connect
square



VOCÊ NO CENTRO DE TUDO

O CENTRO DO RIO É UM LUGAR QUE SEMPRE MOVEU A CIDADE.

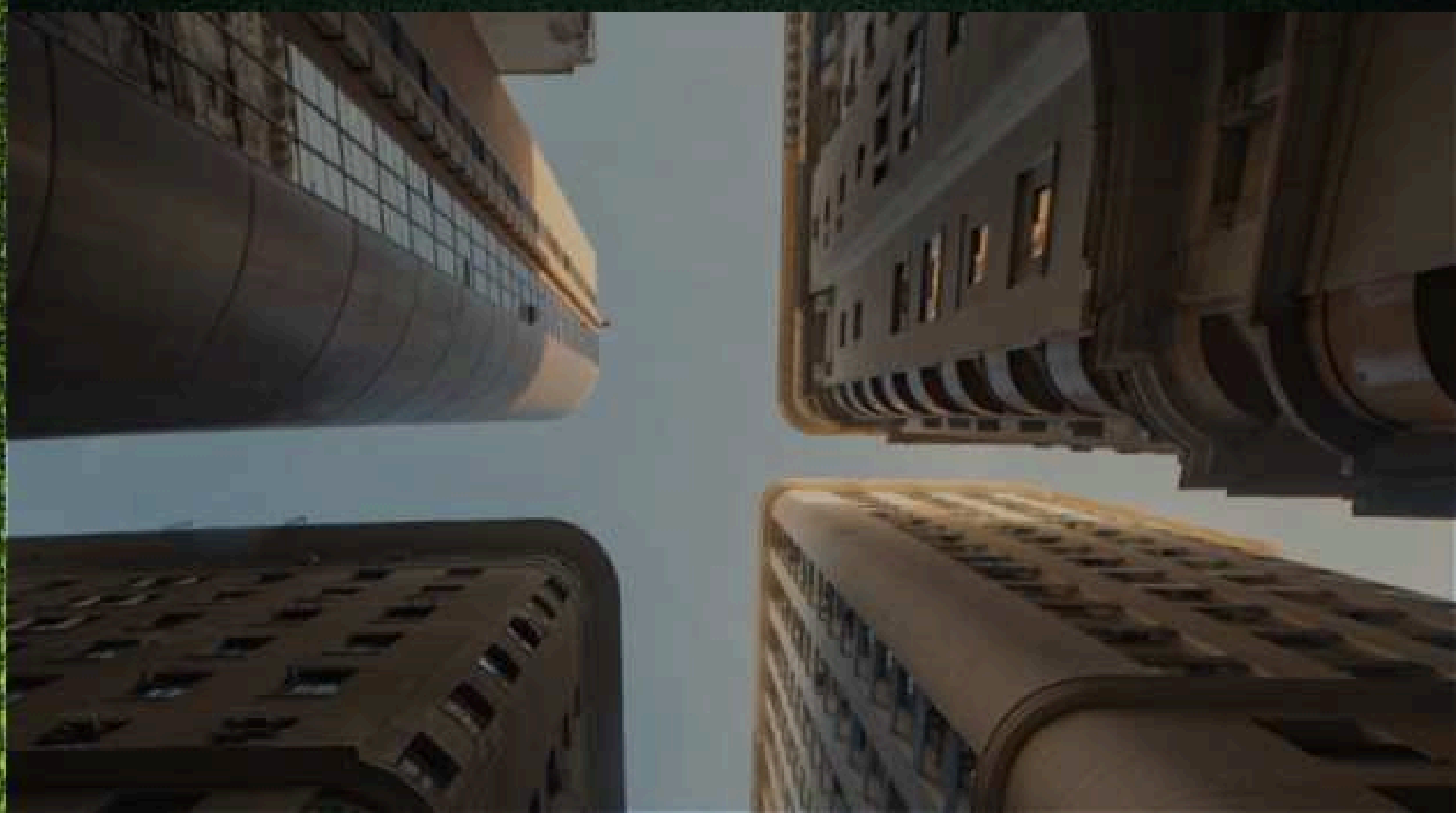
Decisões importantes são
tomadas, movimentos são criados,
fatos históricos são registrados,
e grandes eventos são celebrados.

Porque a vida nos centros acontece
em todas as relações.
Entre pessoas.
Entre espaços.
Entre oportunidades.

O Connect Square nasce exatamente desse princípio: ser o ponto onde tudo se encontra.

Família, trabalho, cultura e lazer.

Um lugar que conecta você ao que mais importa. Todos os dias.



VIVER NO CENTRO E SE RECONECTAR
COM A PRÓPRIA HISTÓRIA.

VOCÊ PODE FAZER PARTE
DESTE NOVO CAPÍTULO DO RIO.



DO CENTRO DO RIO PARA O CENTRO DE TUDO.

No meio dos principais eixos corporativos, cercado pelos prédios mais relevantes da cidade, com fácil acesso ao que o Centro tem de melhor em cultura, moda, lazer e gastronomia.

E com mobilidade rápida e eficiente para dentro e para fora da cidade.

TERMINAL MENEZES CÔRTES

Ao lado

Fluxo de 50 mil pessoas por dia

AEROPORTO SANTOS DUMONT

3 min de carro

Fluxo de 16 mil pessoas por dia

TERMINAL DAS BARCAS PRAÇA XV

7 min andando

Fluxo de 47 mil pessoas por dia

CENTRAL DO BRASIL

6 min de carro

Fluxo de 600 mil pessoas por dia

METRÔ LARGO DA CARIOCA

2 min andando

Fluxo de 80 mil pessoas por dia

VLT

4 min andando

Fluxo de 100 mil pessoas por dia



TUDO O QUE VOCÊ PRECISA A POUCOS PASSOS



MOBILIDADE

- **Terminal Menezes Côrtes** - ao lado
- **Terminal das Barcas Praça XV** - 7 min andando
- **Metrô Largo da Carioca** - 2 min andando
- **Aeroporto Santos Dumont** - 3 min de carro
- **Central do Brasil** - 6 min de carro
- **VLT** - 2 min andando

CULTURA E LAZER

- **Theatro Municipal** - 6 min andando
- **Centro Cultural Banco do Brasil (CCBB)** 10 min andando
- **Museu do amanhã** - 5 min de carro
- **Boulevard Olímpico** - 5 min de carro
- **Escadaria Selarón** - 4 min de carro
- **Arcos da Lapa** - 3 min de carro
- **Casa Brasil** - 12 min andando
- **Teatro Riachuelo** - 12 min andando
- **Biblioteca Nacional** - 8 min andando
- **Paço Imperial** - 6 min andando
- **Museu Histórico Nacional** - 10 min andando
- **Bondinho de Santa Teresa** - 10 min andando



SERVIÇOS

- **Bancos** - ao lado
- **Farmácias** - ao lado
- **Smart Fit** - 7 min andando
- **Windsor Guanabara Hotel** - 4 min de carro

GASTRONOMIA

- **Perlage - Adega, Bar & Gastronomia** - ao lado
- **Casa Urich** - ao lado
- **Confeitaria Colombo** - 5 min andando
- **Casarão do Firmino** - 4 min de carro
- **Cais do Oriente** - 9 min andando
- **Giuseppe Italiano** - 4 min andando
- **Restaurante Alentejano** - ao lado
- **Casa Paladino** - 16 min andando

CONNECT GASTRONOMIA

CAIS DO ORIENTE
9 min andando

CONFEITARIA COLOMBO
5 min andando

CASA URICH
Ao lado

GIUSEPPE ITALIANO
4 min andando

PERLAGE - ADEGA, BAR & GASTRONOMIA
Ao lado

CASA PALADINO
16 min andando

LEITERIA MINEIRA
3 min andando

PAMPA GRILL
3 min andando

TRETONTI
11 min andando

ONDE COMER



Da tradição centenária da Confeitaria Colombo aos encontros históricos na Casa Urich, um roteiro gastronômico a poucos passos que mistura cultura e lifestyle urbano em um dos pontos mais nobres do Rio.



