Be.in.Rio

NASCIMENTO SILVA 45

ESTAR NO RIO
É SENTIR QUE ESSE LUGAR TAMBÉM É SEU





DE DIA, A PRAIA DE IPANEMA EM BOA COMPANHIA.

Diferentes jeitos de aproveitar o sol: uma caminhada, uma pausa na areia e um mergulho no fim da tarde.



Imagem meramente ilustrativa

À NOITE, A LIBERDADE DE ESTAR À VONTADE.

Na Farme de Amoedo,
entre bares e restaurantes,
as conversas sem pressa
convidam a ficar.



A POUCOS PASSOS DO MAR E DA ESTAÇÃO DE METRÔ GENERAL OSÓRIO.

01 Praça Nossa Senhora da Paz
02 Padaria Ipanema
03 Teatro Ipanema
04 Zazá Bistrô Tropical
05 Restaurante e Bar Garota de Ipanema
06 Minimok
07 Nusa Café
08 Pura Brasa Ipanema
09 Supermercado Zona Sul
10 Satyricon
11 Manoel e Juaquim Bar e Botequim
12 Delirium Café
13 Bacio di Latte
14 Baked Padaria & Forneria
15 Boteco Belmonte
16 Casa de Cultura Laura Alvim
17 Smart Fit
18 Havaianas
19 Praça General Osório
20 Canastra
21 Cantina da Praça
22 Bodegón
23 Le Pulê
24 Boa Praça

UM ENDEREÇO
PARA MORAR OU INVESTIR

Be.in.Rio
NASCIMENTO SILVA 45



Imagem meramente ilustrativa

Be.in.Rio

NASCIMENTO SILVA 45

GARDENS DE 53,82 M² A 62,88 M²

APARTAMENTOS DE 29,05 M² A 44,73 M²

COBERTURAS DE 50,33 M² A 67,21 M²

Jardim interno, coworking e portaria
com minimercado no térreo.
Piscina aquecida, lounge bar e
espaço fitness no rooftop.

*Imagem meramente ilustrativa

Os elementos da fachada do pavimento térreo, incluindo o portão de acesso, poderão sofrer alterações em atendimento a exigências dos órgãos competentes.



Fachada*



Fachada*

a+ arquitetura

PROJETO DE ARQUITETURA

"Na emblemática Rua Nascimento Silva, o projeto traduz o ritmo e a elegância da vida moderna no coração do bairro de Ipanema. Fiel à essência da Coleção Be.in.Rio, sua fachada ganha vida e movimento através de uma materialidade clara e luminosa, pontuada por jardineiras que trazem a natureza para o cenário urbano.

Por dentro, a eficiência e a sofisticação se encontram em perfeita sintonia. Os apartamentos inteligentes e otimizados foram desenhados para quem busca funcionalidade máxima sem abrir mão do conforto e do design.

Mais do que um lugar para investir ou morar, o Be.in.Rio Nascimento Silva 45 revela-se um autêntico ponto de encontro. Suas áreas de convivência e lazer foram projetadas como um refúgio urbano, um espaço concebido para momentos de descanso, socialização e contemplação das belas paisagens cariocas."



*Imagem ilustrativa do projeto criado pela a+ arquitetura.
Imagem prévia. A arquitetura do acesso pode sofrer alteração mediante aprovação dos órgãos competentes.
Os elementos da fachada do pavimento térreo, incluindo o portão de acesso, poderão sofrer alterações em atendimento a exigências dos órgãos competentes.

TEXTURAS EM HARMONIA

- Painel ripado em alumínio
- Jardineiras com mosaico em cerâmica
- Cobogó Hanazaki, da Portinari



Acesso*

*Imagem prévia. A arquitetura do acesso pode sofrer alteração mediante aprovação dos orgãos competentes.

Imagem meramente ilustrativa

Os elementos da fachada do pavimento térreo, incluindo o portão de acesso, poderão sofrer alterações em atendimento a exigências dos órgãos competentes.

PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS

"A nossa inspiração para as áreas comuns veio da própria essência de Ipanema e do morar carioca: leve, acolhedor, natural e sofisticado. Essa atmosfera da Zona Sul e a relação tão característica do Rio com a natureza, a luz e a vida ao ar livre orientaram nossas escolhas.

Por isso, adotamos uma paleta de tons claros e terrosos, madeiras de tonalidades suaves, pedras naturais e uma presença marcante do verde, criando ambientes serenos e atemporais. As formas orgânicas, as texturas naturais e a iluminação delicada trazem fluidez e aconchego aos espaços, estendendo às áreas comuns o acolhimento de casa. Mais do que ambientes de passagem e uso coletivo, buscamos criar lugares de permanência, encontros e bem-estar, sempre valorizando a paisagem e a identidade carioca."



Foto: Marco Antônio



Imagem meramente ilustrativa do lobby



B
MF

BIA ELIAS & MARIA FERNANDA GAMA
ARQUITETURA E INTERIORES

Imagem meramente ilustrativa do lobby

Minimercado



Imagem meramente ilustrativa


Minimercado
Imagem meramente ilustrativa

PARA TRABALHAR NO SEU RITMO

Duas salas individuais e uma de reunião.



