

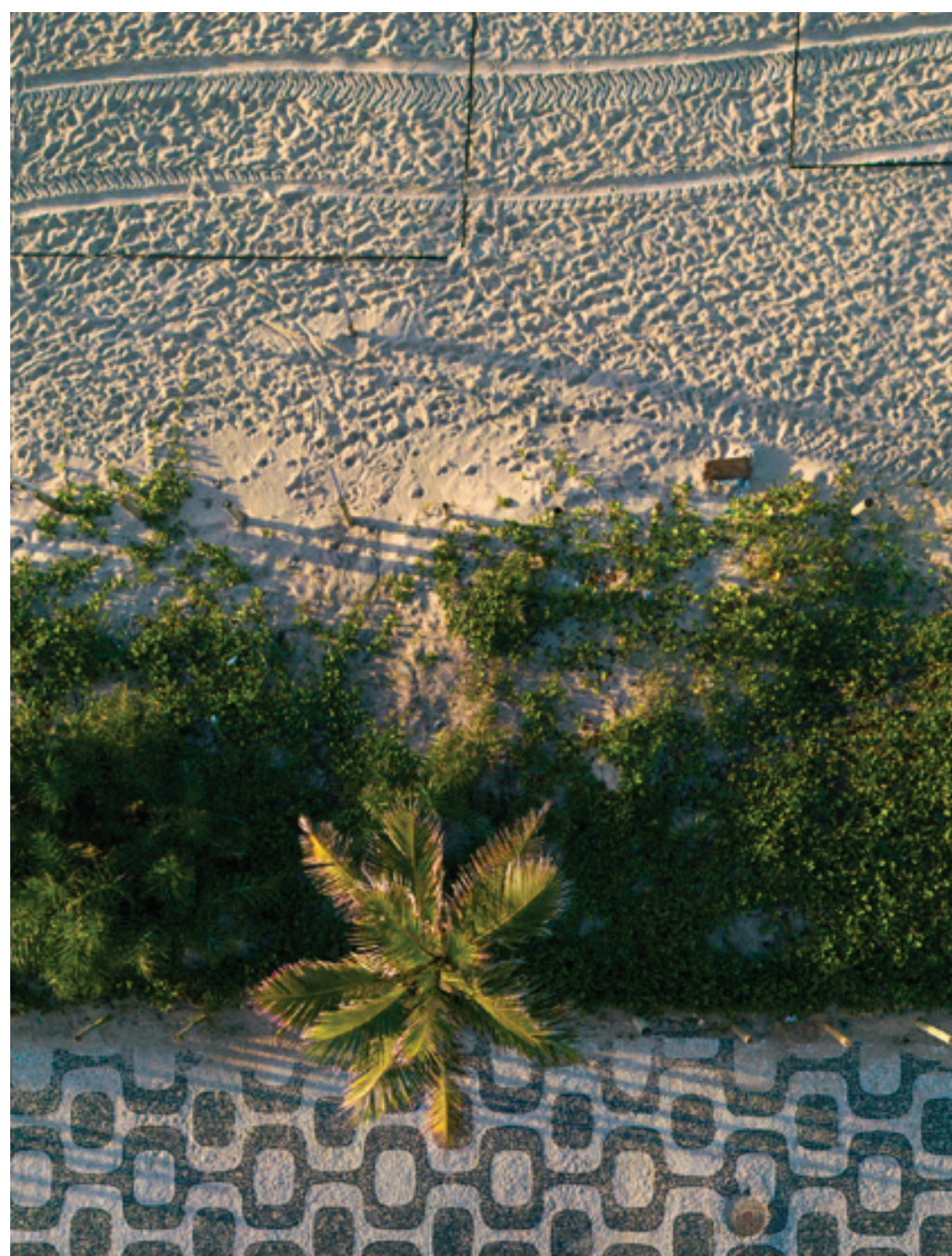
# VISTA IPANEMA

RESIDENCIAL



# IPANEMA

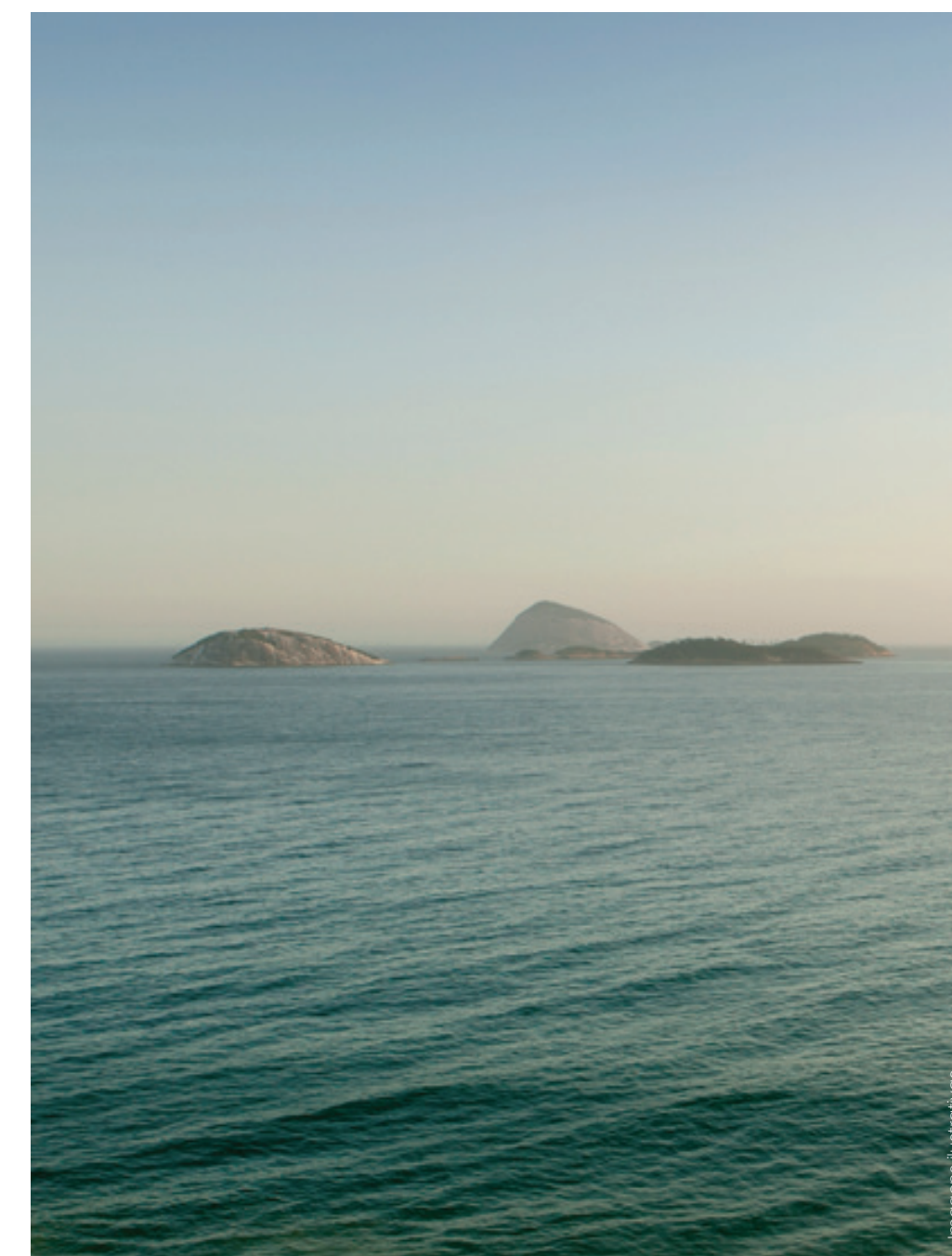




PRAIA

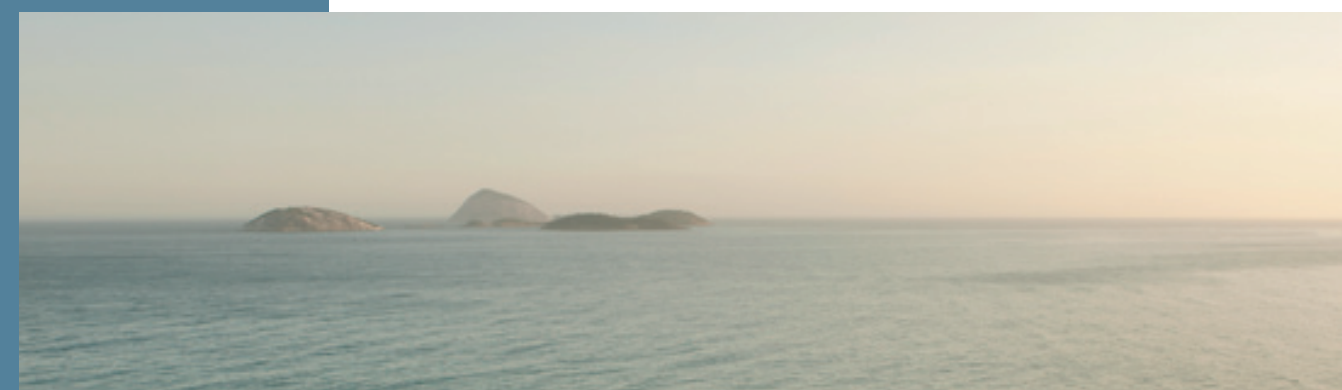


NATUREZA



MAR





Imagens ilustrativas



De um lado,  
o mar, as ondas, a praia, o sal,  
o pôr do sol, o respiro, as pessoas,  
a diversidade, o charme, a leveza.



Do outro,  
a cidade, o protagonismo, a efervescência,  
a noite, a tendência, o incomum, a cultura,  
a elegância, o movimento.

Aqui, tudo é visto. E tudo é vista.

