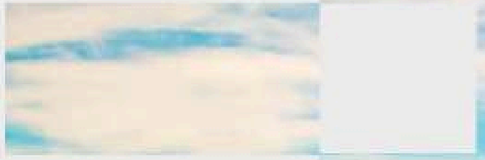
FEVEREIRO. BOTAFOGO LIVING



BOTAFOGO MUDA
O TEMPO INTEIRO.

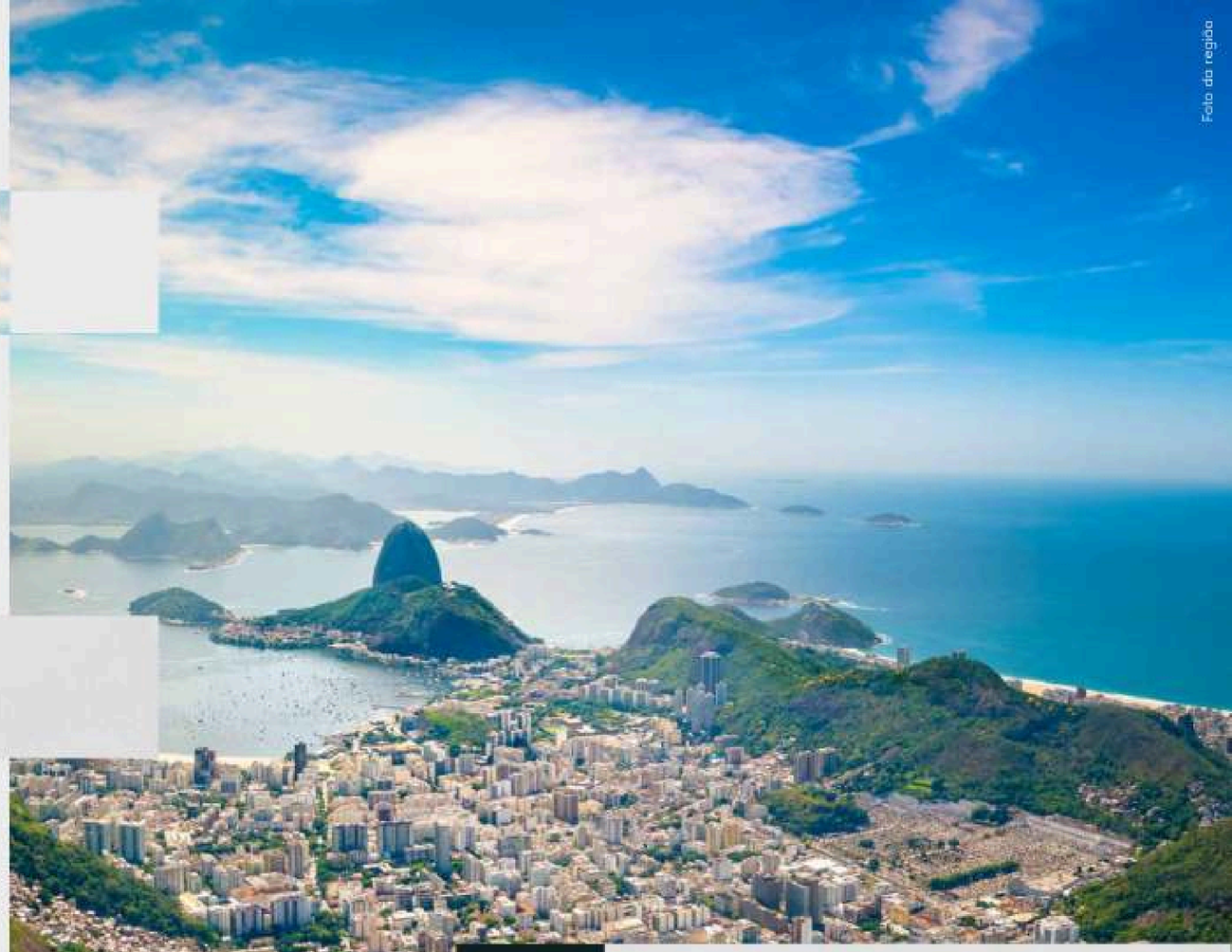
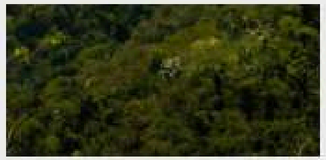
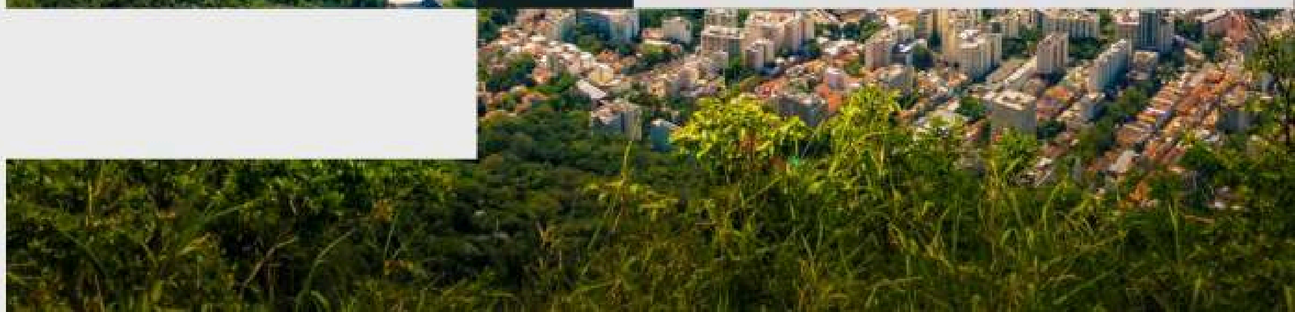


Foto da região

E SEGUE SENDO
BOTAFOGO.