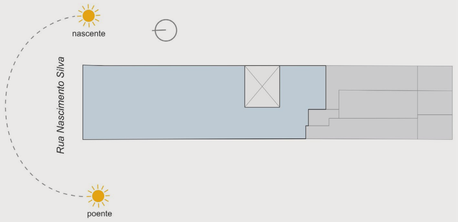
Coworking

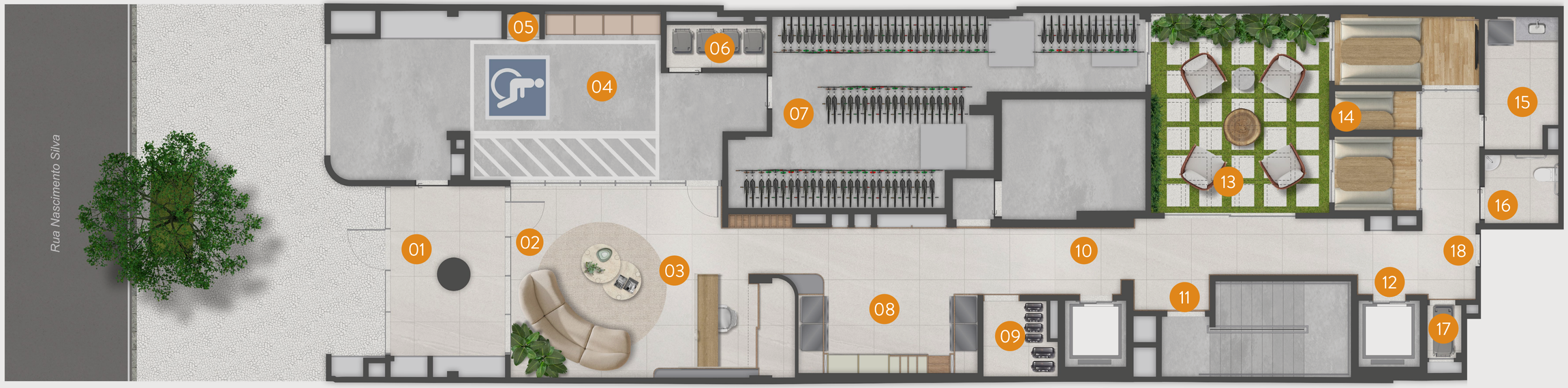
Imagem meramente ilustrativa


Jardim Interno
Imagem meramente ilustrativa

Be.in.Rio
NASCIMENTO SILVA 45

TÉRREO





01	Pulmão de acesso
02	Lounge
03	Portaria
04	Vaga de carga e descarga / PCD
05	Lava-pés
06	Lixeira
07	Bicicletário
08	Minimercado e espaço delivery
09	Maleiro
10	Hall de elevador 1
11	Escadas
12	Hall de elevador 2
13	Jardim interno
14	Coworking
15	Copa / Administração
16	Banheiro PCD
17	Lixeira
18	Acesso unidades privativas

0 2 6m

NOTAS:

1. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, 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 nas ilustrações artísticas.

2. O empreendimento será entregue com vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto de paisagismo. As imagens aqui apresentadas representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.



Espaço Be.in.Rio*

*Consultar na página 43 deste material as notas legais 9 e 16.

ESPAÇO

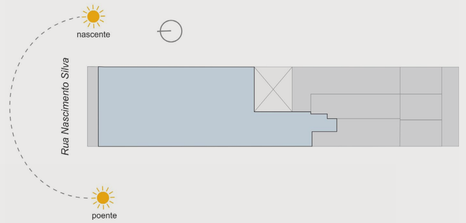
Be.in.Rio

SEU DIA COM MAIS EQUILÍBRIO

No rooftop, piscina aquecida e ambientes dedicados ao bem-estar convidam a relaxar e viver bons momentos.

Be.in.Rio
NASCIMENTO SILVA 45

ROOFTOP
ESPAÇO BE.IN.RIO





0 2 6m

01	Piscina	06	Hall de elevador 1
02	Estar externo	07	Escada
03	Lounge bar	08	Hall de elevador 2
04	Espaço fitness	09	Acesso unidades privativas
05	Banheiro PCD		

NOTAS:

1. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, 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 nas ilustrações artísticas.

2. O empreendimento será entregue com vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto de paisagismo. As imagens aqui apresentadas representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.



Espaço Be.in.Rio*

*Consultar na página 43 deste material as notas legais 9 e 16.

Imagem meramente ilustrativa

CADA APARTAMENTO, UMA POSSIBILIDADE



Apartamento 501



Garden 103

Imagem meramente ilustrativa

Um café na varanda.
O dia começa sem pressa.





Cozinha

Apartamento 501

Imagem meramente ilustrativa

Unidades entregues com bancada, cooktop elétrico de duas bocas e misturador de bica alta, além de armário.


