
SOU
stay
BARÃO DE ICARAÍ
30

Soul Rio é muito mais que um lugar para morar.

Inspirada no jeito de ser do carioca, a coleção Soul Rio traz a essência do Rio de Janeiro em cada detalhe. Sua arquitetura, com revestimentos cuidadosamente escolhidos e varandas com jardineiras, vai além do prédio e embeleza o entorno.

Para passar um dia ou viver uma década, a conveniência, os serviços e a praticidade foram pensados para possibilitar esse estilo de vida contemporâneo, com um toque de sofisticação.

É para quem quer desfrutar o melhor do Rio, seja no conforto de casa ou no movimento da cidade. É viver de um jeito único, com a leveza e a energia que só o carioca conhece.

Os empreendimentos são desenvolvidos para atender à crescente demanda resultante das mudanças nos modelos de trabalho e de vida, já que as pessoas buscam cada vez mais esses tipos de espaços. Essa visão nos levou a explorar um novo olhar sobre a Zona Sul do Rio de Janeiro, buscando promover uma renovação e uma contribuição positiva para a vizinhança. A coleção é contemplada tanto por prédios projetados para estadia de curta temporada quanto por prédios para moradia a longo prazo, oferecendo apartamentos desde studios até 2 quartos, além de áreas comuns e de lazer que atendem a essas demandas.

Sumário

2. COLEÇÃO SOUL RIO

4. A VIDA NO FLAMENGO

18. LOCALIZAÇÃO

20. SOUL RIO - BARÃO DE ICARAÍ

26. MASTERPLAN TÉRREO

31. LAZER E ROOFTOP

41. PLANTAS E LIVINGS

80. UTILITÁRIOS E INFRAESTRUTURA

82. SEGURANÇA E TECNOLOGIA

83. SUSTENTABILIDADE

84. SOBRE A MONZA E A RJDI

86. PRESENÇA COLEÇÃO SOUL RIO

88. PROJETO DE FACHADA

92. PROJETO DE ARQUITETURA E INTERIORES

94. GALERIAS SOUL RIO

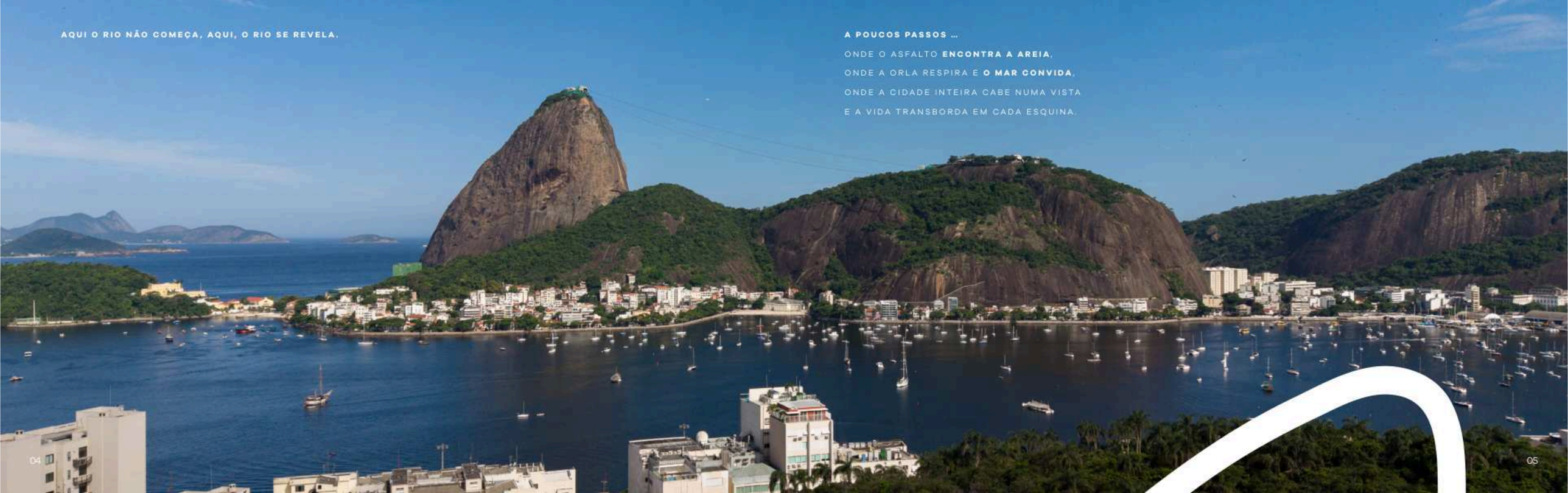
98. FICHA TÉCNICA



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

A POUCOS PASSOS ...

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



NOBRE POR NATUREZA.

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

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



DO ALTO DO CORCOVADO

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

AO LONGE,
O PÃO DE AÇÚCAR RECORTA O HORIZONTE.