MODA CONNECT

O CENTRO É O LUGAR ONDE O RIO
SE MISTURA. E TAMBÉM SE DESTACA.



O endereço mais estratégico do Rio para quem quer fazer parte do circuito premium do Centro.
Próximo a novos espaços de moda, design e consumo, galerias boutique, lojas conceito e marcas desejadas por quem vive a cidade intensamente.

- **Hashi**
- **Richards**
- **Farm Rio**
- **Reserva**
- **Saara**
- **Bossa Nova Mall**

- **Aviator**
- **Borelli**
- **Victor Hugo**
- **HStern**
- **Brands House** (Ellus e Salinas)
- **Grand Cru**
- **Dufry Shopping**

CONNECT CULTURA

INVESTIR E VIVER AQUI É ESTAR CONECTADO
AO CIRCUITO CULTURAL DO RIO.

Theatro Municipal



Exposições, espetáculos, música, história.
Não é programação. É cotidiano.

CENTRO CULTURAL BANCO DO BRASIL (CCBB)
10 min andando

THEATRO MUNICIPAL
6 min andando

MUSEU DE ARTE MODERNA
5 min de carro

ESCADARIA SELARÓN (LAPA)
4 min de carro

Museu do Amanhã

CONNECT LAZER

O TEMPO LIVRE ENCONTRA A CIDADE ABERTA.

No Centro, o lazer não exige planejamento. Entre um compromisso e outro, a cidade oferece pausas pelo caminho.

BOULEVARD OLÍMPICO
5 min de carro

BOSSA NOVA MALL
4 min de carro

MARINA DA GLÓRIA
6 min de carro

LARGO DA CANDELÁRIA
10 min andando

ARCOS DA LAPA
3 min de carro

Marina da Glória

PARA INVESTIR, É RESULTADO.
PARA MORAR, É VIDA.

connect
square

624 unidades

connect square

STUDIOS
1 e 2 QUARTOS

LAZER NO ROOFTOP



STUDIOS	1 QUARTO	2 QUARTOS
De 24 m² a 37 m²	De 27 m² a 38 m²	De 43 m² a 60 m²

4 lojas



LOJAS

De 156 m² a 235 m²

SEU INVESTIMENTO CONECTADO COM O FUTURO DAS LOCAÇÕES.

LOBIE

A Lobie é especialista em transformar boas localizações em grandes resultados. Uma empresa que assume a gestão completa da unidade e garante que seu patrimônio siga sempre no sentido certo.



Distribuição/vendas em + de 100 canais



Check-in/check-out de forma digital



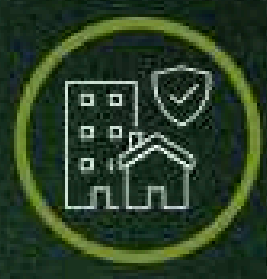
Limpeza e lavanderia



Precificação das diárias



Concierge 24 horas



Prestação de contas com máxima transparência

Projeto com previsão de cota condominial e taxa de manutenção baixas, fluxo de pagamento otimizado e parcelas bem estruturadas.

UMA PAUSA NO DIA A DIA.

Espaços pensados para aproveitar os momentos de pausa, encontrar pessoas e viver a rotina com mais leveza, sem sair de casa.



LAZER E COMODIDADE NO TÉRREO

- MERCADINHO GRAB AND GO
- COWORKING
- ESPAÇO CONTEÚDO
- PHONE BOOTH
- GARDEN LOUNGE
- LAVANDERIA
- LOCKERS
- PET CARE
- PET PLACE
- CHURRASQUEIRA
- ESPAÇO ZEN
- PLAYGROUND