Fotos ilustrativas



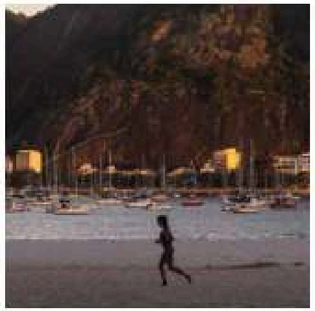




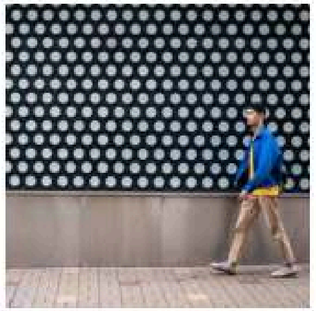
UM BAIRRO VIBRANTE, QUE ABRAÇA O NOVO.

E TODO MUNDO.

ESSE NÃO É UM
BAIRRO QUE
TEM UM POUCO
DE TUDO.

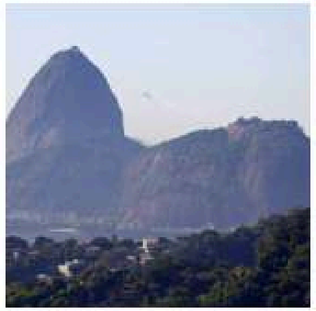








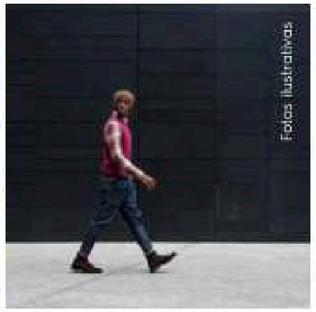




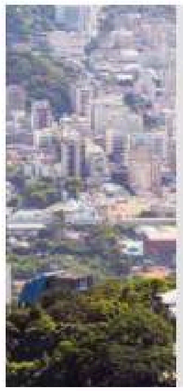
BOTAFOGO
TEM UM POUCO
DE TODOS.











MORAR AQUI É ENTENDER QUE, EM POUCO TEMPO,

você vai conhecer cada canto do bairro. E não vai mais se reconhecer sem ele.

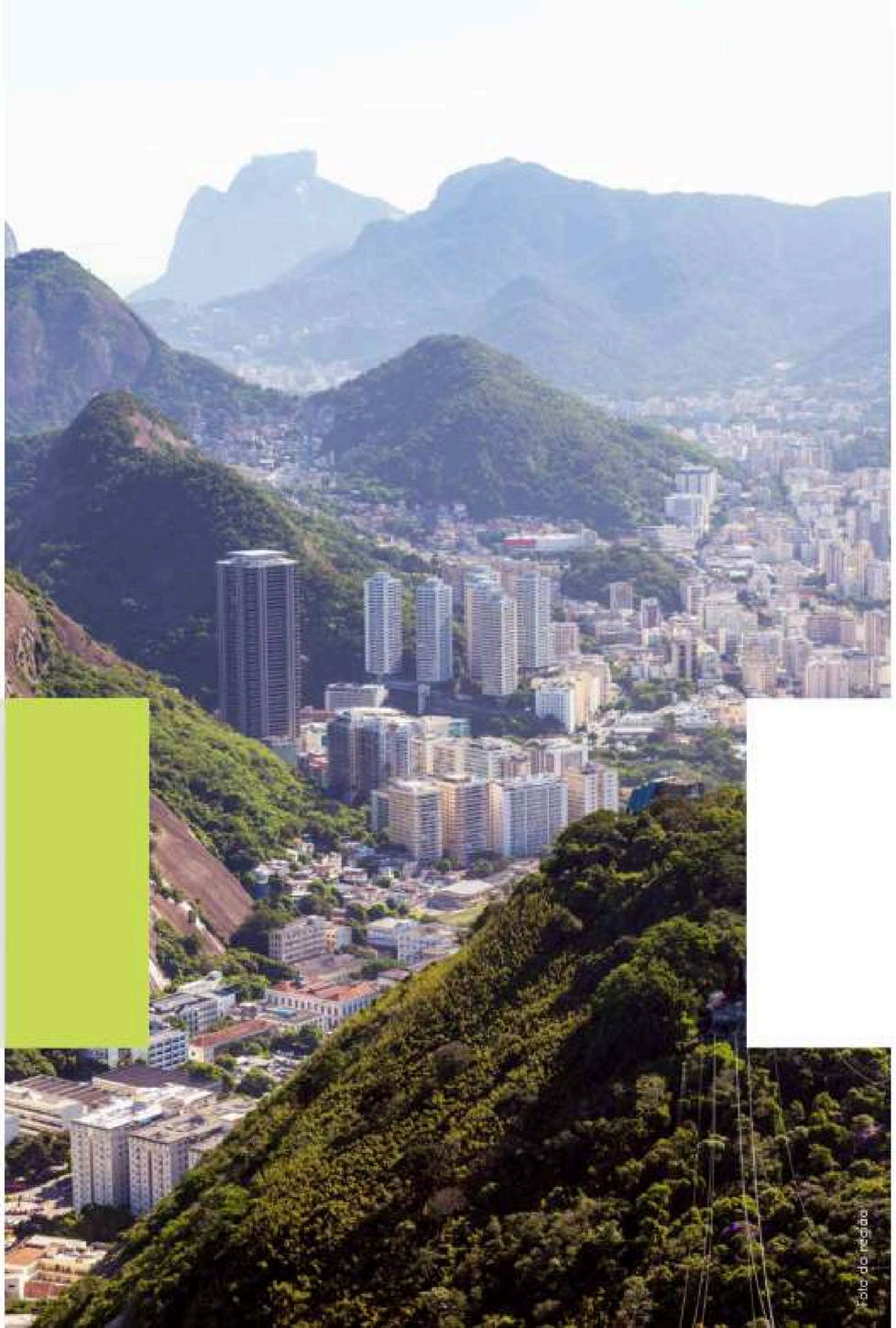


Foto de referência

PORQUE, NO FIM, UM
TRANSFORMA O OUTRO.