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



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



O ATERRO PULSA AO LADO,

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





O CENTRO DA CIDADE? LOGO ALI

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



O AEROPORTO? **PERTO.**

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





O METRÔ, PRÓXIMO

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



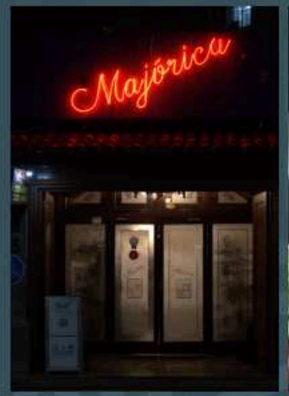


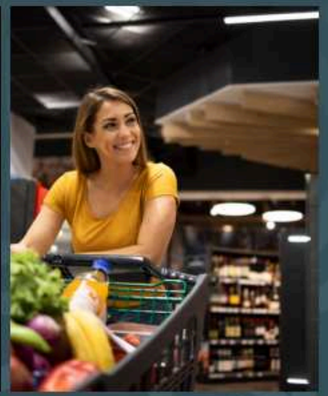
TUDO CONECTADO.
TUDO AO ALCANCE.

NA ESQUINA.

O COMÉRCIO LOCAL QUE TE CHAMA PELO NOME,
QUE ENTREGA NA PORTA,
QUE FAZ DA PRATICIDADE UM LUXO COTIDIANO.

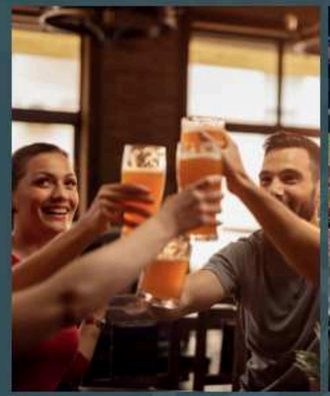
PADARIA DE MANHÃ.
ACADEMIA NA VOLTA
MERCADO QUANDO PRECISAR.
RESTAURANTE QUANDO DER VONTADE.
A CIDADE QUE SERVE A VOCÊ.

















À NOITE, O FLAMENGO ACENDE.

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





E QUANDO O CALENDÁRIO CHAMA,

O CARNAVAL PASSA AQUI,

COM SUA FOLIA, SUA COR, SUA MÚSICA,

SUA GENTE QUE TRANSBORDA PELAS RUAS

COMO UM RIO QUE NÃO CABE EM SI.

O RÉVEILLON?

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

A UNIÃO PERFEITA:

PAISAGEM DESLUMBRANTE E
PRATICIDADE DO ENDEREÇO CERTO.

