MO.dO

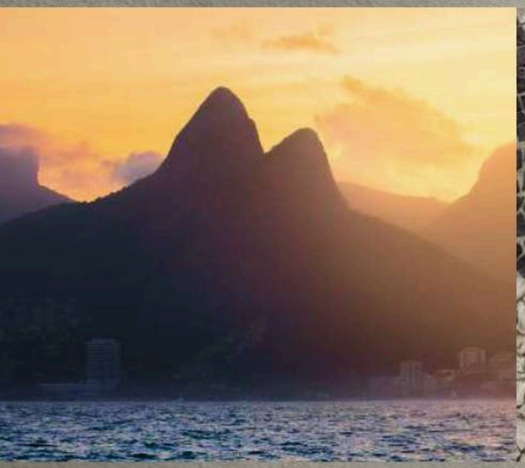
DESIGN LIVING

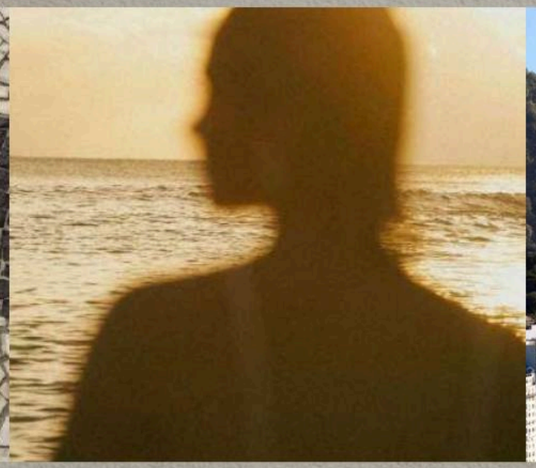


MO.dO
DESIGN LIVING

MO.dO É VÍRGULA, NÃO PONTO FINAL.

Uma marca de studios autorais.
Sempre a mesma fórmula, adaptada a cada bairro.









LOCALIZAÇÃO **CONSOLIDADA**

ARQUITETURA **AUTORAL**

DESENVOLVIDO PARA O SHORT STAY



MO.dO

COPACABANA • POSTO 4

100% VENDIDO

MO.dO

VOLUNTÁRIOS

OBRAS INICIADAS. 70% VENDIDO.



MO.dO
DESIGN LIVING

COPACABANA, O BAIRRO QUE JÁ SE COMPROVOU.

Turismo internacional em recorde no Brasil e no Rio, com o estrangeiro gastando mais a cada ano.

Copacabana lidera ocupação nos grandes eventos do calendário – Réveillon, Carnaval, Rock in Rio, shows na praia. A demanda se repete todo ano.

Localização reconhecida no mundo todo: o hóspede escolhe pelo nome do bairro.

Mercado de short stay mais denso do Rio, sinal de liquidez e onde a oferta é grande, vence o produto que se destaca (rooftop, arte, arquitetura autoral, gestão Charlie).

M² em Copacabana subindo acima do Rio e da inflação.

+ 7 MILHÕES

de turistas internacionais no Brasil de jan a set/2026; aéreo +9,7% vs 2025

Embratur / MTur / PF, via PANROTAS (out/2026)

R$ 33,6 BILHÕES

de gastos de turistas estrangeiros no Brasil (jan–jul/2026), recorde, +9,4%

Banco Central / MTur, via Brasilturis (27/08/2026)

95,6%

de ocupação hoteleira em Copacabana/Leme no Réveillon 2025/26 — a maior do Rio

HotéisRIO (jan/2026)

M² EM COPACABANA

atinge quase o dobro da alta do Rio (+5,6%) e mais que o dobro do IPCA (+4,45%)

FipeZAP, informe set/2026



ALTA RENTABILIDADE, TURISMO O ANO INTEIRO.

ATIVO REAL QUE GERA RENDA E SE VALORIZA.

Imóvel bem localizado entrega duas fontes de retorno ao mesmo tempo: a renda do aluguel e a valorização do patrimônio.

RENDA QUE AJUDA A PAGAR A OBRA.

As parcelas são pagas com o tempo, e a renda do short stay ajuda a pagar o saldo. No fim, o ativo é seu.

RENDA ACIMA DA INFLAÇÃO.

No Rio, o aluguel subiu mais de 3x o IPCA em 12 meses. No short stay, a diária acompanha o mercado e se reajusta na hora, sem esperar o reajuste anual do contrato tradicional.