Basta olhar.

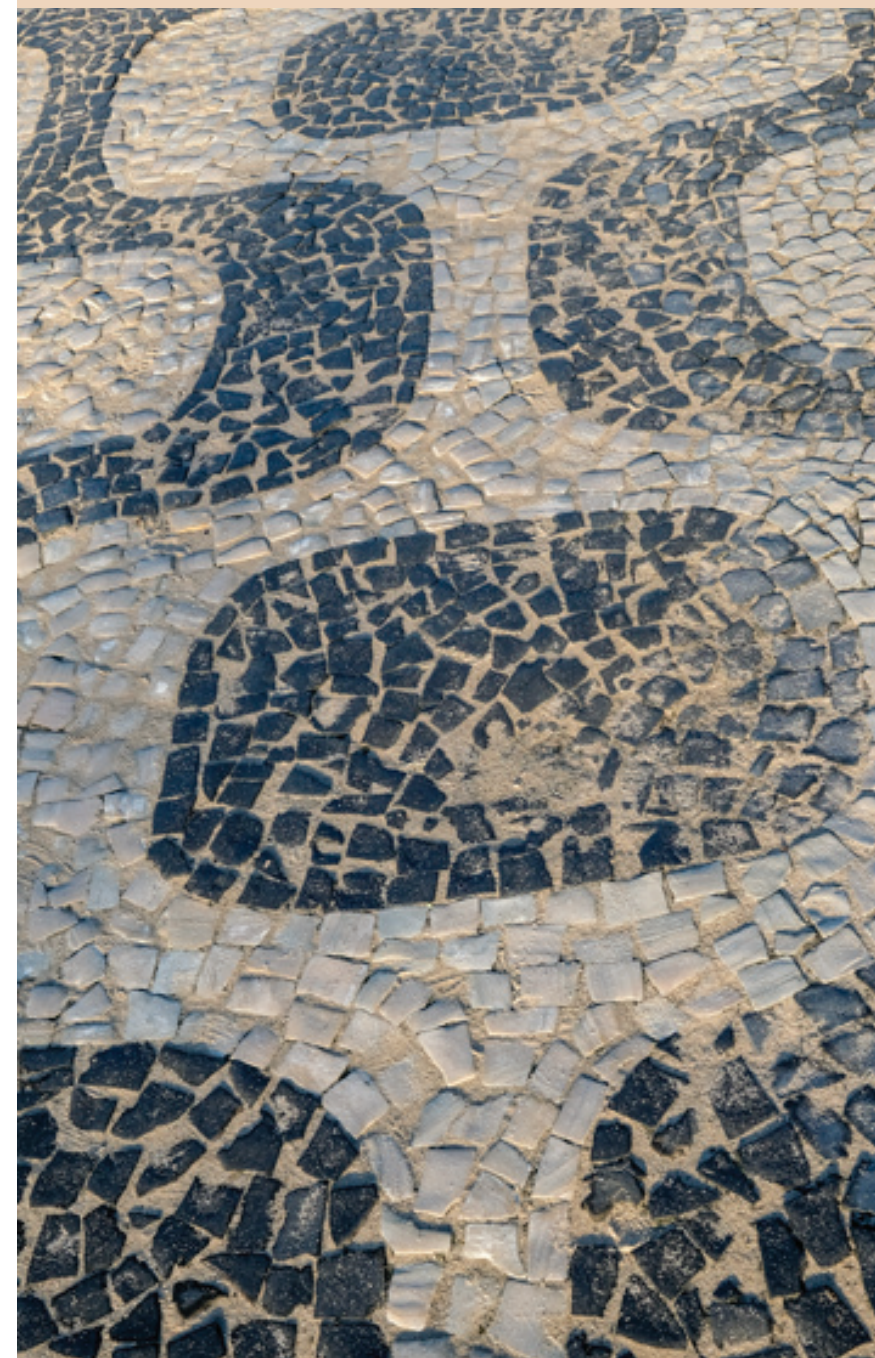


Imagens ilustrativas









Há quem diga que o charme do Rio mora em Ipanema, nessa mistura quase perfeita de natureza, lifestyle e gente. E não há o menor exagero nisso: Ipanema é icônico, vibrante, sem igual. Um bairro que proporciona grandes e variadas experiências.

Mas morar em Ipanema é mais do que isso. É ter o privilégio de descobrir que, aqui, o único, o belo e o memorável podem estar no simples, no detalhe, na rotina. Morar aqui é diferente.