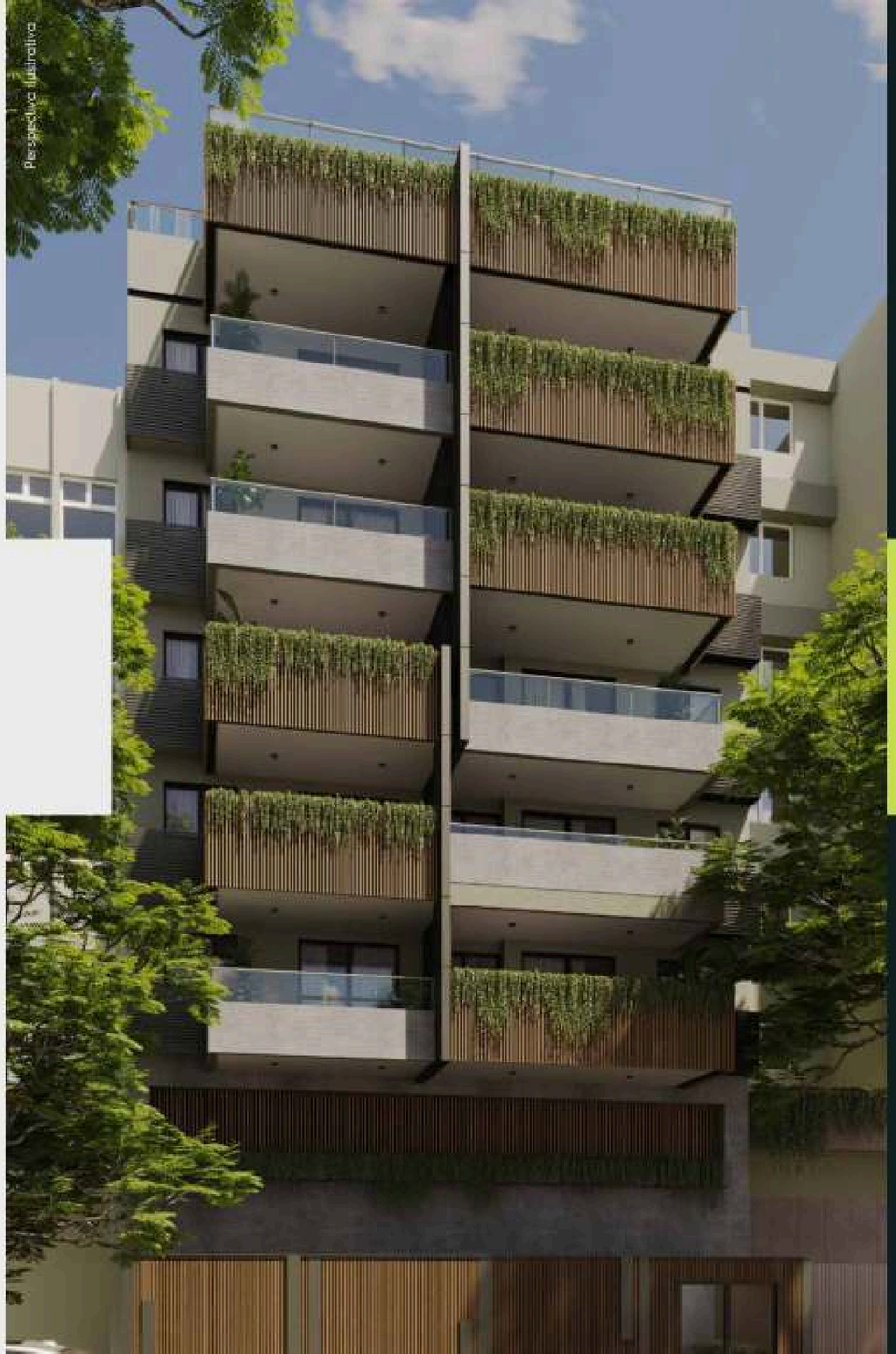


Foto da região

EXISTE UM JEITO BOTAFOGO DE VIVER A VIDA.
E EXISTE O SEU JEITO DE VIVER BOTAFOGO.

FEVEREIRO

BOTAFOGO LIVING



O residencial boutique no coração da Zona Sul que reúne tecnologia, sustentabilidade e soluções de segurança para uma experiência residencial exclusiva.

Foto da região

DEZENOVE DE FEVEREIRO, 108

BOTAFOGO



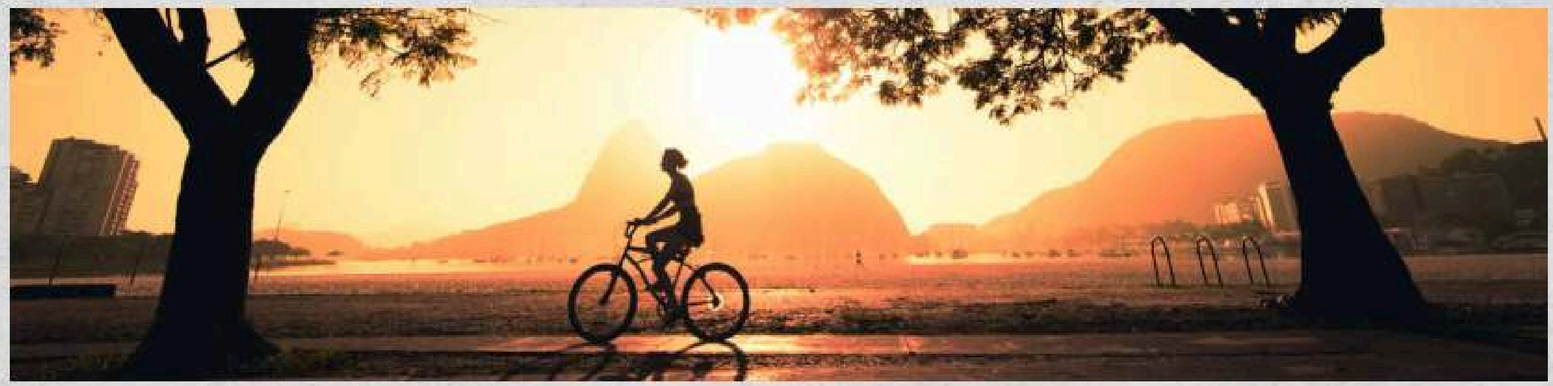
O JEITO BOTAFOGO DE VIVER A VIDA.



