
ORA

PASSADO. PRESENTE. FUTURO.

DE TODOS OS TEMPOS, O MELHOR.

O lendário edifício Mesbla volta a ser protagonista da história de vida do Rio de Janeiro, preservado, renovado e “inovado”. Em homenagem à sua imponente torre de 100 metros de altura com relógio em estilo Art Déco que, há mais de 90 anos é marca registrada do Centro da cidade, o antigo edifício ganhou também novo nome. Nasce assim o ORA.
Uma torre onde o passado, o futuro e o presente irão reviver, viver e conviver juntos em grande estilo. Todos os dias. Todas as noites. Toda ORA.

Projeto do arquiteto francês Henri Sajous, o mesmo que assina o Biarritz, símbolo da elegância do Art Déco carioca, retoma agora a sua vocação residencial, seguindo uma tendência mundial de revitalização dos centros da cidade nas principais capitais do mundo.

Com o retorno do Serrador como Câmara dos Vereadores, do Teatro Riachuelo e do Cine Odeon, somado à beleza do Passeio Público emoldurando todo o caminho, a Rua do Passeio se projeta como o endereço mais nobre do centro da cidade, a orla da Cinelândia. Com a conveniência do metrô, do VLT e do estacionamento bem na porta, o Passeio ganha o traje de passeio completo.

Arquitetura assinada pela Cité em cada detalhe, preservando a história, criando outras novas, combinando o Art Déco e o contemporâneo de forma única.

A vista do ORA é de encher os olhos.
São nove cartões-postais em um único cartão de visitas.
Um verdadeiro passeio turístico em apenas uma varanda.
A Baía de Guanabara, Aterro do Flamengo,
Pão de Açúcar, MAM, Marina Glória, Ponte Rio-Niterói,
Aeroporto Santos Dumont e Passeio Público.
E ainda tem uma bela vista para os Arcos da Lapa
e o Cristo Redentor. Pra quem vai morar, é vista.
Pra quem vai investir, é visão.

Agora imagina esse visual todo lá do último andar,
da piscina do seu rooftop, ou tomando um drink com
os amigos no bar. Happy hour vai ser toda Ora.
É o lugar certo, o ORA certo.

Studios, sala-quarto e double suítes de 23,79 m² até 70,11 m².
Fantásticos para morar, turistar e investir.
Pertinho de tudo, no centro de tudo.

Pode conferir no relógio da torre do Ora. 8 minutos
do Aeroporto Santos Dumont. 2 minutos da Cinelândia.
10 minutos do Museu do Amanhã. 60 minutos de São Paulo.

Ora de morar. Ora de investir.
ORA. Para quem sabe dar valor ao tempo.

QUANDO OS BONS TEMPOS ENCONTRAM OS NOVOS TEMPOS É QUE SURGEM EMPREENDIMENTOS À FRENTE DO SEU TEMPO.



IMAGEM ILUSTRATIVA



IMAGEM ILUSTRATIVA

TEMPO DE

REVIVER

A REVITALIZAÇÃO DOS CENTROS URBANOS É UMA TENDÊNCIA MUNDIAL

LONDRES

BUENOS AIRES

NOVA YORK

RIO DE JANEIRO

IMAGENS ILUSTRATIVAS

SÓ UMA TORRE COM 100 METROS DE ALTURA
E QUASE 100 ANOS DE VIDA PARA SE DESTACAR NESTA,
QUE É A PAISAGEM MAIS FANTÁSTICA DO PAÍS.



IMAGEM ILUSTRATIVA

VISTA AÉREA DO LOCAL

QUANDO UM ÍCONE SE RENOVA,

SE TORNA AINDA MAIS

ICÔNICO



IMAGEM ILUSTRATIVA



UM SÍMBOLO DO

ART DÉCO CARIOCA

IMAGENS ILUSTRATIVAS



A INTI APRESENTA:

ORA



IMAGEM ILUSTRATIVA

PÃO DE AÇÚCAR



VISTA AÉREA DO LOCAL



IMAGEM ILUSTRATIVA

BAÍA DE GUANABARA



VISTA AÉREA DO LOCAL

CONTEMPORÂNEO



IMAGEM ILUSTRATIVA

CORCOVADO

O ORA CERTO. NO LUGAR CERTO.



VISTA AÉREA DO LOCAL

IMAGEM ILUSTRATIVA

UM PONTO DE REFERÊNCIA E DE PREFERÊNCIA NO CENTRO DO RIO DE JANEIRO.

1. ESTAÇÃO METRÔ CINELÂNDIA
2. VLT
3. TEATRO RIACHUELO
4. CINE ODEON
5. PASSEIO PÚBLICO
6. AV. RIO BRANCO
7. ARCOS DA LAPA
8. BIBLIOTECA NACIONAL
9. THEATRO MUNICIPAL
10. VIVO RIO
11. MARINA DA GLÓRIA
12. MAM
13. BOSSA NOVA MALL
14. ATERRO DO FLAMENGO
15. AEROPORTO SANTOS DUMONT
16. PÃO DE AÇÚCAR
17. PONTE RIO–NITERÓI
18. CATEDRAL METROPOLITANA