MODELO TESTADO.

MO.dO Posto 4: 100% vendido. Botafogo: 70% vendido. Mesma fórmula, mesma gestão, novo endereço.



MO.dO

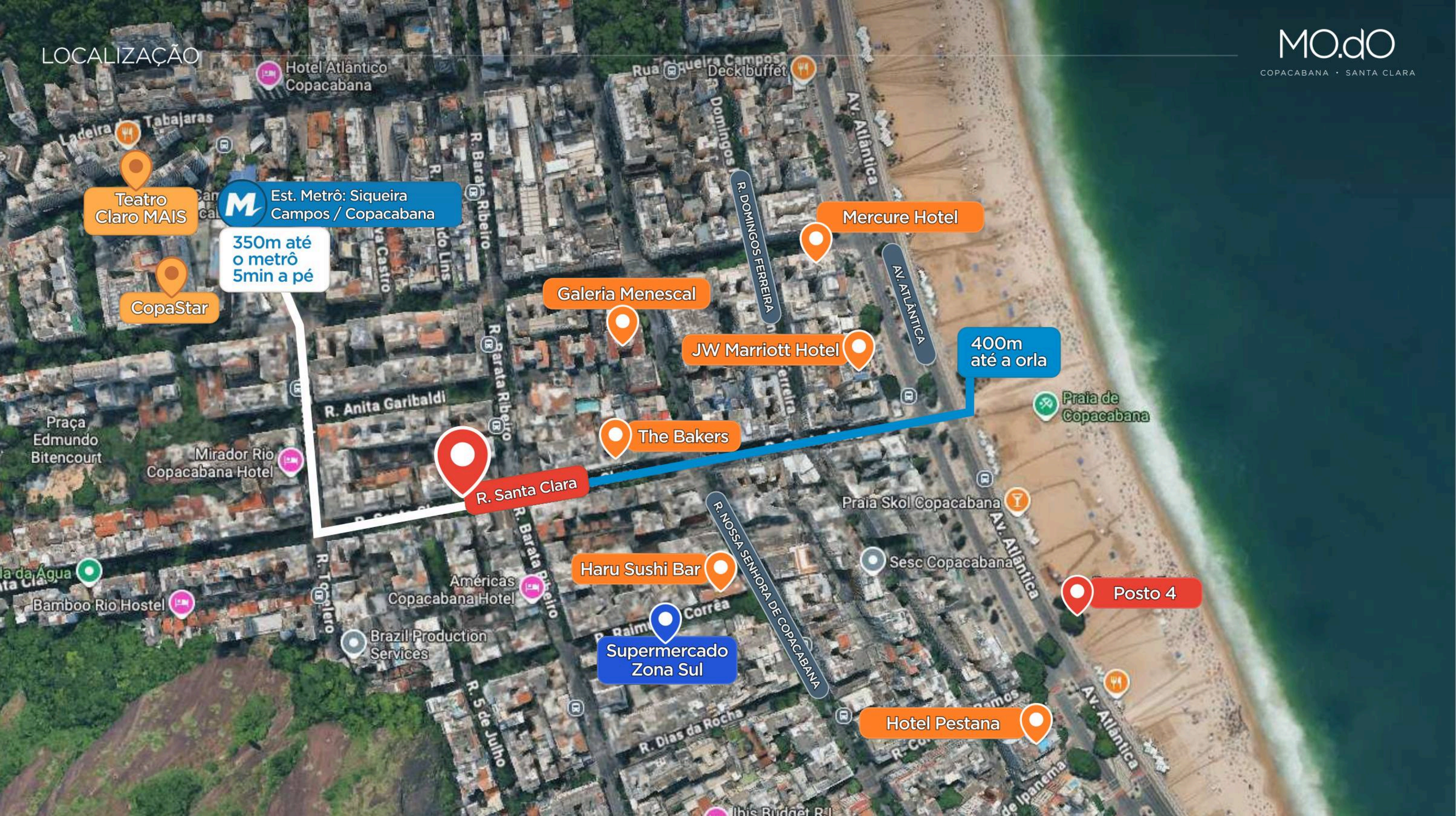
COPACABANA • SANTA CLARA

LOCALIZAÇÃO



LOCALIZAÇÃO

MO.dO
COPACABANA • SANTA CLARA



MO.dO

COPACABANA • SANTA CLARA

FICHA TÉCNICA



FACHADA

MATERIAL PROVISÓRIO, SUJEITO A ALTERAÇÕES.