SMART FIT FLAMENGO - **5 MIN**

BLUE FIT - **8 MIN**

SUPERMERCADO PÃO DE AÇÚCAR - **4 MIN**

SUPERMERCADO ZONA SUL - **7 MIN**

JULIETA DE SERPA - **6 MIN**

BOTECO BELMONTE - **8 MIN**

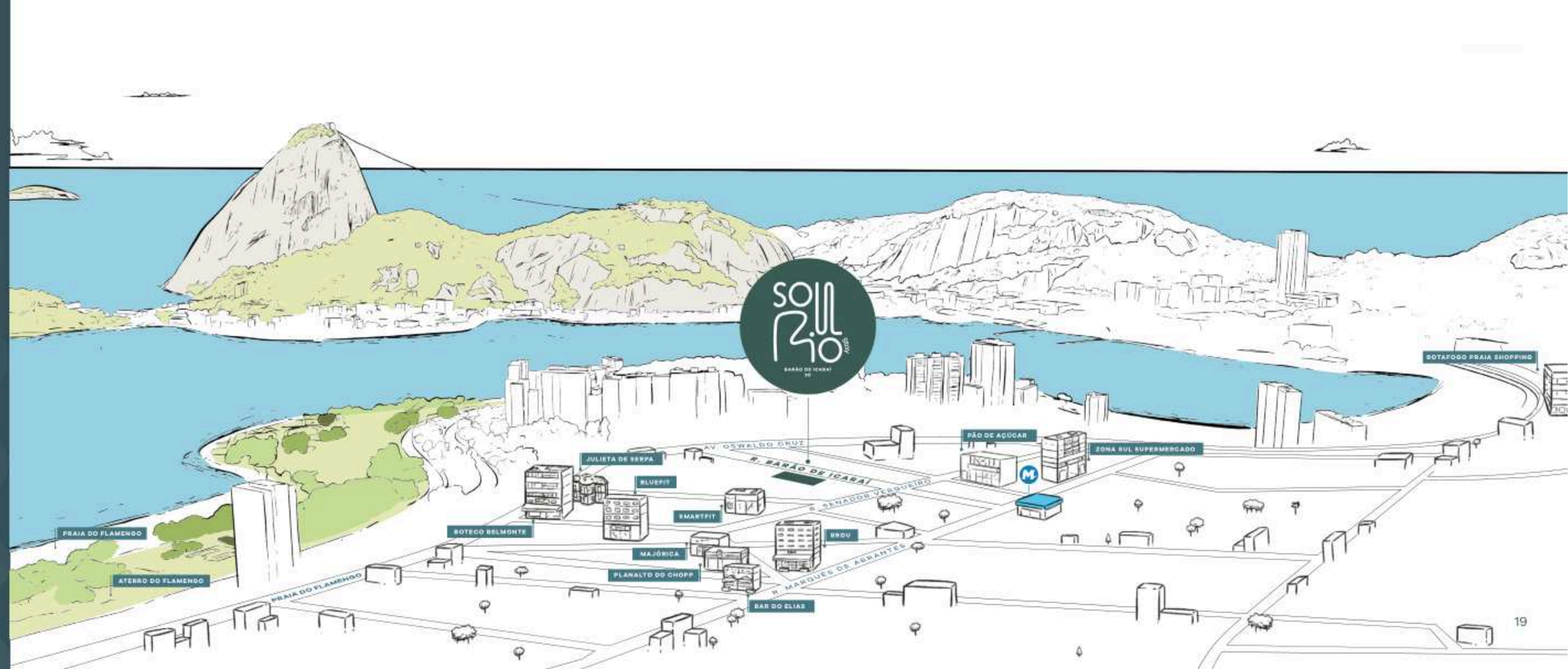
ATERRO - **13 MIN**

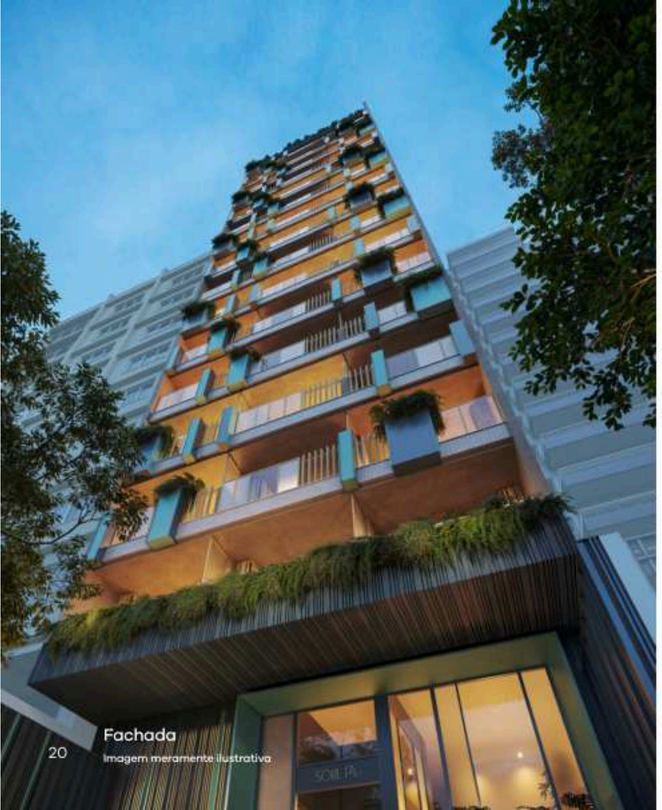
PRAIA DO FLAMENGO - **15 MIN**

BOTAFOGO PRAIA SHOPPING - **21 MIN**

METRÔ - **5 MIN**

**Distâncias a pé.*





Fachada
Imagem meramente ilustrativa

SOUL RIO - BARÃO DE ICARAÍ
INVESTIMENTO COM ALMA CARIOCA.

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

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

UM DESTINO QUE NUNCA SAI DE MODA.



Detalhe Fachada
Imagem meramente ilustrativa



Embasamento
Imagem meramente ilustrativa



Fachada Frontal
Imagem meramente ilustrativa

ENTRE O MAR E AS MONTANHAS

O FLAMENGO É UM DOS CARTÕES-POSTAIS

MAIS BONITOS DO RIO

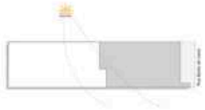


MASTERPLAN TÉRREO



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







Recepção
Imagem meramente ilustrativa



Grab and Go
Imagem meramente ilustrativa



Bicicletário
Imagem meramente ilustrativa





LAZER NO ROOFTOP COM VISTA PARA O MAR.

Skypool

Imagem meramente ilustrativa



Deck Molhado
Imagem meramente ilustrativa



Sauna
Imagem meramente ilustrativa



Lounge Gourmet
Imagem meramente ilustrativa



Academia
Imagem meramente ilustrativa



Pet Care
Imagem meramente ilustrativa



Lavanderia
Imagem meramente ilustrativa







101 70,90m²



102 Garden 62,46m²





Notas

1. Os móveis, equipamentos, acessórios, arquitetura e demais elementos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos em suas cores e formatos são ilustrativos e estão sujeitos a alterações técnicas ou fabricação/descontinuidade.
3. Cortinas podem sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas estruturais, ou podem ser móveis, de acordo com o projeto ou de condições de entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são aproximadas, no vão, considerando o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é projetada, ou seja, formada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns como caso das paredes divisórias entre apartamentos, conforme disposto na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, dentro e fora da fachada tais como em função do posicionamento ou da coluna.
7. A entrega será entregue com infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão estar localizadas em locais técnicos das unidades.
8. Os elementos de fixação poderão estar sobre o pavimento ou coluna.