ORA

IMAGEM ILUSTRATIVA

VISTA AÉREA DO LOCAL



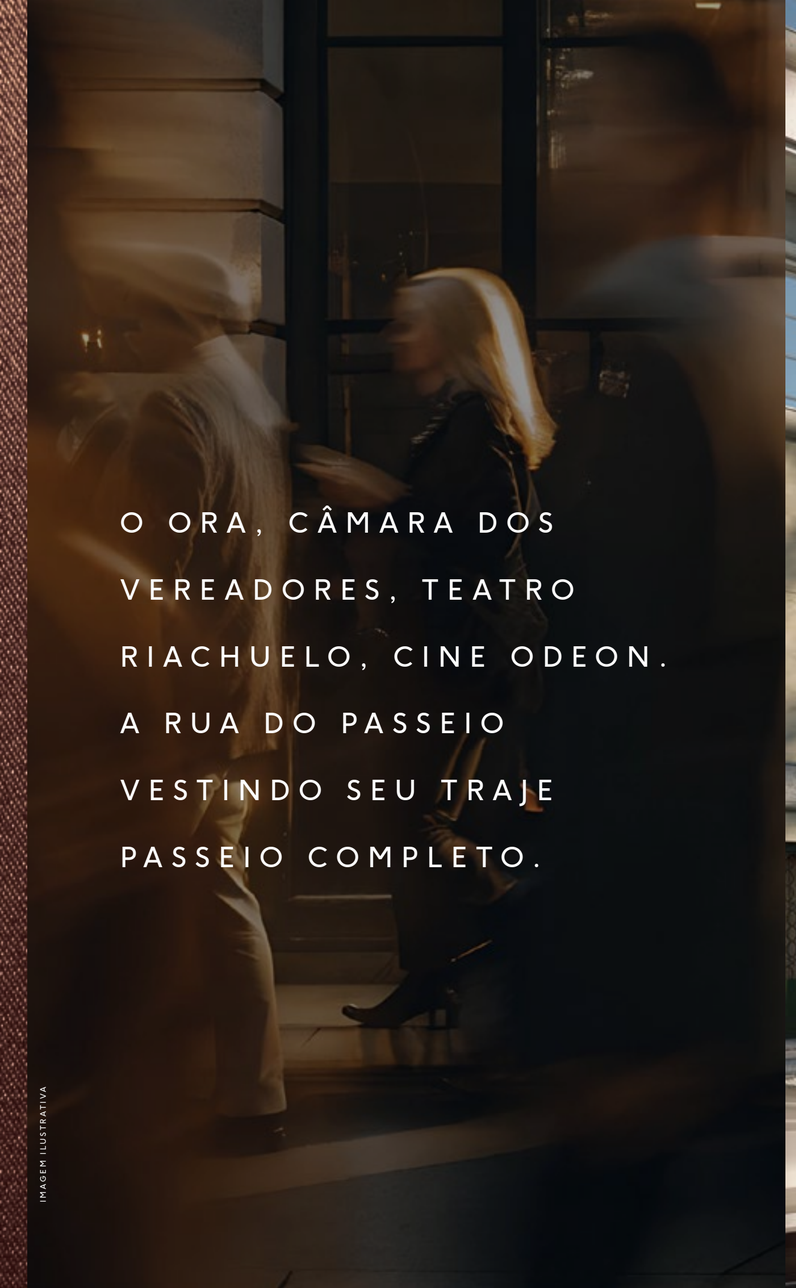
IMAGEM ILUSTRATIVA

METRÔ, VLT
E ESTACIONAMENTO
NA PORTA.
O ORA PARA
QUEM VALORIZA
CADA MINUTO.

METRÔ – 2 MIN
VLT – 3 MIN
AEROPORTO SANTOS DUMONT – 8 MIN



IMAGEM ILUSTRATIVA



O ORA, CÂMARA DOS VEREADORES, TEATRO RIACHUELO, CINE ODEON. A RUA DO PASSEIO VESTINDO SEU TRAJE PASSEIO COMPLETO.

IMAGEM ILUSTRATIVA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho.
A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel.
Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento.
O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.


SAMPA, EM UMA HORA ESTÁ NO ORA.
IMAGEM ILUSTRATIVA


O R A
D E T R A B A L H O
IMAGENS ILUSTRATIVAS

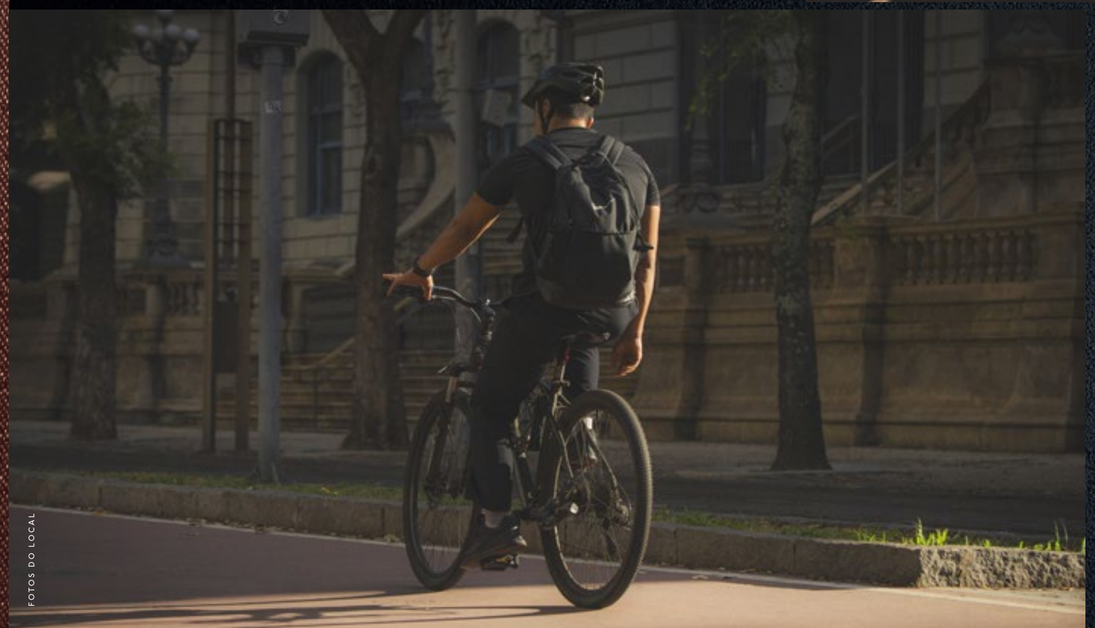
ESTAR PERTO DO TRABALHO
É GANHAR TEMPO.
É TER MAIS ORA PRA VOCÊ.