LAZER NO ROOFTOP

- POOL BAR
- ACADEMIA
- FITNESS EXTERNO
- SAUNA A VAPOR
- SOLARIUM
- DECK DA PISCINA
- POOL LOUNGE

PLANTA DO TÉRREO

VOCÊ NO CENTRO DE TUDO



01 Guarita

02 Acesso de Pedestres

03 Acesso de Serviço

04 Acesso ao Bicicletário Jirau

05 Hall de Recebimento
Antecâmara de delivery

06 Espaço Delivery

07 Lobby

08 Hall dos Elevadores

09 Hall do Elevador de Serviço

10 Circulação

11 Administração do Condomínio

12 Copa dos Funcionários

13 Sanitário dos Funcionários

14 Mercadinho - Grab and Go

15 Coworking com Sala de Reunião

16 Espaço Conteúdo

17 Phone Booth

18 Garden Lounge

19 Sanitários Sociais

20 Lavanderia Compartilhada

21 Lockers

22 Pet Care

23 Pet Place

24 Churrasqueira

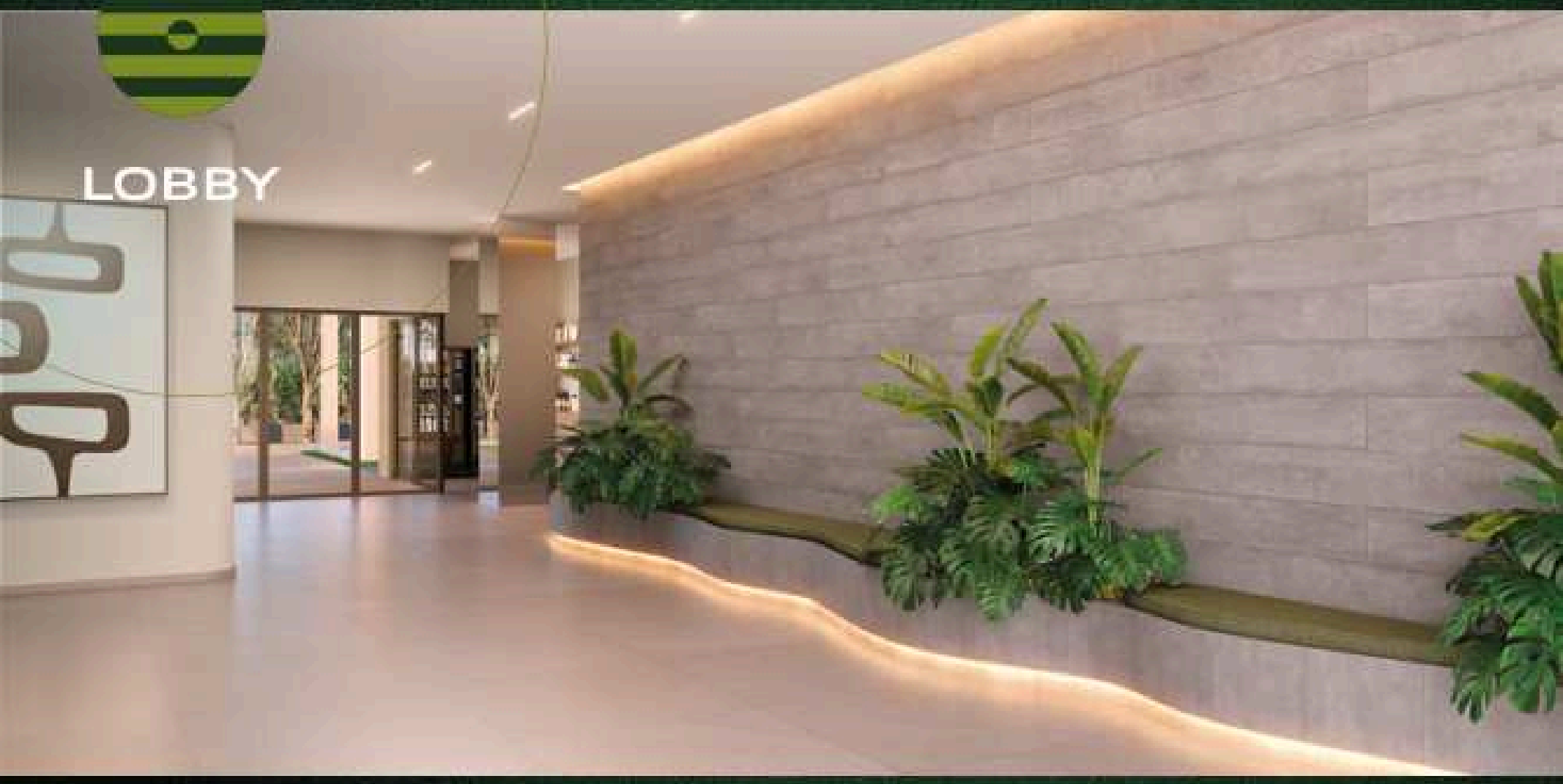
25 Garden Lounge

26 Espaço Zen

27 Playground

28 Área Técnica

29 Cômodo de Lixo


LOBBY


CHURRASQUEIRAS


COWORKING
COM SALA DE
REUNIÃO


ESPAÇO
CONTEÚDO

PET
CARE

PET
PLACE

PLAYGROUND



ROOFTOP

VOCÊ NO CENTRO DE TUDO



01 Pool Bar

02 Academia

03 Fitness Externo

04 Sauna a Vapor

05 Solarium

06 Deck da Piscina

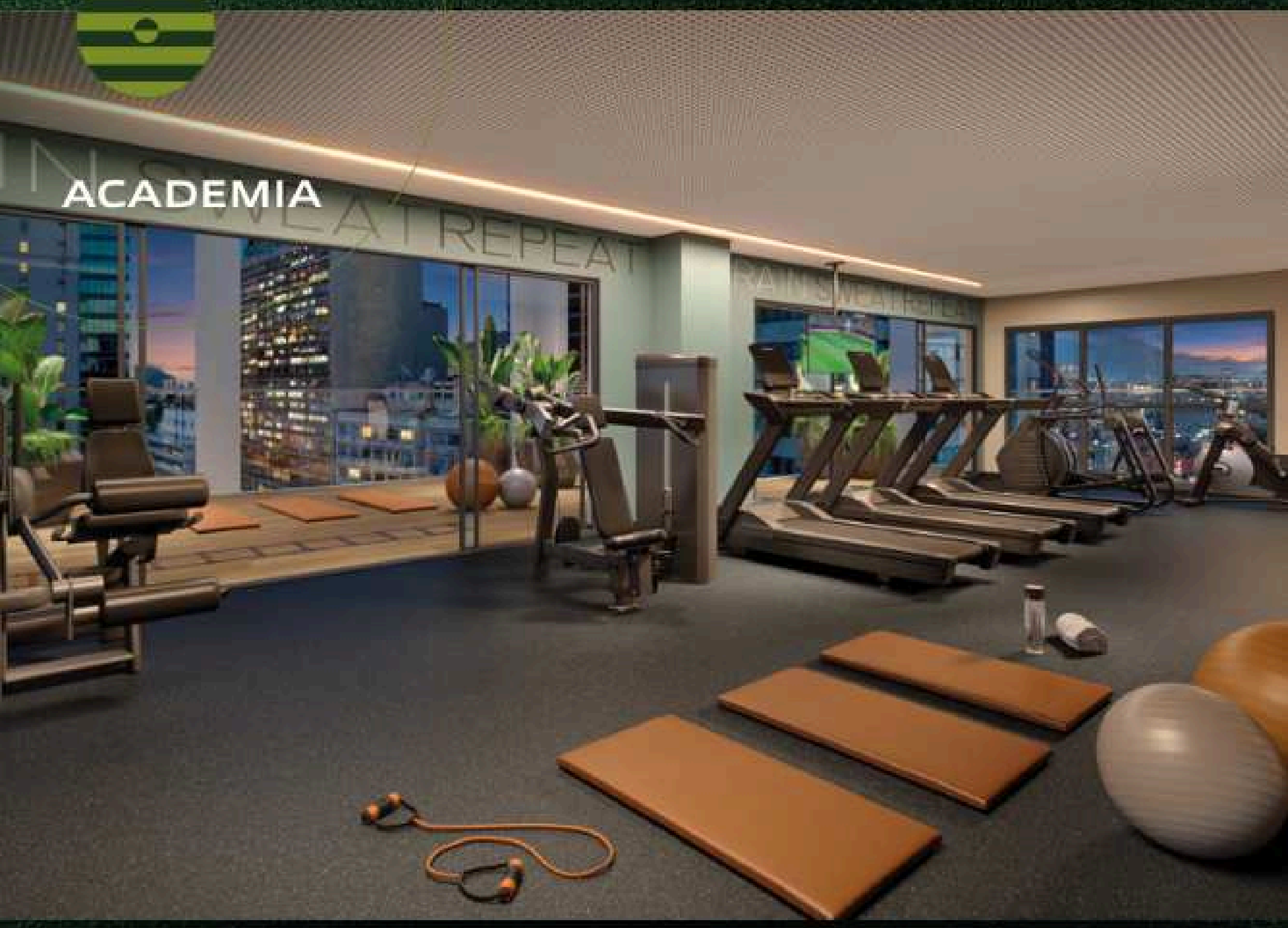
07 Pool Lounge

08 Sanitários

09 Acesso aos Elevadores

10 Piscina


POOL
BAR


ACADEMIA

FITNESS
EXTERNO

SAUNA
A VAPOR


PISCINA E
SOLARIUM


PISCINA
COM VISTA
ROOFTOP

POOL LOUNGE

PLANTAS INTELIGENTES,
VERSÁTEIS E PRONTAS
PARA CADA GOSTO.