Apartamento 702
Imagem meramente ilustrativa

Apartamento 702



Imagem meramente ilustrativa

PLANTAS

Be.in.Rio

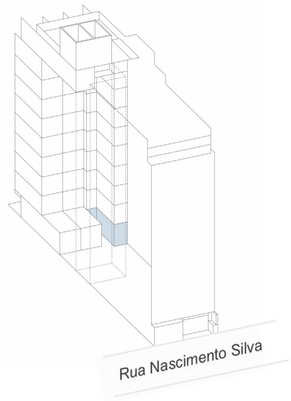
NASCIMENTO SILVA 45

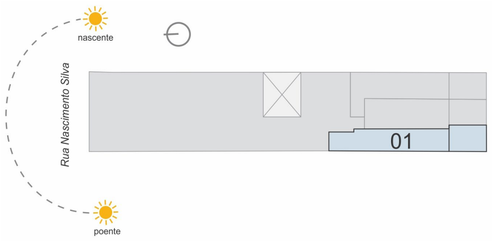


Be.in.Rio
NASCIMENTO SILVA 45

101
PLANTA PADRÃO GARDEN

ÁREA PRIVATIVA
53,82 M²







0 1 3m

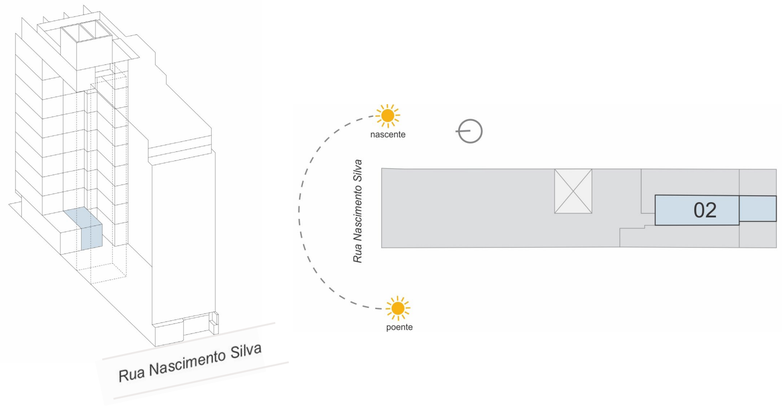
Layout meramente ilustrativo. Consulte as notas desta planta no final desta seção no book na página 38.

Be.in.Rio
NASCIMENTO SILVA 45

102

PLANTA PADRÃO GARDEN

ÁREA PRIVATIVA
55,59 M²





0 1 3m

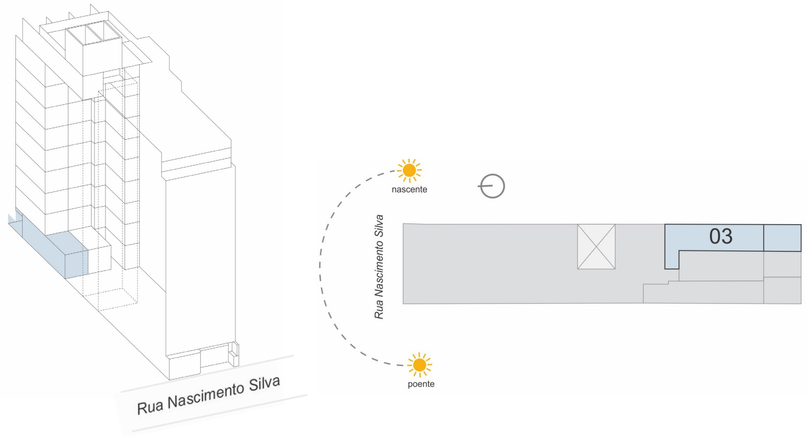
Layout meramente ilustrativo. Consulte as notas desta planta no final desta seção no book na página 38.

Be.in.Rio
NASCIMENTO SILVA 45

103

PLANTA PADRÃO GARDEN

ÁREA PRIVATIVA
62,88 M²





0 1 3m

Layout meramente ilustrativo. Consulte as notas desta planta no final desta seção no book na página 38.

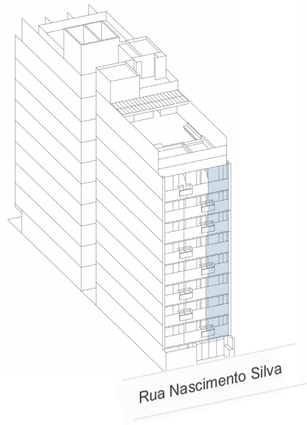
Be.in.Rio
NASCIMENTO SILVA 45

201 A 901
E 206 A 906

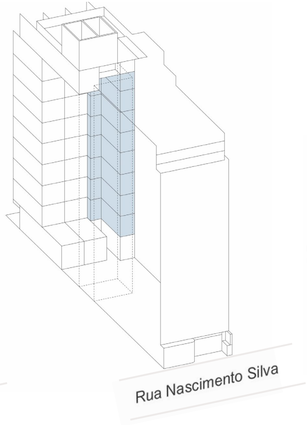
PLANTA PADRÃO APARTAMENTO
COM VARANDA

201 A 901
ÁREA PRIVATIVA
44,30 M²

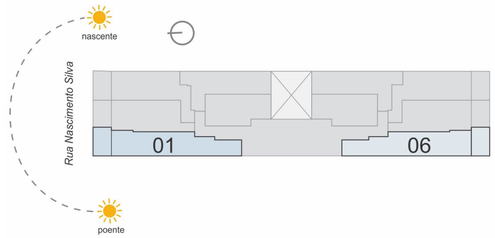
206 A 906
ÁREA PRIVATIVA
44,73 M²



201 A 901

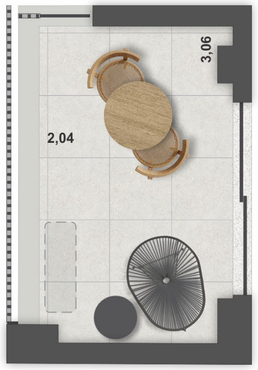


206 A 906





Alteração da varanda na coluna 06



Alteração da varanda no 3º, 4º, 6º e 9º pavimentos da coluna 01



0 1 3m

Layout meramente ilustrativo. Consulte as notas desta planta no final desta seção no book na página 38.