Nesse ponto, o ORA é estratégico. Metrô na porta.
Estacionamento em frente. VLT do lado.
Liberdade total de ir e vir, pertinho para ir andando
ou de bike para tudo que você precisa.
É você no centro de tudo.









FOTOS DO LOCAL




ORLA DE PASSEIO
IMAGENS ILUSTRATIVAS

1.200.000M² DE ESPORTES E VIDA AO AR LIVRE COMO EXTENSÃO DO SEU LAZER.

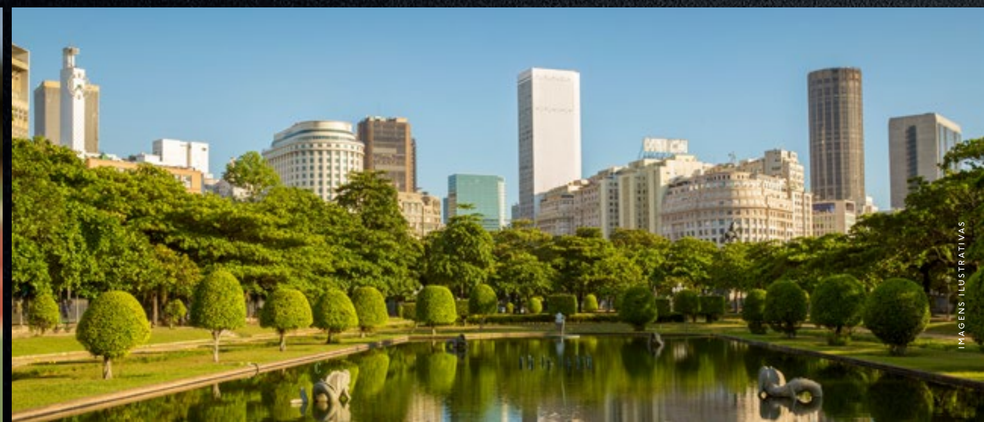
Dois ícones que vivem lado a lado, minuto a minuto. Os jardins de Burle Marx colorindo e dando vida para o Aterro do Flamengo e à torre do relógio do Ora.
Um lugar para passar horas, jogando nas quadras, pedalando, remando, correndo, jantando, se divertindo, passeando.
Afinal, o Aterro vai muito além do jardim.
Uma área de lazer única no mundo com arte, esporte, cultura, gastronomia e diversão.





