
SOLAR
Home
PRINCESA JANUÁRIA
34

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. SOUL RIO - HOME COLLECTION

4. A VIDA NO FLAMENGO

16. LOCALIZAÇÃO

20. VIVER NO PRINCESA JANUÁRIA

40. MASTERPLAN TÉRREO

41. MASTERPLAN ROOFTOP

43. PLANTAS E LIVINGS

67. UTILITÁRIOS E INFRAESTRUTURA

68. SEGURANÇA E TECNOLOGIA

69. SUSTENTABILIDADE

70. SOBRE A MONZA E A RJDI

72. PROJETO DE FACHADA

73. PROJETO DE ARQUITETURA

74. PROJETO DE INTERIORES

76. GALERIAS SOUL RIO

78. SOBRE A CURADORIA

80. FICHA TÉCNICA



Uma memória viva,
que não para
de se renovar.

Um bairro cuja tradição perdura,
mas insiste em se reinventar.

Uma vista sem igual que,
incansavelmente, não para
de nos fazer suspirar.





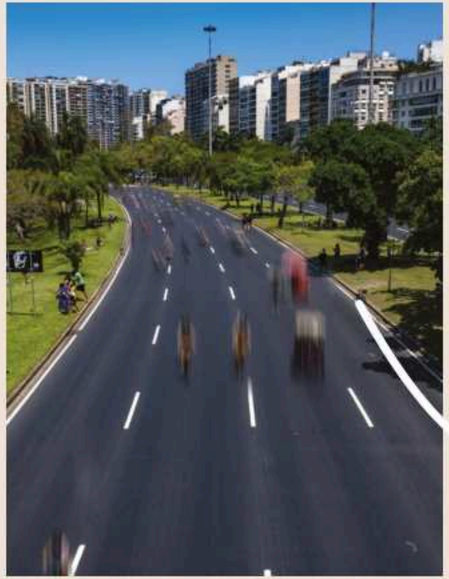
Abraçado pelo Aterro

e, claro, pelo belo Pão de Açúcar e pela maravilhosa Baía de Guanabara.



Quantas coisas mais cabem
nos arredores de um lugar
que traz em si a verdadeira joia
de ser o ponto de encontro
de tanta história?

De um lado, o dinamismo do ir e vir.





Do outro, o sossego do ficar.



FLAMENGO É O DESTINO IDEAL PARA QUEM DESEJA **VIVER MELHOR.**



PARA QUEM QUER RELAXAR À BEIRA MAR



OU APROVEITAR A NOITE COM OS AMIGOS NO BAR.

ONDE O RIO GUARDA SUA HISTÓRIA E RENOVA SEU ESTILO.





















PERTO DE TUDO O QUE VOCÊ PRECISA, NO BAIRRO CERTO.

- RESTAURANTE JULIETA DE SERPA - **4 MINUTOS**
- ACADEMIA SMART FIT - **5 MINUTOS**
- COLÉGIO INSP - **5 MINUTOS**
- DROGA RAIA - **5 MINUTOS**
- SUPERMERCADO PÃO DE AÇÚCAR - **6 MINUTOS**
- METRÔ FLAMENGO - **7 MINUTOS**
- SUPERMERCADO ZONA SUL - **8 MINUTOS**
- RESTAURANTE MAJÓRICA - **9 MINUTOS**
- RESTAURANTE CAFÉ LAMAS - **10 MINUTOS**
- ATERRO DO FLAMENGO - **11 MINUTOS**
- BOTAFOGO PRAIA SHOPPING - **22 MINUTOS**

**Distâncias a pé*



Foto aérea

No ponto nobre de um dos bairros que mais carrega história no Rio.







Próximo a uma das áreas de lazer
mais emblemáticas da cidade:
o Aterro do Flamengo.

Viver no Princesa Januária é viver cercado pelas maiores riquezas da cidade.

Em meio às ruas arborizadas, é fácil desfrutar
do charme de uma vida sossegada.

Descanse à beira-mar, enquanto o som da natureza se mistura
com a descontração do Aterro do Flamengo.

Ou conecte-se com novos ares dentro de casa,
onde a rotina ganha ainda mais tranquilidade.

Do mergulho na piscina aos momentos de diversão na brinquedoteca,
aqui tudo vira motivo para você se divertir em família.