FICHA TÉCNICA

400 M
ATÉ A ORLA

350 M
ATÉ O METRÔ
SIQUEIRA CAMPOS

50
STUDIOS

40~45M²
PLANTAS

Endereço	Rua Santa Clara, 136 – Copacabana
Unidades	50 Studios de 40,53 m² a 45,33 m² (todos frontais) 1 Loja de 101 m²
Projeto Conceito e Fachada	Estúdio Tupi
Projeto de Interiores das Áreas Comuns Sociais	Pedro Coimbra Arquitetura
Projeto de Arquitetura Legal	Plano 8 Arquitetura
Estruturação	Pixel
Facilities	Coworking, maleiro, lavanderia, bicicletário equipado com compressor e carregador de bicicletas elétricas
Lazer no Rooftop	Piscina, Terraço Descoberto com Solarium e Lounge, Bar Gourmet, Sauna, Academia BOOM Fit Club e Vending Machine



MATERIAL PROVISÓRIO, SUJEITO A ALTERAÇÕES.



LOBBY

MATERIAL PROVISÓRIO, SUJEITO A ALTERAÇÕES.



ROOFTOP

MATERIAL PROVISÓRIO, SUJEITO A ALTERAÇÕES.

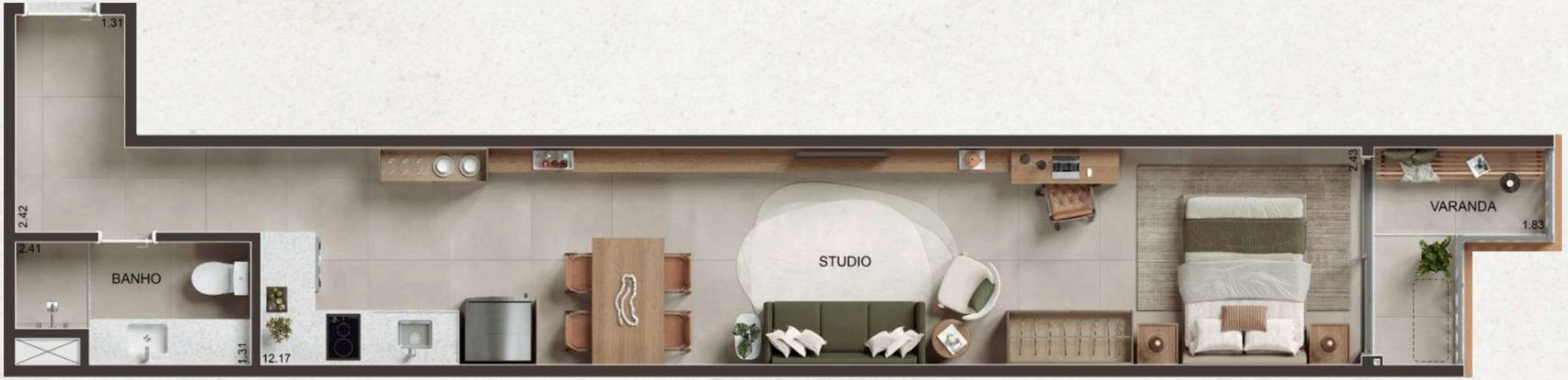
MO.dO

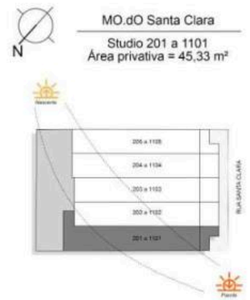
COPACABANA • SANTA CLARA

PLANTAS

MO.dO
COPACABANA · SANTA CLARA

STUDIO 101 A 1001 45,33m²





MATERIAL PROVISÓRIO, SUJEITO A ALTERAÇÕES.

STUDIO 102 A 1002 40,53m²

STUDIO 103 A 1003 40,65m²





MATERIAL PROVISÓRIO, SUJEITO A ALTERAÇÕES.

STUDIO 104 A 1004 42,08m²





MATERIAL PROVISÓRIO, SUJEITO A ALTERAÇÕES.

MO.dO
COPACABANA · SANTA CLARA

STUDIO 105 A 1005 41,44m²





MATERIAL PROVISÓRIO, SUJEITO A ALTERAÇÕES.