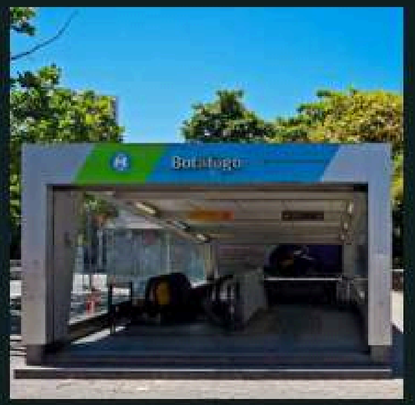
Fotos ilustrativas

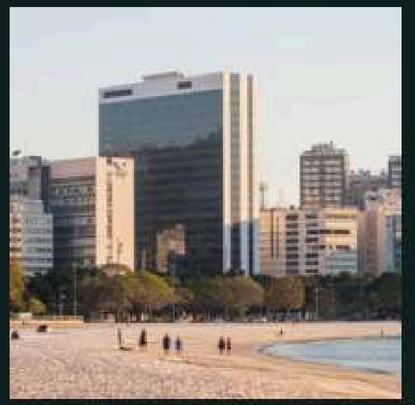


Botafogo muda o tempo inteiro. Novos lugares surgem, histórias se cruzam, ideias encontram espaço para acontecer. Entre o tradicional e o contemporâneo, o bairro construiu um jeito único de viver a cidade: mais conectado, mais plural, mais vivo. Um lugar onde tudo acontece e você se sente em casa.



O RIO AO REDOR DE VOCÊ

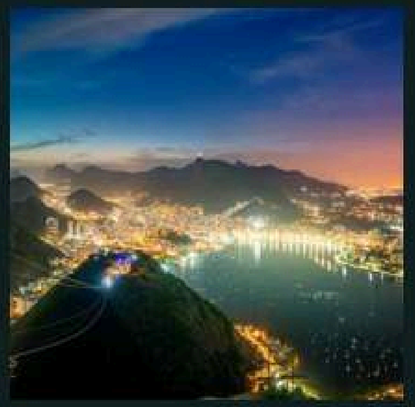












Botafogo é um dos bairros mais bem conectados do Rio. A poucos minutos da estação de metrô, com acesso rápido ao Aeroporto Santos Dumont, ao Aterro do Flamengo e à orla, a Rua Dezenove de Fevereiro coloca você perto de tudo o que importa. Seja para trabalhar, estudar, viajar ou aproveitar a cidade, a mobilidade faz parte do jeito Botafogo de viver a vida.

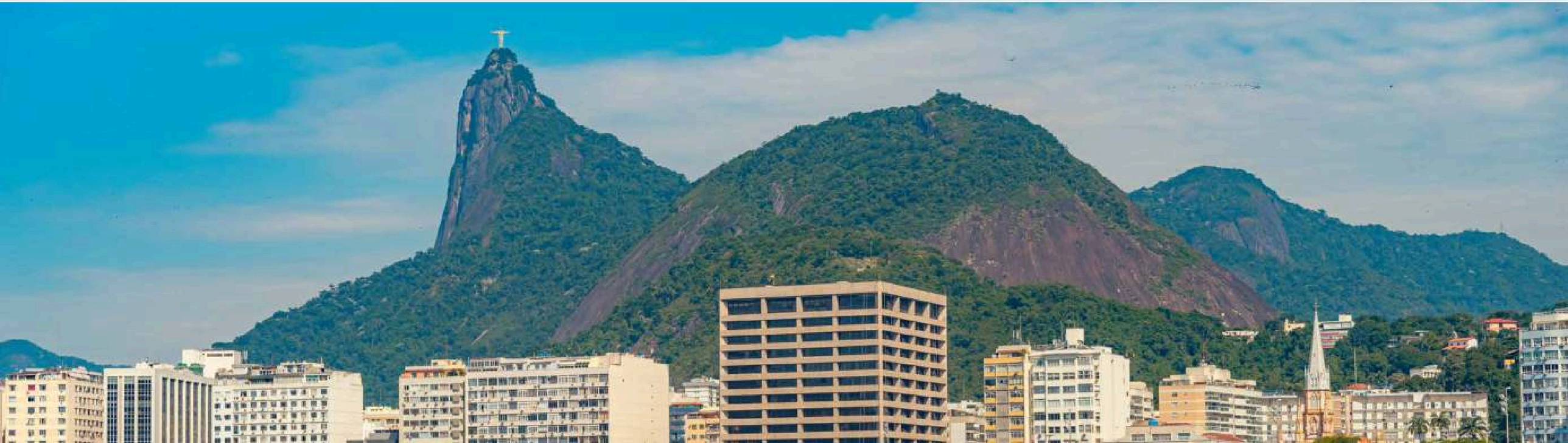






Cafés, restaurantes e bares incríveis, uma das ruas mais badaladas da cidade, grandes escolas, mercados, um dos melhores shoppings do Rio, cultura, natureza e serviços.

Em Botafogo, a cidade acontece ao redor de você. É a praticidade de resolver o dia a dia a poucos passos de casa, sem abrir mão da vista, da caminhada, dos encontros e do tempo bem aproveitado.