Detalhe Fachada

Imagem meramente ilustrativa



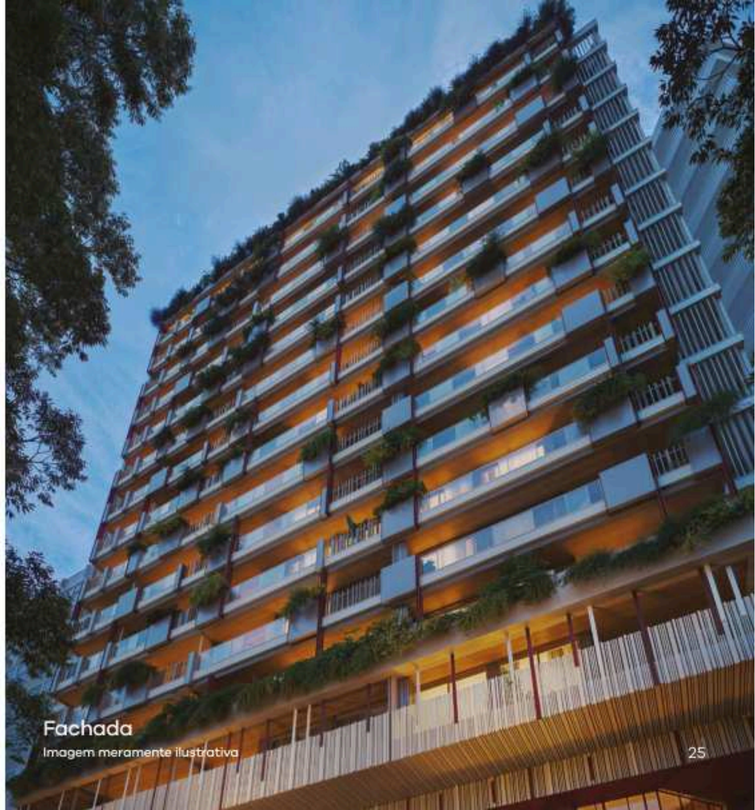
Embasamento

Imagem meramente ilustrativa



Recepção & Estar

Imagem meramente ilustrativa



Fachada

Imagem meramente ilustrativa



Conheça um lazer que se conecta com quem você mais ama.

Para ir além
dos seus sonhos
ou viver ainda mais próximo a eles.



Piscina Adulto e Infantil

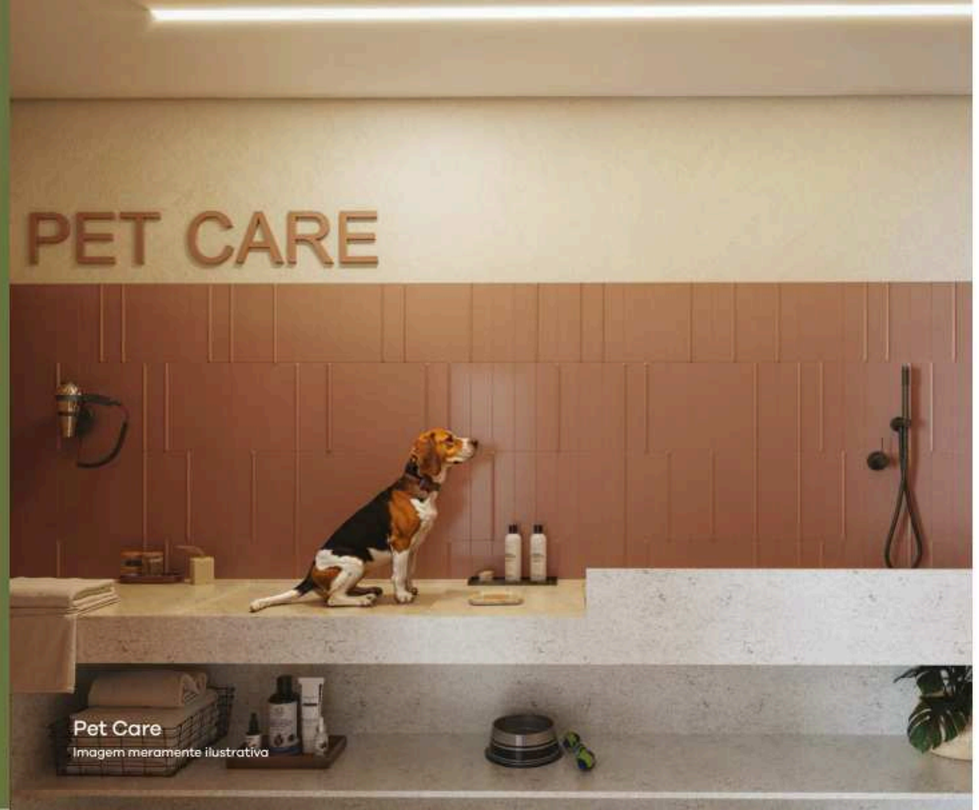
Imagem meramente ilustrativa

Playground
Imagem meramente ilustrativa

Brinquedoteca
Imagem meramente ilustrativa



Grab and Go
Imagem meramente ilustrativa



Pet Care
Imagem meramente ilustrativa



Academia

Imagem meramente ilustrativa



Lounge Gourmet

Imagem meramente ilustrativa



Lavanderia

Imagem meramente ilustrativa



Sauna | Lounge Piscina

Imagem meramente ilustrativa

MASTERPLAN TÉRREO



01 Acesso pedestres
02 Acesso veículos
03 Delivery Box
04 Pulmão de acesso
05 Estar
06 Recepção
07 Área técnica
08 Hall Elevadores
09 Estacionamento, Áreas técnicas e Bicicletário



MASTERPLAN ROOFTOP



01 Piscina
02 Deck Molhado
03 Piscina Infantil
04 Lounge Piscina
05 Sauna
06 Academia
07 Lounge Gourmet
08 Terraço Gourmet
09 Brinquedoteca
10 Playground
11 Pet Care
12 Grab and Go
13 Lavanderia
14 Lavabo
15 Hall Elevadores




JULIETA DE SERPA













101 a 1401 76,46m²









Notas:

1. Os móveis, revestimentos, equipamentos, decoração, organização e objetos decorativos são sugestões de ocupação e não fazem parte integrante do contrato.

2. Os condomínios em suas cotas e formas de rateamento e valor aproximado no Memorial Descritivo.

3. O projeto poderá sofrer variações em colunas, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas estruturais, das próprias incidências de compatibilização de condições de sistema, verificadas no decorrer da obra.

