

Rua Sete de Setembro, 48 Centro

setefullweekstudios.com.br

*Rent Facilities: Sistema de autoatendimento localizado em área comum do empreendimento que oferece utensílios e eletrodomésticos para locação temporária. Todas as imagens, perspectivas, ilustrações e plantas constantes deste material constituem mera representação artística, com caráter exclusivamente ilustrativo, não configurando obrigação de entrega com fidelidade absoluta. Dessa forma, poderão ocorrer alterações de cor, formato, textura, posicionamento, metragens, acabamentos e demais especificações, em decorrência do desenvolvimento e compatibilização dos projetos, exigências técnicas e/ou determinações de órgãos competentes. O porte da vegetação das áreas comuns observará o projeto paisagístico, sendo implantado com plantas e árvores jovens, as quais, quando adultas, tenderão a apresentar características semelhantes às ilustradas. As especificações detalhadas encontram-se no Memorial Descritivo. Responsáveis técnicos: PREO: Ricardo Hernandes Rebelo Pinto – CREA: 2005596159. PRPA: Sérgio Gattáss – CAU: A1363-3. PRPA: Elizabeth Vasquez Guedes – CAU A7247-8. De acordo com o projeto aprovado através do processo nº 000250.000103/2026-75. O Memorial de incorporação encontra-se sob o nº de prenotação 236892 no 7º Ofício do Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro.