

Be.in.Rio
COLEÇÃO

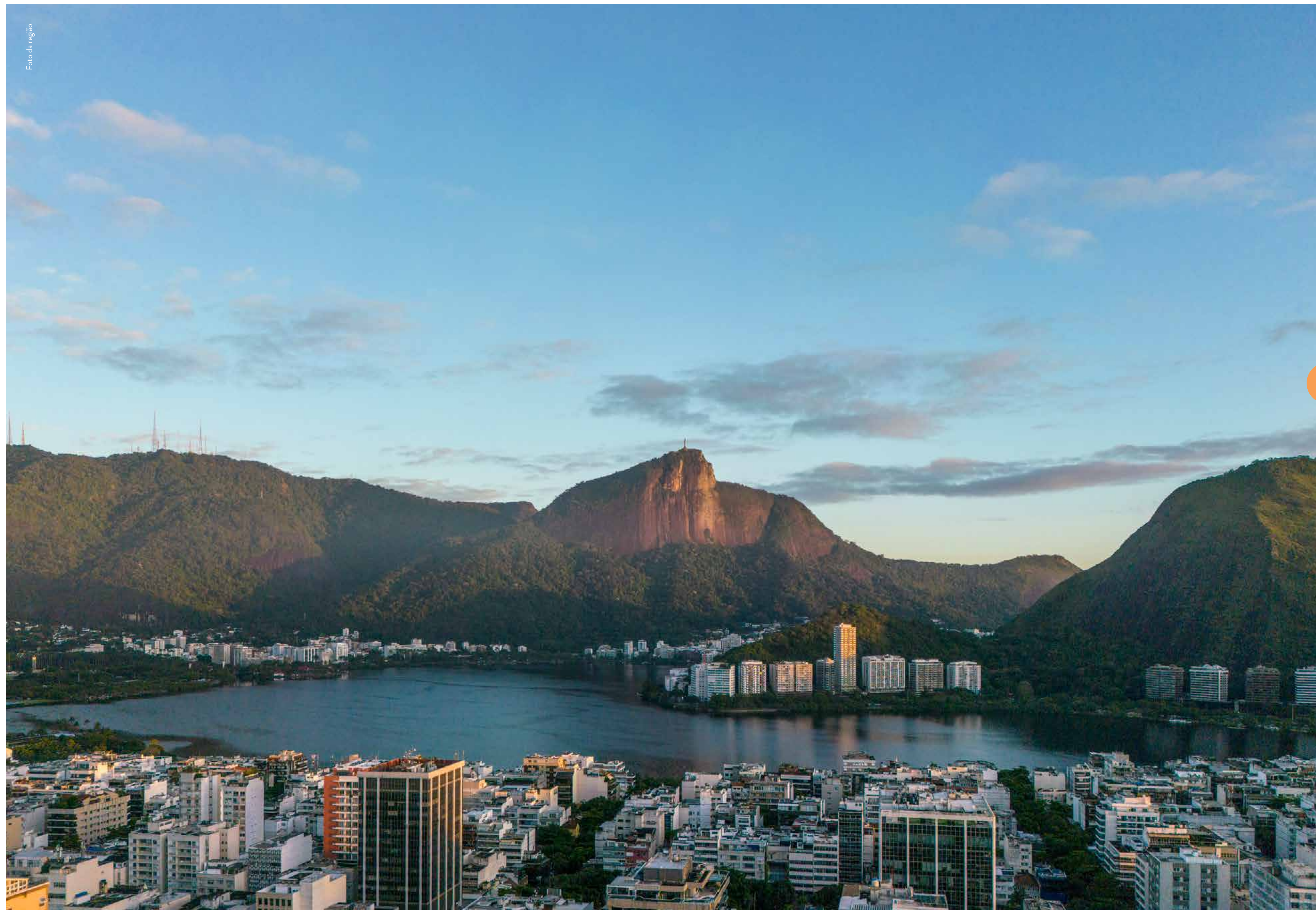


O RIO É UMA
COLEÇÃO DE MOMENTOS
INESQUECÍVEIS.