4. As cotas são aproximadas, os vãos considerem o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

5. A área total indicada na planta é aproximada, ou seja, incluída sobre todas as paredes de fechamento e área divisória com as áreas comuns e pode sendo das paredes internas entre apartamentos, conforme descrito no NBR 12.721 da ABNT.

6. Projeto Clarear: varia de um determinado apartamento, pode ou como as fachadas são orientadas em função do posicionamento ou da cultura.

7. A unidade está entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, os equipamentos e condensadores poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. As condensadoras ficarão na varanda das unidades frontais e na cobertura do abrigo do Salão de Festas.

8. Os elementos de fachada podem sofrer uniformização e padronização na cultura.

102 a 1402 67,95m²









Notas:

1. Os móveis, eletrodomésticos, equipamentos, decoração, organização e objetos decorativos são sugestões de ilustração e não fazem parte integrante do contrato.

2. Os revestimentos em azulejo e pisos são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.

3. O projeto poderá sofrer variações em plantas, cargas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas solicitadas, das próprias incorporadoras, de concessionárias ou de condições do sistema, verificadas no decorrer da obra.

4. As cotas são aproximadas, os vãos considerarão o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

5. A área total indicada na planta é aproximada, ou seja, incluída sobre todas as paredes internas de fechadas e não divisas com as áreas comuns e pode sendo das paredes internas entre apartamentos, conforme descrito no item 12.10 do MEMO.

6. Poderá haver variação em elementos decorativos, cores e outros acabamentos em função do sombreamento ou da cultura.

7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo split, os equipamentos e condensadores poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. As condensadoras ficarão na varanda das unidades finais e na cobertura do edifício no Terraço de Serviço.

8. Os elementos de fachada podem variar conforme a disponibilidade e a cultura.

103 a 1403 40,77m²









Notas:

1. As áreas indicadas na planta e assinaladas na vista frontal estão sobre as faces externas de fechadas e são obtidas com as áreas somadas e pelos seus das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito no NBR 12.721 da ABNT.

2. Poderá haver variação em relação às medidas, dentro de uma tolerância construtiva.

3. A unidade está entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, os equipamentos e condicionadores poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. As condensadoras ficarão na varanda das unidades finais e na casa de máquinas do Subsolo do Térreo.

4. Os elementos de fachada podem variar conforme a disponibilidade e a cultura.

104 a 1404 45,73m²

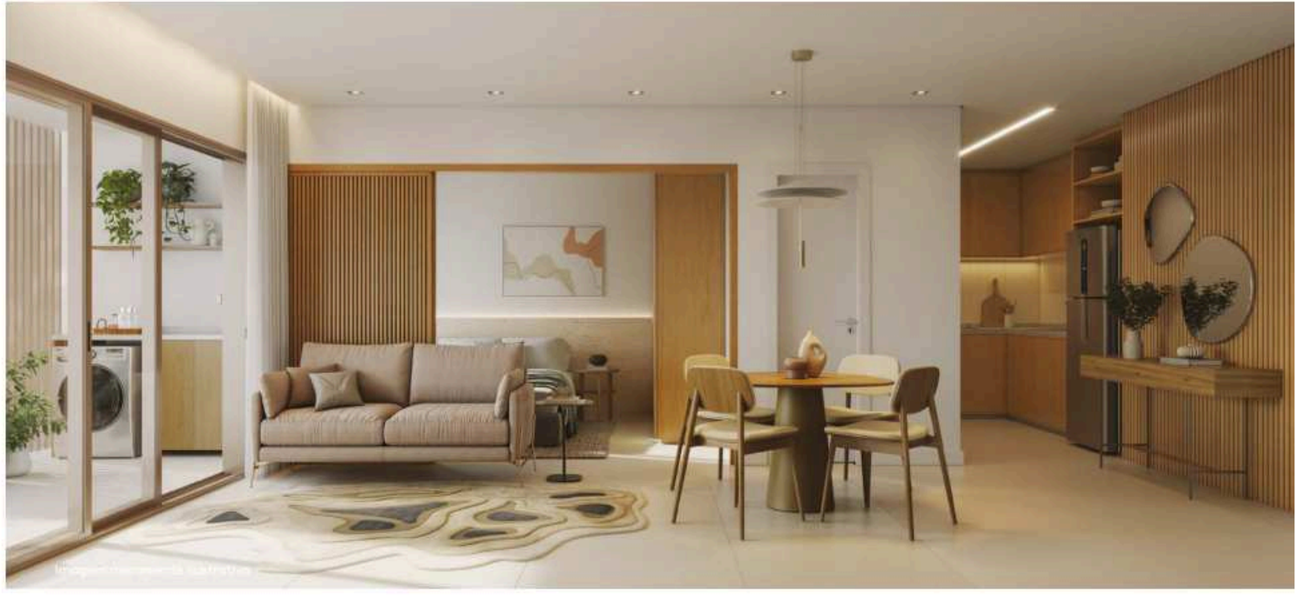
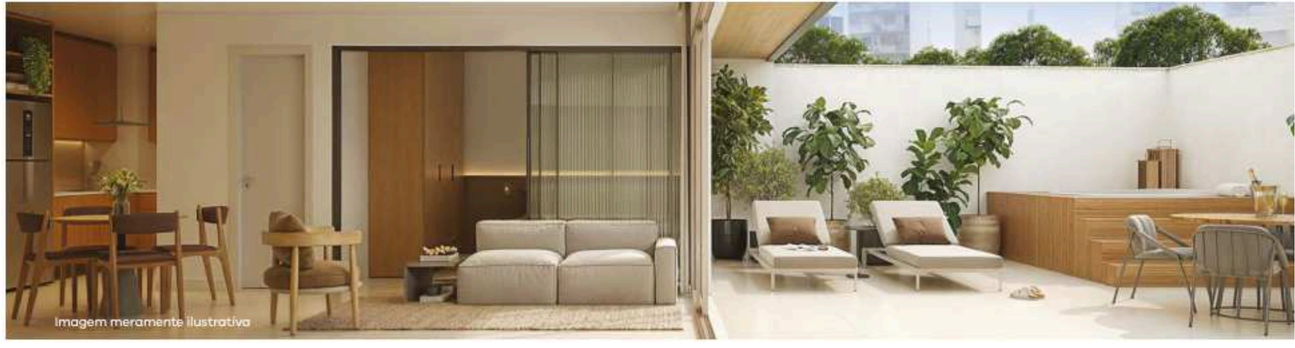


Imagem meramente ilustrativa



Notas:

1. As mobília, eletrodomésticos, equipamentos, decoração, organização e objetos decorativos são sugestões de decoração não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos em audio visual formam uma ilustrativa e podem apresentar-se no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em colunas, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas estruturais, das próprias incidências de compatibilização ou de condições de entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são aproximadas, os vãos considerem o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações na execução da obra.
5. A área total indicada na planta é aproximada, ou seja, incluída sobre todas as paredes internas de fechadas e áreas abertas com as áreas comuns e como sendo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito no NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em elementos decorativos, obras e cotas arredondadas são orientadas em função do posicionamento ou da cultura.
7. A unidade está entregue com infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo split, os evaporadores e condensadores poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. As condensadoras ficarão na varanda das unidades tipicas e nas áreas de serviços das barrinhas de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme a orientação e a cultura.







Notas:

1. Os móveis, eletrodomésticos, equipamentos, decoração, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração não fazendo parte integrante do contrato.

2. Os revestimentos em aço inox e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.

3. O projeto poderá sofrer variações em plantas, cotas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas solicitadas pelas concessionárias locais, sem alterar a metragem mínima de cada ambiente, de conformidade com as determinações do sistema, verificadas no decorrer da obra.

4. As cotas são aproximadas, os vãos considerarão o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

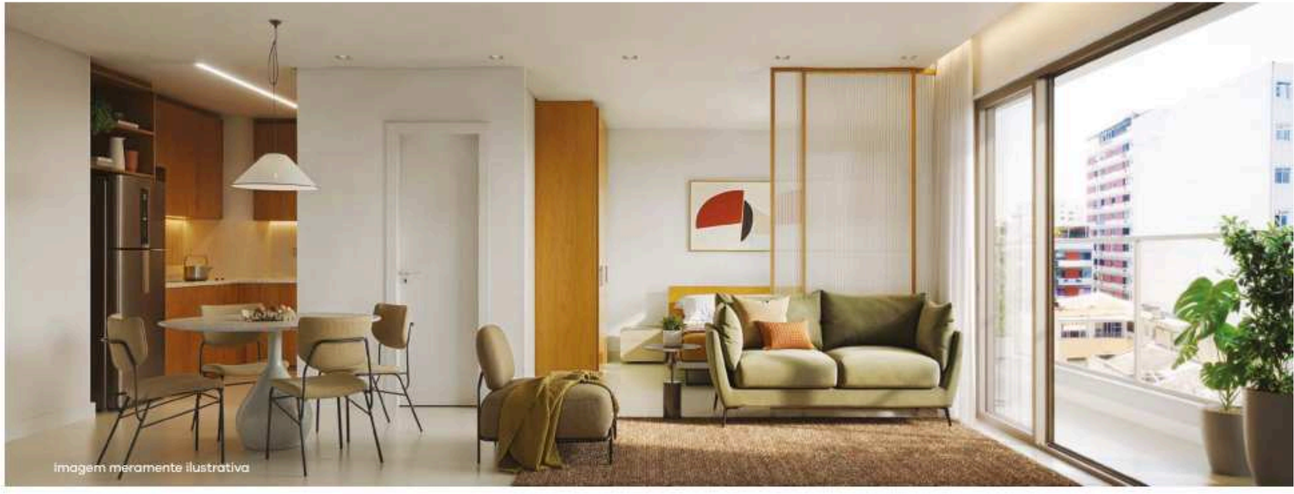
5. A área total indicada na planta é aproximada, ou seja, incluída sobre todas as paredes internas e de fachada e não deverá ser considerada como área útil para efeitos de compra e venda entre particulares, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.

6. Poderá haver variação em relação à dimensão, área e cotas acarretada pela execução em função do pavimento ou da cobertura.

7. A unidade está entregue com infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo split, os engenheiros e condomínios poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. As condensadoras ficarão na varanda das unidades finais e na casa de máquinas do Terraço de Festas.

8. Os elementos de fachada podem variar conforme a paginação e a cobertura.

205 a 1405 44,60m²







106 61,24m²



Imagem meramente ilustrativa



OPÇÃO DE PLANTA





Notas:

1. Os móveis, metais sanitários, equipamentos, elétricos, iluminação e objetos decorativos são sugestões de decoração não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os revestimentos em azulejo e pisos são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em colunas, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas estruturais, das próprias incidências de concordâncias ou de condições de entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são aproximadas, os vãos considerem o revestimento e possíveis de cada parede, podendo sofrer alterações na execução da obra.
5. A área total indicada na planta é privativa ou seja, fechada pelas faces externas de fechamento das alvenarias com as demais unidades e/ou áreas das paredes de divisa entre apartamentos, conforme descrito no ABNT NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação em alvenarias de estrutura, piso e rodapé internamente nas unidades em função do posicionamento ou de cotas.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar condicionado tipo split, os equipamentos e condensadores poderão estar localizados de acordo com projeto de condomínio. Nas unidades térreas ou semienterradas unidades frontais e na cobertura do studio no fundo de terreno.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a cobertura.

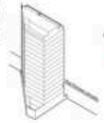
206 a 1406 36,00m²



Imagem meramente ilustrativa









Notas:

1. Os móveis, eletrodomésticos, equipamentos, divisórias, luminárias e objetos decorativos são sugestões de ocupação, não fazendo parte integrante do contrato.

2. Os acabamentos em aço inox e ferros são duplicados e estão especificados no Memorial Descritivo.

3. O condomínio poderá utilizar varandas em colunas, vigas, tubulações elétricas e hidráulicas, decorrentes da adaptação às normas estruturais, das posturas municipais, de concessionárias de condomínios ou de condições de entorno, verificadas no decorrer da obra.

4. As peças não acabadas ou cegas, considerando o revestimento específico de cada parede, poderão sofrer alterações no decorrer da obra.

5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, fechada pelas faces externas da fachada e divisa total com as áreas comuns (como áreas dos pilares de sustentação, paredes divisórias, contorno deste e do vão livre do térreo).

6. Poderá haver variação em elementos decorativos, vãos e níveis da fachada com relação ao projeto, em função do processo executivo da obra.

7. A unidade está entregue com infraestrutura para o fechamento da varanda com vidro (não está incluso). As especificações e o fechamento poderão sofrer mudanças de projeto, com necessário fechamento acústico. Portão no extremo deste um Shutter Portátil e no canto de divisória na fachada de fundos.

8. Os elementos de fachada podem sofrer conforme o pavimento e a coluna.

107 41,88m²



Imagem meramente ilustrativa





Notas:

1. Os móveis, eletrodomésticos, equipamentos, divisórias, luminárias e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazem parte integrante do contrato.

2. Os acabamentos em aço inox contam com películas de proteção a serem removidas na Vistoria de Entrega.

3. O condomínio poderá utilizar varandas em colunas, vigas, tubulações elétricas e hidráulicas, decorrentes da adaptação às normas estruturais, das exigências municipais, de concessionárias de serviços públicos e de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.

4. As peças são ajustáveis ou caso contrário o revestimento específico de cada parede, poderão sofrer alterações no decorrer da obra.

5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, fechada pelas faces externas da fachada e das áreas comuns (como escadas e áreas dos pavimentos de subsolos, pilotis, apartamentos, conforme Lei nº 4.591 de 16/12/64 e NBR 12.721 de 2006).

6. Poderá haver variação em elementos decorativos, cores e texturas da fachada com materiais em função da disponibilidade no ato da compra.

7. A unidade pode entregue com infraestrutura para ar condicionado tipo split, as especificações e condicionadores poderão sofrer mudanças no projeto, com necessário de condensadoras. Poderão ser adotados dois um Shaft de Parede e no caso de elevação na fachada da fachada.

8. Os elementos de fachada podem sofrer conforme o pavimento e a cobertura.

207 a 1407 38,10m²

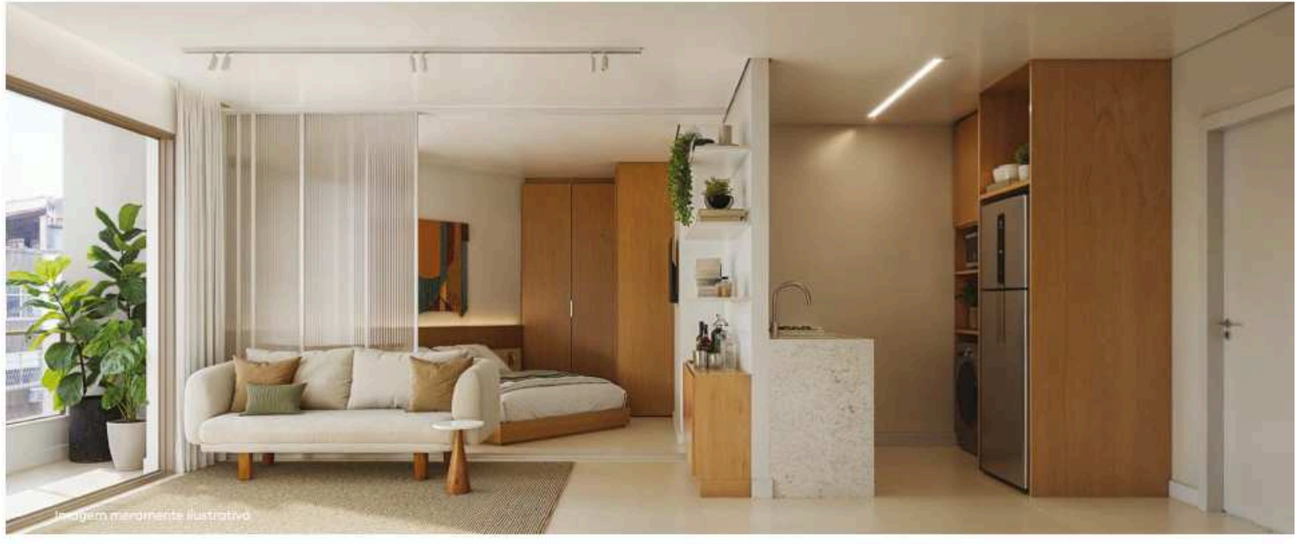


Imagem meramente ilustrativo







Notas:

1. Os móveis, eletrodomésticos, equipamentos, decoração, vegetação e objetos decorativos são sugestões de ilustração e não fazem parte integrante do contrato.

2. Os revestimentos em suas cores e formas são ilustrativos e podem apresentar nuances.

3. O projeto poderá sofrer variações em colunas, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas estruturais, das próprias incidências de consumo/energia ou de condições de entorno, verificadas no decorrer da obra.

4. As cotas são aproximadas, os vãos considerem o revestimento acabado e de cada parede, podendo sofrer alterações ao decorrer da obra.

5. A área total indicada na planta é privativa coberta. Sacadas possuem áreas externas de fechamento descobertas e áreas cobertas não computadas nestes apartamentos, conforme descrito no NBR 12.721 da ABNT.

6. Prever o layout definitivo em elementos eletrodomésticos, cubas e metais, da fachada com exceções em função do pavimento ou de colunas.

7. A unidade pode embarcar com infraestrutura para o fechamento de sua varanda/sacada gourmet, as especificações e o fechamento poderão sofrer variações de projeto, com necessário fechamento/abertura. Prever no momento da compra um Shutter Padrão e no caso de abertura, no fechado da fachada.

8. Os elementos de fachada podem sofrer conforme o pavimento e a coluna.

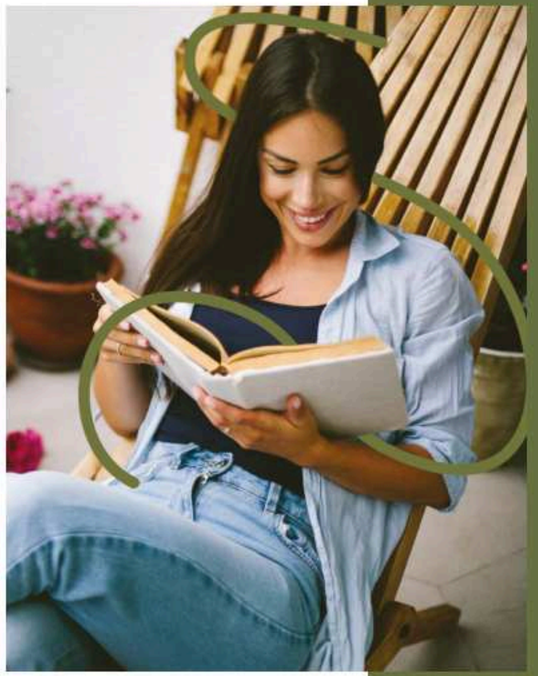
9. O comprador ao optar por unidade de coluna 02 e uma unidade da coluna 03, poderá no mesmo pavimento, unir o shaft/box e a junção. Para isso as colunas unidades, cujas obras de adequação serão executadas pelo vendedor e por conta do Condomínio no devido momento.

Opção de junção das colunas 02 e 03 108,72m²



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
Cozinha entregue com bancada, além de misturador de bica alta.

UP GARDENS COM HIDROMASSAGEM
Kit opcional de hidromassagem nas unidades 105 e 106 para quem busca ainda mais sofisticação.

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

Infraestrutura

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

INFRAESTRUTURA PARA SPLIT*

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

*A infraestrutura para split compreende o dreno da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração deles 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)

Infraestrutura para monitoramento remoto

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

Tomada de recarga de carro elétrico.

*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
Raphael Zanola e Jomar Monnerat

Sobre a RJDI e a Monza

Responsáveis pela Estruturação, Gestão Financeira e Incorporação Imobiliária

A RJDI é uma desenvolvedora especializada no mercado imobiliário, ela nasce do desejo dos sócios de continuar um trabalho de grande sucesso na concepção de imóveis de qualidade, com um olhar diferenciado e criativo em cada realização. Atualmente, a empresa atua em três verticais: consultoria de fundos, voltada para fundos imobiliários e gestão financeira; estruturação de negócios imobiliários para incorporação; e advisory, com consultoria para terceiros. A MONZA é uma empresa que atua no ramo da incorporação. Ou seja, depois de um negócio já estruturado por outra empresa, ela o desenvolve para viabilizar sua venda, construção e entrega. Nesse processo, a MONZA coordena tudo com as construtoras e gerencia todo o passo a passo da incorporação. Apesar de serem empresas independentes, a RJDI e a MONZA andam lado a lado, onde a RJDI avalia a viabilidade de um projeto e identifica oportunidades de investimento, a MONZA atua como incorporadora, planejando, desenvolvendo e executando a construção e o desenvolvimento. Atualmente, a maioria dos investimentos sugeridos pela RJDI e executados pela MONZA são inseridos em um Fundo de Investimento Imobiliário na classe de Incorporação, onde a RJDI atua como consultora imobiliária.