FACHADA COM VISTA  
PARA O ARPOADOR

imagem ilustrativa

UM ENDEREÇO ÚNICO



# VISTA IPANEMA

RESIDENCIAL

01 - Vista Ipanema

02 - Hotel Fasano

03 - Restaurante Satyricon

04 - Belmonte

05 - Bodytech

06 - Fairmont Copacabana

07 - Emiliano Rio

08 - Zazá Bistrô

09 - Restaurante Nosso

10 - Nino Cucina & Vino

11 - Posi Mozza & Mare

12 - Babbo Osteria

13 - Shopping Leblon

14 - Casa de Cultura Laura Alvim

15 - Supermercado Zona Sul

16 - Colégio pH

17 - Colégio Notre Dame

18 - Colégio São Paulo

19 - Supermercado SuperPrix

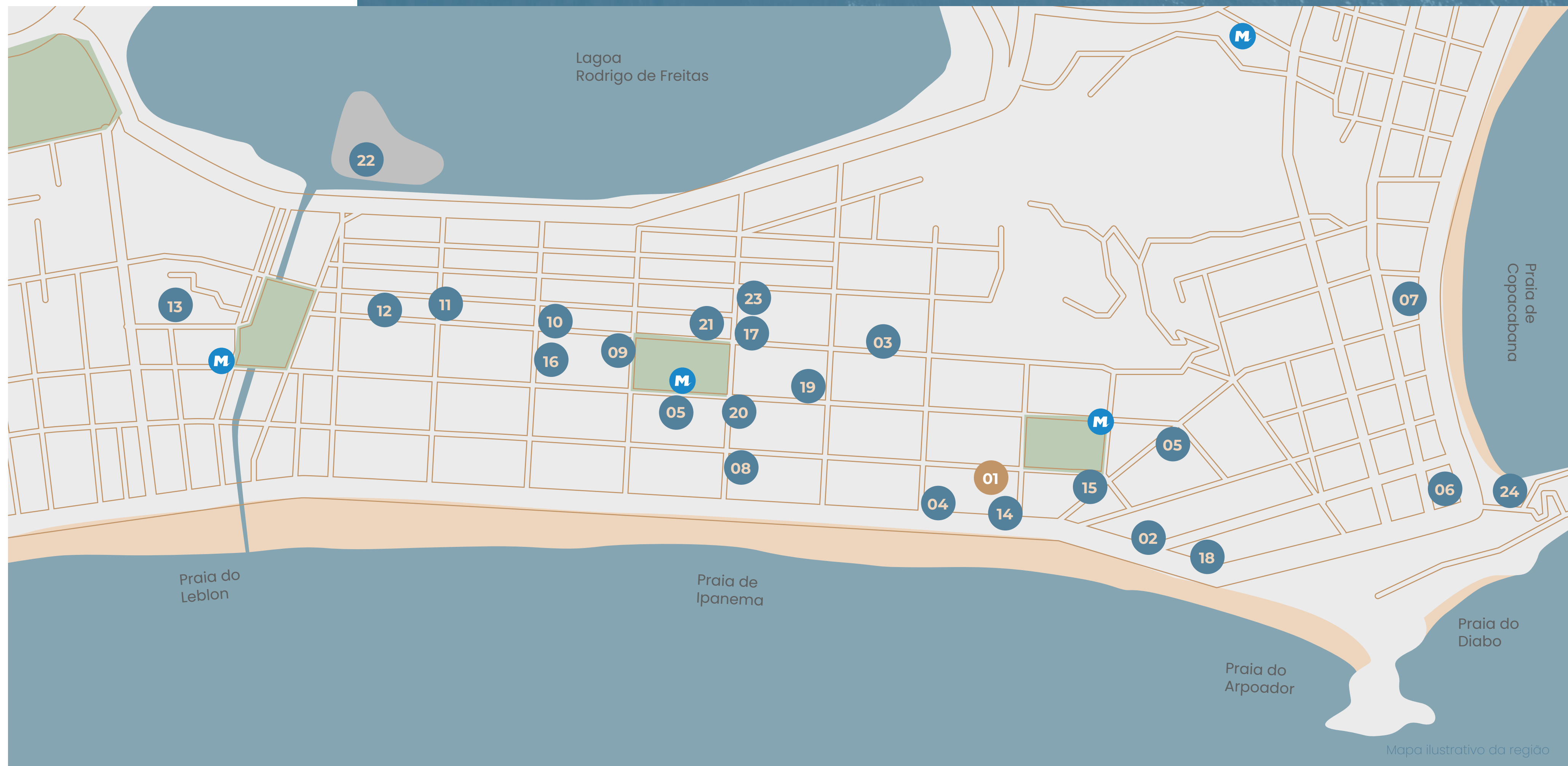
20 - Padaria Ipanema

21 - Talho Delicatessen

22 - Clube dos Caiçaras

23 - Curso de Inglês Brasas

24 - Clube dos Marimbás



Prudente  
de Moraes, 281

Mapa ilustrativo da região





FACHADA

# VISTA IPANEMA

RESIDENCIAL

## Olhe para o *melhor do Rio*

UP GARDENS COM 304 M<sup>2</sup> E 3 VAGAS

APARTAMENTOS DE ANDAR INTEIRO COM 346 M<sup>2</sup> E ATÉ 6 VAGAS

APARTAMENTOS DE MEIO ANDAR COM 173 M<sup>2</sup> E ATÉ 3 VAGAS

COBERTURA DUPLEX COM 6 VAGAS

CADA UNIDADE CONTA COM UM BOX EXCLUSIVO E  
INFRAESTRUTURA PARA ADEGA CLIMATIZADA

LAZER ÚNICO NA ZONA SUL

PORTARIA COM CONTROLES DE ACESSO SEGUROS, PROJETADOS  