103 Garden 65,47m²





Notas

1. Os móveis, equipamentos, acessórios, arquitetura e demais elementos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos em suas cores e formatos são ilustrativos e estão sujeitos a alterações técnicas ou fabricação/descontinuidade.
3. Cortinas podem sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas estruturais, ou podem ser móveis, de acordo com o projeto ou de condições de entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são aproximadas, no vão, considerando o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é projetada, ou seja, formada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns como caso das paredes divisórias entre apartamentos, conforme disposto na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, dentro e fora da fachada tais como em função do posicionamento ou da coluna.
7. A entrega será entregue com infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão estar localizadas em locais técnicos das unidades.
8. Os elementos de fixação poderão estar sobre o pavimento ou coluna.

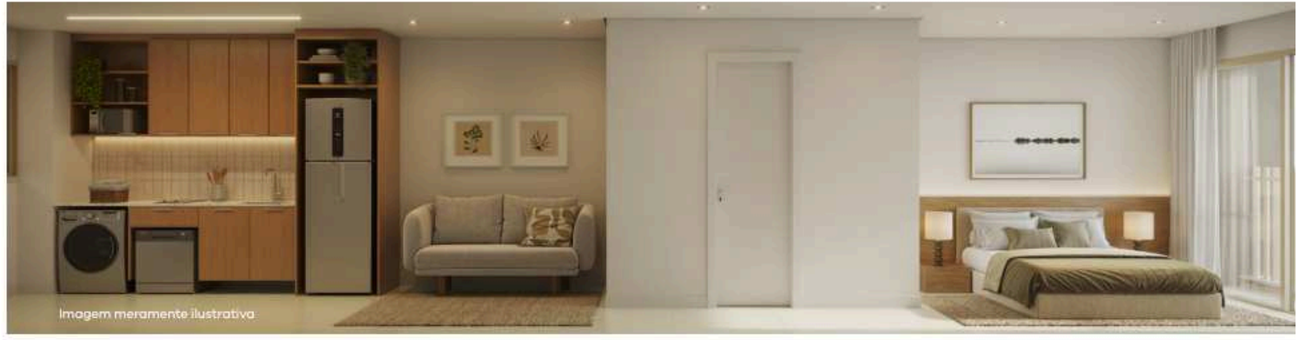






Notas:

1. Os móveis, revestimentos, equipamentos, divisórias, acabados e cotas apresentados são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos em aço inox e fornecedor (bancadas e pias) poderão ser alterados pela Construtora.
3. O projeto poderá sofrer variações em plantas, caso necessárias adequações técnicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais, ou outras normativas, de concessionárias ou de compatibilização de sistemas, antecipadas ou durante as obras.
4. As cotas são aproximadas, no caso, considerando o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações na execução da obra.
5. A área total indicada é a planta humanizada, ou seja, limitada pelas linhas externas de fachada e nas divisas com as áreas comuns como caso das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na ABNT NBR 12.721 de 2006.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, tais à cores da fachada não sendo em função de prejuízo ou de cobra.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição com relação às indicadas em projeto. Os capeamentos para furação das unidades e sua forma ficarão a critério da unidade.
8. Os elementos de fachada podem sofrer variações de posicionamento e cotas.



A

B









Notas

1. Os móveis, equipamentos, eletrodomésticos, acabados e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os eletrodomésticos sugeridos são de linha branca e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. Os pontos podem sofrer variações em plantas, caso necessárias adequações técnicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais, ou mesmo normativas, de concessionárias ou de projetos de arquitetura, complementares ou durante as obras.
4. As cotas são aproximadas, no caso, considerando o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta humanizada, ou seja, incluindo áreas internas e externas da fachada e das divisas com as áreas comuns como caso das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na ABNT NBR 12721 de 2006.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, como a cores da fachada que acontecerá em função do processo ou do clima.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, com necessidade de canalizações frontais nas varandas e nas áreas técnicas das unidades.
8. Os interiores de fachada poderão sofrer variações de layout e cores.







Notas

1. Os móveis, eletrodomésticos, equipamentos, elementos decorativos, objetos e revestimentos especiais não acompanham o imóvel.
2. Os acabamentos podem variar de um lote para outro.
3. Os pisos podem sofrer variações em cores, tons e modelagens, devido à natureza dos materiais.
4. As áreas são aproximadas, ou seja, considerando o arredondamento decorrente da conversão para unidades de medida usuais.
5. A área total indicada na planta humanizada, ou seja, a soma das áreas privativas, de uso comum e de uso exclusivo, conforme descrito na ABNT NBR 12.721:2006.
6. Poderão ser executados elementos decorativos, como a nicho aparente na parede do quarto.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, os equipamentos e condensadoras poderão ser instalados de acordo com a área privativa.
8. Os elementos da fachada podem variar conforme o pavimento e unidade.