Presença Soul Rio



SOUL RIO - 5 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

Projeto de Fachada

Citè Arquitetura

O projeto Princesa Januária, 34 se inspira nas cores do bairro do Flamengo, região marcada pela proximidade com o Aterro e com as praias que desenham a orla carioca. A fachada se apresenta com materiais cuidadosamente escolhidos para dialogar com o entorno e garantir durabilidade, leveza e conforto visual. Elementos como vidro jateado e tons claros proporcionam textura, transparência e sofisticação, enquanto os tons avermelhados e acinzentados conferem solidez e originalidade ao conjunto — em referência direta à cor característica das ciclovias do Aterro do Flamengo, que recortam a paisagem urbana com vitalidade e movimento.

Como forma de valorizar a vegetação local, o paisagismo das jardineiras das varandas e da entrada do edifício privilegia espécies nativas do Brasil, contribuindo com o microclima urbano. Os recuos, o tratamento das áreas comuns e a organização volumétrica do projeto demonstram um cuidado em equilibrar privacidade e integração com a rua e a cidade.



Celso Rayol e Fernando Costa

Projeto de Arquitetura

Cité Arquitetura

O projeto de arquitetura foi desenvolvido para atender a diferentes estilos de vida com qualidade de uso. Com unidades de 1 e 2 quartos — estas últimas com suíte — variando entre 30m² e 66m², o edifício oferece plantas com varandas voltadas para a fachada principal, integrando iluminação natural e ventilação cruzada. A cobertura do edifício abriga áreas comuns, usufruindo da amplidão visual e do sol, com espaço gourmet integrado a um terraço descoberto, além de academia, espaço kids, piscina e sauna. Essa composição garante aos moradores não apenas conforto e funcionalidade no cotidiano, mas também áreas de lazer e bem-estar em um ambiente contemporâneo e acolhedor.

CITÉ
ARQUITETURA

Projeto de Interiores

Monza Incorporações

O projeto de interiores do Soul Rio – Princesa Januária, 34 é inspirado na atmosfera carioca de descontração e leveza. A escolha de materiais, mobiliários e distribuição dos espaços foi pensada com o intuito de criar ambientes acolhedores e versáteis.

No térreo, o acesso convidativo possui jardins externos e pulmão com Delivery Box. No hall, a fachada em vidro para os jardins traz luz natural e amplitude para o espaço. As texturas, os revestimentos e a iluminação foram selecionados para criar um ambiente elegante, com bases neutras e contrastes que proporcionam uma experiência sensorial imersiva.

No Rooftop, áreas comuns como Skypool/Sauna, Academia, Pet Care, Lavanderia, Grab and Go, Lounge Gourmet Externo e Área Kids compõem um programa completo com áreas amplas, envoltas com paisagismo, elementos vazados e acabamentos conforme a linguagem acolhedora e sensorial do conceito Soul Rio.

Gabriela Sales, Maria Svab e Vinicius Ribeiro



Galerias Soul Rio

Entre o visível e o sensível:
uma cartografia da alma carioca

A curadoria das galerias Soul Rio propõe
uma leitura contemporânea e afetiva do que se convencionou
chamar de "estilo de vida carioca", não como
um estereótipo cristalizado, mas como uma construção cultural
em constante movimento, feita de afetos, gestos e paisagens.

Cada galeria é concebida como um fragmento
de um mesmo corpo poético e urbano, expressão
da cultura sincrética, fluida e generosa do Rio de Janeiro.
As obras, sejam elas comissionadas ou criteriosamente
selecionadas, dialogam com o entorno físico e simbólico
de cada empreendimento, revelando, em camadas, facetas
desse imaginário coletivo e em trânsito entre o que podemos
chamar de sagrado e profano, de ancestral e contemporâneo
ou de erudito e popular.

Unidas, essas experiências formam uma narrativa curatorial
contínua, uma cartografia sensorial da alma carioca,
na qual o público é convidado a reconstruir de forma presencial,
o que significa viver o Rio em sua profundidade e leveza,
em sua razão e emoção, em sua vibração e pausa.

Sobre o artista e a arte

Trama-Matriz:
Uma Cartografia das Continuidades

Arte comissionada à Karina Amadori

Trama-Matriz propõe uma reflexão visual sobre continuidade
e transformação. Inspirada na ideia de entrelaçamento,
evoca a matriz que gera, organiza e sustenta, em diálogo
com a figura histórica da Infanta de Portugal
e o sentido de linhagem presente no nome do edifício.

A arquitetura do Princesa Januária, 34, com suas sacadas envoltas
por vegetação viva, age como um tear que costura natureza
e construção, gesto que se prolonga na galeria.
As obras revelam formas orgânicas que se expandem
de um ponto de origem, como raízes, vasos ou galhos,
conectando o cotidiano à ancestralidade e a matéria ao tempo.

A escultura principal, **Raiz, Trama, Matriz**, é realizada
por meio de processos manuais de desfazer, entrelaçar
e recompor materiais simples, transformando gestos cotidianos
em linguagem visual. **O Manto da Memória,**
feito a partir da amendoeira carioca, é descrito pela artista
como o ato de "desenhar as folhas como se fossem uma renda,
um rendado, o gesto, a manualidade para lembrar um mapa,
uma cartografia sustentada por galhos que buscam expansão."