MAPA DE LOCALIZAÇÃO



BASE CARTOGRÁFICA: © OPENSTREETMAP CONTRIBUTORS (ODbL)

PONTOS DE INTERESSE

FEVEREIRO BOTAFOGO LIVING
Rua Dezenove de Fevereiro, 108

01	Metrô Botafogo	400 m
02	Hospital Samaritano	1 km
03	Hospital Pró-Cardíaco	700 m
04	Laboratório Lâmina	150 m
05	Botafogo Praia Shopping	1 km
06	Academia Bodytech	450 m
07	Livraria da Travessa	350 m
08	Le Dépanneur Delicatessen	400 m
09	Supermercado Zona Sul	200 m
10	Supermercado Prezunic	150 m
11	Casa Firjan	600 m
12	Colégio Santo Inácio	700 m

FEVEREIRO. BOTAFOGO LIVING

Aptos de 2 e 3 quartos

Coberturas linear e duplex

Up gardens

65 a 148 m²

Lazer completo no rooftop,
espaço fitness e segurança 24h

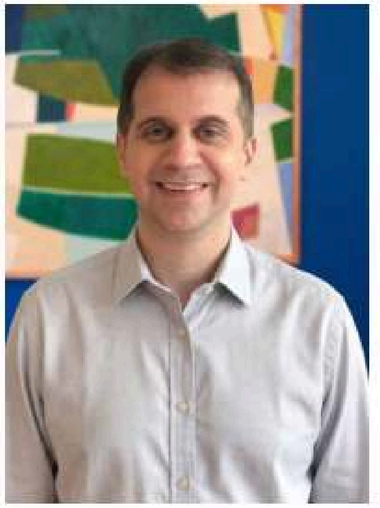


PROJETO DE ARQUITETURA



"Desde 1987, a PBS Arquitetura e Planejamento constrói sua trajetória a partir do diálogo entre o rigor do desenho e a sensibilidade espacial. Para o escritório, projetar é um exercício contínuo de integração, no qual a estrutura é pensada para dialogar harmoniosamente com a paisagem urbana e com o modo de viver das pessoas. Com uma atenção dedicada a todas as fases do desenvolvimento, a PBS busca uma linguagem atemporal, em que a clareza das formas e o bem-estar guiam a concepção de cada espaço.

A essa base sólida, o arquiteto Fábio Goldstein agrega um olhar atento às dinâmicas contemporâneas e à experiência de habitar. Sua atuação valoriza a qualidade das plantas, a relação entre os espaços, a composição da fachada e a precisão dos detalhes. O resultado são projetos equilibrados e funcionais, nos quais técnica e sensibilidade se complementam."



Fábio Goldstein

PBS
ARQUITETURA E PLANEJAMENTO



Portaria

Perspectiva ilustrativa



01 Acesso pedestres

02 Acesso veículos

03 Portaria

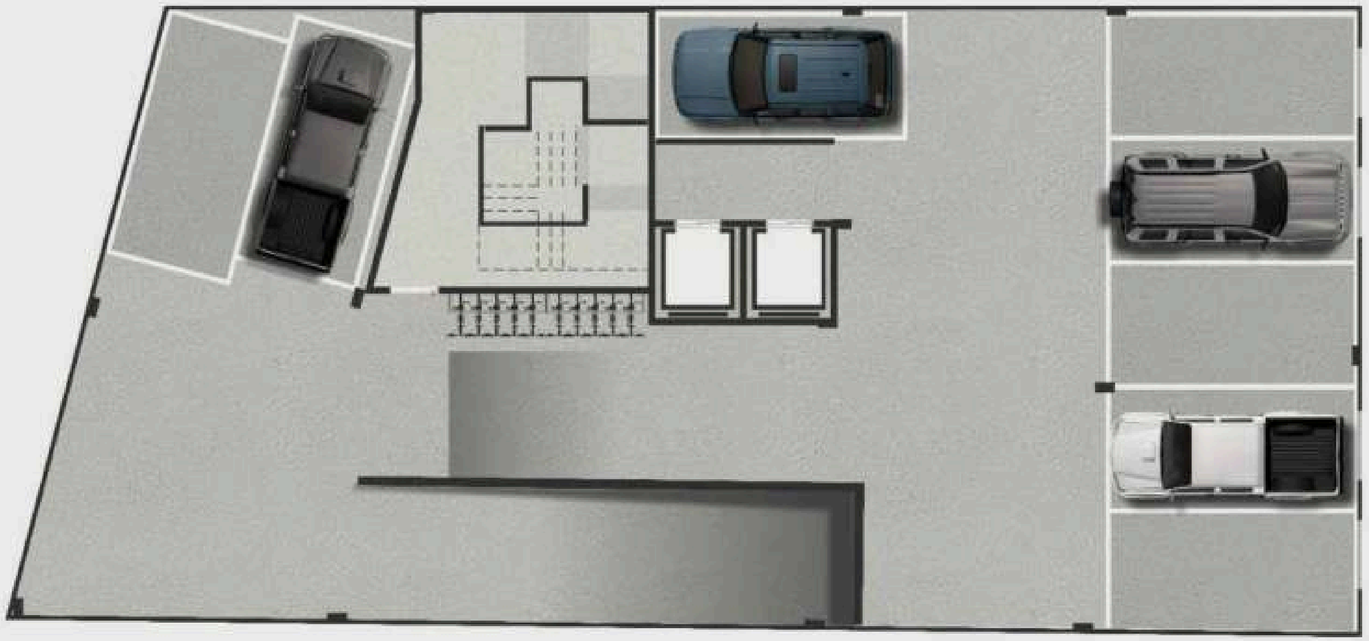
04 Acesso elevadores

ESCALA GRÁFICA (m)

0 1 5 10

Masterplan Térreo
Acesso

FEVEREIRO BOTAFOGO LIVING



ESCALA GRÁFICA (m)