MEMORIAL DESCRITIVO

1. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (AUTOMAÇÃO/SUPERVISÃO PREDIAL) – ÁREAS COMUNS

1.1. SISTEMAS DE SEGURANÇA:

Será executada a infraestrutura e instalação dos equipamentos. A aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração, conforme projeto específico para os seguintes Sistemas:

- Circuito Fechado de TV (CFTV) integrado à Central de alarme;
- Proteção perimetral por infra vermelho;
- Infraestrutura para portaria remota integrada ao controle de acesso;

1.2. ILUMINAÇÃO CÊNICA; SOM AMBIENTE E WIFI

Será executada a infraestrutura e instalação dos equipamentos. Sendo que a aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração, conforme projeto específico para os seguintes Sistemas:

- Iluminação cênica no Lobby e Rooftop;
- Som Ambiente no Lobby e Área da Piscina;
- Wifi no Lobby, Academia e Área da Piscina;

1.3. SISTEMA DE SUPERVISÃO PREDIAL

Conforme consultoria de empresa especializada, será executada a infraestrutura necessária para instalação de controles automatizados dos principais equipamentos funcionais da edificação, considerando-se níveis de reservatórios de águas, conjuntos motores-bomba, e acendimento automático da iluminação das partes comuns através de sensores de presença.

2. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (AUTOMAÇÃO) – UNIDADES AUTONOMAS

2.1. FECHADURA SMART LOCK

As unidades autônomas serão entregues com instalação de fechaduras eletrônicas de acordo com indicações de projeto específico.

2.2 INTERNET DAS COISAS (IOT)

Será entregue infraestrutura para futura instalação de WIFI e pontos para IPTV possibilitando ao proprietário a instalação de sistemas e aplicativos tais como: Alexa, Google Home, Philips Hue possibilitando interconexão digital de objetos cotidianos com a internet. Sendo a aquisição e instalação dos equipamentos de responsabilidade do proprietário.

3. SISTEMA DE AR CONDICIONADO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, as áreas comuns do empreendimento (lobby e áreas fechadas de lazer) serão dotadas de infraestrutura completa e instalação do ar condicionado tipo split.

A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme determinação de projeto específico. A aquisição e a instalação dos equipamentos das áreas comuns serão lançadas no orçamento de decoração.

As unidades autônomas serão entreguem com a infraestrutura necessária (tubulação, enfiação e drenos) para instalação de ar condicionado tipo split, sendo a aquisição e instalação dos equipamentos de responsabilidade dos adquirentes das unidades. A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme determinação de projeto específico.

4. SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da concessionária local, será adotado sistema de aquecimento central de água.

5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

5.1. PORTAS DE ACESSO – UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas serão partes integrantes de detalhe de marcenaria ou porta pronta e poderão ter dimensões variáveis com acabamento em cera e/ou pintura conforme projeto de decoração.

5.2. PORTAS INTERNAS – UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas, alisares e aduelas serão executados conforme projeto específico de arquitetura. As mesmas serão portas prontas lisas, com acabamento na cor branca, com alisares e aduelas seguindo o mesmo padrão da porta.

5.3. PORTAS TÉCNICAS

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

5.4. FERRAGENS

Acesso Unidade Privativa: fechadura automática com senha ou biometria ou QR-code
Internas Unidades Privativas: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente.
Internas Áreas Comuns Sociais e de Serviço: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente.
Áreas Comuns (WC's e banheiros): La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente.

6. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS (REVESTIMENTOS; MOBILIÁRIOS; PAISAGISMO E PROGRAMAÇÃO VISUAL)

Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, paisagismo e comunicação gráfica, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento, conforme sugestão das imagens de venda.
O projeto, a aquisição, os acabamentos diferenciados e a montagem dos equipamentos e mobiliários farão parte da previsão de custo de decoração.

7. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

7.1. STUDIO, SALA, CIRCULAÇÃO e/ou QUARTOS

Piso: Porcelanato Portobello, Biancogres, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90 cm
Parede: Pintura acrílica Branco
Teto: Acabamento em Pintura PVA e sanca de gesso com acabamento em pintura PVA cor Branca em locais específicos, conforme projeto
Filetes: Chapa inox escovado para separação piso circulação externa x piso interno ou granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente
Rodapé: Poliestireno branco