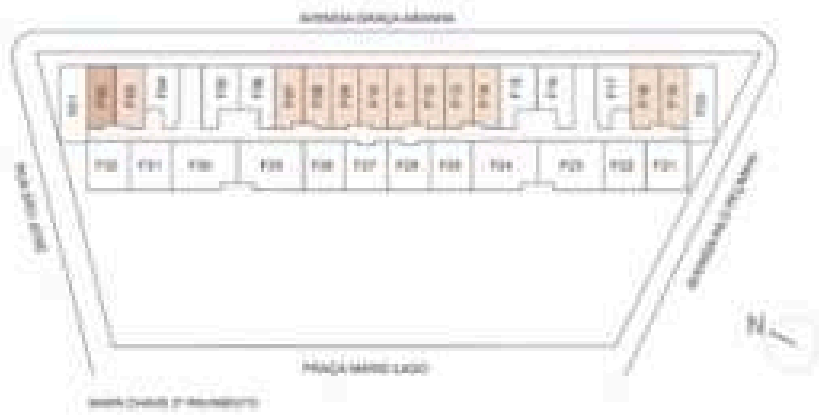


APARTAMENTO GARDEN
STUDIO COM VARANDA E TERRAÇO

2º PAVIMENTO - UNIDADES 202, 203, 207 A 214, 218 E 219

29 M²



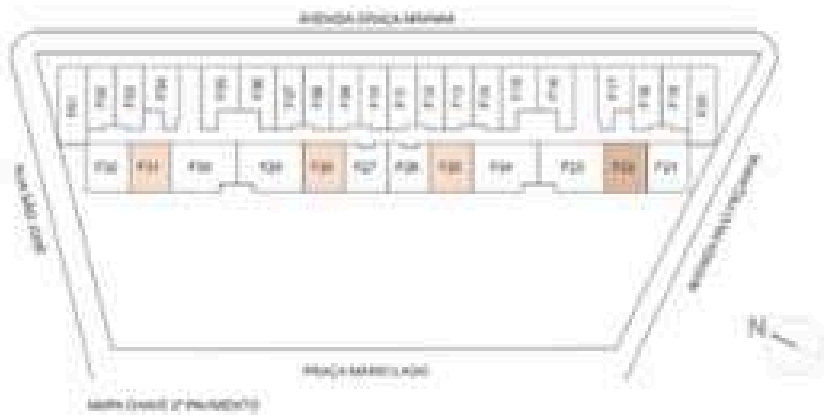


APARTAMENTO GARDEN
1 QUARTO COM VARANDA E TERRAÇO

2º PAVIMENTO - UNIDADES 222, 225, 228 E 231

37 M² A 38 M²





APARTAMENTO GARDEN
2 QUARTOS COM VARANDA E TERRAÇO

2º PAVIMENTO - UNIDADES 223, 224, 229 E 230

59 M² A 60 M²



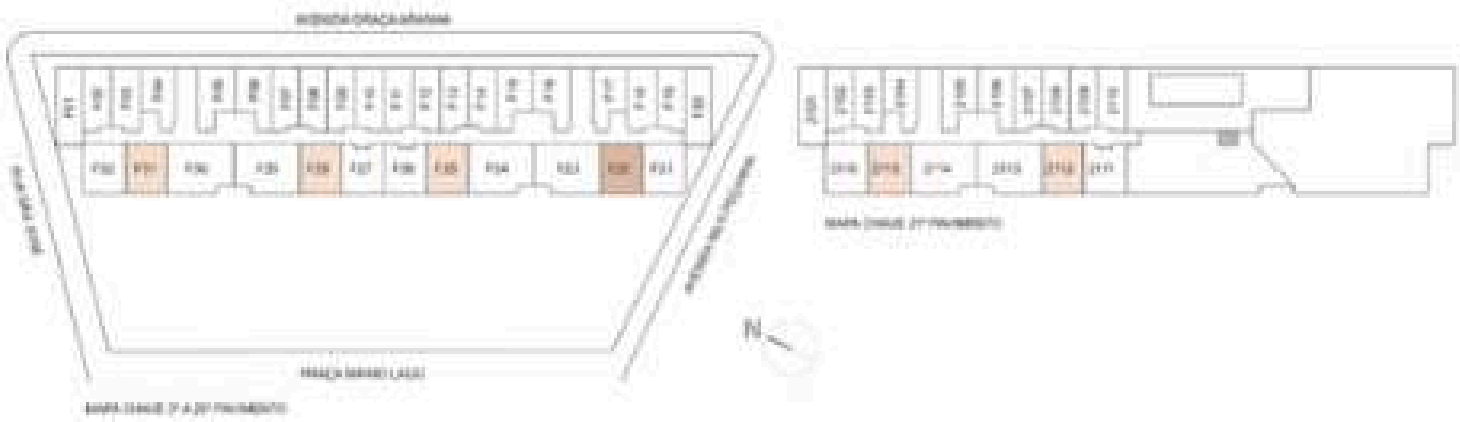