PELA HAGANÁ, COM GUARITA DE SEGURANÇA BLINDADA



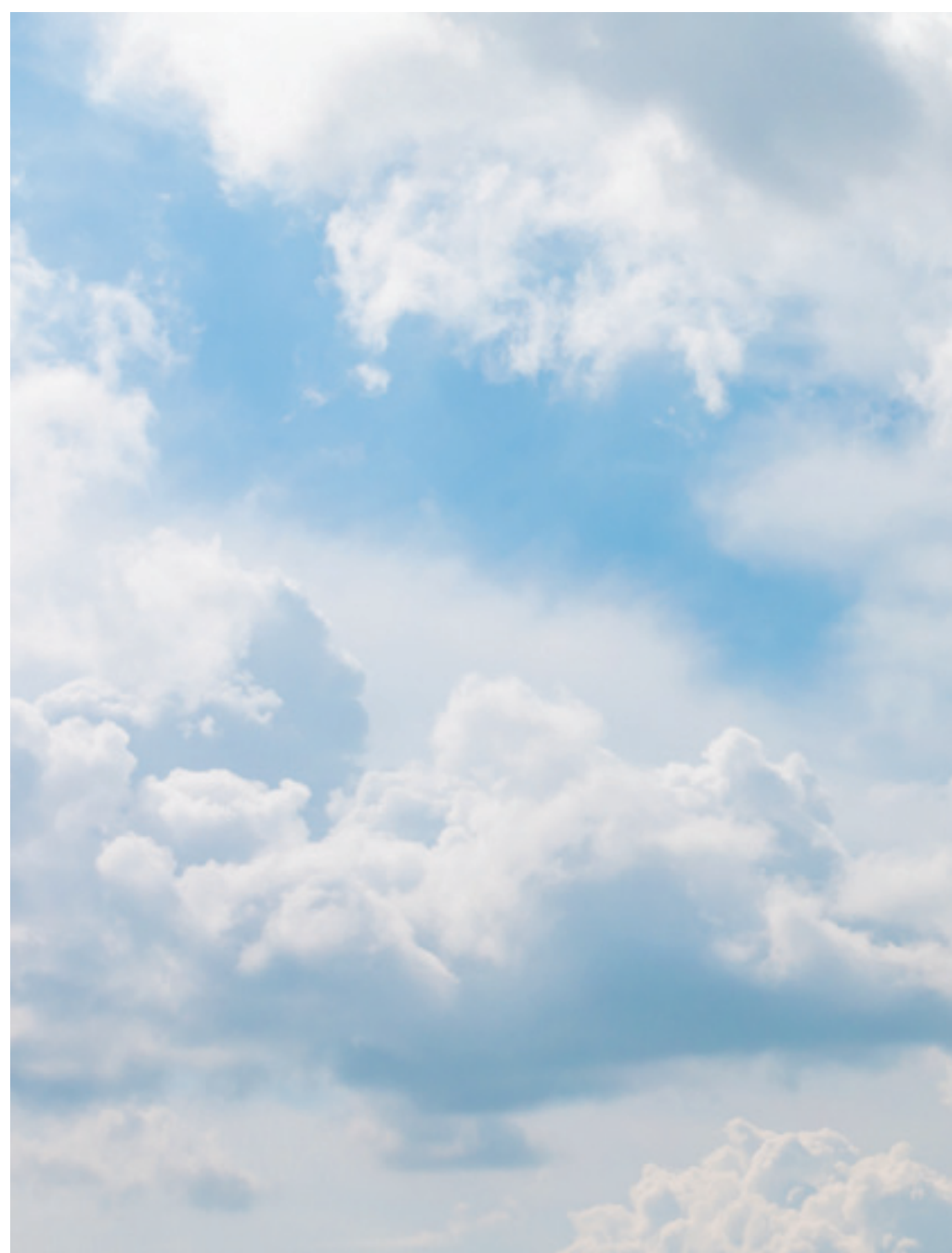


ARQUITETURA  
ELEGANTE, DELICADA  
E LEVE, COMO O  
MELHOR DE IPANEMA

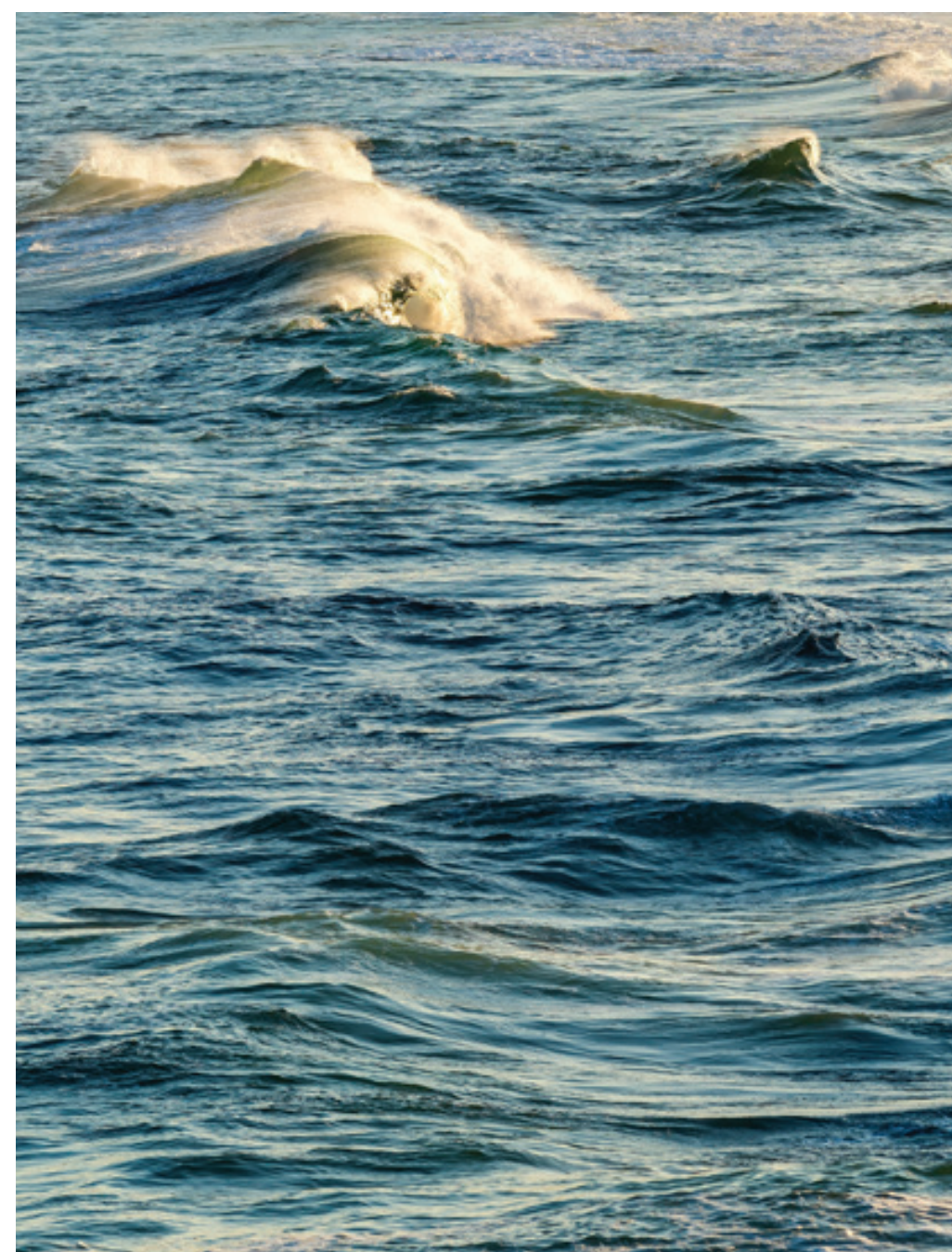
FACHADA

imagem ilustrativa





COMPASSO



MOVIMENTO



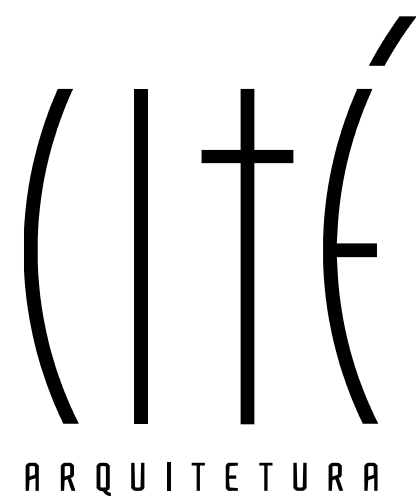
FILTRO

imagens ilustrativas





CELSO RAYOL E FERNANDO COSTA



## Projeto de *arquitetura e da fachada*



“Por estar rodeado de uma vista deslumbrante, a relação com o entorno permeou o desenvolvimento de uma arquitetura que possibilita um panorama de 180 graus sobre a paisagem de Ipanema para cada unidade do projeto.

As curvas que abraçam o edifício relacionam-se com a suavidade do tempo, do passar das nuvens e do ir e vir das marés vistos das varandas que resguardam o estar e a intimidade dos apartamentos.

No embasamento, assim como no edifício, cores claras e texturas discretas proporcionam destaque para o painel perfurado com seu movimento de vaivém, culminando no cair das águas que resguarda a portaria. Em meio a este contexto e ao verde do paisagismo, o acesso ao edifício torna-se um encontro com a natureza e suas sensações.”