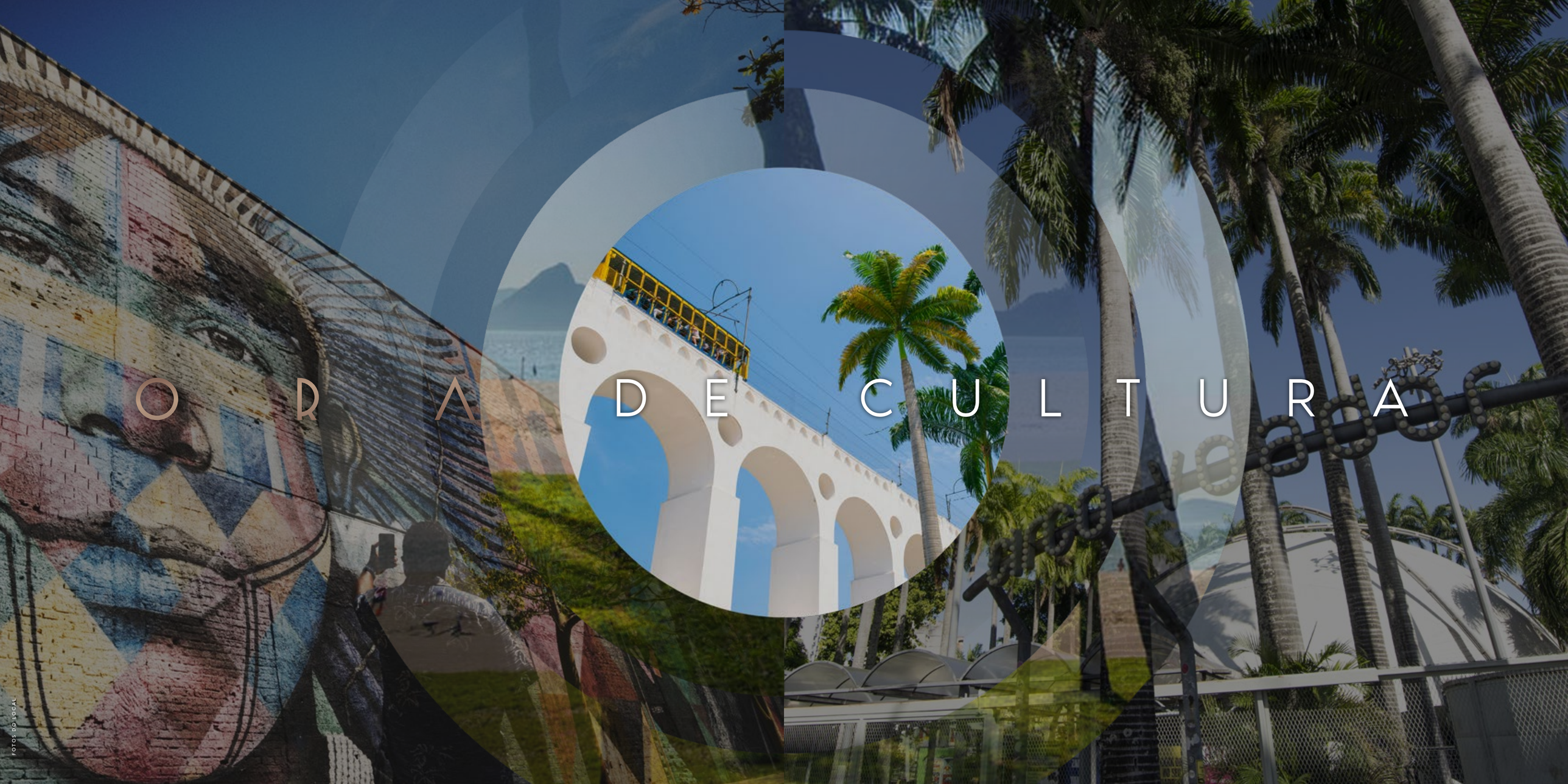






IMAGENS ILUSTRATIVAS

O R A D E C U L T U R A



Fotos do local

O CORAÇÃO DA CULTURA DO RIO.

BATENDO CADA DIA MAIS FORTE.

Um Centro realmente cultural, revitalizado e repleto de atrações. O ORA está cercado por inúmeras opções culturais da cidade. Vizinho quase de porta do Teatro Riachuelo e do Cine Odeon. Colado na Lapa e na Cinelândia. Onde o centro é um show, um espetáculo, o templo do samba, um museu de muitas novidades, onde o tempo realmente não para. Roteiro de diversas exposições e eventos nos inúmeros espaços que só o Centro oferece.

- MARINA DA GLÓRIA
- THEATRO MUNICIPAL
- TEATRO RIACHUELO
- TEATRO CECÍLIA MEIRELLES
- CINE ODEON
- BIBLIOTECA NACIONAL
- ESCADARIA SELARON
- VIVO RIO
- CIRCO VOADOR
- FUNDIÇÃO PROGRESSO
- SAMBÓDROMO
- MUSEU DO AMANHÃ
- LAPA
- MAM
- MAR
- TEATRO RIVAL PETROBRÁS
- CCBB





IMAGENS ILUSTRATIVAS









O R A D E G A S T R O N O M I A



FOTOS DO LOCAL



IMAGENS ILUSTRATIVAS

GASTRONOMIA PARA TODOS OS PALADARES.

Da gastronomia autoral até os bares e botecos mais tradicionais do Rio. Do Amarelinho da Cinelândia até as carnes argentinas do Corrientes 348. Do Xian à feira livre da Glória, uma das mais "hypadas" da cidade. O centro é pra quem tem gosto pela vida, e fome para experimentar tudo que o Rio tem de mais tradicional e inovador.

- RESTAURANTE AMARELINHO
- BOTA RESTAURANTE
- CORRIENTES 348
- KITCHEN ASIAN FOOD
- RESTAURANTE LÍLIA
- ASSADOR RIO
- XIAN
- VAMO
- CASA VILLARINO
- CONFEITARIA COLOMBO









PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA DIURNA

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.

ORA

DO RIO,
DO CENTRO,
DA CIDADE.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.

ONDE OS ESTILOS ART DÉCO E CONTEMPORÂNEO SE ENCONTRAM

PRESERVAR A HISTÓRIA É VIVER A MEMÓRIA DA CIDADE.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO ACESSO

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.



ART DÉCO E CONTEMPORÂNEO.

O CENTRO DA CITÉ.

O Edifício ORA, ícone da arquitetura Art Déco do Rio de Janeiro, erguido em 1934, entra em uma nova fase de revitalização. Com sua história marcando a memória do carioca e o skyline do Centro, o edifício passa por um retrofit que respeita sua identidade original, projetando-o para o futuro.

A Cité Arquitetura assina o projeto, traduzindo a essência do passado em espaços contemporâneos e funcionais. O edifício conta com unidades do tipo studio, sala-quarto e double suítes; no topo, a cobertura de uso comum abriga uma piscina rodeada por vegetação e oferece vista panorâmica para o Pão de Açúcar e o Aterro do Flamengo. A presença da vegetação e da água integra o projeto à paisagem, criando a sensação de estar imerso na vista.

A seleção dos materiais resgata texturas nobres, aliados a uma paleta em tons terrosos e acabamentos refinados, inspirando-se nas preexistentes da construção. Elementos geométricos e detalhes em madeira reinterpretam o estilo art déco, trazendo identidade aos ambientes. O resultado é um espaço que equilibra história e modernidade, criando uma nova experiência para os moradores.

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO LOBBY

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.

UMA RECEPÇÃO MARAVILHOSA.

AFINAL, TANTO O MORADOR

QUANTO O INVESTIDOR

GOSTAM DE RECEBER BEM.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO LOBBY

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO LOUNGE TERRAÇO

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.

PARA QUEM VAI INVESTIR, É VISÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA PISCINA

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO LOUNGE TERRAÇO

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.