0 1 5 10

Masterplan 1° pavimento
Garagem elevada

FEVEREIRO BOTAFOGO LIVING


UM NOVO
OLHAR SOBRE
A CIDADE
Piscina no rooftop
Perspectiva ilustrativa

O EQUILÍBRIO ENTRE A ROTINA E O BEM-ESTAR



Churrasqueira no rooftop

Perspectiva ilustrativa

PORQUE O MELHOR
DE BOTAFOGO
É ESTAR JUNTO



Salão de festas

Perspectiva ilustrativa

PARA VOCÊ ACOMPANHAR O RITMO DO BAIRRO



Espaço fitness

Perspectiva ilustrativa



PARA DIVERTIR
E CRIAR LAÇOS

Playground

Perspectiva ilustrativa



01 Piscina
02 Churrasqueira
03 Salão de festas
04 Playground
05 Acesso elevadores

ESCALA GRÁFICA (m)

0 1 5 10

Masterplan PUC
Rooftop

FEVEREIRO BOTAFOGO LIVING

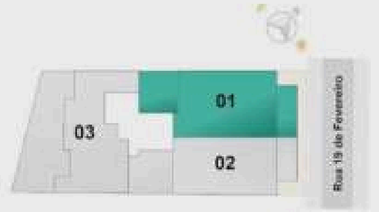


O ESPAÇO CERTO PARA O SEU JEITO DE VIVER





*OPÇÃO DE COZINHA FECHADA.



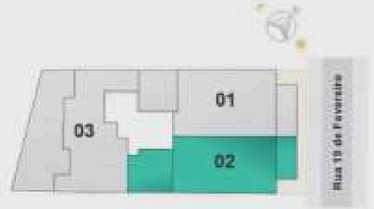
UP GARDEN 101

3 QUARTOS | ÁREA PRIVATIVA: 98,78 M²

A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
Cotas de eixo a eixo das paredes.

FEVEREIRO BOTAFOGO LIVING





UP GARDEN 102

2 QUARTOS | ÁREA PRIVATIVA: 85,05 M²

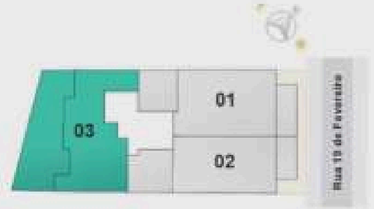
A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
Cotas de eixo a eixo das paredes.

FEVEREIRO BOTAFOGO LIVING





*OPÇÃO DE COZINHA FECHADA.



UP GARDEN 103

3 QUARTOS | ÁREA PRIVATIVA: 122,23 M²

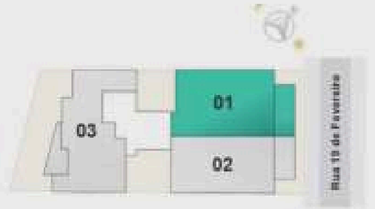
A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
Cotas de eixo a eixo das paredes.

FEVEREIRO BOTAFOGO LIVING





*OPÇÃO DE COZINHA FECHADA.



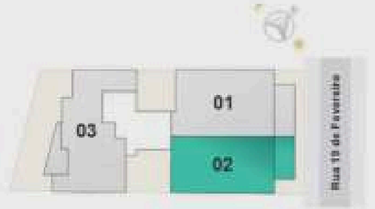
APARTAMENTOS 201 A 501

3 QUARTOS | ÁREA PRIVATIVA: 81,37 M²

A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
Cotas de eixo a eixo das paredes.

FEVEREIRO BOTAFOGO LIVING





APARTAMENTOS 202 A 502

2 QUARTOS | ÁREA PRIVATIVA: 64,98 M²

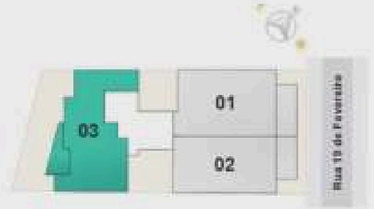
A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
Cotas de eixo a eixo das paredes.

FEVEREIRO BOTAFOGO LIVING





*OPÇÃO DE COZINHA FECHADA.



APARTAMENTOS 203 A 403

3 QUARTOS | ÁREA PRIVATIVA: 79,90 M²

A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
Cotas de eixo a eixo das paredes.

FEVEREIRO BOTAFOGO LIVING



COBERTURA



DEPENDÊNCIA



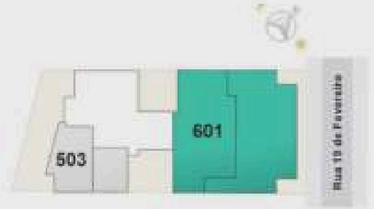
COBERTURA DUPLEX 503

3 QUARTOS | ÁREA PRIVATIVA: 123,79 M²

A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
Cotas de eixo a eixo das paredes.