# Projeto de *interiores das áreas comuns*

“O Vista Ipanema é um empreendimento verdadeiramente excepcional localizado na bela cidade do Rio de Janeiro. Tive o privilégio de poder assinar todo o design de interiores deste empreendimento incrível. Desde o início, ficou claro que o objetivo era criar um espaço que oferecesse um ambiente acolhedor e elegante, mas com um design muito marcante e sofisticado. A estética minimalista e contemporânea cria uma sensação de amplitude, com linhas limpas e uma paleta de cores neutras que transmite calma e elegância. A escolha de materiais naturais, como a madeira, desempenha um papel fundamental na criação de uma atmosfera acolhedora e convidativa.

A iluminação indireta também foi projetada com o intuito de criar uma atmosfera elegante e intimista, complementando perfeitamente a paleta de cores suaves e os materiais naturais presentes no ambiente.”



FERNANDA MARQUES







## Projeto de *segurança*

“ Fundada em 1997 em São Paulo, a Haganá se tornou referência no setor de segurança, tendo filiais no Rio de Janeiro, Paraná e Minas Gerais. Desenvolvemos projetos customizados de segurança para condomínios, fundamentados em três fatores para garantir a completa proteção do local. Com um enfoque estratégico, combinamos adequações físicas que fortalecem a infraestrutura do local, tecnologia de ponta em segurança para monitoramento e controle de acesso, e potencial humano por meio de rígidos protocolos para auxiliar a equipe de segurança durante a operação. Nosso objetivo é oferecer tranquilidade e proteção para todos os moradores, criando um ambiente seguro e acolhedor para se viver.





# Curadoria *de Arte*

O projeto de curadoria artística trará a poética da arte contemporânea para a convivência urbana, lançando um olhar de vanguarda sobre a herança cultural carioca.

Uma experiência única, como o Vista Ipanema.

A integração entre arte, espaço arquitetônico e ambiente urbano. As relações entre forma, cor, luz e movimento.

A potência da experiência estética.

**A seleção do artista e o desenvolvimento da obra de arte acontecerão no decorrer da construção, entendendo o tempo necessário à produção da obra de arte, tendo relação com a cidade do Rio de Janeiro e a mesma sinergia com o empreendimento e seus futuros moradores, sendo entregue na inauguração do empreendimento.**

Arquiteta e urbanista formada pela Uniritter/RS e pós-graduada em “O Espaço Expositivo na Arte Contemporânea”, possui experiência de mais de 20 anos trabalhando em áreas como: arquitetura, branding e comunicação visual, patrimônio e cultura, e no mercado de arte contemporânea. Atuou como galerista de arte por 7 anos, trabalhou na gestão e produção de projetos culturais na Fundação Bienal do Mercosul e na Fundação Roberto Marinho. Atuou em escritórios de arquitetura e agências de branding e design, desenvolvendo projetos de comunicação e sinalização para instituições e redes de varejo.



BRUNA BAILUNE

Curadora, historiadora e crítica de arte, com doutorado em História, Crítica e Teoria da Arte (pela Universidade de São Paulo, SP) e mestrado em Artes Visuais (pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul, POA). Paola foi fundadora e editora-chefe da revista “Arte ConTexto”, foi coordenadora do programa de residência Uberbau\_house, trabalhou como curadora e crítica de arte no Centro Cultural São Paulo e como curadora ministrante do Setor Educativo da SP-Arte e SP-Foto. Além de ter sido colaboradora de diversas revistas internacionais, é autora do livro “Experiencias de Arte y Comunidad” e de uma série de artigos voltados a debater as relações entre arte, território e espaço público.



PAOLA FABRES





FACHADA COM VISTA PARA AS ILHAS CAGARRAS

O OLHAR DIFERENTE,  
QUE INVERTE A LÓGICA

Uma fachada única, que traz o mar para a sua sala  
e deixa o Vista Ipanema de frente para tudo.



A VISTA  
COMEÇA NA  
CALÇADA

As curvas, as texturas,  
os detalhes, a cortina  
d'água, o paisagismo.  
Não dá para não olhar  
para o Vista Ipanema.



Imagem Ilustrativa

EMBASAMENTO



UM RITUAL DIÁRIO  
PARA VOCÊ DESLIGAR.  
E RELIGAR.

Água é filtro.  
E te ajuda a deixar a tensão  
do dia a dia do lado de fora.

Água é energia.  
E traz a perspectiva  
do recomeço.







ARTE E  
MOVIMENTO

LOBBY



Imagem Ilustrativa



ESPAÇO WELLNESS



CONTEMPORÂNEO,  
COM CONFORTO  
E PRATICIDADE



SALA DE REUNIÃO





BIKETE



# Masterplan *de acesso*

VISTA IPANEMA  
RESIDENCIAL



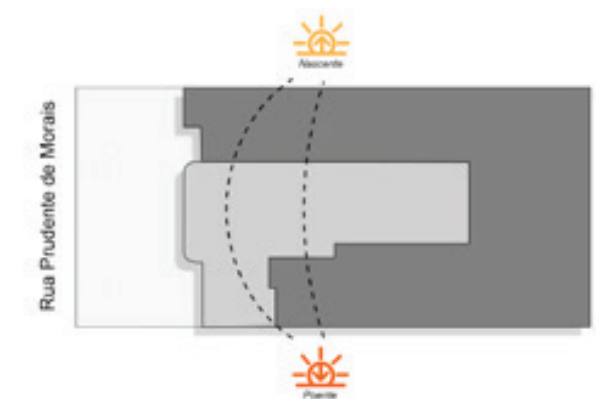
#### Notas:

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.
2. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.
3. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico.
4. As imagens aqui apresentadas representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

0.0 1.00 2.00 4.00 6.00  
Escala Gráfica

- 01** Lobby
- 02** Portaria com controles de acesso seguros, projetados pela Haganá, com guarita de segurança blindada
- 03** Espaço Delivery

- 04** Sala de reunião
- 05** Espaço Wellness
- 06** Sala de motorista
- 07** Bicicletário







CONFORTO



ELEGÂNCIA



EXCLUSIVIDADE





Solar, orgânico  
e natural.