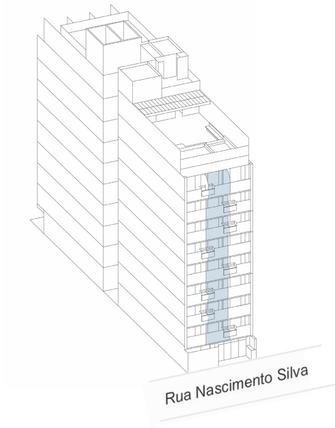
Be.in.Rio
NASCIMENTO SILVA 45

202 A 902
E 207 A 907

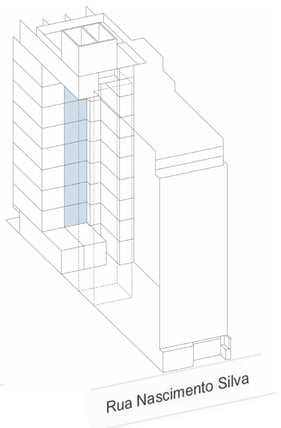
PLANTA PADRÃO APARTAMENTO
COM VARANDA

202 A 902
ÁREA PRIVATIVA
37,96 M²

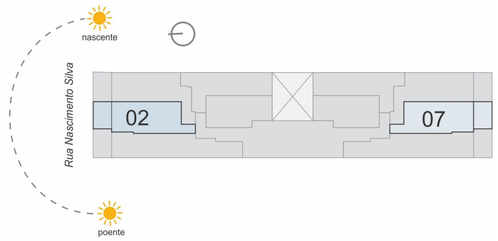
207 A 907
ÁREA PRIVATIVA
37,98 M²



202 A 902



207 A 907





Alteração da varanda na coluna 07



Alteração da varanda no 3º, 4º, 6º e 9º pavimentos da coluna 02



0 1 3m

Layout meramente ilustrativo. Consulte as notas desta planta no final desta seção no book na página 38.

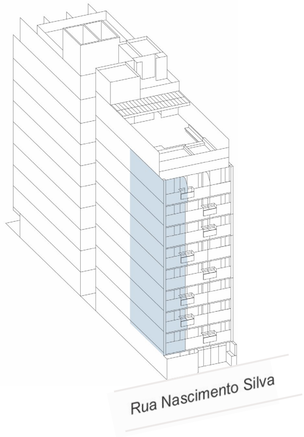
Be.in.Rio
NASCIMENTO SILVA 45

203 A 903
E 208 A 908

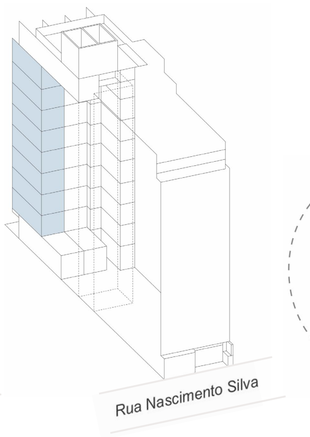
PLANTA PADRÃO APARTAMENTO
COM VARANDA

203 A 903
ÁREA PRIVATIVA
39,29 M²

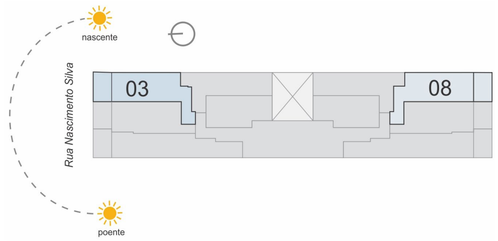
208 A 908
ÁREA PRIVATIVA
38,95 M²

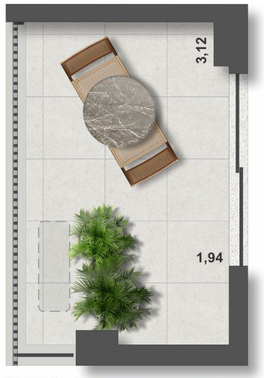


203 A 903

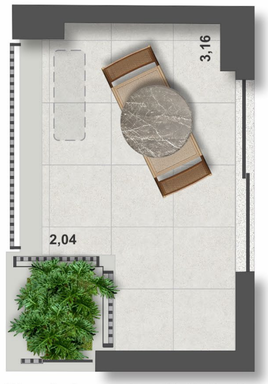


208 A 908





Alteração da varanda na coluna 08



Alteração da varanda no 3º, 4º, 6º e 9º pavimentos da coluna 03

Alteração para a coluna 08





Layout meramente ilustrativo. Consulte as notas desta planta no final desta seção no book na página 38.