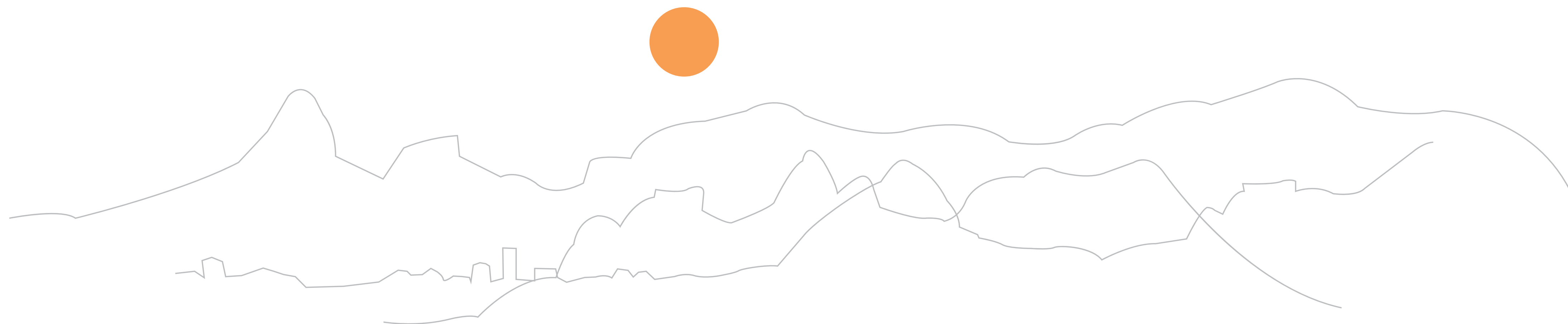
PARA AQUELES QUE
DESEJAM VIVÊ-LO
EM SUA ESSÊNCIA.
E EM CADA DETALHE.





A COLEÇÃO
BE.IN.RIO FOI
PENSADA PARA
ESSAS PESSOAS.

COM PROJETOS ÚNICOS
E NA MEDIDA CERTA,



PARA MORAR OU INVESTIR.



É poder viver o melhor da Zona Sul do Rio,
em endereços valorizados e desejados.
Lugares que combinam o prazer das boas coisas
da vida à praticidade de resolver tudo a pé.
Onde você encontra tudo. E todos.