Imagem meramente ilustrativa



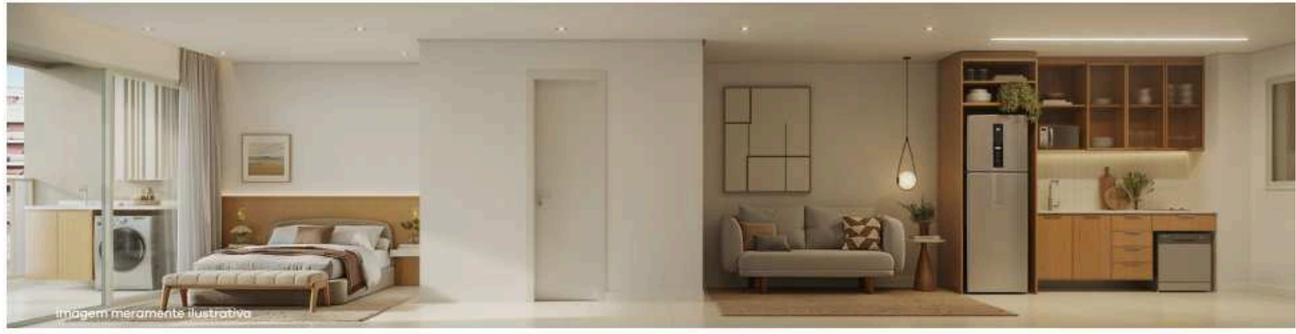
Imagem meramente ilustrativa



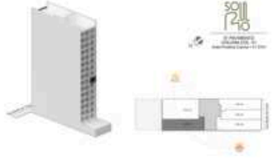


Notas:

1. Os móveis, revestimentos, equipamentos, divisórias, espelhos e os demais acessórios são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos em azulejo nos banheiros e pedra nas churrasqueiras e lareira são especificados no Memorial Descritivo.
3. Os pisos podem sofrer variações em plenos, caso necessárias adequações técnicas, decorrentes de engenharia (técnicas, estruturais, etc.) para se manterem os níveis de conforto térmico e de condições de estanqueidade, estabilidade ou desempenho da obra.
4. As cotas são aproximadas, no caso, considerando o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações e diminuir de valor.
5. A área total indicada é a planta humanizada, ou seja, limitada pelas linhas externas da fachada e dos shafts com as paredes comuns entre as paredes divisórias entre apartamentos, conforme dispõem a NBR 12721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, tais à cores da fachada não sendo em função de prejuízo ao desempenho.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição com relação às indicadas em planta humanizada.
8. Os interiores de fachada podem sofrer variações de cor.

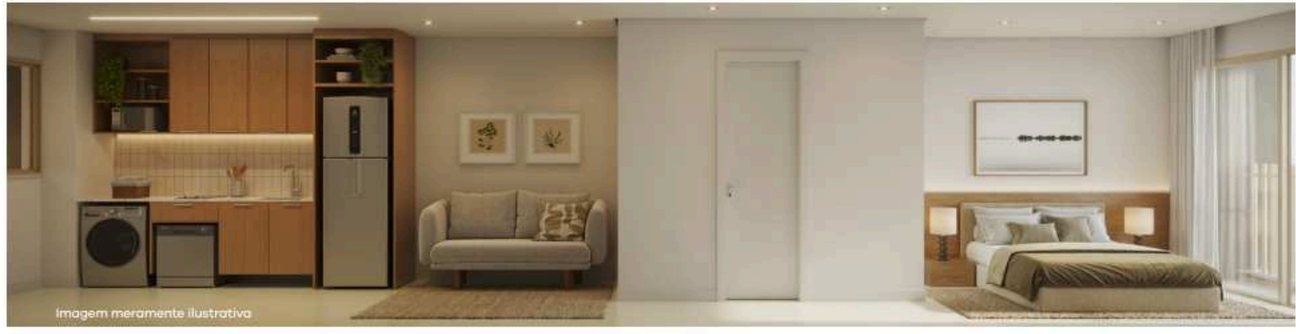






Notas:

1. Os móveis, equipamentos, eletrodomésticos, acabamentos e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os eletrodomésticos sugeridos são Fornecidos Gabriotto e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. Os pisos podem sofrer variações em plantas, caso necessárias adequações técnicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais, ou pontuais inerentes da concretagem ou de condições de entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são aproximadas, no caso, considerando o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações e diminuir de valor.
5. A área total indicada é a planta humanizada, ou seja, limitada pelas linhas externas de fachada e nas divisas com as áreas comuns como caso das paredes divisórias entre apartamentos, conforme dispõem a NBR 12.721 de 2006.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, tais à cores da fachada não sendo em função de prejuízo ou de cobra.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição com orientação do condensador/evaporador das unidades e não terão função de unidades.
8. Os interiores de fachada podem sofrer conforme o pavimento e o valor.




A
B

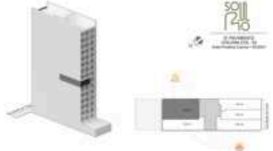



Imagem meramente ilustrativa

802 Double Studio Lado B







Notas:

1. Os armários, eletrodomésticos, cooktop, coifa, forno, luminárias e objetos decorativos são sugestões de objetos decorativos não inseridos pelo Memorial de Incorporação.
2. Os eletrodomésticos em azul claro e formas são ilustrativos e estão sujeitos à locação no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer adequações para pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de ajustes de técnicos, estruturais, que poderão ocorrer durante as concretagens ou de condições de entorno, identificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são aproximadas, ou seja, considerando o revestimento específico de cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, fechada pelas linhas externas da fachada e não inclusa com as áreas comuns e paredes externas, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver ocupação em elementos decorativos, abaixo e além da fachada em razão do pavimento ou do volume.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo split, os equipamentos e condensadores poderão sofrer variações de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão sob cobertura e não serão fechados nas unidades.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e o volume.