FEVEREIRO BOTAFOGO LIVING



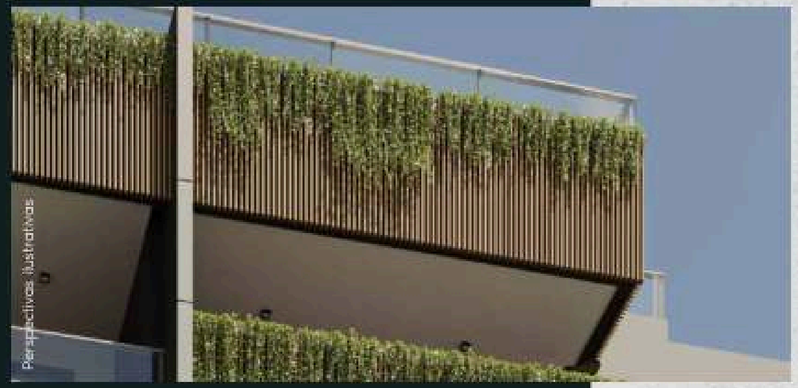


COBERTURA LINEAR 601

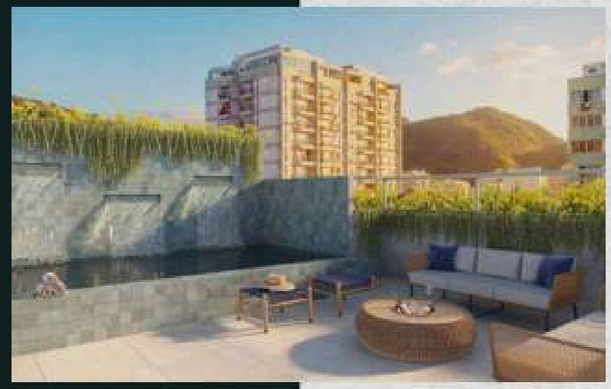
3 QUARTOS | ÁREA PRIVATIVA: 147,51 M²

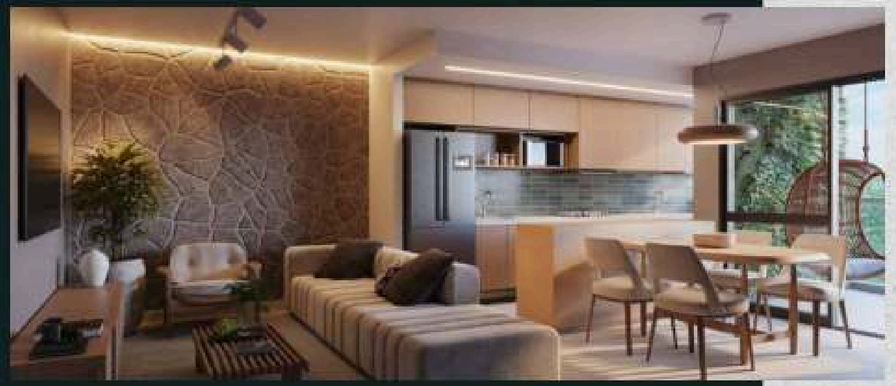
A decoração é meramente ilustrativa.
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme consta no Memorial Descritivo.
Cotas de eixo a eixo das paredes.

FEVEREIRO BOTAFOGO LIVING



DIFERENCIAIS





LAZER E BEM-ESTAR

- Piscina e churrasqueira
- Salão de festas
- Playground
- Espaço fitness no 6° pavimento

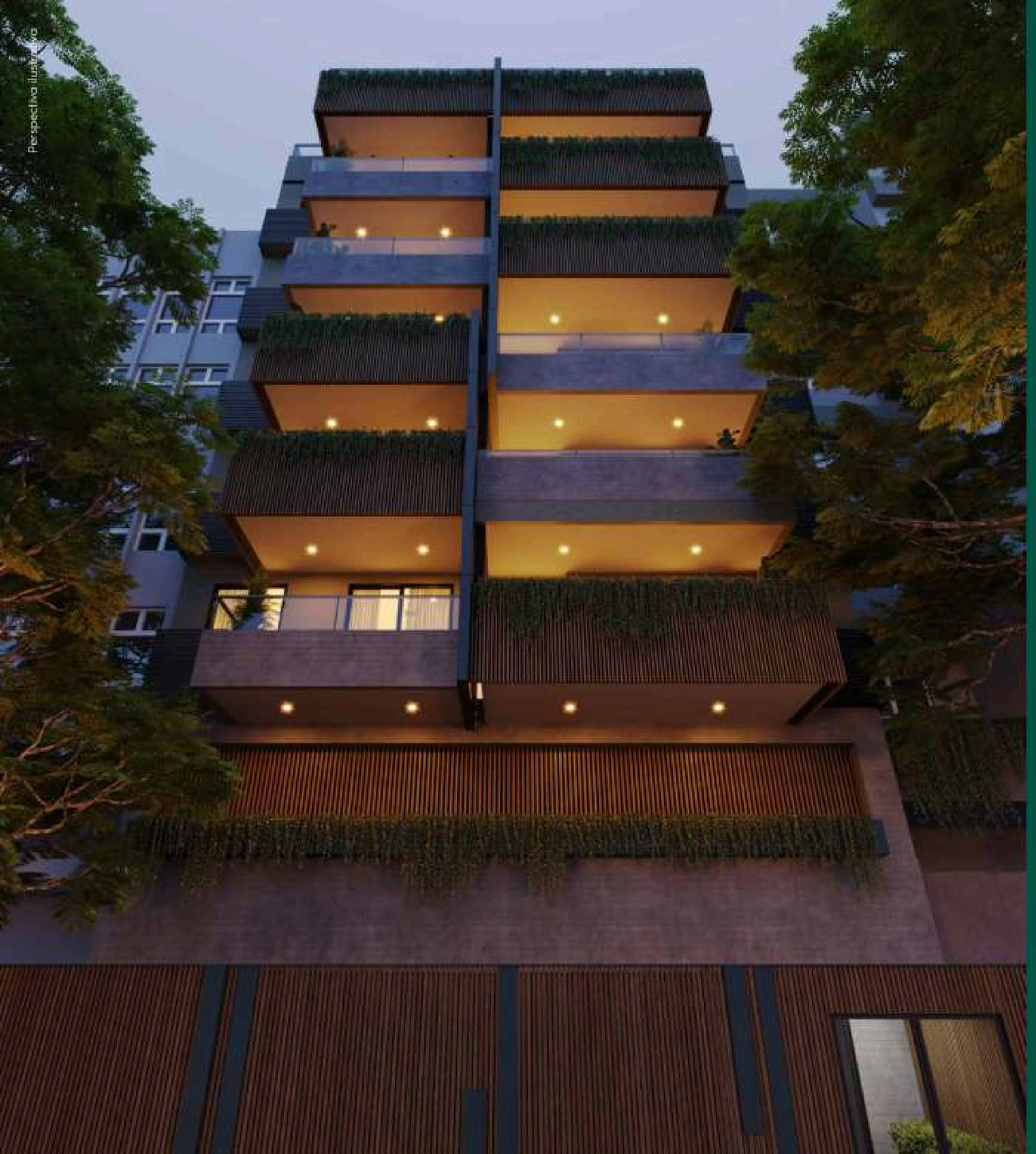
ACABAMENTOS DAS UNIDADES PRIVATIVAS

- Porcelanato 90 x 90 cm na sala, quartos, varanda, banheiros e cozinha
- Ralos ocultos em todo o apartamento
- Nichos embutidos nos boxes dos banheiros
- Infraestrutura para Split Inverter na sala e nos quartos

