



GOA

I P A N E M A S T U D I O S

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)

MAIS UM EMPREENDEDOR NO EXCLUSIVO QUADRILÁTERO DE CHARME DA SAFIRA.



Depois do sucesso do Mar Delfim Moreira, do Tempo e do Bronze, a Safira chega ao epicentro do charme de Ipanema.

BRONZE

VISCONDE
CORPORATE

ORO

GOA

TEMPO

MAR

Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios



UM MAR AZUL

SAFIRA

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)

UM ENDEREÇO QUE COMEÇA NA PRAIA, PASSEIA PELO **MUNDO** E ACABA DE CARA COM **A LAGOA E O CRISTO**.



RUA BARÃO DE JAGUARIPE, 241

Junto à Garcia D'Ávila

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)

ONDE IPANEMA FAZ
COM O MUNDO.



[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



ONDE ATÉ A MARQUINHA
NO CORPO VIRA GRIFE
INTERNACIONAL.

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



GARCIA D'ÁVILA

AQUI, O CORAÇÃO
DE IPANEMA BATE
MAIS FORTE.

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



A PRAIA DA GARCIA

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



ALAGOA DA GARCIA

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



O MUNDO DA GARCIA

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



BANHO DE SOL, DE MAR E DE LOJA.
TUDO SEM SAIR DA GARCIA.

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



UMA PRAIA DO MUNDO.

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



MODA, ARTE E CULTURA. EM EXPOSIÇÃO PERMANENTE NA GARCIA.

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



MAIS QUE LIBERDADE DE ESCOLHA.
A GARCIA É A ESCOLHA DA LIBERDADE.

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)

PRAIA E LAGOA.



AS DUAS.

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



O NOVO

CHARME

DO QUADRILÁTERO.

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)





P R A C Á , P R A I A .

Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios

P R A L Á , G O A .



I P A N E M A S T U D I O S

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)

GOA
IPANEMA STUDIOS

STUDIOS
DOUBLE SUÍTES
LOFTS
COBERTURAS LINEARES

32M² A 57M²



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO ACESSO



RUA RESIDENCIAL,
ARBORIZADA E TRANQUILA.

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)

IPANEMA EM GRANDE ESTILO.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO DETALHE DA FACHADA



[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)

O SEU QUADRILÁTERO DE CHARME EXCLUSIVO.



“Goa nasce inspirado pelo espírito criativo e cultural que molda o bairro. Seu conceito surge do contexto vibrante e artístico de Ipanema: uma galeria vertical, um ‘cubo branco’ que se insere com leveza na paisagem urbana. A arquitetura assume a arte como ponto de partida e ponto de chegada. Com formas puras, neutras e atemporais, o projeto evoca os espaços expositivos contemporâneos.

Com o branco como pedra fundamental, o edifício traz seu diferencial nos detalhes, usando da cor como pontos de destaque, assim como um quadro sobre a parede branca de uma galeria. No embasamento, tal papel fica pela presença do quartzito Avocatus, pedra nacional única, enquanto no decorrer da torre, desenhada pelo grid estrutural, delicadezas no desenho e o teto das varandas em inox dão personalidade ao edifício. De galeria, vira arte, vira Ipanema.”

(I)TÉ
ARQUITETURA



FACHADA CONTEMPORÂNEA,
ATEMPORAL, MINIMALISTA
E DESENVOLVIDA COM
MATERIAIS NOBRES.

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)





[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)

TEM BOUTIQUE,
DESIGN E
DECORAÇÃO.
COMO A GARCIA.

UM ROOFTOP DIGNO DE CARTÃO-POSTAL COM UMA DAS VISTAS MAIS DESLUMBRANTES DO RIO.



[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



A VISTA JÁ É UM NEGÓCIO PARA QUEM VAI MORAR OU TURISTAR.
IMAGINA PRA QUEM VAI INVESTIR.

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



QUEM INVESTE NO GOA, ENXERGA LONGE.

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



ENTENDEU POR QUE
O NOME **GOA**?

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO ROOFTOP



[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)

UMA SAUNINHA DEPOIS DA PRAIA.
VIDA SUADA ESSA, HEIN?



TER UM ESCRITÓRIO
NA GARCIA. ISSO QUE É
**THE BEST PLACE
TO WORK.**

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SALA DE REUNIÃO



AQUI, CONVIVÊNCIA
E CONVENIÊNCIA
VIVEM JUNTOS.

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)





scaninhos

ESPAÇO DELIVERY.
PODE DEIXAR
QUE A GENTE
GUARDA PRA VOCÊ.

Armário Inteligente Refrigerador

Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios



MINI MARKET.
QUANDO
PRECISAR,
TÔ DENTRO.