PISCINA COM  
DECK MOLHADO







BELEZA E  
CONFORTO



TERRAÇO  
GOURMET



BEM-ESTAR  
E SAÚDE



Imagem Ilustrativa

FITNESS





SAUNA A VAPOR  
COM REPOUSO





ESPAÇO  
KIDS



# Masterplan *de lazer*

VISTA IPANEMA  
RESIDENCIAL

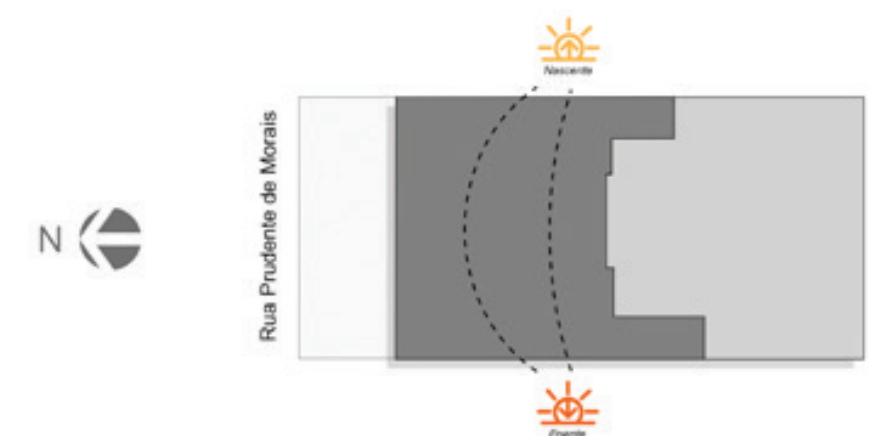


- 01** Sauna a vapor com repouso
- 02** Fitness
- 03** Piscina com deck molhado e solário

- 04** Espaço Kids
- 05** Salão Gourmet
- 06** Terraço Gourmet

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.  
2. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.  
3. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico.  
4. As imagens aqui apresentadas representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

0.0 1.00 2.00 4.00 6.00  
Escala Gráfica





## TER O MAR NA SALA MUDA TUDO

Plantas inteligentes para um dia a dia confortável e funcional, sem abrir mão da vista de Ipanema. Conforto, funcionalidade, os melhores acabamentos e o compromisso total com o seu bem-estar da concepção à entrega final.



imagem ilustrativa

SALA DO  
APARTAMENTO 1702





SUÍTE MASTER DO  
APARTAMENTO 1702



# UP GARDEN 102 DECORADO

3 suítes

Área Privativa Coluna 01 - 304,60 m<sup>2</sup>

Área Privativa Coluna 02 - 304,51 m<sup>2</sup>

VISTA IPANEMA  
RESIDENCIAL

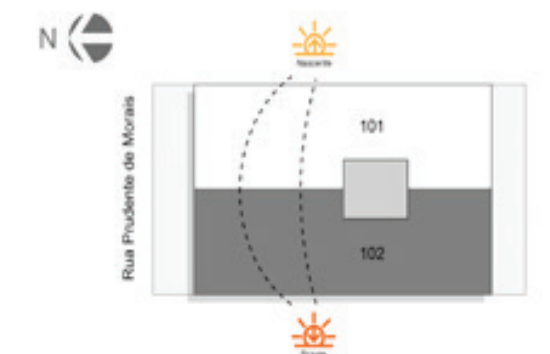


Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, 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 ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
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 coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).



Escala Gráfica





# UP GARDEN 102

3 suítes

Área Privativa Coluna 01 - 304,60 m<sup>2</sup>

Área Privativa Coluna 02 - 304,51 m<sup>2</sup>

# VISTA IPANEMA

RESIDENCIAL

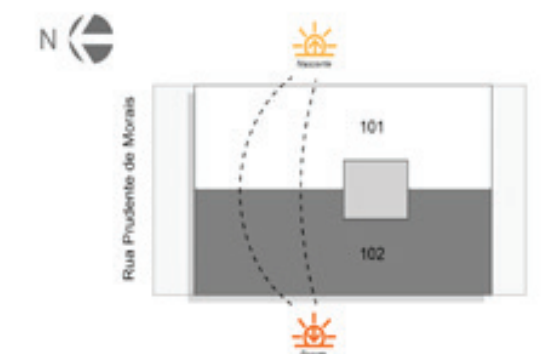


## Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, 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 ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
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 coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).

0.0 1.00 2.00 4.00 6.00

Escala Gráfica





# APARTAMENTO DA COLUNA 02 DECORADO

3 suítes

Área Privativa Coluna 01 - 172,94 m<sup>2</sup>

Área Privativa Coluna 02 - 172,85 m<sup>2</sup>

## VISTA IPANEMA

RESIDENCIAL

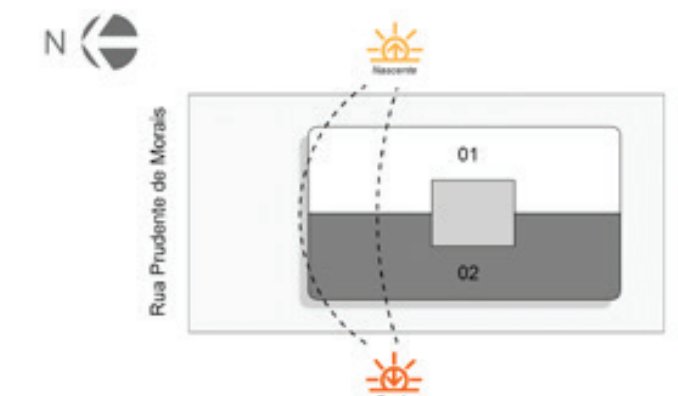


- Notas:
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
  2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
  3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
  4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
  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 coluna, verificar imagens e/ou maquete.
  7. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).

0.0 1.00 2.00 4.00 6.00

Escala Gráfica

Acesse os vídeos do projeto e do decorado.





# APARTAMENTO DA COLUNA 02

3 suítes

Área Privativa Coluna 01 - 172,94 m<sup>2</sup>

Área Privativa Coluna 02 - 172,85 m<sup>2</sup>

## VISTA IPANEMA

RESIDENCIAL

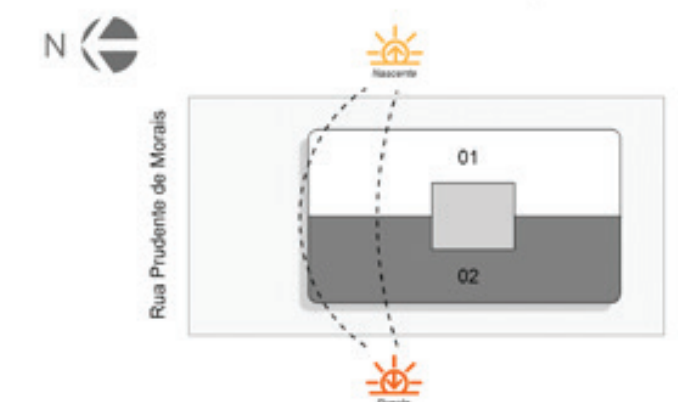


### Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, 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 ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
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 coluna, verificar imagens e/ou maquete.
7. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).

0.0 1.00 2.00 4.00 6.00

Escala Gráfica





# APARTAMENTO ANDAR INTEIRO - OPÇÃO 1

4 quartos com dependência completa

Área Privativa - 345,79 m<sup>2</sup>

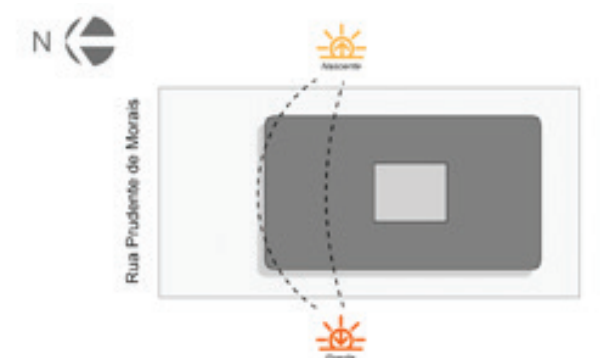
VISTA IPANEMA  
RESIDENCIAL



- Notas:
1. Os móveis, bancadas de madeira, 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 ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
  4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideramos o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
  5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, limitada 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 coluna, verificar imagens e/ou maquete.
  7. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).