APARTAMENTO TIPO
1 QUARTO COM VARANDA

3º AO 20º PAVIMENTO - FINAIS 22, 25, 28 E 31
21º PAVIMENTO - UNIDADES 2112 E 2115

29 M²





APARTAMENTO TIPO
STUDIO COM VARANDA

3º AO 20º PAVIMENTO - FINAIS 02, 03, 07 A 14, 18 E 19
21º PAVIMENTO - UNIDADES 2102, 2103, 2107, 2108, 2109 E 2110

24 M²

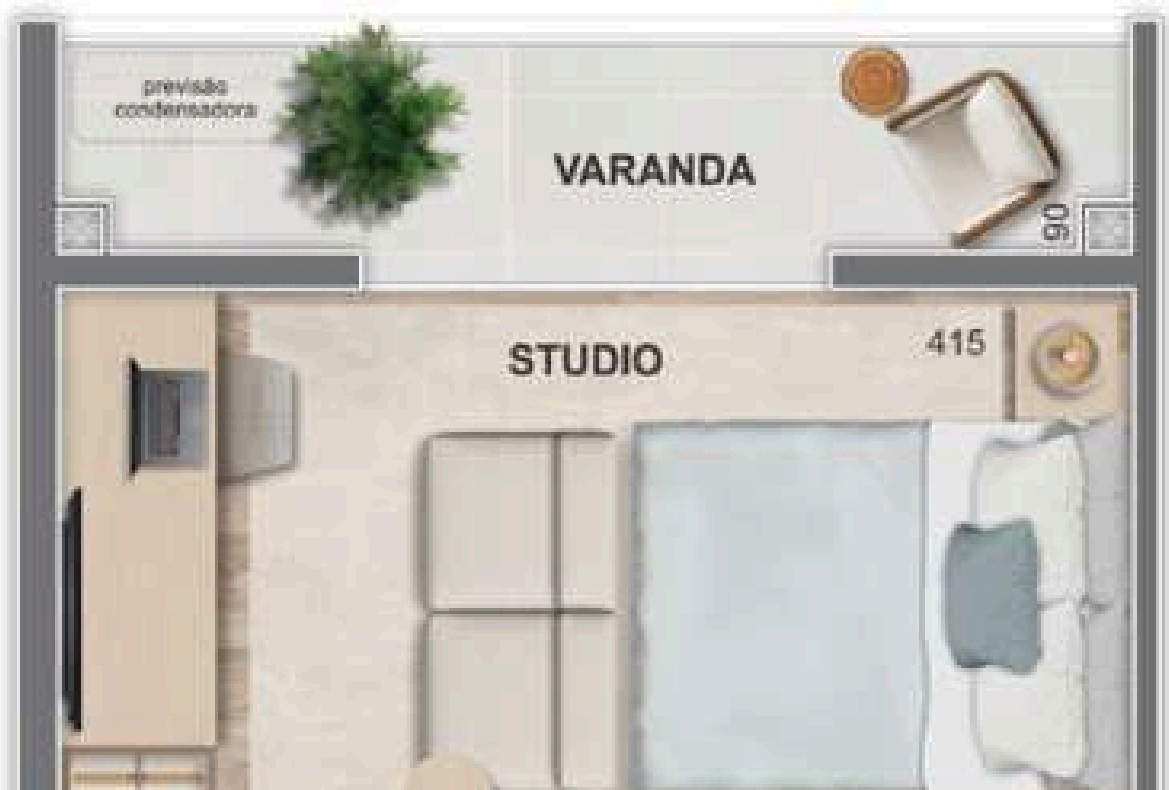


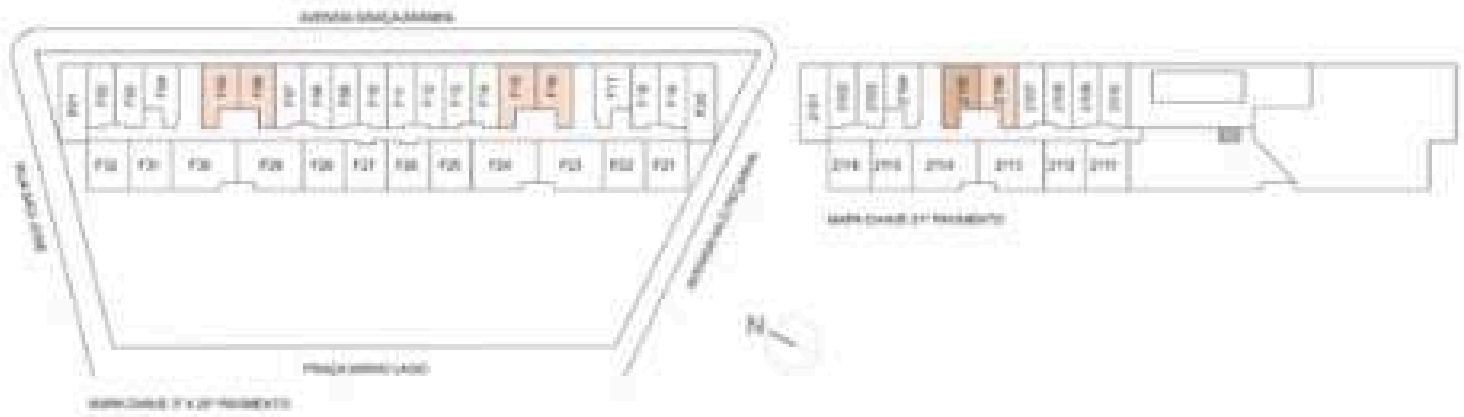


APARTAMENTO TIPO
STUDIO COM VARANDA

3º AO 20º PAVIMENTO - FINAIS 05, 06, 15 E 16