MAIS QUE UM ROOFTOP.

UM DOS MAIS BELOS MIRANTES

DA CIDADE.

O BAR É O PONTO ALTO DA NOITE.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO LOUNGE TERRAÇO

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.

QUANDO QUISER DIVERSÃO, TEM JOGO.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO SALÃO DE JOGOS

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.

O ORA OFERECE O MAIS COMPLETO OFFICE



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO COWORKING

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.

O ORA REÚNE TUDO QUE VOCÊ PRECISA. INCLUSIVE SUA EQUIPE OU SEUS CLIENTES.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SALA DE REUNIÃO

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.

O SEU BEM-ESTAR

EM BOA FORMA.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA ACADEMIA

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.

ORA PARA TREINAR É FUNDAMENTAL.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA ACADEMIA

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO BICICLETÁRIO

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.

VOCÊ FAZ TUDO DE BIKE.

É A MOBILIDADE NO CENTRO DE TUDO.

ORA DE TER PRATICIDADE EM TUDO.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA LAVANDERIA

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.

ORA
MASTERPLAN

PAVIMENTO TÉRREO

1. PORTARIA
2. LOBBY
3. ACESSIBILIDADE
4. RECEPÇÃO
5. HALL DE ELEVADORES



As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento.
O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra. Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas.

ORA
MASTERPLAN

2° PAVIMENTO

1. HALL DE ELEVADORES
2. COZINHA
3. VESTIÁRIOS
4. BANHEIRO PCD
5. BICICLETÁRIO
6. ACADEMIA



As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento.
O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra. Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas.

ORA
MASTERPLAN

3° PAVIMENTO

1. HALL DE ELEVADORES
2. LAVANDERIA
3. BOXES
4. SALÃO DE JOGOS
5. SALA DE REUNIÃO
6. COWORKING



As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento.
O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra. Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas.

ORA
MASTERPLAN

4° PAVIMENTO



As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento.
O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra. Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.
Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas.

ORA
MASTERPLAN

5° E 6° PAVIMENTO



As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento.
O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra. Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas.

ORA
MASTERPLAN

7° AO 11° PAVIMENTO



As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento.
O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra. Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.
Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas.

ORA
MASTERPLAN

12° PAVIMENTO



As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento.
O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra. Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas.

ORA
MASTERPLAN

13° PAVIMENTO



As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento.
O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra. Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas.
Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas.

ORA
MASTERPLAN

14° PAVIMENTO



As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento.
O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra. Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas.

ORA
MASTERPLAN

15° E 16° PAVIMENTO



NOTA: TERRAÇO APENAS NO 15° PAVIMENTO

0 10 20m

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento.
O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra. Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas.

ORA
MASTERPLAN

UM ROOFTOP MERGULHADO NA BAÍA DE GUANABARA

1. PISCINA
2. BAR DA PISCINA
3. SOLARIUM
4. REPOUSO
5. LOUNGE
6. BANHEIROS



As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento.
O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.
As cotas são medidas de eixo a eixo de parede, podendo sofrer variação de até 5% durante a obra. Os projetos de estrutura e instalações lançados nesta planta poderão sofrer alterações nas medidas e localização ao longo do desenvolvimento do projeto executivo, decorrente de necessidades técnicas. Essa planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Poderá ocorrer variação de até 5%, para mais ou para menos, nas áreas privativas das unidades autônomas.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA VISTA

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.

STUDIOS, SALA-QUARTO

E DOUBLE SUÍTES

23,79M² ATÉ 70,11M²

ESTILO, ACIMA DE TUDO.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SUÍTE 01 PAV 2 – COLUNA 01

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SALA PAV 4 – COLUNA 04

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.

PARA QUEM VAI MORAR, É VIDA. PARA QUEM VAI INVESTIR, É UM NEGÓCIO.

O SEU GARDEN PERTO DOS JARDINS DO BURLE MARX.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DO GARDEN PAV 4 – COLUNA 04

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SALA PAV 11 – COLUNA 12

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SUÍTE PAV 11 – COLUNA 12

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.

VISTA PARA UM DOS MAIS BELOS

CARTÕES-POSTAIS DA CIDADE.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA VARANDA PAV 11 – COLUNA 12

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA SALA PAV 15 – COLUNA 12

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.

ORA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA NOTURNA

As imagens perspectivas são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à cor, forma, textura e tamanho. A decoração, equipamentos e paisagismo são sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega do imóvel. Os acabamentos a serem utilizados na construção do edifício estão especificados no Memorial Descritivo do empreendimento. O projeto poderá ser sujeito a adequações exigidas pelos órgãos públicos municipais e estaduais competentes, como ajustes na fachada e iluminação, conforme as normas do IRPH e outras regulamentações locais.

FICHA TÉCNICA

Endereço: Rua do Passeio, 56 - Centro

Área Construída: 15.717,58 m²

Número de Unidades: 191

Número de Torres: 1

Número de Pavimentos: 16 + Rooftop

Tipologia das Unidades: studio, quarto-sala e double suítes

Studios: de 23,79 a 62,53m²

Quarto-sala: de 40,85 a 52,28m²

Double Suíte: de 39,90 a 70,11m²

Infraestrutura: lobby, lavanderia, bicicletário, boxes,
salão de jogos, coworking, academia, bar, rooftop e piscina

Elevadores: 2

Incorporação: INTI

Construção: Rocontec Construção e Tecnologia

Projeto de Arquitetura: Cité Arquitetura

Projeto de Decoração: Cité Arquitetura

Perspectivas: Domus Computação Gráfica

Plantas Humanizadas: Domus Computação Gráfica

Campanha Publicitária: Agência Domus

MEMORIAL DESCRITIVO

1. DISPOSIÇÕES GERAIS

• A obra será realizada pelo Regime de Incorporação Imobiliária.