0.0 1.00 2.00 4.00 6.00

Escala Gráfica





# APARTAMENTO ANDAR INTEIRO - OPÇÃO 2

4 suítes, sendo 1 suíte master com 2 banheiros

Área Privativa - 345,79 m<sup>2</sup>

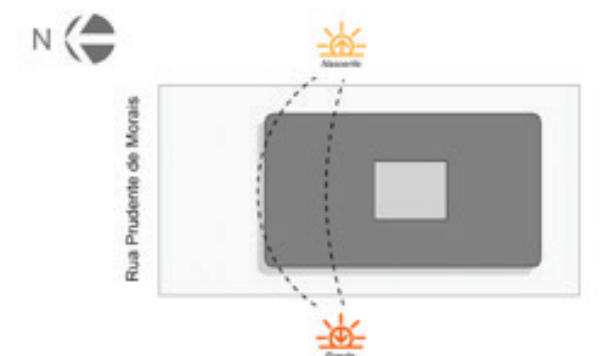
VISTA IPANEMA  
RESIDENCIAL



- Notas:
1. Os móveis, bancadas de madeira, 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 ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
  4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideramos o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1.544 da ABNT.
  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 coluna, verificar imagens e/ou maquete.
  7. As unidades serão entregues com infraestrutura para sistema de climatização tipo VRF (Fluxo de Gás Refrigerante Variável).

0.0 1.00 2.00 4.00 6.00

Escala Gráfica





## DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS



- Projeto de Interiores das áreas comuns assinado pelo escritório de Fernanda Marques, com sofisticação e exclusividade.
- Lazer exclusivo com áreas entregues equipadas e mobiliadas.
- Térreo com Espaço Delivery, sala de reunião, Espaço Wellness, sala de motorista, bicicletário e guarderia de pranchas com lava-pés.
- Pavimento de uso comum com repouso com sauna a vapor, Fitness, piscina com deck molhado e solário, Espaço Kids e Salão Gourmet com terraço.
- Portaria com controles de acesso seguros, projetados pela **Haganá**, com guarita de segurança blindada, circulações monitoradas e áreas para recebimento de encomendas e food delivery blindadas e independentes dos acessos e circulações do prédio.



## SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Projeto exclusivo de segurança da Haganá.
- Controle de acesso de pedestres e veículos através de sistemas digitais.
- Antecâmara de segurança com sistema de controle de acesso de pedestres e veículos através de sistemas digitais.
- Infraestrutura para monitoramento remoto.
- Sistemas de segurança perimetral controlados através de sistema de detecção de alta tecnologia.
- Sistema de monitoramento digital nos halls dos elevadores das áreas comuns, elevadores e halls dos pavimentos, além das áreas comuns do empreendimento (garagens, térreo e PUC).
- Controle de acesso das áreas comuns através de sistemas digitais (Fitness, sauna, sala de reunião, Espaço Wellness e piscina).
- Sistema de alarme antipânico com botão SOS na piscina da área comum.
- Infraestrutura para sistemas de supervisão predial.



- Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (iluminação de escape, 1 elevador e sistema de pressurização das escadas).
- Wi-fi nas áreas comuns sociais.
- Aplicativo para gestão condominial.\*
- Sistema de ar-condicionado do tipo split nas áreas comuns decoradas fechadas.
- Salão Gourmet e Fitness com sonorização ambiente.
- Tomadas de USB (4A) em todo lazer externo e interno.
- Bicicletário equipado com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica.

\*O aplicativo será fornecido pela empresa gerenciadora do condomínio, que será definida após a assembleia de instalação.



# SUSTENTABILIDADE

- Fachada revestida com elementos decorativos, proporcionando 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.
- Empreendimento projetado de acordo com as normas de conforto acústico e térmico.
- Paisagismo diferenciado com foco na vegetação nativa e valorização da flora carioca, necessitando de menor manutenção.
- Sistema de reaproveitamento da água da chuva para irrigação do jardim.
- Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento das instalações energéticas, uso de lâmpadas de LED, otimização e controle da iluminação, e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural.
- Sensor de presença nas luzes das escadas e dos halls de serviços, como lixeiras, casa de máquinas e depósitos.

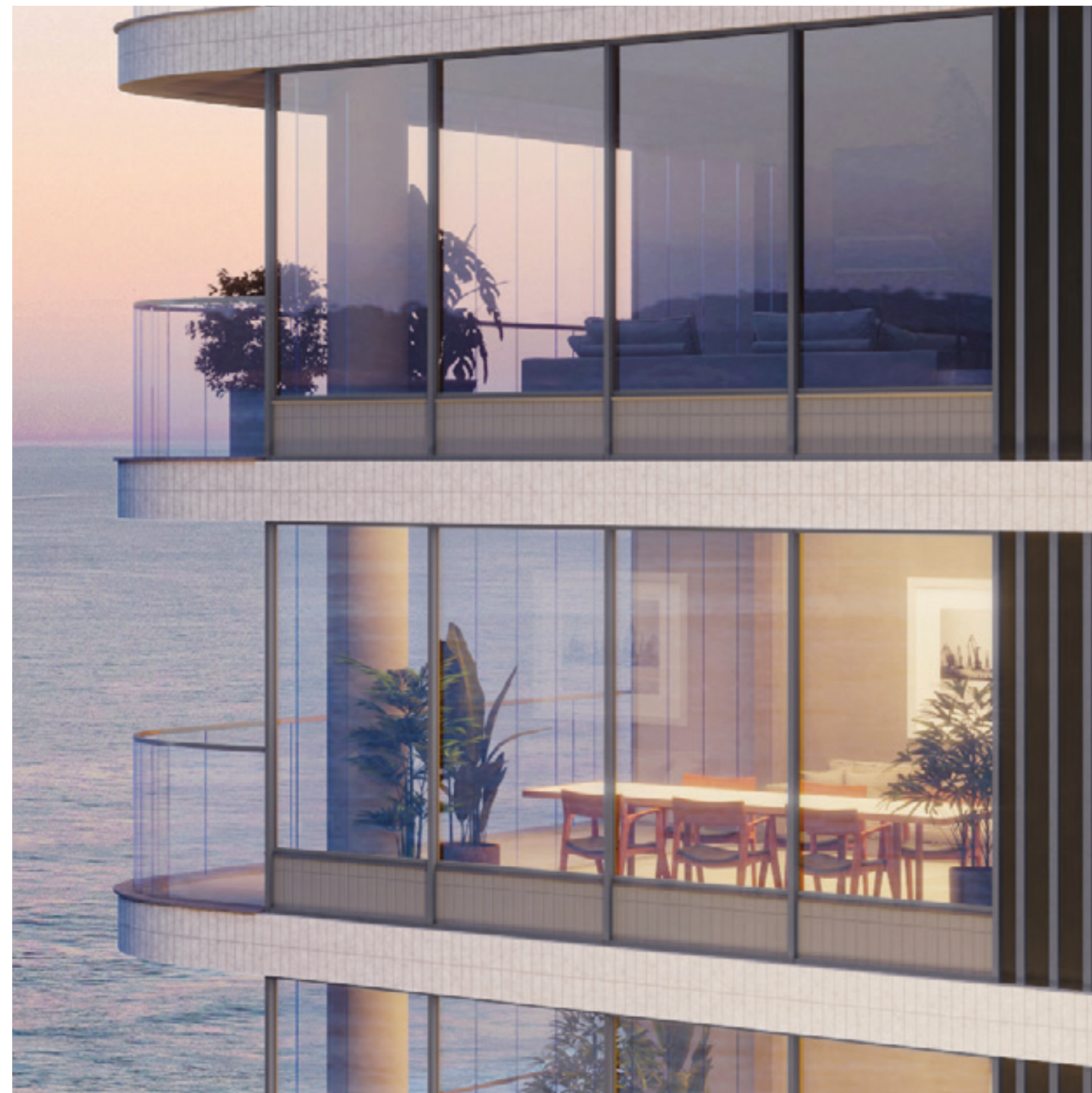
- Iluminação inteligente nas garagens através de circuito independente.
- **Tomadas para recarregamento de carros elétricos** – 1 tomada por pavimento de garagem. Previsão para 35 pontos de recarga e cobrança individualizada.\*
- Previsão de sistema de coleta seletiva.
- Torneiras com fechamento automático nos sanitários das áreas comuns.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo.