21º PAVIMENTO - UNIDADES 2105 E 2106

26 M² A 27 M²





APARTAMENTO TIPO
2 QUARTOS COM VARANDA

3º AO 20º PAVIMENTO - FINAIS 23, 24, 29 E 30
21º PAVIMENTO - UNIDADES 2113 E 2114

43 M² A 44 M²



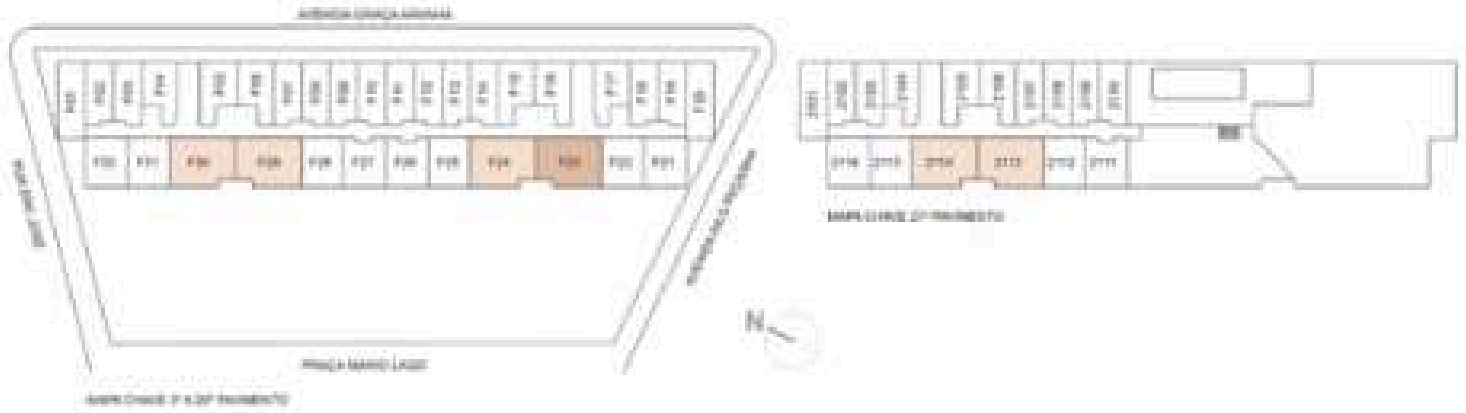


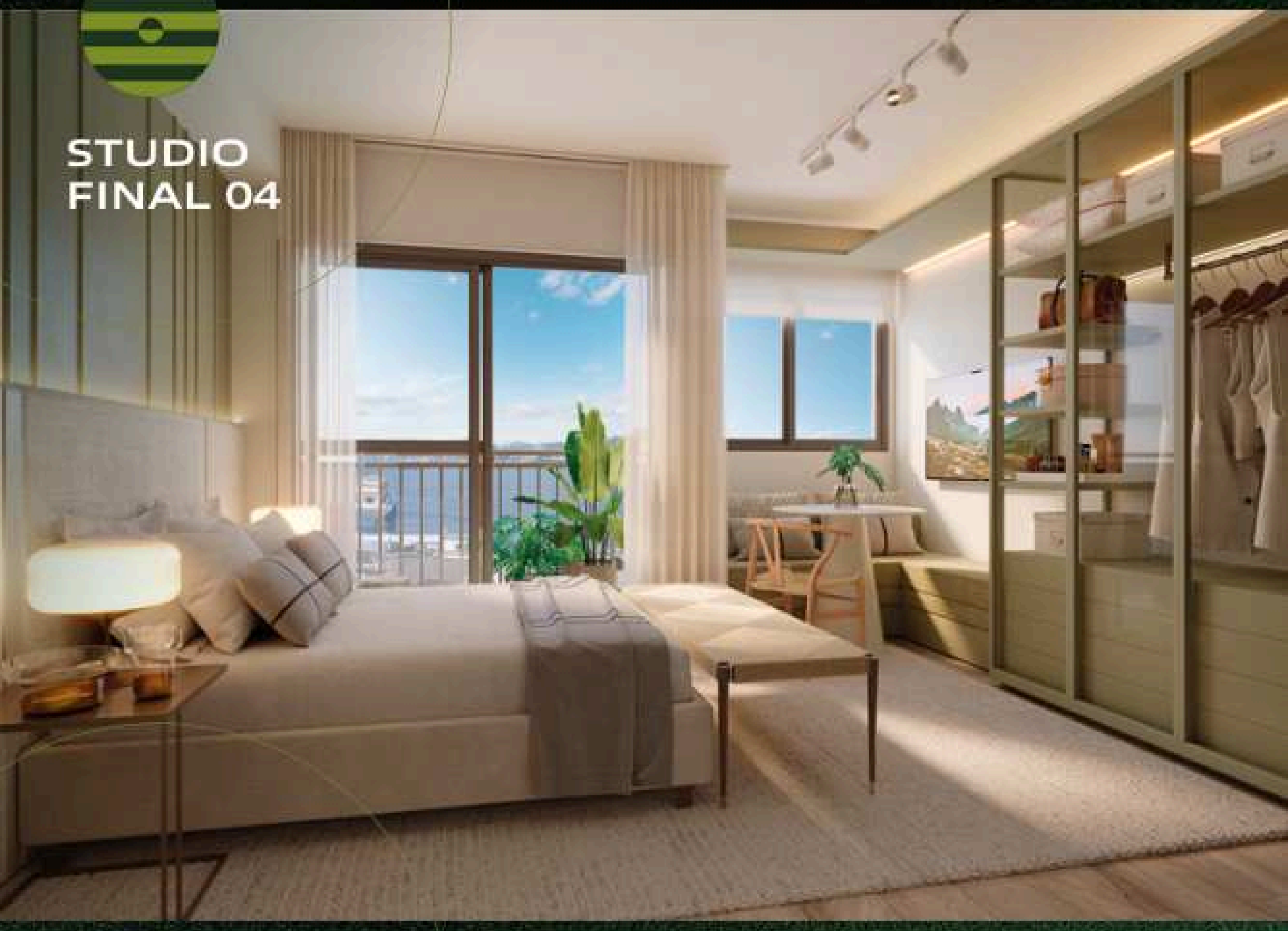
APARTAMENTO TIPO - KIT REVERSÃO DO ESPAÇO 2 QUARTOS EM 2 STUDIOS COM VARANDA

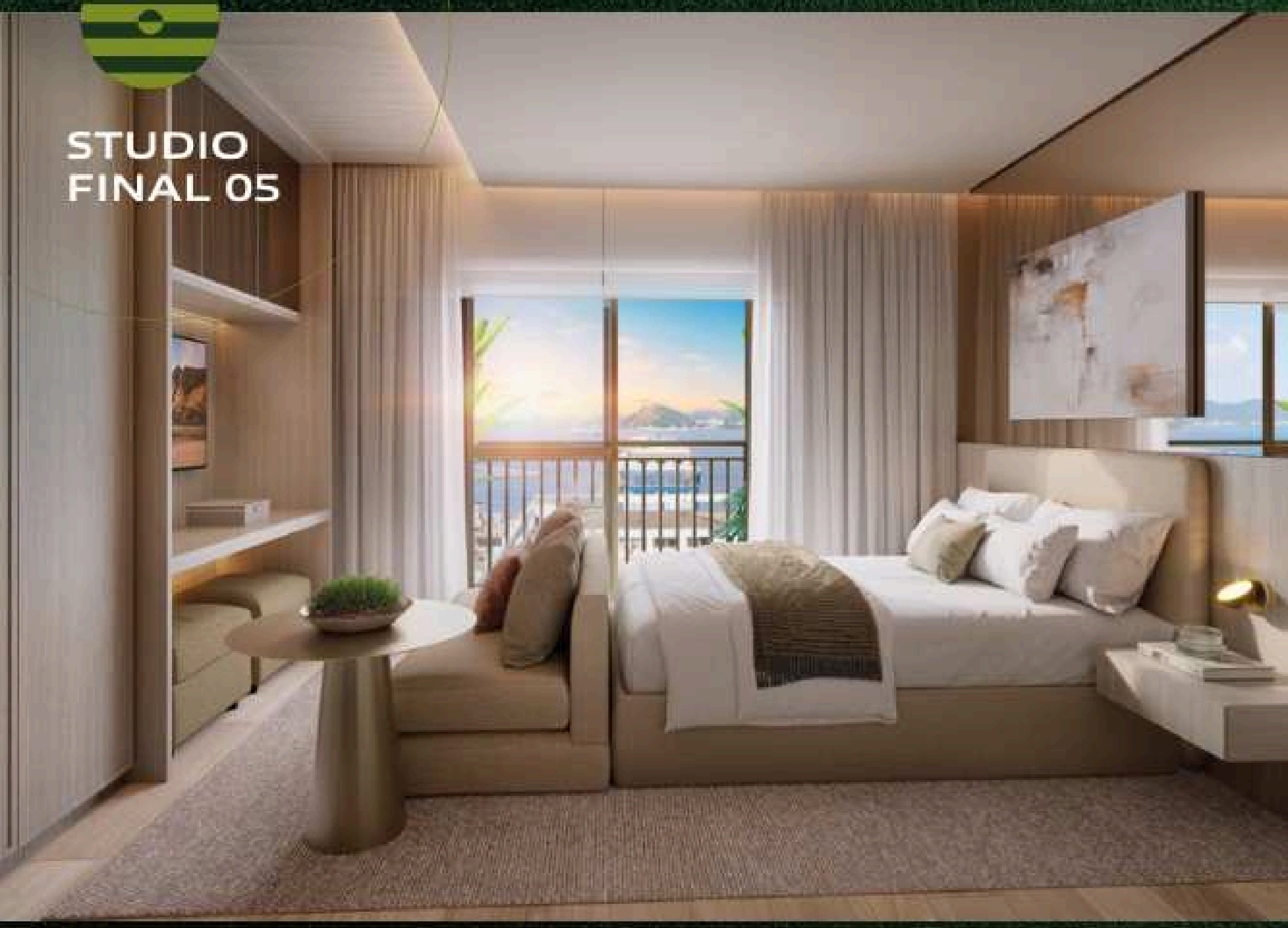
3º AO 20º PAVIMENTO - FINAIS 23, 24, 29 E 30
21º PAVIMENTO - UNIDADES 2113 E 2114