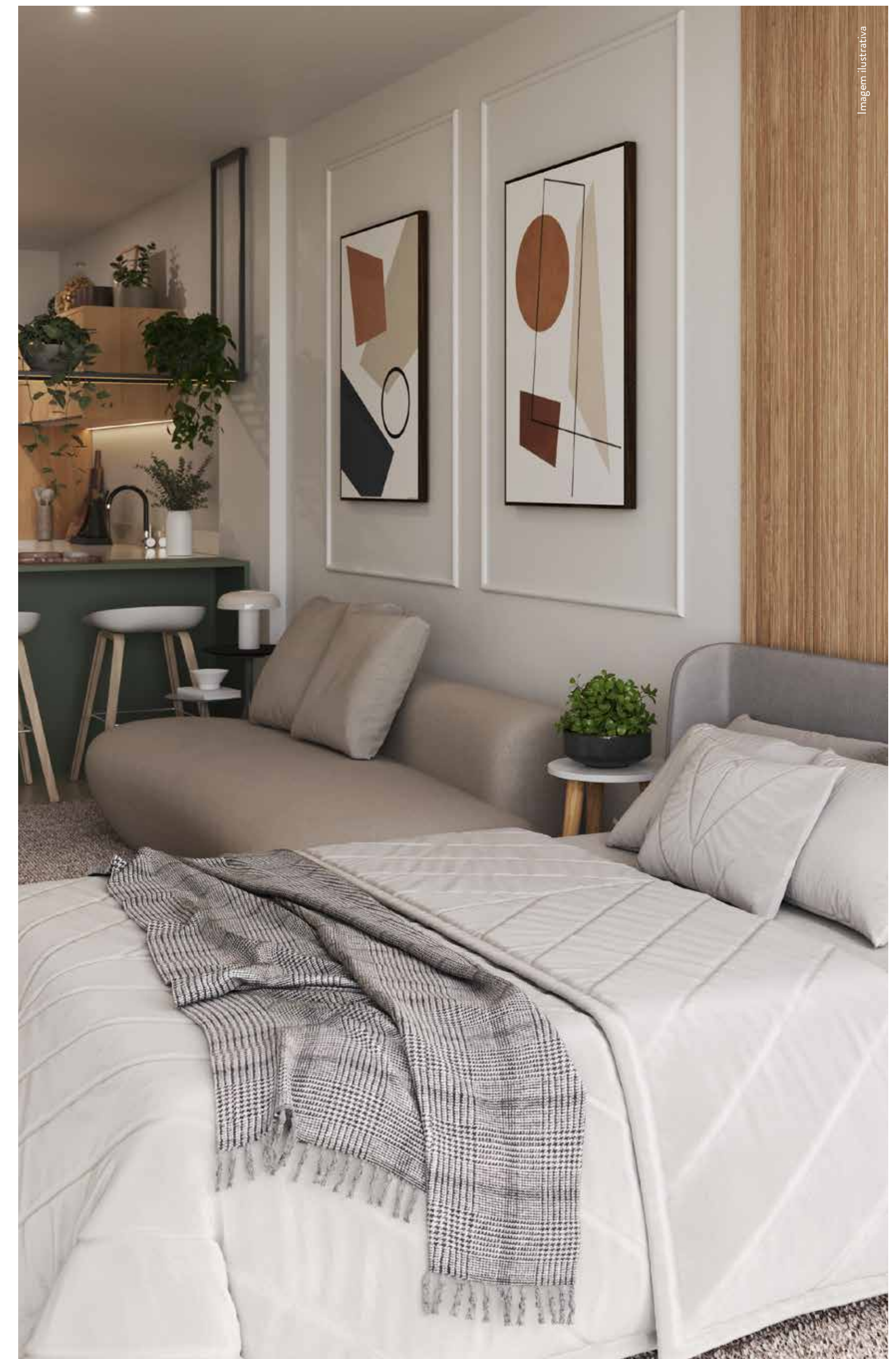


UMA COLEÇÃO QUE É UM GRANDE SUCESSO DE VENDAS.

Porque junta sofisticação, conforto e eficiência, num ambiente verdadeiramente funcional, para você viver uma experiência única no Rio.

- Localização privilegiada na Zona Sul.
- Arte assinada na fachada.
- Arquitetura contemporânea.
- Placas fotovoltaicas para redução do consumo nas áreas comuns do condomínio.*
- Parceria com empresa de administração de temporada, com oferecimento de serviços de conveniência.
- Apartamentos com opções de double suites.
- Armários ou closet design.
- Bancada entregue com cooktop.
- Lazer exclusivo.
- Minimercado e espaço delivery.

*Para demandas específicas.



E ESSA COLEÇÃO QUE NASCE COM AS ASSINATURAS

OPPORTUNITY FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

Brix FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

CHEGA AO SEU 5º LANÇAMENTO EM 2024

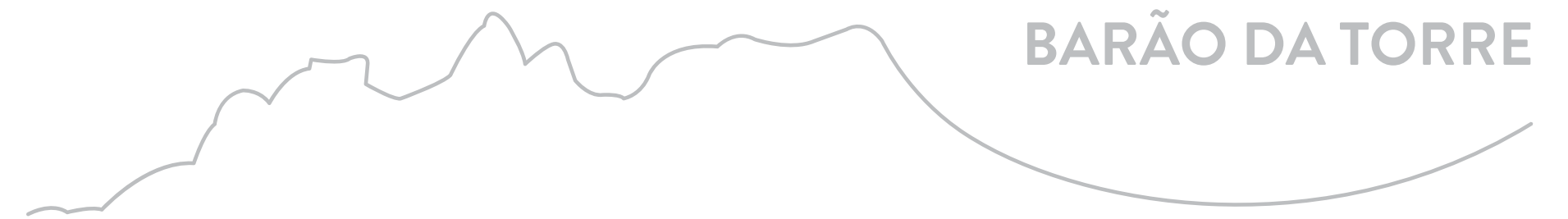
NO ENCONTRO
ENTRE IPANEMA,
LEBLON E LAGOA.





Be.in.Rio

BARÃO DA TORRE



UM DOS MELHORES BAIRROS DA ZONA SUL.



Para você esbarrar
no lifestyle carioca
a cada passo.





A ELEGÂNCIA PRAIANA ENCONTRA SEU LUGAR.

Entre o Posto 10 e a Lagoa Rodrigo de Freitas, na parte mais tranquila da Barão da Torre, mas a passos de todo o burburinho de uma vida ao ar livre incomparável.