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)





- 1 Piscina com borda infinita
- 2 Lounge
- 3 Sauna
- 4 Cobertura linear 1001
- 5 Cobertura linear 1002

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



- 1 Lobby
- 2 Delivery
- 3 Sala de reunião
- 4 Lavabo
- 5 Loja



[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



- 1 Lavanderia
- 2 Mini Market
- 3 Bicicletário



[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



I P A N E M A S T U D I O S

S T U D I O S | D O U B L E S U Í T E S | L O F T S | C O B E R T U R A S L I N E A R E S

32M² A 57M²

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



STUDIOS



[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



É MUITO **CHARME** POR M².

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA | STUDIO 803

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



EXCLUSIVO.
ESTILO, VOCÊ.

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)





[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)

EXCLUSIVO.
ESTILO, VOCÊ.



1. Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios

2. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

3. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

4. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

5. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

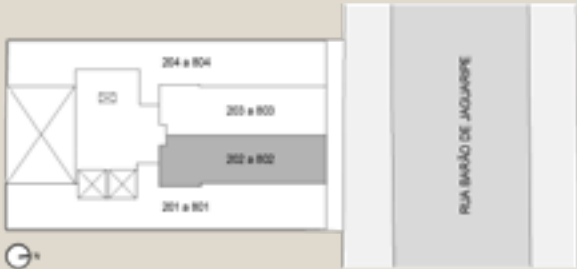
6. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

7. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

8. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.



STUDIOS

ÁREA PRIVATIVA:

32 M²

UNIDADES 203 A 803



1. Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios

2. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

3. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

4. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

5. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

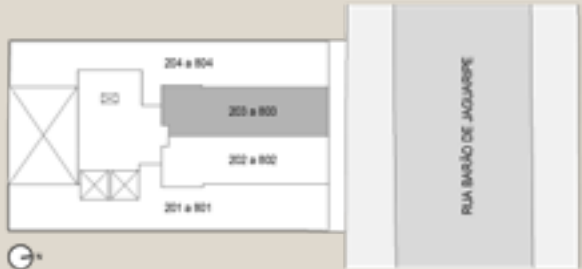
6. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

7. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

8. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





DOUBLE SUÍTES



[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)

LUGAR DE SER FELIZ.



MORAR NA GARCIA
É UM SONHO.

Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios



[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



DOUBLE SUÍTES

ÁREA PRIVATIVA:

57 M²

UNIDADE 201 A 801



1. **Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios**

2. Os dados técnicos e as sugestões de decoração são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

3. As condições de uso e as condições de manutenção são de responsabilidade das concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.

4. A obra será executada de acordo com as normas técnicas da ABNT.

5. As divisões entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.

6. As divisões entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.

7. As divisões entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.

8. As divisões entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.

9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.



DOUBLE SUÍTES

ÁREA PRIVATIVA:

57 M²

UNIDADE 204 A 804



Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios

1. Os dados técnicos e as informações aqui apresentadas são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. O projeto foi elaborado com base nas informações fornecidas pelo cliente e nas condições de uso e ocupação do solo.
3. O projeto não considera as condições de concessonárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. O projeto não considera as condições de concessonárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
5. O projeto não considera as condições de concessonárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
6. O projeto não considera as condições de concessonárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
7. O projeto não considera as condições de concessonárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
8. O projeto não considera as condições de concessonárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





LOFTS

COM TERRAÇO DESCOBERTO E PÉ DIREITO COM 3,5M

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



LOFT

ÁREA PRIVATIVA:

57 M²

UNIDADE 901



1. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

2. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

3. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

4. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

5. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

6. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

7. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

8. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.

Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios

ativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.

a ABNT.

entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.

cas de posição ou quantidade, caso necessário.



LOFT

ÁREA PRIVATIVA:

32 M²

UNIDADE 902



1. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

2. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.

3. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

4. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

5. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

6. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

7. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

8. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.

Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios

ativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.

a ABNT.

entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.

cas de posição ou quantidade, caso necessário.



LOFT

ÁREA PRIVATIVA:

32 M²

UNIDADE 903



Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios

1. Os valores apresentados são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

2. Os valores apresentados são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

3. Os valores apresentados são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

4. Os valores apresentados são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

5. Os valores apresentados são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

6. Os valores apresentados são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

7. Os valores apresentados são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

8. Os valores apresentados são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.

9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.

10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.