43 M² A 44 M²






STUDIO
FINAL 04


STUDIO
FINAL 05

APARTAMENTO
1 QUARTO
FINAL 01

SALA
APARTAMENTO
1 QUARTO
FINAL 28


2 QUARTOS
FINAL 24


2 QUARTOS
OPÇÃO
2 STUDIOS
FINAL 24


2 QUARTOS
OPÇÃO 2 STUDIOS
COM VARANDA
FINAL 24


QUARTO |
APARTAMENTO
2 QUARTOS
FINAL 24


QUARTO CASAL
APARTAMENTO
2 QUARTOS
FINAL 24

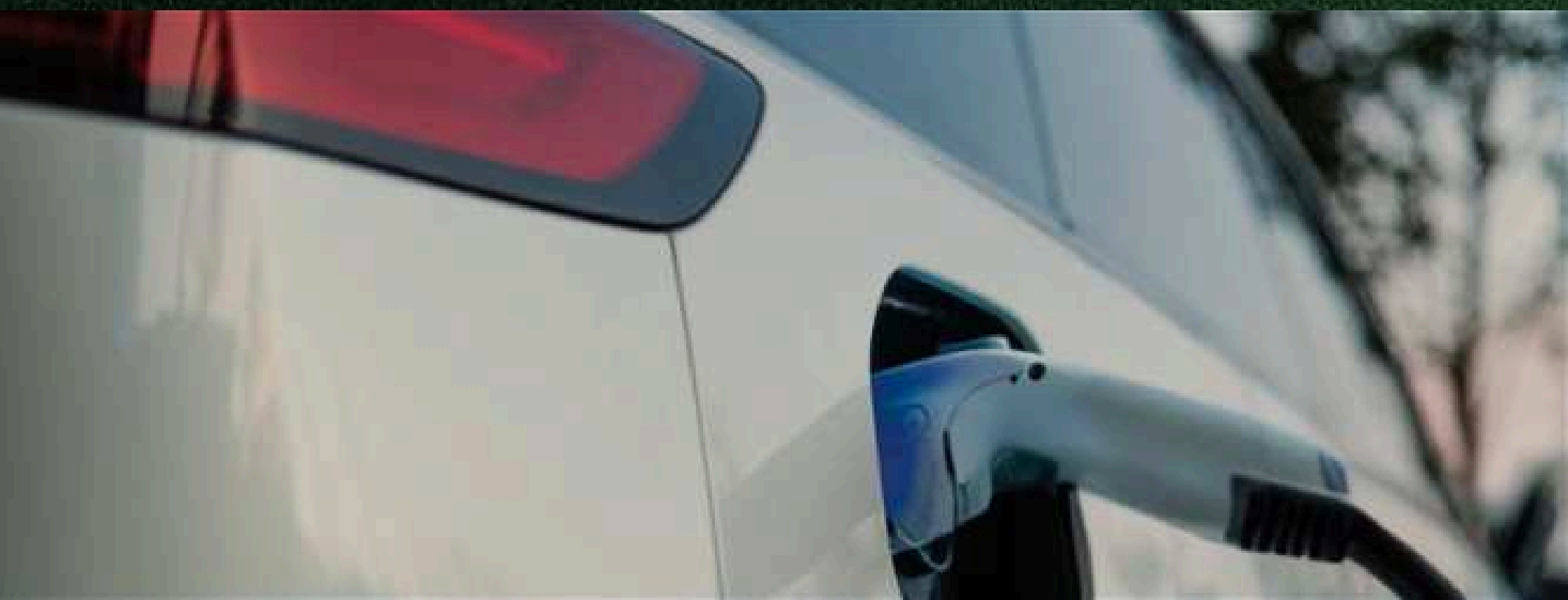
SUSTENTABILIDADE

As instalações sanitárias das áreas comuns e dos apartamentos terão bacias sanitárias com caixa acoplada e sistema dual flux. As torneiras das áreas comuns terão sistema para controle do consumo de água com temporizador quando aplicável.

Haverá sistema de reaproveitamento de águas pluviais para uso nas áreas comuns, a critério da construtora, priorizando o aproveitamento para irrigação e lavagem das áreas comuns. Haverá medição individualizada de água para os apartamentos. A leitura será feita conforme processo da concessionária.

Os projetos hidráulicos serão desenvolvidos com controle de vazão para as áreas privativas a fim de reduzir o consumo de água. Nas áreas comuns, serão entregues luminárias específicas, com sensor de presença e com lâmpadas de LED quando aplicável.

O empreendimento terá ponto para recarga de bicicleta elétrica no bicicletário. Será entregue infraestrutura seca para wireless nas áreas comuns. A contratação de internet, cabeamento e equipamentos ocorrerá sob responsabilidade do condomínio.



SEGURANÇA

A edificação terá antecâmara social, antecâmara de serviço e área para delivery. Haverá controle nos acessos do empreendimento por meio de CFTV (circuito fechado de TV), com gravação de imagem em locais estrategicamente definidos a critério da construtora. Nas áreas comuns, haverá previsão de câmeras em pontos específicos, conforme o projeto.



ESSENCIAL É TER O SELO DE QUALIDADE DE UM GRUPO COM MAIS DE 60 ANOS.

O Connect Square é um lançamento que traz consigo a marca de um grupo que se tornou sinônimo de qualidade, sofisticação e elegância.

Com uma história de mais de 60 anos, o Grupo Patrimar é reconhecido como uma das maiores construtoras do Brasil, com empreendimentos que entraram para a história de grandes cidades em Minas Gerais, no Rio de Janeiro e em São Paulo. Mais do que edifícios, são obras que se tornaram verdadeiros marcos urbanos, refletindo o estilo de vida de quem exige o extraordinário.

Todas essas qualidades se unem agora para trazer um lifestyle mais prático e moderno ao Centro, em um empreendimento que vai se somar aos números impressionantes do Grupo Patrimar:

11ª maior
construtora do Brasil
(Ranking de O Empreiteiro, 2025)