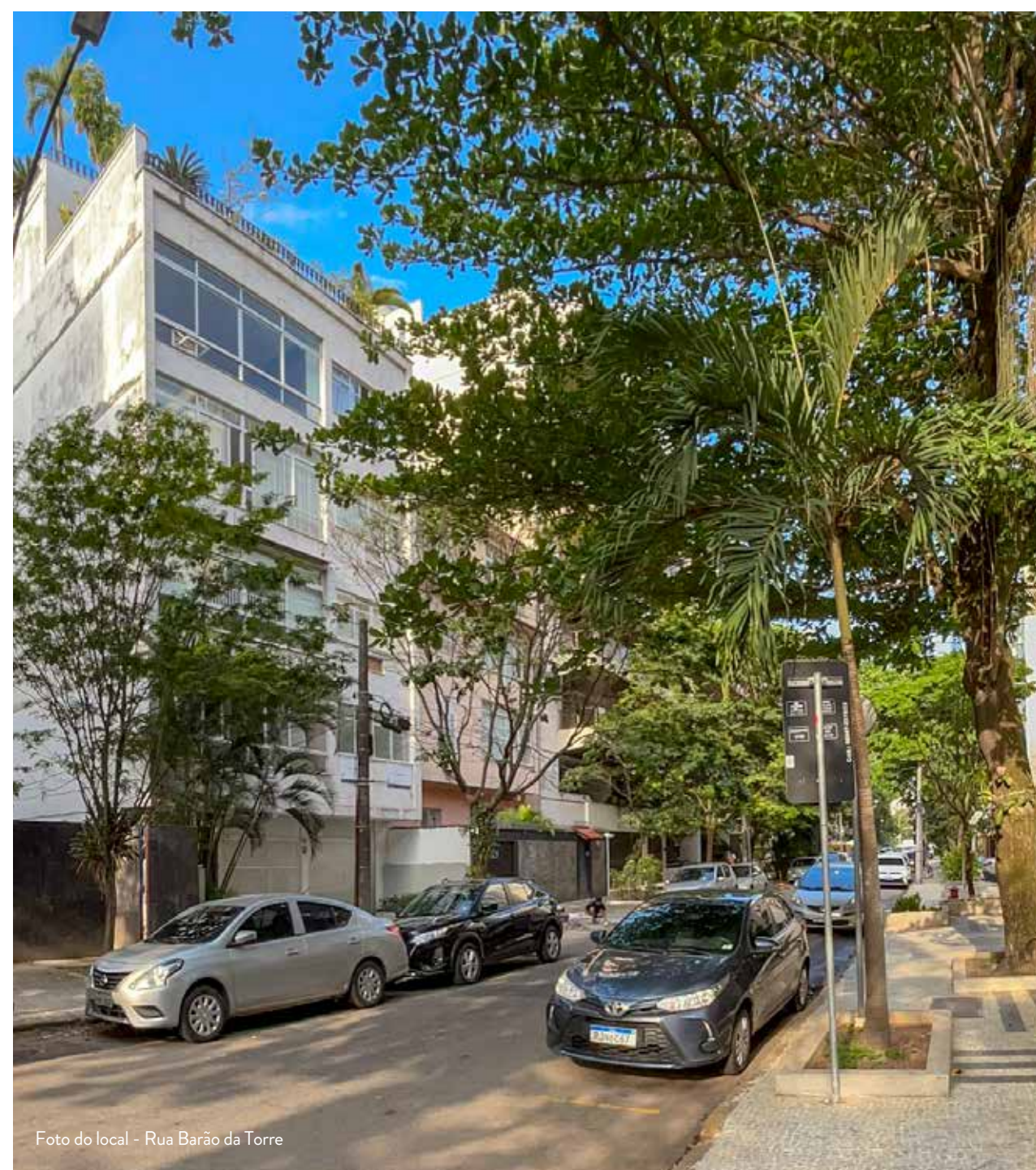


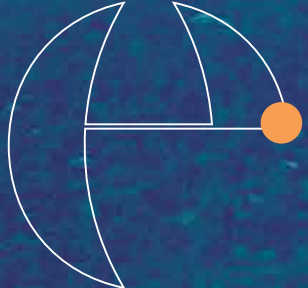
Foto do local - Rua Barão da Torre



Foto da região

Um mundo de sabores nos melhores bares, cafés e restaurantes. Livrarias, galerias de arte e teatros.

O charme de um comércio que vai da feirinha aos shoppings mais charmosos da cidade. E como se não bastasse, acesso a diversas soluções de mobilidade urbana, como metrô, bikes e ônibus, para chegar a qualquer canto da cidade.