MEMORIAL DESCRITIVO

7.2. BANHEIRO

Piso: Porcelanato Portobello, Biancogress, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90 cm
Parede: Porcelanato Portobello, Biancogress, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente
Teto: Rebaixo de gesso com acabamento em pintura Acrílica cor Branca
Filete: Chapa inox escovado ou Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente
Bancada: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente
Tento: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente
Louças: Cuba da marca Deca, Kohler, Celite, Docol, Roca ou outro de qualidade equivalente. Bacia com caixa acoplada da marca Deca, Kohler, Celite, Docol, Roca ou outro de qualidade equivalente
Metais: Misturador para lavatório de mesa; Chuveiro com tubo de parede; Registros para acabamento e Ducha Higiênica da marca Deca, Kohler, Fabrimar, Docol, ou outro de qualidade equivalente

7.3. COZINHA INTEGRADA

Piso: Porcelanato Portobello, Biancogress, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90 cm
Parede: Pintura acrílica Branco com acabamento acima da bancada em revestimento cerâmico em uma faixa de 60cm de altura
Teto: Rebaixo e sanca de gesso com acabamento em pintura PVA cor Branca em locais específicos, conforme projeto
Rodapé: Poliestireno branco
Bancada: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente
Cuba: Cuba retangular de embutir 40L - Tramontina ou similar de qualidade equivalente
Metais: Torneira de mesa para cozinha da marca Deca, Kohler, Fabrimar, Docol, ou outro de qualidade equivalente.

7.4. VARANDA / LAJE TÉCNICA

Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90 cm
Parede: Conforme especificação do projeto da fachada
Teto: Conforme especificação de projeto da fachada
Rodapé: Conforme especificação do projeto da fachada
Guarda-corpo: Em alumínio conforme projeto específico

8. ELEVADORES

Serão instalados 02 (duas) unidades de elevadores para acesso social e de serviço, interligando todos os pavimentos, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pela Norma ABNT NBR 5.665, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP e/ ou outros de qualidade equivalente.

A dimensão dos elevadores também deverá atender a Norma ABNT NBR 9050 de acessibilidade vigente no território Nacional. Revestimentos das cabines conforme projeto de decoração.

9. OBSERVAÇÕES FINAIS

No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste memorial, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição. Serão objetos de orçamentos específicos a serem pagos pelos adquirentes e não inclusos na estimativa inicial do custo da obra o orçamento de decoração das áreas comuns conforme destacados nos itens acima e o custos referentes a ligações definitivas e concessionárias (luz; gás; água e esgoto) – ver cláusula padrão de custos extras.

TEXTO LEGAL

As perspectivas e plantas de áreas privativas são meramente ilustrativas o mobiliário, decoração e equipamentos contidos nessas peças não são parte integrante do apartamento.

As imagens retratam a vegetação no seu porte considerando a fase adulta e o empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico.

As perspectivas ilustrativas das áreas privativas representam a visão do decorador podendo possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta, acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato a entrega do padrão ilustrado. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

O projeto será executado de acordo com o memorial descritivo do empreendimento e projetos específicos. O empreendimento será realizado sob o regime de obra por administração, de acordo com a Lei nº 4.591/64, devendo o comprador aderir à convenção de condomínio e ao contrato de construção no ato da assinatura do contrato definitivo de promessa de compra e venda de fração de terreno.

Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação de cor, textura, dimensão e paginação de assentamento.

As cotas representadas nas plantas humanizadas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. Enquanto a área total indicada nas plantas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT, podendo sofrer alterações de até 5% na execução da obra.

O projeto encontra-se em aprovação perante a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, através do processo nº 000250.000052/2026-81, e está sujeito a alterações decorrentes de exigências técnicas, legais e estruturais, bem como ao atendimento de posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e condições do entorno.

As instalações e equipamentos das áreas de uso comum, como lavanderia, bar, academia, entre outros, são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações de layout.

As informações da planta técnica, parte integrante do contrato a ser celebrado entre incorporadora e adquirente, prevalecem sobre as plantas humanizadas veiculadas nos materiais de venda do empreendimento.

Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser alterados ou adicionados shafts, enchimentos, pilares e/ou sancas bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações de dimensões e/ou deslocamento de elementos como vãos, janelas, portas, bancadas e etc, para adaptação às necessidades dos projetos.