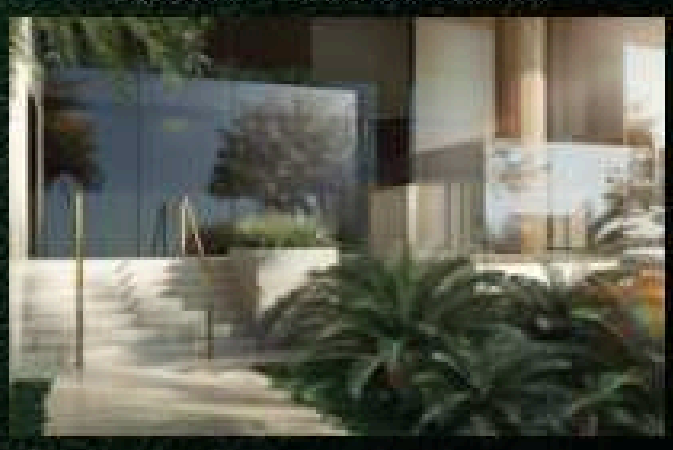
+ de 43 mil
unidades entregues

+ de 3 milhões
de m³ construídos

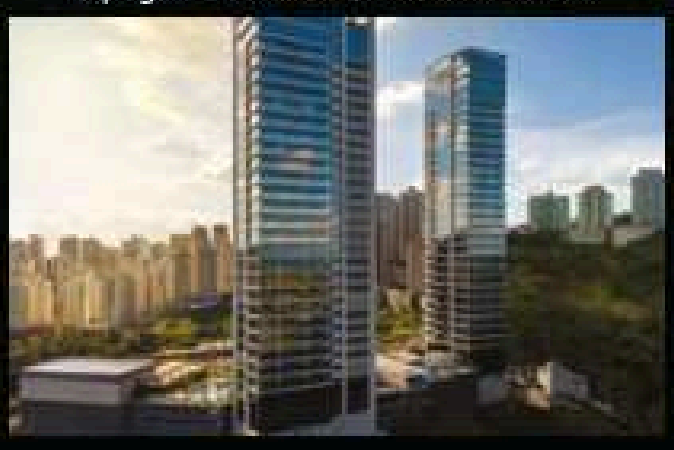
ASSISTA AO
VÍDEO INSTITUCIONAL

PATRIMAR

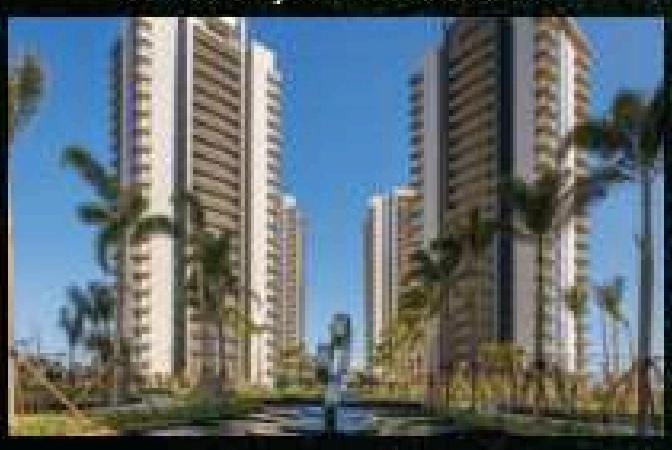
2300 RJ - Belo Horizonte/MG



Apogée - La Réserve - Nova Lima/MG



Oceana Golf - Rio de Janeiro/RJ



CONSTRUINDO ALÉM DO QUE SE VÊ.

Basta olhar para o Connect Square para perceber que ele tem todas as qualidades de um empreendimento Patrimar. Estrutura firme. Arquitetura deslumbrante. Detalhes que se somam.

Mas isso é apenas o que os olhos enxergam. O que quase ninguém vê é o que realmente importa.

É a ética que nos guia sempre em direção ao caminho correto. É o risco que é mitigado antes mesmo de a obra começar. É um ambiente em que inovação e dedicação caminham juntas. É a água e a energia que são economizadas por soluções construtivas inteligentes.

Soluções que seguem parâmetros internacionais de eficiência, como os do Edge.

O Connect Square é um dos empreendimentos Patrimar que foram certificados por meio desse reconhecimento internacional na fase do projeto, com os seguintes índices:

- 25% de economia de energia
- 26% de economia de água
- 33% de redução de carbono incorporado nos materiais

Construir com qualidade, para nós, é obrigação.
Fazer isso com responsabilidade é o que nos diferencia.

Confira nossas ações:

patrimar.com.br/sustentabilidade

esg | GRUPO PATRIMAR



O SUCESSO DA PATRIMAR VEM DO NOSSO COMPROMISSO COM A ENTREGA DE PRODUTOS DE ALTO PADRÃO.

Alex Veiga

CEO do Grupo Patrimar



ESTES SÃO ALGUNS DOS EMPREENDIMENTOS JÁ LANÇADOS PELA PATRIMAR. PARA CONHECER MAIS SOBRE A EMPRESA E SEUS PRODUTOS, ACESSE:

www.patrimar.com.br

PATRIMAR

OCEANA GOLF

Localização ///
Rio de Janeiro/RJ
Tipologia ///
4 suítes
194 m² a 268 m²
Diferenciais ///
Dois apartamentos por andar
Vista para o mar e para o campo de golfe
Lazer excepcional
Serviços exclusivos

A Patrimar completou, em 2023, 60 anos de uma história de sucesso, com mais de 2,5 milhões de metros quadrados construídos e 35 mil unidades entregues.

Nosso compromisso sempre foi oferecer produtos de alto padrão e sofisticação, que valorizam o design. Para isso, sempre fechamos parcerias com os melhores profissionais.

Temos muito orgulho dos primeiros resultados da nossa chegada ao Rio de Janeiro, que está completando 2 anos.

Nosso primeiro empreendimento lançado na cidade – Oceana Golf – foi o maior sucesso imobiliário dos últimos anos.

Agora nos sentimos ainda mais estimulados e preparados para oferecer aos cariocas um novo produto, o Connect Square.



ICON GOLF

Localização ///
Rio de Janeiro/RJ
Tipologia ///
2 quartos e 3 suítes de 78 m² a 128 m²
Garden Houses de 2 quartos e 3 suítes de 104 m² a 194 m²
Coberturas lineares e duplex de 157 m² a 205 m²
Diferenciais ///
Vistas espetaculares: mar e campo de golfe, montanha e lagoa
Lazer excepcional
Serviços exclusivos
Piscinas nos apartamentos do primeiro pavimento e nas coberturas



ATLÂNTICO GOLF

Localização ///
Rio de Janeiro/RJ
Tipologia ///
2, 3 e 4 suítes
117 m² a 220 m²
Diferenciais ///
Vistas espetaculares: mar e campo de golfe, montanha e lagoa
Lazer excepcional
Serviços exclusivos



GRAND QUARTIER

Localização ///
Rio de Janeiro/RJ
Tipologia ///
2, 3 e 4 suítes - 66 m² a 145 m²
Coberturas lineares - 154 m² a 339 m²
Diferenciais ///
Vistas espetaculares
Lazer excepcional, com mais
de 55 itens
Serviços exclusivos

connect
square

Incorporação, Construção e Informações:

PATRIMAR

Todas as ilustrações desta peça têm caráter exclusivamente promocional por se tratar de um bem a ser construído. Desenhos de caráter artístico e ilustrativo. O mobiliário e os equipamentos não fazem parte do memorial descritivo. Os materiais e as cores representados poderão sofrer alterações, ao longo do projeto de construção, em função de sua disponibilidade no mercado. O empreendimento somente será comercializado após a expedição do registro do Memorial de Incorporação no cartório de imóveis, nos termos da lei n. 4.591/64. Creci Patrimar: 54.815.