Be  BARÃO DA
TORRE, 662





PRAIA DO
LEBLON

PRAIA DE
IPANEMA

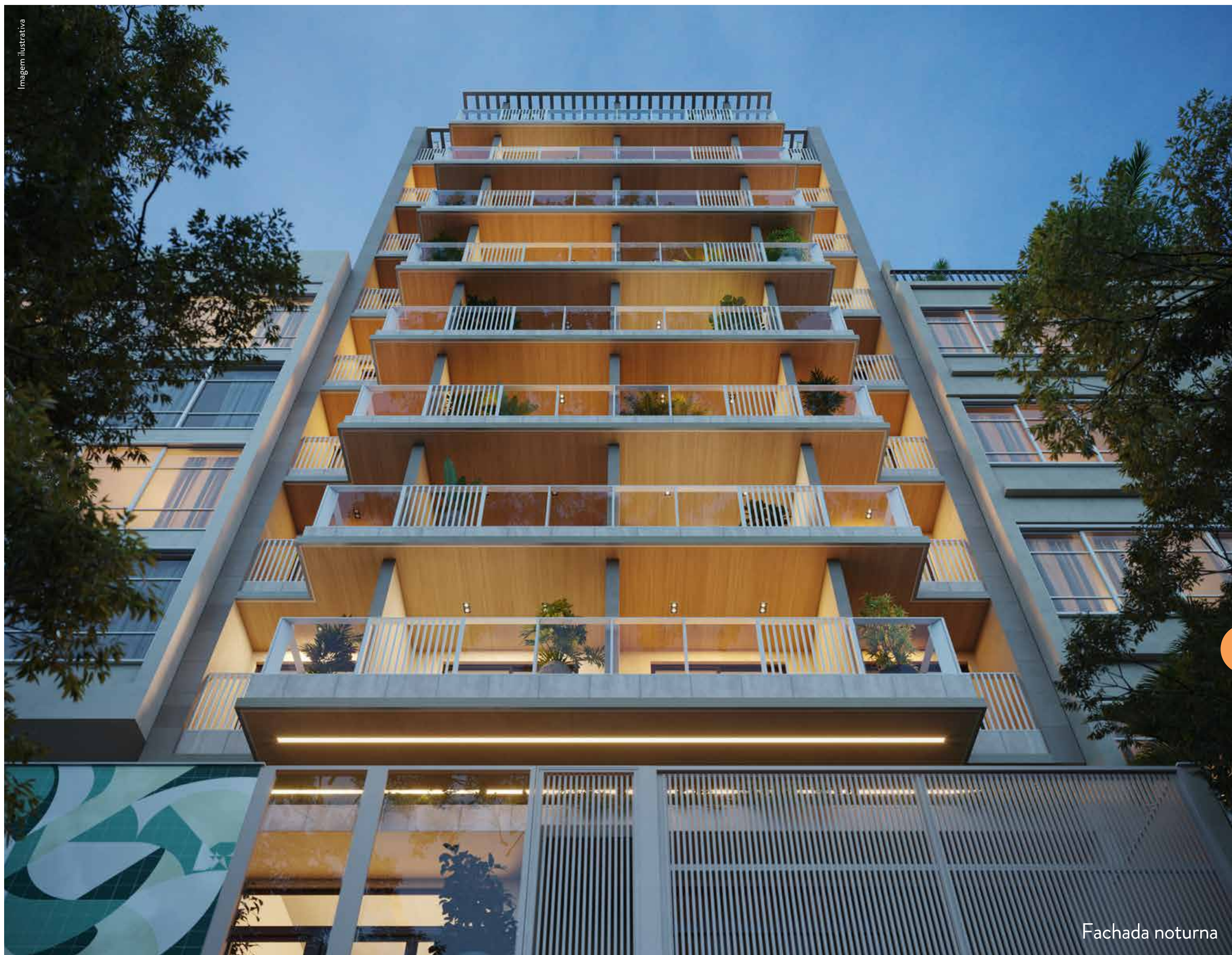
Rua Barão da Torre, 662

- 01 Shopping Leblon
- 02 Teatro Casa Grande
- 03 Rio Design Leblon
- 04 Academia Smart Fit
- 05 Posi Mozza & Mare
- 06 Nino Cucina & Vino
- 07 Academia Bodytech

- 08 Babbo Osteria
- 09 Clube dos Caiçaras
- 10 Rancho Português
- 11 Baby Brasa Sports
- 12 Rio de Janeiro Country Club
- 13 Academia Bodytech
- 14 Supermercado Zona Sul

- 15 Clube Monte Líbano
- 16 Bracarense
- 17 Malta Beef Club
- 18 Bar Lagoa
- 19 Supermercado Zona Sul
- 20 Restaurante Satyricon
- 21 Boteco Belmonte

- 22 Zazá Bistrô
- 23 Livraria da Travessa
- 24 Supermercado SuperPrix
- 25 Temakeria
- 26 Posto 10



Be.in.Rio

BARÃO DA TORRE

A EXPERIÊNCIA ESTÉTICA
QUE TRANSFORMA A CIDADE,
A VIDA E O VIVER.

ARTE DA FACHADA

O Coletivo MUDA vê a cidade como
um laboratório de transformação.
MUDA vem de mudança.

Associadas à arte de rua, suas intervenções espaciais
alteram de fato a natureza do Rio de Janeiro.

Sua arte é essencialmente focada na experimentação
do módulo, aplicado no desenvolvimento de painéis,
compostos de revestimentos clássicos, principalmente
o azulejo, combinados a uma gráfica contemporânea,
o que resulta em uma estética geométrica e abstrata.





Be



**CORES,
ILUMINAÇÃO,
TEXTURAS E
MOBILIÁRIO.**

Aqui, cada detalhe foi pensado para um apartamento com conforto, design contemporâneo e funcionalidade.

PROJETO DE ARQUITETURA

“Localizado em um dos pontos mais desejados do Rio de Janeiro, a poucos passos dos maiores cartões-postais, o Be.in.Rio Barão da Torre nasceu para unir o lifestyle carioca à praticidade, conforto, estilo e sofisticação. Sua fachada se destaca pela leveza e elegância, pousando sobre o bairro com harmonia. Os tons sóbrios são utilizados para criar um contraste sutil, mas impactante, que confere um toque de exclusividade e modernidade ao conjunto.