• A obra deverá obedecer à boa técnica atendendo às recomendações dos projetos deste memorial, às Normas Técnicas Brasileiras e das Concessionárias e órgãos locais.

• Todos os serviços deverão ser executados por profissionais qualificados.

2. VEDAÇÕES

As alvenarias externas e internas serão de tijolos cerâmicos, de concreto ou drywall.

3. FORRO

Os ambientes internos dos apartamentos e áreas comuns sociais receberão rebaixo em gesso, quando necessário, e pintura. Áreas comuns de serviço receberão apenas pintura.

4. FACHADA

A composição de acabamentos e formas seguirão as determinações do projeto arquitetônico específico a ser desenvolvido junto ao IRPH.

5. MATERIAIS DE ACABAMENTO

5.1 ÁREAS COMUNS

Lobby, lavanderia, bicicletário, salão de jogos, academia, coworking, rooftop e bar.
Conforme projeto específico de interiores.

LIXO

Piso	Cerâmica ou similar.
Parede	Cerâmica ou similar.
Teto	Rebaixo em gesso para pintura plástica ou Estuque.

VESTIÁRIOS

Piso	Cerâmica ou similar.
Parede	Cerâmica ou similar.
Teto	Rebaixo em gesso para pintura plástica ou Estuque.

COPA

Piso	Cerâmica ou similar.
Parede	Cerâmica ou similar.
Teto	Rebaixo em gesso para pintura plástica ou Estuque.

BANHOS

Piso	Cerâmica ou similar.
Parede	Cerâmica ou similar.
Teto	Rebaixo em gesso para pintura plástica ou Estuque.

ÁREA TÉCNICAS

Piso	Cerâmica ou similar.
Parede	Cerâmica ou similar.
Teto	Pintura plástica ou Estuque.

5.2 UNIDADES AUTÔNOMAS

• Sala e quarto e Double Suíte

SALA

Piso	Vinílico ou similar.
Parede	Pintura branca.
Teto	Gesso projetado e pintura na cor branca.
Rodapé	Em MDF ou similar.

QUARTO

Piso	Vinílico ou similar.
Parede	Pintura branca.
Teto	Gesso
Rodapé	Em MDF ou similar.

BANHO

Piso	Porcelanato ou similar.
Parede	Porcelanato ou similar.
Teto	Rebaixo em gesso

LAVABO

Piso	Porcelanato ou similar.
Parede	Pintura branca.
Teto	Rebaixo em gesso

VARANDA

Piso	Porcelanato ou similar.
Parede	Conforme projeto de fachada.

TERRAÇO

Piso	Porcelanato ou similar.
Parede	Conforme projeto de fachada.

Studio

Piso	Vinílico ou similar.
Parede	Pintura branca.
Teto	Gesso projetado e pintura na cor branca.
Rodapé	Em MDF ou similar.

BANHO

Piso	Porcelanato ou similar.
Parede	Porcelanato ou similar.
Teto	Rebaixo em gesso

TERRAÇO

Piso	Porcelanato ou similar.
Parede	Conforme projeto de fachada.

VARANDA

Piso	Porcelanato ou similar.
Parede	Conforme projeto de fachada.

6. EQUIPAMENTOS E SISTEMAS

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

INSTALAÇÃO A GÁS

Para unidades tipo Studio não estão previstos pontos de gás natural dentro das unidades privativas. Deverão ser utilizados eletrodomésticos elétricos, como cooktops, sendo vedada a utilização de botijões de gás.

INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS

Conforme projeto específico e atendendo às exigências municipais das concessionárias, de acordo com a ABNT ou outras normas internacionais equivalentes.

O projeto hidráulico foi desenvolvido com medição individual de água que será entregue aos proprietários.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será entregue central de aquecimento e infraestrutura para sistema de aquecimento da água em atendimento aos pontos de chuveiro e bancada do banho.

INSTALAÇÕES DE INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários de combate e prevenção a incêndio, conforme o projeto a ser desenvolvido e aprovado pelo CBMERJ.

A execução será de responsabilidade de uma empresa especializada, cadastrada no CBMERJ, contratada exclusivamente para este fim.

INSTALAÇÕES DE TELEFONIA

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e concessionária local. A unidade proverá de tubulações e caixas necessárias, desde a entrada do prédio até a entrada da mesma.

A ligação da rede externa à entrada do prédio fica a cargo da concessionária local (ligação definitiva).

SISTEMA DE AR-CONDICIONADO

Serão obedecidas as recomendações e normas do projetista específico e dos fabricantes.

As unidades autônomas serão dotadas de infraestrutura para instalação de sistema de refrigeração tipo Split, atendendo aos quartos e salas.

A localização das evaporadoras e condensadoras serão indicadas conforme determinação da construtora, ficando a cargo dos adquirentes a aquisição dos equipamentos e instalação dos mesmos após entrega do empreendimento.

SISTEMA DE EXAUSTÃO MECÂNICA

Serão obedecidas as recomendações e normas do projetista específico e de acordo com as determinações do GEM. Nos banheiros sem ventilação natural serão instalados e entregues em funcionamento sistema de ventilação mecânica.

ELEVADORES

Serão instalados dois elevadores conforme cálculo de tráfego e normas.