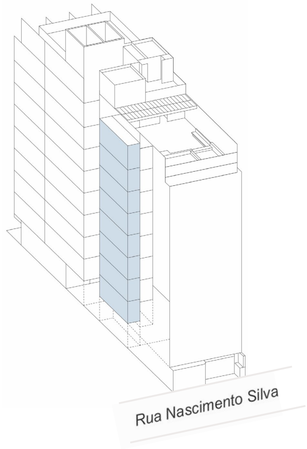
Be.in.Rio
NASCIMENTO SILVA 45

204 A 904
E 209 A 909

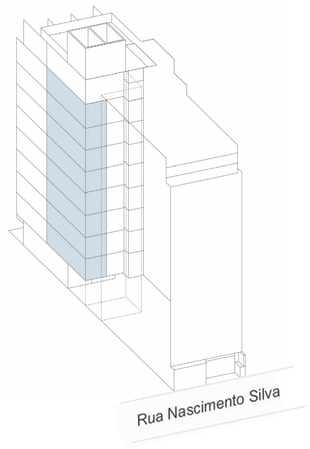
PLANTA PADRÃO APARTAMENTO

204 A 904
ÁREA PRIVATIVA
31,24 M²

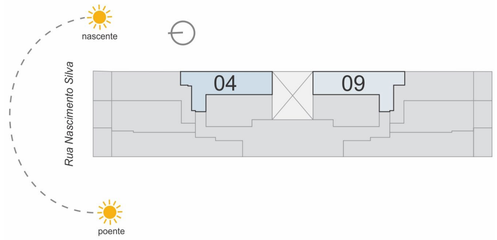
209 A 909
ÁREA PRIVATIVA
31,36 M²

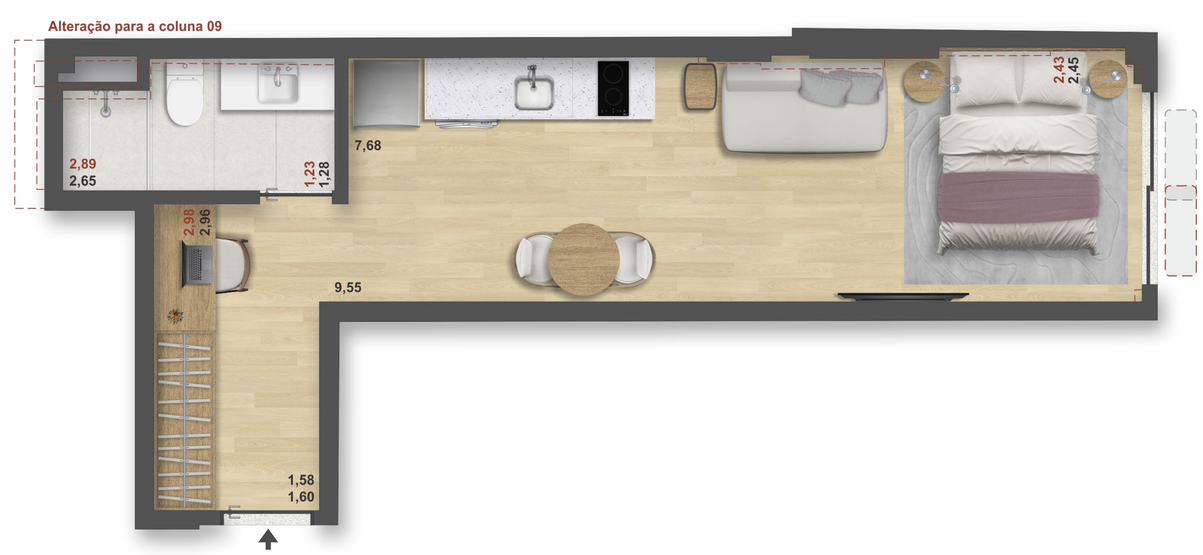


204 A 904



209 A 909





0 1 3m

Layout meramente ilustrativo. Consulte as notas desta planta no final desta seção no book na página 38.

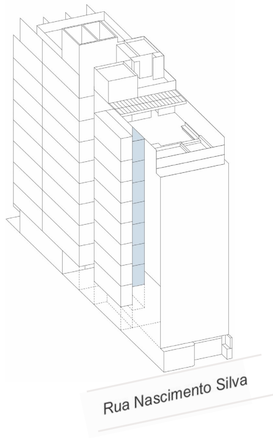
Be.in.Rio
NASCIMENTO SILVA 45

205 A 905
E 210 A 910

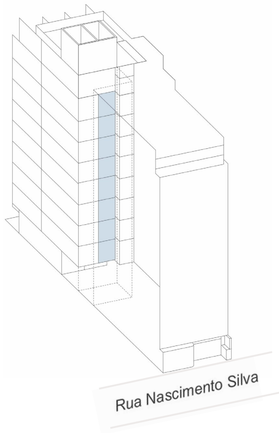
PLANTA PADRÃO APARTAMENTO

205 A 905
ÁREA PRIVATIVA
29,16 M²

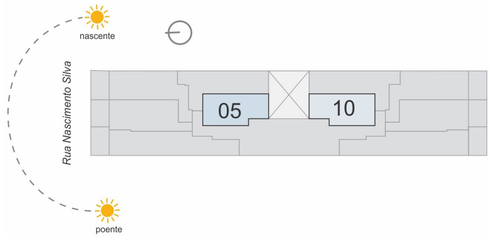
210 A 910
ÁREA PRIVATIVA
29,05 M²



205 A 905



210 A 910





0 1 3m

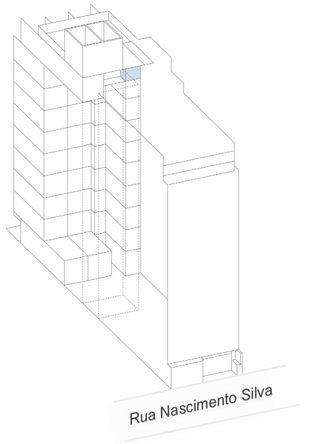
Layout meramente ilustrativo. Consulte as notas desta planta no final desta seção no book na página 38.