SEGURANÇA, TECNOLOGIA E SUSTENTABILIDADE

- Portaria remota, monitoramento por câmeras e barreiras eletrônicas
- Acesso por reconhecimento facial, tag e aplicativo
- Fechadura biométrica na entrada de todas as unidades
- Iluminação LED com sensores de presença nas áreas comuns
- Torneiras temporizadoras e hidrômetros individuais
- Portas e esquadrias em madeira de reflorestamento certificada





Perspectiva ilustrativa

FICHA TÉCNICA

- **Endereço:** Rua Dezenove de Fevereiro, 108 | Botafogo - Rio de Janeiro
- **Terreno:** 368,64 m²
- **Área de Construção:** 2.194,25 m²
- Térreo, pavimento de garagem, 6 pavimentos tipo e cobertura
- 1 bloco com 16 unidades
- **Tipologia:**
  - 3 apartamentos up garden:
    - Unidade 101: 3 quartos com 98,78 m²
    - Unidade 102: 2 quartos com 85,05 m²
    - Unidade 103: 3 quartos com 122,23 m²
  - 4 apartamentos tipo (201 a 501) de 3 quartos (1 suíte) + varanda com bancada gourmet, com área de 81,37 m²
  - 4 apartamentos tipo (202 a 502) de 2 quartos (1 suíte) + varanda com bancada gourmet, com área de 64,98 m²
  - 3 apartamentos tipo (203 a 403) de 3 quartos (1 suíte) + varanda com bancada gourmet, com área de 79,90 m²
  - 1 cobertura duplex (503) de 3 quartos (1 suíte) + varanda com bancada gourmet + terraço e piscina, com área de 123,79 m²
  - 1 cobertura linear (601) de 3 quartos (1 suíte) + terraço com bancada gourmet e piscina, com área de 147,51 m²
- 2 elevadores
- 16 vagas
- **Projeto de Arquitetura:** PBS Arquitetura e Planejamento
- **Realização:** RTM Engenharia
- **Incorporação:** Aporte Empreendimentos

QUADRO DE ÁREAS

UNIDADE	TIPOLOGIA	DESCRIÇÃO	ÁREA PRIVATIVA
101	Up garden	Sala, 3 quartos e piscina	98,78 m²
102	Up garden	Sala, 2 quartos e piscina	85,05 m²
103	Up garden	Sala, 3 quartos e piscina	122,23 m²
201	Tipo	Sala e 3 quartos	81,37 m²
202	Tipo	Sala e 2 quartos	64,98 m²
203	Tipo	Sala e 3 quartos	79,90 m²
301	Tipo	Sala e 3 quartos	81,37 m²
302	Tipo	Sala e 2 quartos	64,98 m²
303	Tipo	Sala e 3 quartos	79,90 m²
401	Tipo	Sala e 3 quartos	81,37 m²
402	Tipo	Sala e 2 quartos	64,98 m²
403	Tipo	Sala e 3 quartos	79,90 m²
501	Tipo	Sala e 3 quartos	81,37 m²
502	Tipo	Sala e 2 quartos	64,98 m²
503	Cobertura duplex	Sala, 3 quartos e piscina	123,79 m²
601	Cobertura linear	Sala, 3 quartos e piscina	147,51 m²



INCORPORAÇÃO

APORTE
EMPREENDIMENTOS

REALIZAÇÃO

rtm
ENGENHARIA

UM COMPROMISSO DE QUALIDADE QUE SE REVELA EM CADA ENTREGA.

Rigor nos prazos, confiabilidade, excelência técnica e respeito por cada cliente.
Esses são os princípios que orientam a atuação da Aporte Empreendimentos e da RTM Engenharia.
Unindo visão imobiliária e conhecimento especializado em engenharia, as duas empresas desenvolvem projetos pensados para oferecer conforto e sofisticação em todas as etapas.
Da concepção à execução, cada decisão é conduzida com responsabilidade e atenção aos detalhes, transformando cada unidade em uma entrega de excelência, preparada para atravessar o tempo.
Mais do que construir espaços, Aporte e RTM constroem confiança, com empreendimentos que representam segurança para investir e tranquilidade para viver.

FEVEREIRO. BOTAFOGO LIVING

DEZENOVE DE FEVEREIRO, 108 | BOTAFOGO

fevereiroliving.com.br

INCORPORAÇÃO

APORTE EMPREENDIMENTOS

REALIZAÇÃO

rtm ENGENHARIA

NOTA LEGAL: Todas as fotos, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas, sendo uma concepção artística de seus criadores, podendo sofrer alterações de cor, formato, textura, posicionamento, metragem e acabamento. As especificações estão contidas no Memorial Descritivo. Projeto Legal de autoria do arquiteto: Fabio Goldstein - CAU A 91042-2, aprovado sob o número EIS-PRO-2023/08133 junto à Prefeitura do Rio de Janeiro. Memorial de Incorporação prenotado perante o 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, sob o Protocolo nº 394896, em 21/07/2026, referente ao imóvel situado na Rua Dezenove de Fevereiro, nº 108, Bairro Botafogo, Rio de Janeiro/RJ. As perspectivas artísticas mostram a vegetação em porte adulto e desconsideram todos os elementos construtivos e vegetação, efetivamente existentes, no entorno do empreendimento. O porte da vegetação, na entrega do empreendimento, será de acordo com o projeto paisagístico então executado. As imagens e perspectivas apresentam vistas aproximadas e ilustrativas das respectivas unidades e, portanto, poderão sofrer alterações, assim como as cores dos materiais apresentados nas plantas. Os vãos de esquadrias, pilares estruturais, shafts de instalações e enchimentos poderão sofrer alterações de dimensões e quantidade durante o desenvolvimento do projeto.