O painel artístico no acesso inicia o percurso do transeunte para a experiência de viver em um Be.in.Rio. Suas áreas comuns trazem funcionalidade e conveniência para o dia a dia. E, por fim, o rooftop coroa o conjunto com sua incrível área de contemplação e socialização.”



a+ arquitetura

PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS



“O projeto para as áreas comuns do Be.in.Rio Barão da Torre buscou criar uma ambiência geral leve, luminosa e arejada, partindo de uma paleta de cores claras, mas introduzindo diferentes texturas que movimentam as superfícies e atraem o olhar.

No hall de entrada, exploramos os desníveis para criar um jogo de volumes e texturas que tem como protagonistas o embasamento em travertino e as divisórias curvas em elementos vazados. As curvas das divisórias e os veios do travertino provocam uma sensação de fluidez em contraste com a rigidez da forma dos degraus. Assim, esses elementos levam tanto o olhar quanto o caminhar em direção à portaria e ao hall dos elevadores, onde predominam elementos já característicos dos empreendimentos Be.in.Rio, com destaque para o nicho em marcenaria que abriga as áreas de delivery e conveniência.

Atravessando esse hall chegamos à área do coworking, que oferece espaços de trabalho e reunião que combinam as demandas de um ambiente de escritório com a ambiência geral do projeto e da linha Be.in.Rio como um todo - com destaque para o painel retroiluminado que cria uma iluminação difusa, semelhante à natural, para a sala de reunião.

No terraço, a área de estar foi pensada como o lounge de um “hotel de praia”, complementado pela cozinha externa que permite diferentes tipos de interação com a área da piscina. Embora a piscina seja o foco natural desse tipo de espaço, aqui sua função se estende - além de usufruir da piscina em si, também podemos aproveitá-la como um pano de fundo para os demais espaços.”

CURADORIA DE ARTE

O projeto de curadoria artística trará a poética da arte contemporânea para a convivência urbana, lançando um olhar de vanguarda sobre a herança cultural carioca.

Uma experiência única, como o **Be.in.Rio**.

A integração entre arte, espaço arquitetônico e ambiente urbano. As relações entre forma, cor, luz e movimento.

A potência da experiência estética.

A seleção do artista e o desenvolvimento da obra de arte acontecerão no decorrer da construção, entendendo o tempo necessário à produção da obra de arte, tendo relação com a Cidade do Rio de Janeiro e a mesma sinergia com o empreendimento e seus futuros moradores, sendo entregue na inauguração do empreendimento.



BRUNA BAILUNE

Arquiteta e urbanista formada pela UniRitter/RS e pós-graduada em “O Espaço Expositivo na Arte Contemporânea”, possui experiência de mais de 20 anos trabalhando em áreas como: arquitetura, branding e comunicação visual, patrimônio e cultura, e no mercado de arte contemporânea. Atuou como galerista de arte por 7 anos, trabalhou na gestão e produção de projetos culturais na Fundação Bienal do Mercosul e na Fundação Roberto Marinho. Atuou em escritórios de arquitetura e agências de branding e design, desenvolvendo projetos de comunicação e sinalização para instituições e redes de varejo.



PAOLA FABRES

Curadora, historiadora e crítica de arte, com doutorado em História, Crítica e Teoria da Arte (pela Universidade de São Paulo, SP) e mestrado em Artes Visuais (pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul, POA). Paola foi fundadora e editora-chefe da revista “Arte ConTexto”, foi coordenadora do programa de residência Uberbau_house, trabalhou como curadora e crítica de arte no Centro Cultural São Paulo e como curadora ministrante do Setor Educativo da SP-Arte e SP-Foto. Além de ter sido colaboradora de diversas revistas internacionais, é autora do livro “Experiencias de Arte y Comunidad” e de uma série de artigos voltados a debater as relações entre arte, território e espaço público.

Be.in.Rio

BARÃO DA TORRE

- UP GARDENS DE 57,71 M² E 59,06 M²
- APARTAMENTOS DE 34,69 M² A 42,15 M²
- DOUBLE SUITES DE 74,55 M² E 74,63 M²
- COBERTURA LINEAR DE 73,04 M²

Portaria com minimercado, espaço delivery e sala multiuso.
Espaço fitness e lazer exclusivo no rooftop.