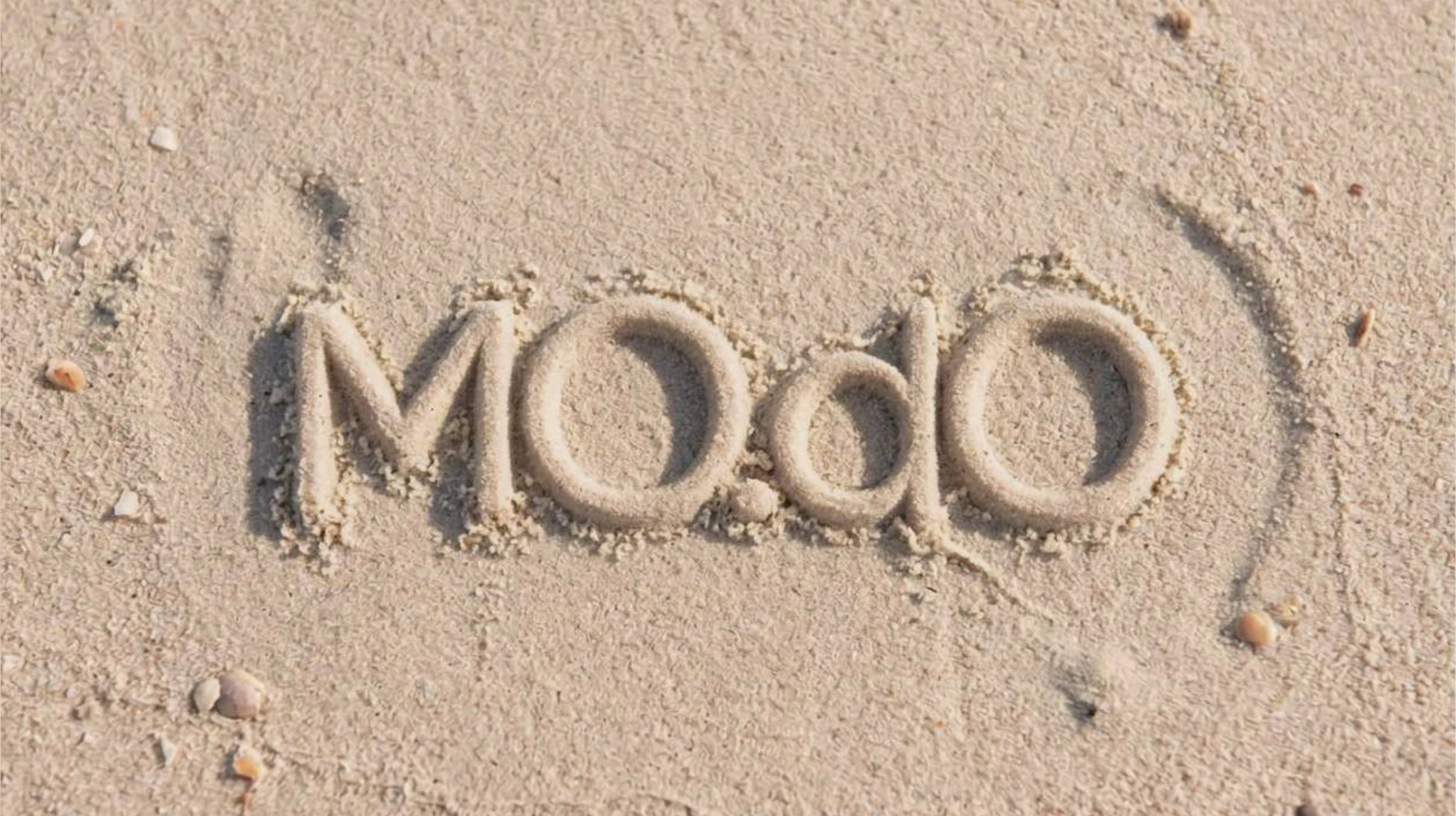
Todas as imagens demonstram ilustração artística, desconsiderando os elementos construídos e vegetação do entorno do empreendimento. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Itens como acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações 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.

As vistas apresentadas nas imagens de venda tratam-se de simulação obtida através de fotografias aéreas e fotomontagens podendo não corresponder exatamente à realidade.

O projeto considera a utilização de cooktop elétrico (o cooktop representado em planta é meramente ilustrativo não sendo parte integrante da unidade), atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Dessa forma não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas tipo apartamento.

A árvore existente na calçada em frente ao edifício não foi representada na perspectiva ilustrativa, de modo a possibilitar a visualização completa da fachada do empreendimento.

A destinação da loja apresentada na imagem como café é meramente ilustrativa. A unidade poderá ser futuramente vendida e/ou locada, podendo receber outros usos, desde que compatíveis com a legislação vigente e com a convenção de condomínio.


MOOD