7. OBSERVAÇÕES GERAIS

Os itens acima podem ser alterados em função da disponibilidade do material especificado no mercado ou materiais especificados que saíram de linha.

No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir os equipamentos ou materiais que faltarem no mercado na época de sua aquisição ou que se tornarem inacessíveis desde que mantida a mesma qualidade, podendo, inclusive as partes comuns sofrerem pequenas alterações ditadas pela melhor solução técnica ou estética.

Não serão entregues pela Incorporadora as peças de decoração, mobiliário e paisagismo constantes nos instrumentos promocionais dos apartamentos e no modelo decorado, ou outro elemento de decoração ou acabamentos não citados expressamente neste Memorial

Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos poderes públicos e/ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços, serão esses custos rateados, pela Incorporadora, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsarem a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual.
São eles:

1) taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias e/ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;

2) custos para execução do "vault", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

3) custos com extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás e/ou outros serviços públicos;

4) custo das obras ou modificações no projeto aprovado, incluindo medidas atenuadoras em logradouros e passeios adjacentes ao terreno que se deva executar para cumprimento de exigências dos poderes públicos ou entidades competentes, supervenientes à presente data.

b. Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do Condomínio:

b.1)custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do Condomínio;

b.2) custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.

c. Imposto predial e territorial urbano (IPTU) atualmente isento:

c.1) quota parte do IPTU territorial – e porventura demais taxas (ex. Taxa de Coleta de Lixo (TCL), etc – atualmente isentos;

c.2) individualização de IPTU e inclusão predial.

Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, dentre elas ITBI (se houver), laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de compra e venda.

Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as, eventualmente, oferecidas pela Incorporadora, dentro do prazo.

Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material relativos à área comum são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. Em relação aos elementos constantes nas imagens das unidades residenciais, são meramente ilustrativos e não serão entregues nas unidades adquiridas.

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

As imagens, ilustrações, plantas humanizadas e tour virtual representadas no material comercial, apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativos, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, e/ou do atendimento a postulados legais.

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

Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.

No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais e/ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas etc. para adaptação às necessidades dos projetos ou determinações de posturas municipais ou das concessionárias e da coordenação de projetos.

A Incorporadora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento. Acréscimo nas edificações existentes no entorno, aberturas de janelas, alterações de afastamentos, entre outras condições dos imóveis de terceiros e cabe ao poder público a fiscalização da regularidade das construções vizinhas ao empreendimento.

Os quadros de luz, tomadas, interruptores e registro de comando das instalações hidráulicas poderão estar localizados em locais diferentes daqueles representados nos modelos do stand de vendas.

Será permitida a destinação das unidades residenciais para locações temporárias de curto período, também conhecida como "short stay", que poderão ser intermediadas através de empresas especializadas, sites e/ou aplicativos, ou ainda, diretamente entre os condôminos e os terceiros interessados.

Caberá exclusivamente aos adquirentes das unidades a opção de adesão e assinatura de contrato com a empresa especializada em gestão de locação, não havendo qualquer obrigação, exclusividade ou exigência prévia, e não cabendo à Incorporadora qualquer responsabilização ou participação no contrato a ser eventualmente firmado entre adquirente e empresa especializada, bem como na sua respectiva operação.

As responsabilidades da construtora/incorporadora quanto às especificações, serviços e materiais, serão complementadas pelo "Manual do Proprietário", que será entregue quando concluída a obra, no momento da entrega das chaves.