803 Studio 41,12m²





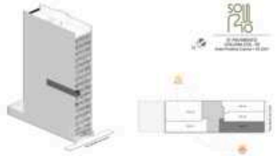


804 37,42m²



805 **Studio** 45,22m²





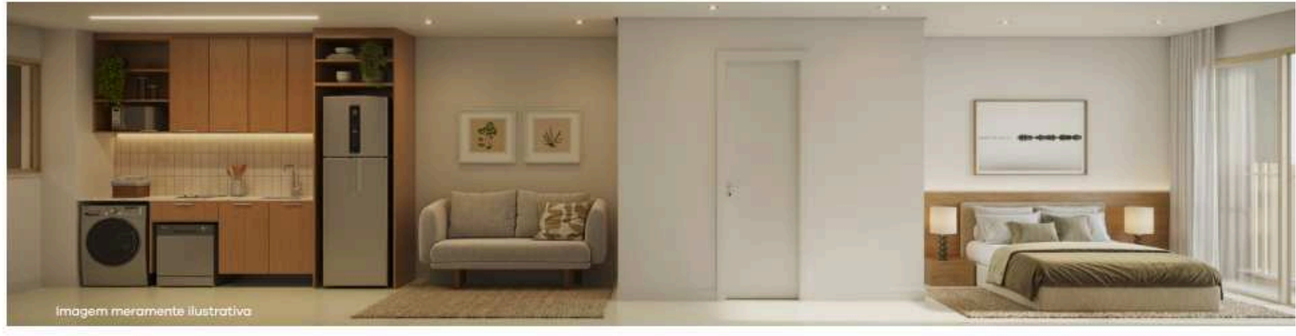
805 45,22m²







901 a 1601 41,37m²







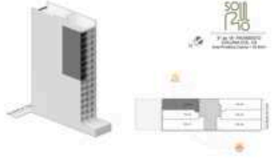
Notas:

1. Os móveis, revestimentos, equipamentos, divisórias, espelhos e os demais acessórios são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos em suas cores e formatos são ilustrativos e estão sujeitos à disponibilidade no momento da execução.
3. O projeto poderá sofrer variações em plantas, cotas, materiais e detalhes construtivos em empreendimentos de arquitetura diferenciada, em função de exigências técnicas, estruturais, ou por outras motivações, de ordem técnica ou de condições de entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são aproximadas, no caso, considerando o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações na execução da obra.
5. A área total indicada é a planta humanizada, ou seja, limitada pelas linhas externas da fachada e dos shafts com as áreas comuns como caso das paredes divisórias entre apartamentos, conforme dispõem a NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, tais à cores da fachada não sendo em função de prejuízo ao de cores.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, com necessidade de caixa/enclausuramento das unidades e sua forma locação das unidades.
8. Os mobiliários de fotos podem estar sofrendo ajustamento e cortes.



Imagem meramente ilustrativa



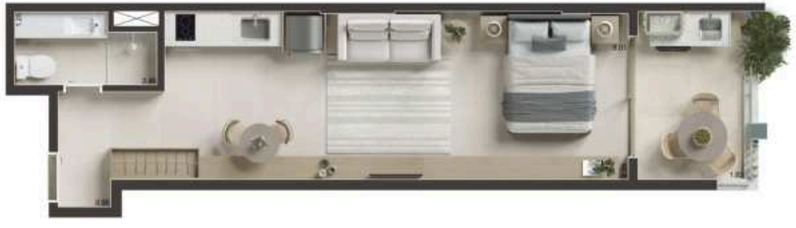


903 a 1603 35,94m²



Notas:

1. Os móveis, equipamentos, acessórios, acabados e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os endereços em azul-claro e fonte não italizada e estilo exato Proxima Nova Semibold Descritivo.
3. Os cortes poderão sofrer variações em plantas, caso necessárias adequações técnicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais, ou outras normativas, de concessionárias ou de aprovação de projetos, sem prejuízo ao descritivo do item.
4. Ao corte são acabados, no caso, considerando o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações ou descontinuidade.
5. A área total indicada nas plantas humanizadas, ou seja, limitada pelas linhas externas da fachada e dos shafts com as paredes comuns com as paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na ABNT NBR 12.721 de 2006.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, tais à cores da fachada não sendo em função de prejuízo ou de cálculo.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo split, os equipamentos e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, com necessidade de caixa/enclausuramento das unidades e não terão função das unidades.
8. Os interiores de fachada poderão sofrer conforme o pavimento e o volume.