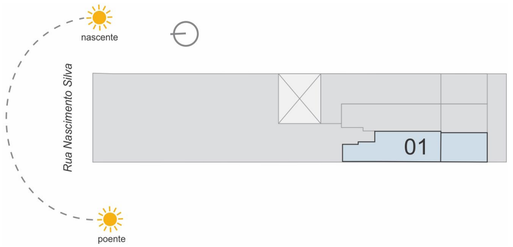
Be.in.Rio
NASCIMENTO SILVA 45

1001

PLANTA PADRÃO COBERTURA

ÁREA PRIVATIVA
50,33 M²







0 1 3m

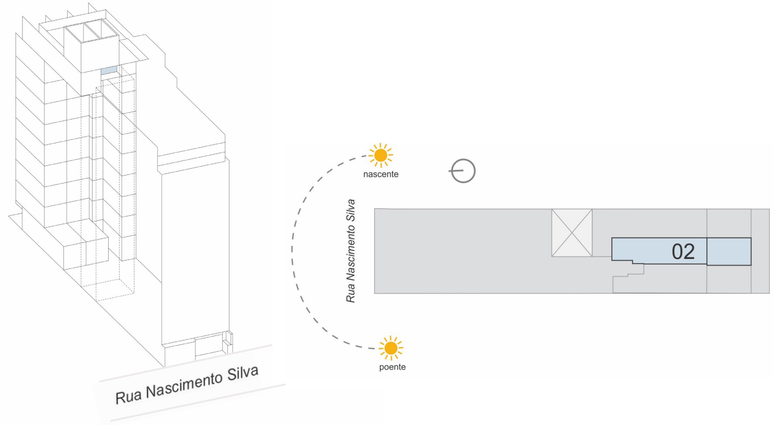
Layout meramente ilustrativo. Consulte as notas desta planta no final desta seção no book na página 38.

Be.in.Rio
NASCIMENTO SILVA 45

1002

PLANTA PADRÃO COBERTURA

ÁREA PRIVATIVA
50,47 M²





0 1 3m

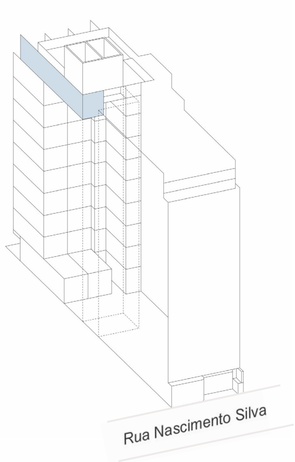
Layout meramente ilustrativo. Consulte as notas desta planta no final desta seção no book na página 38.

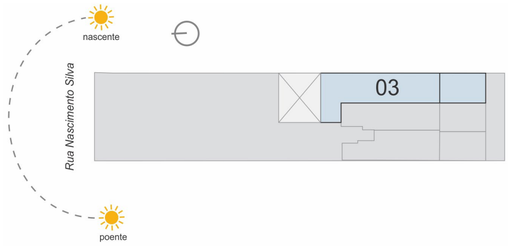
Be.in.Rio
NASCIMENTO SILVA 45

1003

PLANTA PADRÃO COBERTURA

ÁREA PRIVATIVA
67,21 M²







0 1 3m

Layout meramente ilustrativo. Consulte as notas desta planta no final desta seção no book na página 38.

NOTA LEGAL DAS PLANTAS
BE.IN.RIO NASCIMENTO SILVA 45

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

2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no memorial descritivo.

3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições de entorno, verificadas no decorrer da obra.

4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.

6. Poderá haver variação nas jardineiras das varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens ilustrativas.

7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split. As evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na fachada, suporte incluído (colunas 04, 05, 09 e 10).

8. A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.

9. A entrega de hidro, chuveiro e bancada nos gardens e coberturas será ofertada em contratação através do B. Choice, podendo ter custo adicional.

10. O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.



DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- **Interiores** assinados pela BMF Arquitetura.
- **Portaria** climatizada com pulmão de segurança.
- **Minimercado**, espaço delivery e área para correspondências.
- **Maleiro** no térreo.
- **Bicicletário** com compressor de ar.
- **Fachada com cobogó Hanazaki**, da Portinari.
- **Coworking** com duas salas individuais e uma de reunião.
- **Jardim interno** com poltronas, jardim vertical e pergolado.
- **Espaço Be.in.Rio**, no rooftop com piscina aquecida, lounge bar e espaço fitness.
- **Vaga para carga e descarga / PCD.**

DIFERENCIAIS DAS UNIDADES PRIVATIVAS

Itens entregues:

- **Bancada e cooktop elétrico**

Equipada com cooktop elétrico de duas bocas e torneira com misturador de água quente e fria.

- **Armários**

Espaço para organizar roupas e objetos desde a chegada.

- **Fechadura eletrônica**

Segurança e praticidade na porta de entrada de cada apartamento.

Infraestrutura para instalação:

- Máquina de lavar e secar roupas
- Ar-condicionado do tipo split.
- Internet, TV por assinatura e telefone.
- Sistema de aquecimento nas hidros privativas dos gardens e das coberturas.

B. Choice:

- Opções de kit bancada, chuveiro e hidro para gardens e coberturas.