QUADRO DE ÁREAS

UNIDADE	ÁREA FECHADA	VARANDA	TERRAÇO	TOTAL
201	58,95			58,95
202	36,59			36,59
203	36,49			36,49
204	26,00			26,00
301	50,41	19,70		70,11
302	22,46	10,09		32,55
303	32,19	4,33		36,52
304	26,12	12,21		38,33
305	34,31	17,97		52,28
306	33,60			33,60
307	40,02	4,54		44,56
401	24,88	4,45	4,70	34,03
402	23,79	4,58	5,17	33,54
403	23,79	4,58	5,17	33,54
404	28,39	2,65	15,87	46,91
405	24,94	4,41	4,98	34,33
406	39,90	7,59	8,55	56,04
407	34,62	4,47	5,04	44,13
408	47,89	19,24		67,13
409	22,46	10,09		32,55
410	32,19	4,33		36,52
411	26,12	12,21		38,33
412	34,31	17,97		52,28
413	33,60			33,60
414	40,02	4,54		44,56
501	24,86			24,86
502	23,79			23,79
503	23,79			23,79
504	28,39			28,39
505	24,94			24,94
506	39,90			39,90
507	34,62	-		34,62
508	47,86	19,24		67,10
509	22,46	10,09		32,55
510	32,19	4,33		36,52
511	26,12	12,21		38,33
512	34,31	17,97		52,28
513	33,60			33,60
514	40,02	4,54		44,56
601	24,86	-	-	24,86
602	23,79	-	-	23,79
603	23,79	-	-	23,79
604	28,39	-	-	28,39
605	24,94	-	-	24,94
606	39,90	-	-	39,90
607	34,62	-	-	34,62
608	47,86	19,24	-	67,10
609	22,46	10,09	-	32,55
610	32,19	4,33	-	36,52
611	26,12	12,21	-	38,33
612	34,31	17,97	-	52,28
613	33,60	-	-	33,60
614	40,02	4,54	-	44,56
701	24,86	4,47		29,33
702	23,79	4,58		28,37
703	23,79	4,58		28,37
704	28,39	2,65		31,04
705	24,94	4,41		29,35
706	39,90	7,59		47,49
707	34,62	4,47		39,09
708	47,86	19,24		67,10
709	22,46	10,09		32,55
710	32,19	4,33		36,52
711	26,12	12,21		38,33
712	34,31	17,97		52,28
713	33,60			33,60
714	40,02	4,54		44,56
801	24,86	4,47	-	29,33
802	23,79	4,58	-	28,37
803	23,79	4,58	-	28,37
804	28,39	2,65	-	31,04
805	24,94	4,41	-	29,35
806	39,90	7,59	-	47,49
807	34,62	4,47	-	39,09
808	47,86	19,24	-	67,10
809	22,46	10,09	-	32,55
810	32,19	4,33	-	36,52
811	26,12	12,21	-	38,33
812	34,31	17,97	-	52,28
813	33,60	-	-	33,60
814	40,02	4,54	-	44,56
901	24,86	4,47	-	29,33
902	23,79	4,58	-	28,37
903	23,79	4,58	-	28,37
904	28,39	2,65	-	31,04
905	24,94	4,41	-	29,35
906	39,90	7,59	-	47,49
907	34,62	4,47	-	39,09
908	47,86	19,24	-	67,10
909	22,46	10,09	-	32,55
910	32,19	4,33	-	36,52
911	26,12	12,21	-	38,33
912	34,31	17,97	-	52,28
913	33,60	-	-	33,60
914	40,02	4,54	-	44,56
1001	24,86	4,47	-	29,33
1002	23,79	4,58	-	28,37
1003	23,79	4,58	-	28,37
1004	28,39	2,65	-	31,04
1005	24,94	4,41	-	29,35
1006	39,90	7,59	-	47,49
1007	34,62	4,47	-	39,09
1008	47,86	19,24	-	67,10
1009	22,46	10,09	-	32,55
1010	32,19	4,33	-	36,52
1011	26,12	12,21	-	38,33
1012	34,31	17,97	-	52,28
1013	33,60	-	-	33,60
1014	40,02	4,54	-	44,56
1101	24,86	4,47	-	29,33
1102	23,79	4,58	-	28,37
1103	23,79	4,58	-	28,37
1104	28,39	2,65	-	31,04
1105	24,94	4,41	-	29,35
1106	39,90	7,59	-	47,49
1107	34,62	4,47	-	39,09
1108	47,86	19,24	-	67,10
1109	22,46	10,09	-	32,55
1110	32,19	4,33	-	36,52
1111	26,12	12,21	-	38,33
1112	34,31	17,97	-	52,28
1113	33,60	-	-	33,60
1114	40,02	4,54	-	44,56
1201	29,32			29,32
1202	28,37			28,37
1203	28,37			28,37
1204	38,33			38,33
1205	30,34			30,34
1206	47,48			47,48
1207	39,16			39,16
1208	62,37		6,35	68,72
1209	27,34		3,47	30,81
1210	32,13		4,30	36,43
1211	33,64		4,73	38,37
1212	44,15		6,86	51,01
1213	34,68			34,68
1214	40,21		4,54	44,75
1301	29,32			29,32
1302	28,37			28,37
1303	28,37			28,37
1304	38,33			38,33
1305	30,34			30,34
1306	47,48			47,48
1307	39,16			39,16
1308	60,80			60,80
1309	26,61			26,61
1310	32,13			32,13
1311	33,64			33,64
1312	44,15			44,15
1313	35,36			35,36
1314	40,69			40,69
1401	29,32			29,32
1402	28,37			28,37
1403	28,37			28,37
1404	38,33			38,33
1405	30,34			30,34
1406	47,48			47,48
1407	39,09			39,09
1408	61,01			61,01
1409	28,90			28,90
1410	32,13			32,13
1411	33,64			33,64
1412	44,15			44,15
1413	35,36			35,36
1414	40,69			40,69
1501	29,32			29,32
1502	28,37			28,37
1503	28,37			28,37
1504	38,33			38,33
1505	30,34			30,34
1506	47,48			47,48
1507	39,09			39,09
1508	47,17			47,17
1509	40,85			40,85
1510	38,26			38,26
1511	45,71			45,71
1512	46,00			46,00
1513	39,69		22,84	62,53
1601	29,32			29,32
1602	28,37			28,37
1603	28,37			28,37
1604	38,33			38,33
1605	30,34			30,34
1606	47,48			47,48
1607	39,09			39,09
1608	47,17			47,17
1609	40,85			40,85
1610	38,26			38,26
1611	45,71			45,71
1612	46,00			46,00
1613	39,69			39,69














Incorporadora e construtora carioca, a INTI é formada por uma equipe com mais de 15 anos de experiência no mercado, que pensa e trabalha para desenvolver empreendimentos de alto padrão nas melhores e mais exclusivas localizações da Zona Sul do Rio de Janeiro. Em seus empreendimentos, busca transmitir a essência do estilo de vida e do morar carioca.

Para isso, conta em seus projetos com os mais talentosos arquitetos e artistas da atualidade, responsáveis por mesclar os elementos tradicionais da arquitetura brasileira com o que há de mais avançado na cena contemporânea, proporcionando a melhor moradia e respeitando o modo de vida e as exigências individuais, a qualificação do local, da rua e do bairro onde se inserem.

INTI

INTI.RIO

INCORPORAÇÃO:

INTI

RUA DO PASSEIO, 56 | CENTRO

Memorial de Incorporação prenotado sob o nº 231528 no 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Responsável Técnico: Andre Kiffer Ribeiro. Projeto de Arquitetura: Celso Rayol e Fernando Costa.