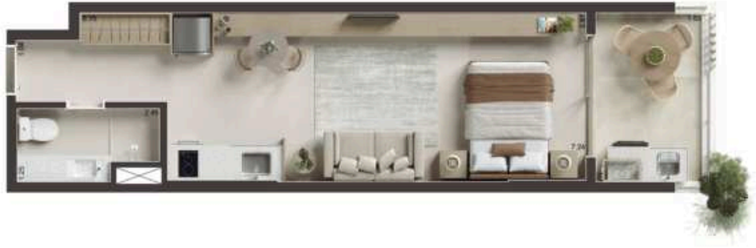


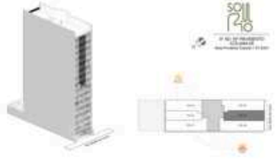


Notas:

1. Os móveis, revestimentos, equipamentos, divisórias, espelhos e acessórios decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos em azulejo, piso e forro serão fabricados a partir de peças Predeterminadas e Padronizadas.
3. Os pisos poderão sofrer variações em plano, caso necessárias, dentro das exigências técnicas estruturais, não podendo ocasionar, de comum acordo entre as partes, prejuízo ao desempenho do item.
4. As cotas são aproximadas, no caso, considerando o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada é a planta é aproximada, ou seja, limitada pelas linhas externas da fachada e dos shafts com as peças comuns como caixa das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na ABNT NBR 12721 de 2006.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, tais à cores da fachada não sendo em função de prejuízo ou de cobra.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição com necessidade de capacidade por fornecedor das unidades e não serão fornecidas pela unidade.
8. Os interiores de fachada podem sofrer variações de acabamento e cores.





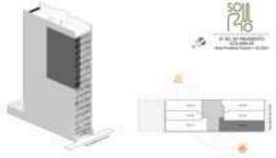


Notas:

1. Os móveis, equipamentos, eletrodomésticos, acabados e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os eletrodomésticos em azul-claro e ferro estão fora do padrão e serão oferecidos em Mercado Decorado.
3. Os pisos poderão sofrer variações em plenos, caso necessário, elétrico e hidráulico, decorrentes de exigências técnicas, estruturais, ou podendo ocorrer, de acordo com o projeto de arquitetura, de variações de acabamento, sem prejuízo do uso.
4. As cotas são aproximadas, no caso, considerando o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações e diferenças de cotas.
5. A área total indicada é a planta é aproximada, ou seja, considera apenas a face interna das paredes de fachada e das divisas com as áreas comuns e contempla ainda as paredes divisórias entre apartamentos, conforme dispõem a NBR 12721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, como a cores da fachada, não sendo em função de previamente ou de cotas.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição com necessidade de capacidade para fixação das unidades e não serão fornecidas pela unidade.
8. Os interiores de fachada podem sofrer variações de acabamento e cotas.









906 a 1606 45,22m²



Modernidade e conforto em todos os detalhes

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

Utilitários

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

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

BANCADA COM TANQUE NAS UNIDADES FRONTAIS
Bancadas em granito com tanque inox nas varandas das colunas frontais.

OPÇÃO DE KIT COM HIDROMASSAGEM PARA GARDENS
Kit opcional de bancada gourmet e hidromassagem para as unidades Garden.

PREVISÃO PARA AUTOMAÇÃO DAS UNIDADES
Cabeamento para futura instalação de automação da unidade pelo adquirente.

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

Infraestrutura

INFRAESTRUTURA PARA MÁQUINA DE LAVAR
Preparação completa para instalação de máquina de lavar e secar roupa.

INFRAESTRUTURA PARA MÁQUINA DE LAVAR LOUÇA
Preparação completa para instalação de máquina de lavar louça.

INFRAESTRUTURA PARA SPLIT*

CABEAMENTO PARA INTERNET, TV E TELEFONE
Infraestrutura pronta para serviços de internet, TV por assinatura e telefone.

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

Segurança e Tecnologia

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

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

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

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

Sistema de detecção e alarme de fumaça em pontos estratégicos

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

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

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

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

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

Sustentabilidade

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

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

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

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

Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento

Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo

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



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

Sobre a RJDI e a Monza

Sobre a RJDI

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

Atua na gestão de fundos imobiliários de incorporação, shoppings e lajes corporativas, sendo referência nos mercados financeiro e imobiliário, com credibilidade e solidez.

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

Sobre a Monza

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

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

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

Presença Coleção Soul Rio

Vencedora na categoria **Concepção Arquitetônica** do Prêmio ADEMI



SOUL RIO
CINCO DE JULHO, 154
COPACABANA



SOUL RIO
ALBERTO DE CAMPOS, 130
IPANEMA



SOUL RIO
BARATA RIBEIRO, 573
COPACABANA



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



SOUL RIO
PRINCESA JANUÁRIA, 34
FLAMENGO



SOUL RIO
GAGO COUTINHO, 53
LARANJEIRAS

Projeto de Fachada

Citè Arquitetura

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

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



Celso Rayol e Fernando Costa

CITÉ
ARQUITETURA



Projeto de Arquitetura e Interiores

Monza Incorporações

Arquitetura:

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



Maria Svab, Gabriela Sales e Vinicius Ribeiro

Interiores:

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

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

CONSTRUÇÃO

Sobre a Schipper+

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

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

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

Porque desenvolver é também deixar legado para a cidade.

SCHIPPER +
CONSTRUÇÕES













Curadoria Luca Panhota

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

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

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



Luca Panhota.