Espaço fitness

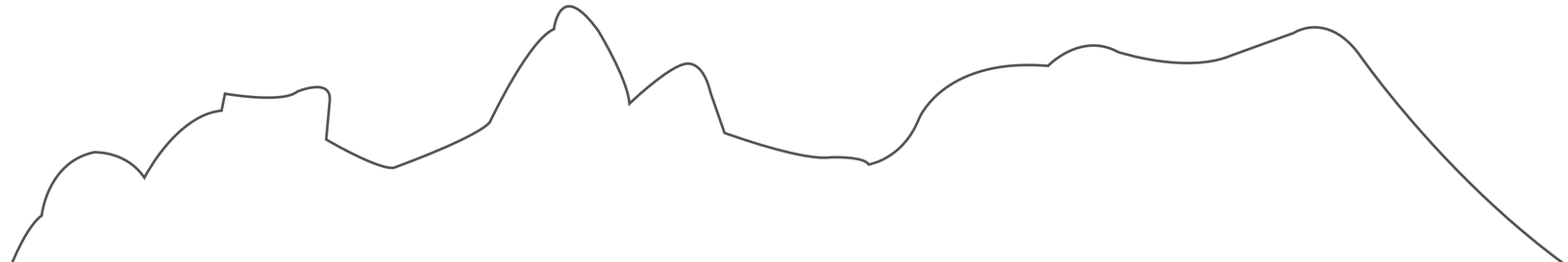
Imagem meramente ilustrativa

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- **Portão automatizado** para veículos.
- **Guarita e antecâmara de segurança** com controle digital de acesso de pedestres.
- **Infraestrutura para portaria remota.**
- **Infraestrutura para sistemas de supervisão predial.**
- **Sistema de combate a incêndio** com sprinklers.
- **Gerador de emergência** para iluminação das rotas de fuga, um elevador e pressurização das escadas.
- **Ar-condicionado split** na portaria, nas salas de reunião e no espaço fitness.
- **Wi-fi** na portaria, no minimercado e delivery, no coworking, no rooftop, no lounge bar, no espaço fitness e na piscina.
- **Infraestrutura pra monitoramento remoto.**
- **Sistema de detecção e alarme de fumaça** em pontos estratégicos.
- **Monitoramento digital (CFTV)** nos halls dos elevadores do térreo e nos halls e circulações dos pavimentos tipo.
- **Botão antipânico** SOS na piscina da área comum.
- **Controle digital** de acesso ao coworking e ao espaço fitness.

SUSTENTABILIDADE

- **Placas fotovoltaicas** para redução do consumo de energia das áreas comuns do condomínio
- **Fachada com textura e porcelanato,** com menor custo de manutenção.
- **Projeto conforme as normas de conforto acústico e térmico.**
- **Tratamento térmico** na cobertura das unidades.
- **Iluminação LED** e aproveitamento da luz natural.
- **Sensores de presença** nas escadas, halls e áreas de serviço.
- **Bacias sanitárias** com duplo acionamento.
- **Medidores individuais de água** quente e fria.
- **Piso drenante** nas áreas externas descobertas do térreo e dos gardens.
- **Uso de esquadrias de alumínio.**



FICHA TÉCNICA

Nome do Edifício:
Be.in.Rio — Nascimento Silva 45

Endereço:
Rua Nascimento Silva, 45 — Ipanema

Área do terreno:
500,00 m²

Área Construída:
4.246,68 m²

Número e nome dos blocos:
Bloco único

Tipo de empreendimento:
Residencial Multifamiliar

Número de pavimentos por Bloco:
• 1 pavimento térreo (área comum com portaria, lounge, minimercado, espaço delivery, hall de elevadores, bicicletário, maleiro, coworking, jardim interno, banheiro PCD, administração, lixeira, estacionamento com 1 vaga PCD e 3 unidades residenciais gardens).

• 8 pavimentos de unidades residenciais tipo.

• 1 pavimento de cobertura (áreas comuns: terraço descoberto, lounge bar, banheiro PCD e espaço fitness; 3 unidades residenciais).

• 1 pavimento de área técnica.

Número de unidades por pavimento:
Térreo - 3 unidades residenciais garden.

2º ao 9º pav. tipo - 10 apartamentos, sendo 6 com varanda.

10º (cobertura) - 3 apartamentos com terraço descoberto.

Tipologia das unidades:
3 unidades Garden com terraço descoberto, sendo:

101 com 53,82 m²
102 com 55,59 m²
103 com 62,88 m²

48 unidades apartamento com varanda, sendo:

8 unid. 201 a 901 com 44,30 m²
8 unid. 202 a 902 com 37,96 m²
8 unid. 203 a 903 com 39,29 m²
8 unid. 206 a 906 com 44,73 m²
8 unid. 207 a 907 com 37,98 m²
8 unid. 208 a 908 com 38,95 m²

32 unidades apartamento, sendo:

8 unid. 204 a 904 com 31,24 m²
8 unid. 205 a 905 com 29,16 m²
8 unid. 209 a 909 com 31,36 m²
8 unid. 210 a 910 com 29,05 m²

3 unidades de Cobertura com terraço descoberto, sendo:

1001 com 50,33 m²
1002 com 50,47 m²
1003 com 67,21 m²

Número total de unidades:
86 unidades, sendo 3 gardens, 48 apartamentos com varanda, 32 apartamentos e 3 coberturas com terraço descoberto.

Instalações:
2 elevadores por pavimento.

1 vaga PCD no térreo.

Projeto em aprovação sem ponto de gás nas copas de todas as unidades, incluindo as coberturas.

Cooktop elétrico de 2 bocas em todas as unidades.

Projeto Arquitetônico:
a+ arquitetura

Projeto de Interiores das áreas comuns:
BMF Arquitetura

Realização e incorporação:
Opportunity Imobiliário

Assessoria imobiliária:
Brix Consultoria

NOTA LEGAL
BE.IN.RIO NASCIMENTO SILVA 45

1. Todas as perspectivas, plantas, fotos e imagens contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, 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 similares de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade.

4. A infraestrutura do sistema de ar condicionado tipo split ou multisplit 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 dos mesmos 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, 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. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou 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 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 do atendimento a postulados 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 projeto aprovado na Prefeitura Municipal e 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 e do 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 planta e acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários 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 a 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. 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.

17. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem aviso prévio.

18. As unidades 102, 103 e a cobertura 1003 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 Bianca de Souza Bruno CAU A62283-4 PREO Manuel Fiaschi CAU A29668-6

20. A incorporação imobiliária do empreendimento foi registrada em 06/10/2026 sob o R-27 da matrícula nº 1.074 do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

Be.in.Rio

COLEÇÃO

UM PROJETO QUE REÚNE DIFERENTES FORMAS DE ESTAR NO RIO.