\*O gerenciamento do consumo e a distribuição da carga elétrica entre os carregadores serão feitos através de programação do aplicativo da rede de carregadores.





## DIFERENCIAIS DAS UNIDADES PRIVATIVAS



- Fechadura eletrônica na porta de acesso das unidades autônomas.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo VRF.
- Infraestrutura para cabeamento de internet, TV por assinatura e telefone.
- Cada unidade conta com um box exclusivo e infraestrutura para adega climatizada.





---

# My Choice

---

OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO

O My Choice é um programa por meio do qual você poderá optar por outras opções de planta e acabamento, atendendo às suas necessidades e estilo de decoração.

A opção será apresentada no site do My Choice, e toda escolha será feita de forma prática e digital.

Você receberá um e-mail avisando sobre o período em que o site ficará aberto para que possa fazer suas escolhas de planta e acabamento.

Sempre é importante lembrar que, ao escolher as opções de planta e acabamento junto ao incorporador e durante a obra, sua unidade será executada dentro dos melhores padrões de qualidade do mercado, no prazo e, o mais importante, com toda a garantia que a construtora oferece ao imóvel.





## FICHA TÉCNICA

**Endereço:** Rua Prudente de Moraes, 281 – Ipanema

**Área do terreno:** 800 m<sup>2</sup>

**Tipo de empreendimento:** Residencial multifamiliar

**Nome do edifício:** Vista Ipanema Residencial

**Pavimentos de uso privativo:** 18 + dependência

**Unidades por andar:** 1 a 2

**Tipologia das unidades:** A partir de 3 suítes com opções de meio andar ou andar inteiro

**Metragem:** De 173 m<sup>2</sup> a 346 m<sup>2</sup>

**Número de vagas projetadas:**

**Subsolo:** 19 vagas + 28 boxes

**Térreo:** 12 vagas

**Embasamento 1:** 20 vagas

**Embasamento 2:** 20 vagas + 13 boxes

**Embasamento 3:** 13 vagas

**Projeto de arquitetura e da fachada:** Cité Arquitetura

**Projeto de interiores das áreas comuns:** Fernanda Marques Arquitetura

**Projeto de segurança:** Haganá

**Incorporação e construção:** Balassiano Engenharia

**Realização:** Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário



Incorporação e construção:



Fundada em 1979, a Balassiano Engenharia Ltda. acredita em fortes ideais de determinação, trabalho e comprometimento com seus clientes, garantindo um excelente padrão de qualidade em seus empreendimentos, aliados a um ótimo investimento.

Projetos com solidez e competência que transformaram a empresa em uma das mais atuantes e respeitadas construtoras do Município do Rio de Janeiro.

A Balassiano Engenharia Ltda. reafirma seu compromisso principal com a satisfação de seus clientes, com produtos de qualidade e um atendimento cada vez mais personalizado.

Ao longo desses 43 anos de conceituada atuação no mercado de alto padrão, sempre incorporando e construindo com recursos próprios e nenhum endividamento, a Balassiano Engenharia Ltda. vem consolidando cada vez mais uma importante posição no mercado imobiliário do Rio de Janeiro, com mais de 20 empreendimentos lançados, perfazendo mais de 600 apartamentos entregues nessa região.



Realização:

# OPPORTUNITY

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Desde 1996, o Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário desenvolve projetos de excelência com uma equipe altamente qualificada e focada na busca dos melhores negócios no segmento.

Com olhar inovador, identifica locais que tenham alto potencial de valorização e desenvolve projetos cuidadosamente pensados desde a criação da sua identidade e conceito arquitetônico à escolha dos espaços e acabamentos diferenciados. A estética com atenção aos detalhes é fruto do trabalho de uma equipe multidisciplinar e de uma rede de parceiros que acreditam no desenvolvimento de projetos únicos para cada público e local.

Um dos maiores fundos de investimento imobiliário do país, com mais de 2 milhões de metros quadrados desenvolvidos. A área imobiliária do Opportunity atua sobretudo no Rio de Janeiro, no Espírito Santo e no Distrito Federal.



## NOTA LEGAL

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 nesse Memorial Descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade. 4. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado tipo VRF 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 dos mesmos 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, 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 especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou 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, maquetes e tour virtual referentes ao empreendimento apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos, 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 projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros. 11. Na planta tipo, o layout seguirá o disposto neste material como planta padrão, todavia serão oferecidas, durante a construção da obra, outras opções de planta preestabelecidas, em contratação através do My Choice. 12. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora. 13. 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. 14. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo. 15. As áreas de lazer, vias, vagas e circulação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local. 16. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias. 17. 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. 18. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem aviso prévio. 19. PRPA: Cité Arquitetura: Fernando José Barbosa da Costa Júnior - CAU A52845-5 e Celso Rayol Júnior - CAU A18838-7. 20. PREO: Ramon David Balassiano - CREA RJ-20872/D. 21. Incorporação: Prudente de Moraes Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. 22. Memorial de Incorporação registrado em 14/06/2023, sob o R-2 da matrícula 127.419 do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.



Imagem ilustrativa

# VISTA IPANEMA

## RESIDENCIAL

RUA PRUDENTE DE MORAIS, 281

Incorporação e construção:



Realização:

**OPPORTUNITY**  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Ajudamos você a  
conquistar o seu lugar.



J-7639

Assista nosso  
vídeo e saiba  
um pouco mais  
sobre a Lopes.



## Especialistas no mercado imobiliário



Presente em  
**10 estados**  
Brasileiros



**86 anos** de  
experiência  
no mercado



Mais de **180**  
mil imóveis à  
venda



Mais de **9 mil**  
corretores  
associados

Fundada em 1935, a Lopes é o maior grupo imobiliário da América Latina, líder em intermediações imobiliárias e também em acessos ao site comparada a outras empresas do setor no Brasil e no Rio de Janeiro.

Nossa missão é atender nossos clientes com excelência, transparência e segurança para atingir e superar expectativas. Utilizamos nossa experiência no mercado como base para superar novos desafios, mantendo-nos preparados para o futuro do setor, sempre à frente de nosso tempo.



Av. João Cabral de Melo Neto, 610 - loja - Península, Barra da Tijuca | 22775-055 - Rio de Janeiro - RJ  
Rua Cupertino Durão, 219 - loja - Leblon | 22441-030 - Rio de Janeiro - RJ