UNIDADE 904

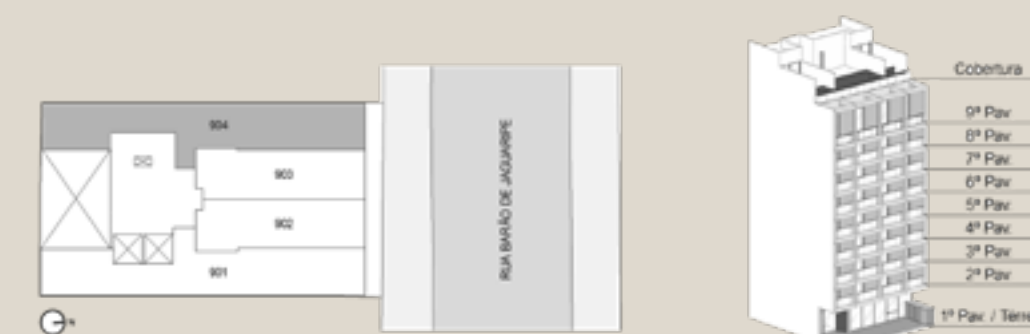


GO
IPANEMA STUDIOS



Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios

Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios





COBERTURAS



[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)





[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)

COBERTURA LINEAR

ÁREA PRIVATIVA:

50 M²

UNIDADE 1001



[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)

1. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
3. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
4. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
5. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
6. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
7. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
8. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.



COBERTURA LINEAR

ÁREA PRIVATIVA:

50 M²

UNIDADE 1002



Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios

1. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
3. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
4. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
5. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
6. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
7. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
8. Os valores são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.





TUDO PARA VOCÊ NÃO SE PREOCUPAR COM NADA.

Um grupo sólido, com mais de 89 anos de mercado com executivos especialistas em todas as áreas da administração e ciência da computação. A Lobie nasce com a missão de maximizar a rentabilidade de imóveis de baixa metragem, localizados em pontos estratégicos, através da moradia por assinatura ou aluguel de diárias.



Gestão completa e inteligente das unidades ao condomínio



Transparência



Dados, segurança e atendimento facilitado



Controle de acesso pelo app



[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)



MAIS DE
45 MIL
unidades administradas

MAIS DE
10 MILHÕES
de metros quadrados construídos

CERCA DE
2 MIL
colaboradores

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)

QUEM VEM A IPANEMA SEMPRE QUER VOLTAR. QUER **RETORNO MELHOR** PARA O SEU INVESTIMENTO?



FULL INTEGRATION

Integração automática no nosso PMS de todas as reservas online. Acompanhe o resultado da sua unidade com a máxima transparência.



CONTACTLESS CHECK-IN & CHECK-OUT

Desfrute de uma experiência de hospedagem mais segura e conveniente com nosso sistema de check-in e check-out contactless. Com tecnologia proprietária, garantimos que a chegada e partida dos hóspedes sejam rápidas e sem complicações.



GERENCIAL

Análises avançadas sobre as vendas do condomínio em dashboards dinâmicas que garantem um melhor gerenciamento das unidades.



LIBERDADE

Possibilidade de utilização da unidade ilimitada. Bloqueie o calendário e use a unidade quando quiser.



ALGORITMOS INTELIGENTES

Precificação da unidade feita de forma otimizada por especialistas com a utilização de algoritmos para maximizar a rentabilidade.



VENDAS

Tarifas-padrão e derivadas, propostas e orçamentos.



[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- Projeto assinado pela Cité Arquitetura
- Ambientes entregues equipados e mobiliados
- Lobby social com imponente pé direito
- Piscina com borda infinita
- Sauna a vapor
- Lounge no rooftop
- Sala de Reunião
- Espaço Delivery para recebimento e guarda temporária de encomendas dos condôminos
- Bicicletário
- Minimercado*
- Lavanderia*
- Wi-fi nas áreas comuns sociais
- Fechadura com biometria digital

*O gerenciamento e a contratação da empresa deverão ser feitos pelo condomínio.

Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios

NOTAS DE PLANTAS HUMANIZADAS:

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos e 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 instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição ou quantidade, caso necessário.
8. A instalação e aquisição dos evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado será responsabilidade do adquirente.
9. Não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
10. No projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências dos órgãos públicos.