Be.in.Rio
BARÃO DA TORRE



Imagem ilustrativa

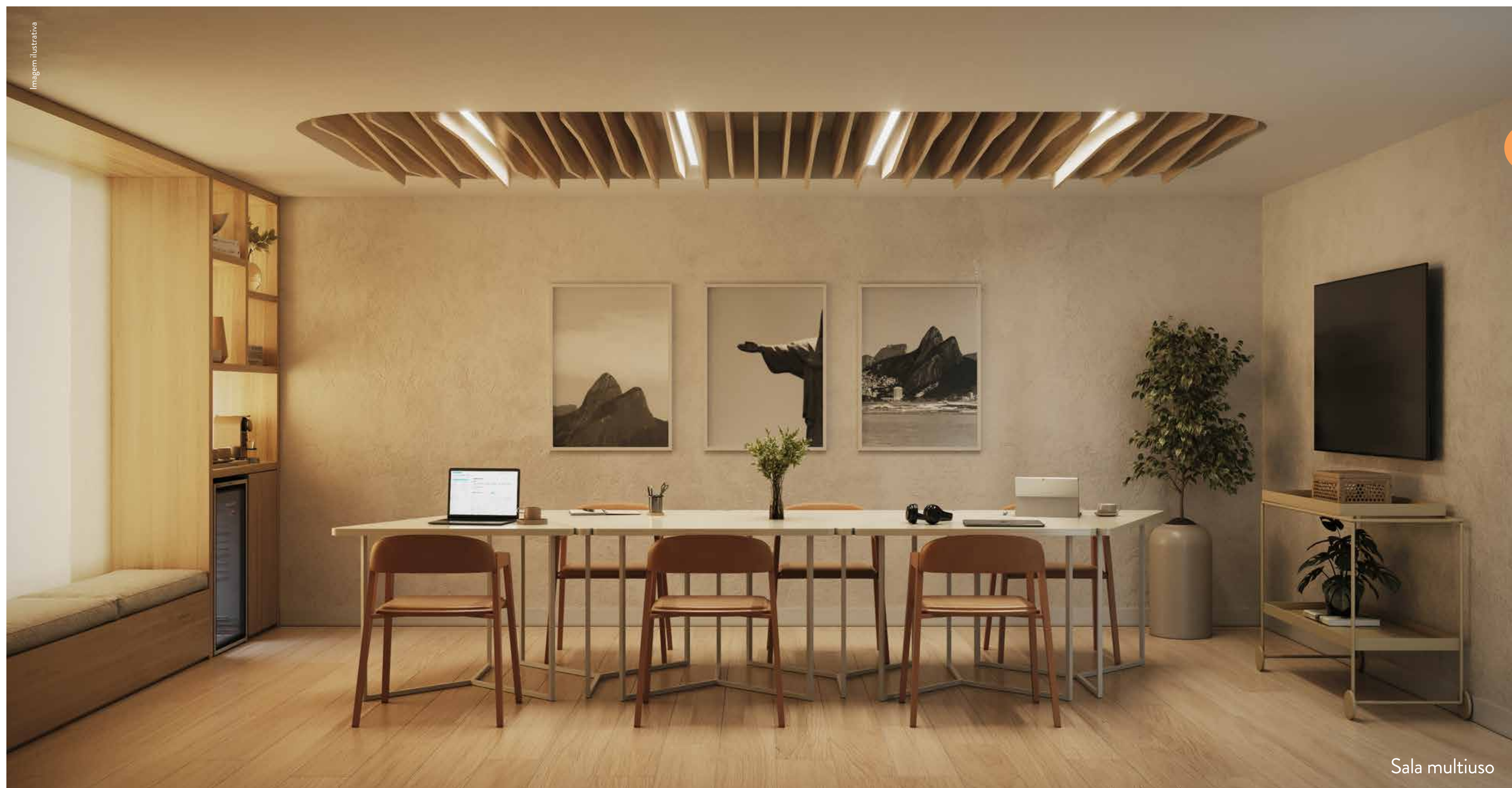
Hall de entrada

BE

MINIMERCADO E ESPAÇO DELIVERY NA SUA PORTARIA.



Minimercado e espaço delivery



Sala multiuso

A PRATICIDADE DE
UM COWORKING,
A UM ELEVADOR
DE DISTÂNCIA.

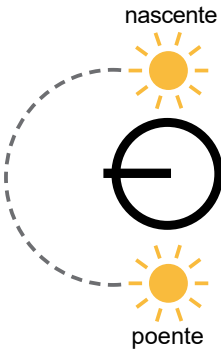
TÉRREO



- 1 Acesso
- 2 Hall de entrada
- 3 Portaria
- 4 Bicicletário
- 5 Sala multiuso
- 6 Minimercado e espaço delivery
- 7 Lavabo
- 8 Banheiro PCD funcionários
- 9 Administração
- 10 Copa funcionários
- 11 Depósito
- 12 Estacionamento

0 1 3m

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



ESPAÇO

Be.in.Rio

Para começar a noite ou
terminar um dia de trabalho.
Para receber amigos ou fazer
novos. Um espaço charmoso
e convidativo no rooftop,
que é a cara do Rio.