- Endereços raros na Zona Sul.
- Arquitetura contemporânea, da fachada aos espaços internos.
- Armários ou closet design.
- Bancada entregue com cooktop.
- Espaços para lazer e bem-estar.
- Minimercado e espaço delivery.
- Parceria com empresa de administração de temporada, com serviços de apoio ao dia a dia.
- Placas fotovoltaicas para atender demandas específicas de energia das áreas comuns do condomínio.



CONHEÇA A
COLEÇÃO BE.IN.RIO

BE.IN.RIO
BARÃO DE JAGUARIPE 225
Barão de Jaguaripe, 225



BE.IN.RIO
BARÃO DE JAGUARIPE 404
Barão de Jaguaripe, 404



BE.IN.RIO
POMPEU LOUREIRO 110
Pompeu Loureiro, 110



BE.IN.RIO
PAUL REDFERN 40
Paul Redfern, 40



BE.IN.RIO
PRAIA COPACABANA
Siqueira Campos, 37



BE.IN.RIO
NASCIMENTO SILVA 387
Nascimento Silva, 387



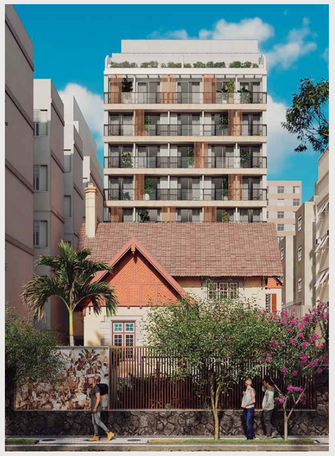
BE.IN.RIO
PRUDENTE 589
Prudente de Morais, 589



BE.IN.RIO
BARÃO DA TORRE
Barão da Torre, 662



BE.IN.RIO
PRUDENTE 1356
Prudente de Morais, 1356



BE.IN.RIO
ARPOADOR
Bulhões Carvalho, 396



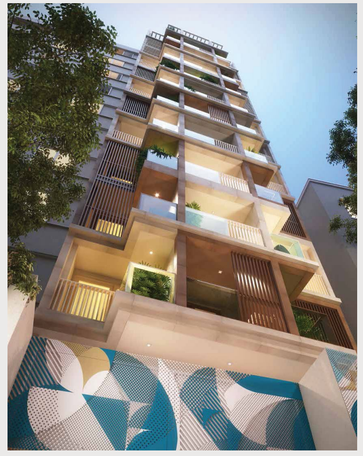
BE.IN.RIO
PRAIA IPANEMA
Gomes Carneiro, 30



BE.IN.RIO
TONELERO
Tonelero, 61



BE.IN.RIO
LEOPOLDO MIGUEZ
Leopoldo Miguez, 10



OPPORTUNITY

IMOBILIÁRIO

Há mais de 30 anos, o Opportunity Imobiliário, um dos maiores fundos imobiliários do país, realiza projetos de referência em arquitetura, com visão urbana e valorização patrimonial.

Essa experiência também atravessa fronteiras e chega a Miami, um dos mercados mais relevantes no cenário imobiliário global, com o The Lincoln Coconut Grove.

Uma expansão que reforça a atuação do Opportunity, marcada por entrega e resultados consistentes para clientes e investidores.

ÁREAS DE ATUAÇÃO

- RIO DE JANEIRO
- BÚZIOS
- BRASÍLIA
- VITÓRIA
- VILA VELHA
- MIAMI

Mais do que empreendimentos imobiliários, o Opportunity Imobiliário constrói oportunidades que concretizam projetos de vida.

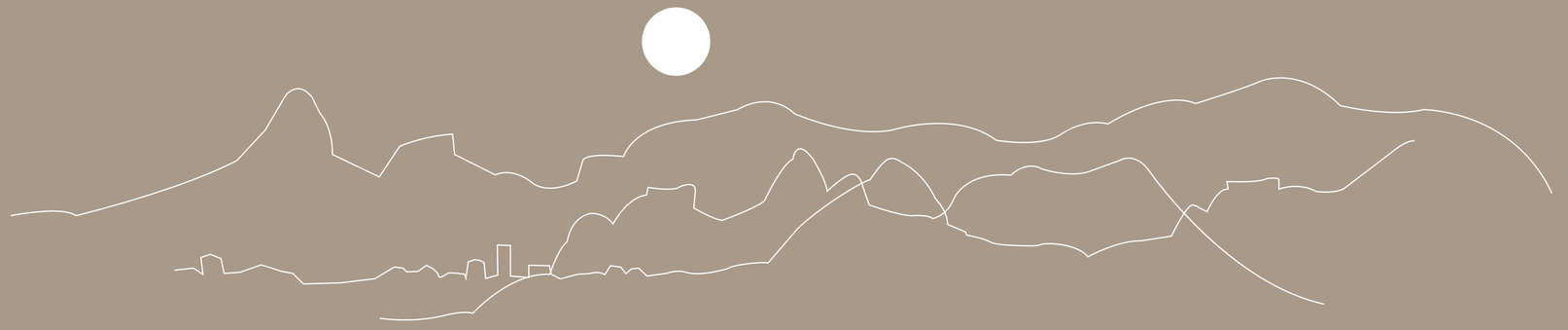
A SOLIDEZ POR TRÁS DO BE.IN.RIO

MAIS DE R$ **1,5B** EM VENDAS EM 2025

POSSUI R$ **4B** SOB GESTÃO EM 2026

8K UNIDADES ENTREGUES

3M DE M^2 DESENVOLVIDOS



VOCÊ E O RIO, DE PERTO.

Be.in.Rio COLEÇÃO

Realização e incorporação:

OPPORTUNITY IMOBILIÁRIO

Assessoria imobiliária:

Brix