NOTAS GERAIS:

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 no 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. Os elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, presentes, etc.) e o material presente são referenciais, podendo sofrer variações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo necessários eventualmente previstos nas imagens.
5. A localização e a fixação dos elementos decorativos representados nas imagens são meramente ilustrativas.
6. 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.
7. 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.
8. As vistas apresentadas nas imagens são meramente ilustrativas, podendo não retratar a realidade do local do empreendimento.
9. As unidades serão entregues com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros.
10. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela Incorporadora.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
15. 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.
16. As imagens, fotos, vistas e perspectivas de materiais publicitários do empreendimento são meramente ilustrativas, tendo sido obtidas em sua maioria através de drone, com locais e alturas aproximadas, de modo que podem ter uma margem de erro, não se tratando de promessa de entrega nem de perpetuidade, não sendo devida ao COMPRADOR qualquer espécie de indenização.
17. 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.
18. O projeto das unidades está prevista a utilização de cooktop elétrico, atendendo às exigências das concessionárias e normas técnicas. Dessa forma, não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas.
19. As alterações nos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações estruturais internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na colocação de portas, janelas, vitros, etc. para adaptação às necessidades dos projetos.

OBSERVAÇÕES FINAIS

1. Conforme melhor descrito na cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD), determinado na Convenção de Condomínio:
 - a) Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos poderes públicos ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex.: água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento. Os itens que compõem a taxa de ligação definitiva encontram-se mais detalhados na Promessa de Compra e Venda.
 - b) Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do condomínio, como custos com a averbação da construção e com a assembleia de instalação do condomínio; e custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.
 - c) Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e demais taxas.
2. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço de venda das unidades autônomas.
3. Não serão admitidas modificações e visitas nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto, eventualmente as oferecidas pela Incorporadora, dentro do prazo ofertado.
4. O fornecimento e instalação dos itens que não constarem expressamente desta especificação serão de responsabilidade e às expensas dos adquirentes das unidades.
5. A aquisição e a instalação dos aparelhos de ar-condicionado e de seus equipamentos de apoio na unidade autônoma serão de responsabilidade do adquirente.

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:

Memorial de Incorporação do “GOA IPANEMA STUDIOS” prenotado sob o nº 703860 em 28/07/2025 perante o 5º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o processo EISPRO 2025/05403

Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios



FICHA TÉCNICA:

ENDEREÇO: RUA BARÃO DE JAGUARIBE, 241

RESUMO DO PROJETO:

34 UNIDADES + 1 LOJA, SENDO:

STUDIOS COM 32 M²

DOUBLE SUÍTES COM 57 M²

COBERTURAS LINEARES COM 50 M²

LOFTS COM 32 E 50 M²

LOJA COM 120 M²

LAZER:

- LOBBY COM IMPONENTE PÉ DIREITO
- DELIVERY
- PISCINA COM BORDA INFINITA
- SOLARIUM
- BICICLETÁRIO
- LAVANDEIRA
- SALA DE REUNIÃO (COWORKING)
- MINIMERCADO
- FECHADURA COM BIOMETRIA DIGITAL
- GESTÃO ALUGUEL LOBIE (INVESTIDOR)

DIFERENCIAIS:

- TODOS OS APARTAMENTOS SÃO DE FRENTE
- FACHADA REVESTIDA EM GRANITO BRANCO APICUADO E ACM “INOX”
- 1º ANDAR A 5,30 METROS DE ALTURA
- ROOFTOP COM PISCINA, SAUNA E UMA VISTA INCRÍVEL PARA A LAGOA E CRISTO
- ALTÍSSIMO PADRÃO DE ACABAMENTO E MATERIAIS
- QUADRILÁTERO MAIS NOBRE DO RIO (PRATICAMENTE ESQUINA COM A GARCIA D’ÁVILA)
- AOS PÉS DO AGITO GASTRONÔMICO E BOÊMIO DA GARCIA D’ÁVILA, EPICENTRO DO LUXO E GLAMOUR DA CIDADE E DO VASTO COMÉRCIO DA VISCONDE DE PIRAJÁ
- ESTÁ PERTO DE TUDO, MAS LONGE DO BARULHO

[Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios](#)





Incorporação e Construção:



Incorporação e Construção:

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 no 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 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 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 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 decorativas, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo. 14. As áreas de lazer, vias, vagas e circulação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local. 15. Eventualmente, para atendimento 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. 16. As imagens de áreas comuns, como piscinas, quadras, playground, etc., são meramente ilustrativas e não representam compromisso da incorporadora. 17. As imagens de áreas comuns, como piscinas, quadras, playground, etc., são meramente ilustrativas e não representam compromisso da incorporadora. 18. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não sendo devida ao COMPRADOR qualquer espécie de indenização. 18. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não sendo devida ao COMPRADOR qualquer espécie de indenização. 19. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não sendo devida ao COMPRADOR qualquer espécie de indenização. 20. PREO: Carlos Frederico Juca Huhn - CREA RJ 2004106987. 21. A incorporação imobiliária do empreendimento foi prenotada sob o nº 703860 perante ao 5º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Impresso em Agosto / 2025.

Clique aqui para conhecer o Goa Ipanema Studios