Galeria Soul Rio

Verde-água: "Entre A Mata e o Mar

Comissão a: Átila Toledo

BARÃO DE ICARAÍ

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

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

Essa referência ao chão da cidade —suporte de passagens, encontros e fluxos —adquire, na obra apresentada, um caráter de horizonte, de onda, de movimento contínuo entre o natural e o construído. Os módulos da série funcionam como fragmentos de um Rio cartografado na experiência cotidiana, onde o mar, a pedra, a arquitetura e a memória se entrelaçam. Na Barão de Icaraí, o verde-água surge não apenas como cor, mas como atmosfera. O visitante é convidado a habitar esse espaço de transição, a acompanhar o ritmo visual das ondas e linhas cromáticas, e a reconhecer no gesto pictórico um eco das tensões entre urbanidade e natureza, permanência e fluxo, local e cosmopolita.

INTEGRAÇÃO COM A CARTOGRAFIA SOUL RIO:

• Enquanto outras galerias evocam intensidade ou contraste, Barão de Icaraí propõe o limiar e a transição, traduzidos em cor, ritmo e gesto.

• O verde-água conecta poeticamente as camadas da cidade ao mar, em sintonia com outros espaços da narrativa: azul do tempo, verdejante, dourado.

• A obra de Átila Toledo condensa memória e fluidez, transformando elementos urbanos em metáfora cromática da alma carioca.



Átila Toledo • Sunset RJ3 | Série Beira Mar - Técnica mista sobre tela, 128 x 246 cm

Ficha Técnica

NOME DO EDIFÍCIO:
Soul Rio - Barão de Icaraí, 30

ENDEREÇO:
Rua Barão de Icaraí, 30 - Flamengo

ÁREA DE TERRENO:
382 M²

ÁREA CONSTRUÍDA:
4.735,10 M²

NÚMERO DE BLOCOS:
01 unidade

TIPO DE EMPREENDIMENTO:
Residencial Multifamiliar

NÚMERO DE PAVIMENTOS POR BLOCO:
17 pavimentos

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

15 PAVIMENTOS TIPO

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

PAVIMENTO DE ÁREAS TÉCNICAS E TELHADO

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO:

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

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:

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

TIPOLOGIA DAS UNIDADES:

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

NÚMERO DE ELEVADORES:
02 unidades

PROJETO DE ARQUITETURA
Monza Incorporações, por Gabriela Sales, Maria Svab e Vinicius Ribeiro

PROJETO DE FACHADA
Cité Arquitetura

PROJETO DE INTERIORES/ ÁREAS COMUNS
Monza Incorporações, por Gabriela Sales, Maria Svab e Vinicius Ribeiro

GESTÃO IMOBILIÁRIA
RJDI

REALIZAÇÃO
Monza Incorporações

CONSTRUÇÃO
Schipper +

1) Todas as perspectivas, plantas, fotos e imagens ilustrativas deste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tratamento. 2) As especificações descritivas e demais conteúdos do projeto serão atendidas de acordo com a possibilidade de execução técnica, que poderá ocorrer em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento, e será prestada sobre orientação sem nenhuma ônus em função de eventuais mudanças, vigas e compatibilização. 3) No interesse do bom andamento da obra e conclusão do mesmo dentro do prazo estipulado, devidamente de acordo com a Diretoria por evento de maior duração, tempo que ocorrerem atrasos/eventos sua ocorrência, além de outros atrasos em seu cronograma. As plantas humanas serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na composição final das unidades. 4) A infraestrutura do sistema de ar condicionado (ou split de ar) não será concretizada o direito de responsabilidade a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de água no local no quadro elétrico do pavimento, sobre o mesmo e não responsabilidade a execução de shafts e dutos para ventilação mecânica. 5) A descrição, comodidades, equipamentos e mobiliário das unidades privativas são apenas sugestões, não fazendo parte integrante da unidade. 6) Os equipamentos, mobiliário e elementos decorativos (quadros, tapetes, cortinas, almofadas e outros) constantes do presente material de uso referencial, poderão sofrer ajustes de modelos, especificações e quantidades, sem prévio aviso, não estão abrangidos no memorial descritivo e a execução mantendo-se apenas aos itens relacionados. 7) O empreendimento será entregue com as especificações descritivas mencionadas nos memoriais descritivos, não se responsabilizando por alterações posteriores efetuadas pelos usuários. 8) Os eventuais ajustes que se façam necessários durante a execução da obra, por motivos técnicos ou de ordem legal, serão executados sem prévio aviso. 9) Os móveis, eletrodomésticos, eletrônicos, objetos de decoração, luminárias, plantas, revestimentos especiais, metais, louças, bancadas, cubas, espelhos, divisórias, box, cortinas, persianas, acessórios em geral, quadros, tapetes, bem como os eventuais itens de lazer, tais como piscina, academia, salão de festas, home theater, playground, brinquedoteca, pet care, lavanderia, bicicletário, salão de jogos, salão de ginástica, salão de festas, salão de convenções, salão de jogos, salão de festas, salão de jogos, salão de festas, salão de jogos, salão de festas

Gestão imobiliária:

RJDI

Realização:

MONZA

Construção:

SCHIPPER +

MONZAINC.COM.BR

@MONZAINCORPORADORA