Assim como o edifício reescreve sua herança em um novo tecido
urbano, a galeria se torna um espaço onde tempo,
material e memória se entrelaçam, e onde tradição, paisagem
e pertencimento se convertem em um campo expandido de significados.







Luca Panhota.

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.

Ficha técnica

NOME DO EDIFÍCIO:
Soul Rio – Princesa Januária, 34

ENDEREÇO:
Rua Princesa Januária, 34 – Flamengo

ÁREA DO TERRENO:
515,88 m²

ÁREA CONSTRUÍDA:
6.242,07m²

NÚMERO DE BLOCOS: 1

TIPO DE EMPREENDIMENTO:
Residencial multifamiliar

QUANTIDADE DE PAVIMENTOS: 17

- **PAVIMENTO TÉRREO:**
  Acesso com Delivery Box, recepção com estar, áreas técnicas e de serviços, Bicicletário e estacionamento
- **01 PAVIMENTO COM 7 UNIDADES RESIDENCIAIS, SENDO 3 UP GARDENS (COLUNAS 5, 6 E 7)**
- **13 PAVIMENTOS TIPO, COM 7 UNIDADES RESIDENCIAIS POR PAVIMENTO (COLUNAS 1 A 7)**
- **PAVIMENTO DE USO COMUM (ROOFTOP):**
  Piscina, Piscina Infantil, Deck Molhado, Lounge Piscina, Sauna, Academia, Lounge Gourmet, Terraço Gourmet, Brinquedoteca, Playground, Grab and Go, Lavanderia e Pet Care
- **PAVIMENTO DE ÁREAS TÉCNICAS + TELHADO**

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO

- **1º PAVIMENTO: 7 unidades**
  (sendo 3 unidades Up Garden com Terraço, 2 de 2 Quartos e 2 de 1 Quarto)
- **2º AO 14º PAVIMENTO: 7 unidades**
  (sendo 2 unidades 2 Quartos e 5 unidades 1 Quarto)
- **NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:**
  98 unidades
- **TIPOLOGIA DAS UNIDADES:**
  28 unidades de 2 Quartos, 67 unidades de 1 Quarto e 3 Up Gardens de 1 Quarto

NÚMERO DE ELEVADORES:
2 elevadores

PROJETO DE ARQUITETURA:
Cité Arquitetura

PROJETO DE FACHADA:
Cité Arquitetura

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

PARTICIPAÇÃO:
TERUSZKIN
RAZÃO ENGENHARIA

INCORPORAÇÃO:
MONZA INCORPORAÇÕES

ESTRUTURAÇÃO E GESTÃO FINANCEIRA:
RJDI

Projeto de Arquitetura:
Cité Arquitetura

Projeto de Fachada:
Cité Arquitetura

Projeto de Interiores / Áreas Comuns:
Monza Incorporações, por Gabriela Sales e Maria Svab

Participação:
TERUSZKIN
RAZÃO ENGENHARIA

Incorporação:
Monza Incorporações

Estruturação e Gestão Financeira:
RJDI

1. Todas as perspectivas, plantas, fotos e imagens contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, formas, textura e tamanho. / 2. As unidades privativas e áreas comuns do projeto serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento, e este poderá sofrer alteração sem aviso prévio em função de posturas municipais, legais e concessionárias. / 3. No interesse do bom andamento da obra a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste Memorial Descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atrasos em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e o bom gosto na concretização final da unidade. / 4. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado tipo split ou multi split compreende o dreno da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração destes à infraestrutura fornecida. / 5. A decoração, iluminação, equipamentos e mobiliário das unidades privativas são apenas sugestões, não fazendo parte integrante da unidade. / 6. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas e cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas. / 7. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou em qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo. / 8. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou em qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou ao atendimento a posturas legais. / 9. As vistas apresentadas nas imagens são meramente ilustrativas, podendo não retratar a realidade do local do empreendimento. / 10. As unidades serão entregues com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme o projeto aprovado na Prefeitura Municipal e no Corpo de Bombeiros. / 11. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora. / 12. A configuração e os níveis da implantação do empreendimento estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno. / 13. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de plantas e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, molduras e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo. / 14. As áreas de lazer, vias, vagas e circulação do empreendimento estão sujeitas às alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local. / 15. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias. / 16. A incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento, tais 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. / 17. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem aviso prévio. / 18. As unidades 104, 205 e 305 poderão ser adaptadas para acessibilidade conforme a Lei nº 13.146, de 6 de Julho de 2015, que institui a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência. O cliente precisa solicitar a adaptação até o início das obras. / 19. PRPA: Fernando José Barbosa da Costa - CAU A62845-5 / Celso Raoni Junior - CAU A168387. PREO: Carlos Eduardo Mendes de Moraes - CREA 2001641885. / 20. A incorporação imobiliária do empreendimento foi prenotada em 21/09/2025, junto ao 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, sob o nº 2210502. 21. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.

Estruturação e Gestão Financeira:

RJDI

Incorporação:

MONZA
INCORPORAÇÕES

Participação:

RAZÃO
ENGENHARIA

Teruszkin

MONZAINC.COM.BR

@MONZAINCORPORADORA