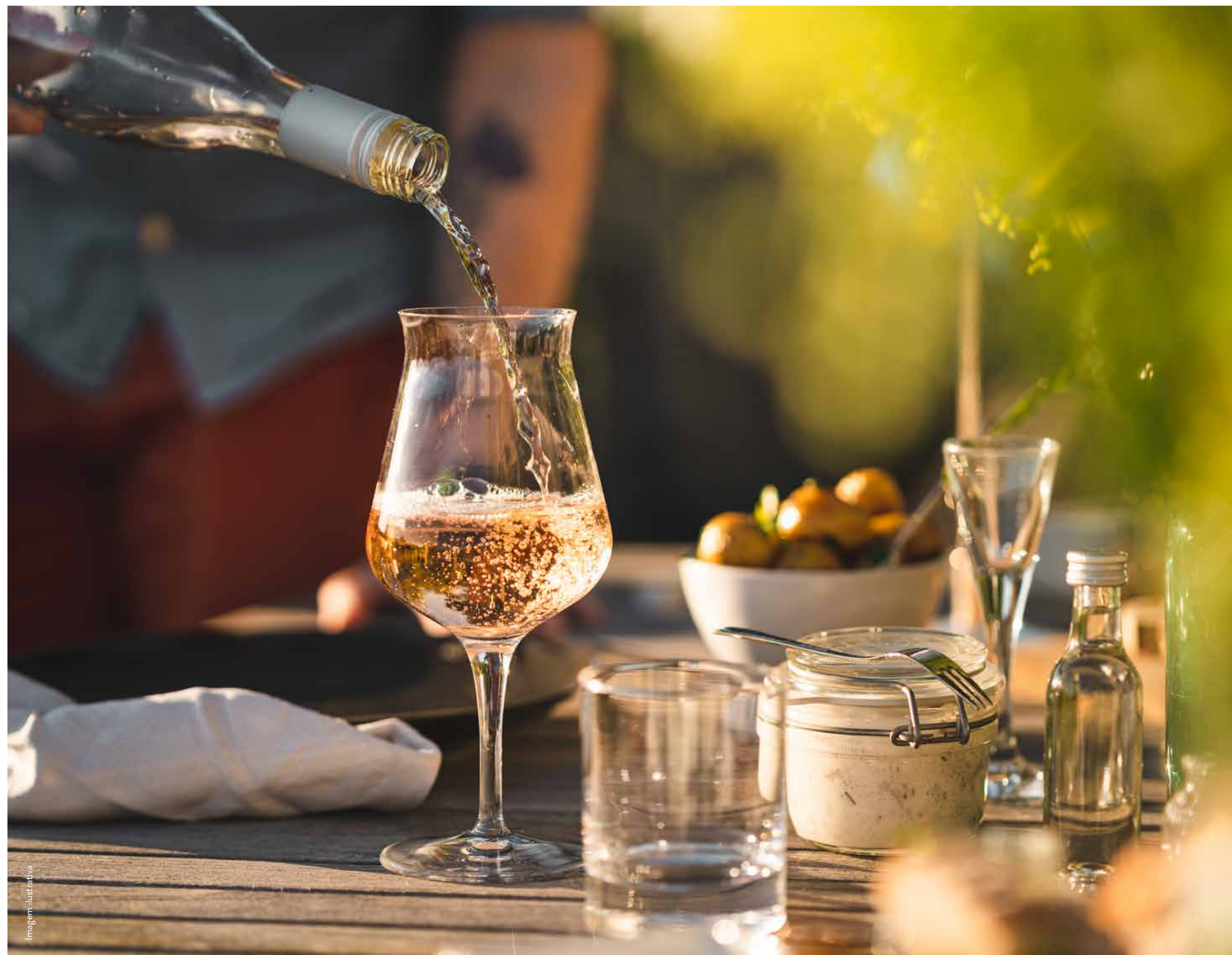


Imagem ilustrativa

PARA VIVER O MELHOR DO RIO.



Espaço Be.in.Rio no rooftop





Espaço fitness

UM ESPAÇO IDEAL PARA
CUIDAR DO CORPO COM
CONFORTO E PRATICIDADE.

ESPAÇO Be.in.Rio

LAZER NO ROOFTOP



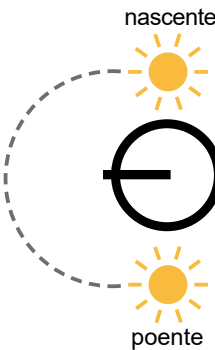
- 1 Piscina
- 2 Deck molhado
- 3 Lounge descoberto com churrasqueira
- 4 Espaço fitness
- 5 Hall de elevadores
- 6 Banheiro PCD



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 representados nas ilustrações artísticas.

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



CADA DETALHE FOI PENSADO PARA UM APARTAMENTO
CONFORTÁVEL, BONITO E FUNCIONAL.







CONTEMPORÂNEO,
SOFISTICADO
E CHARMOSO,
COMO IPANEMA.

Be.





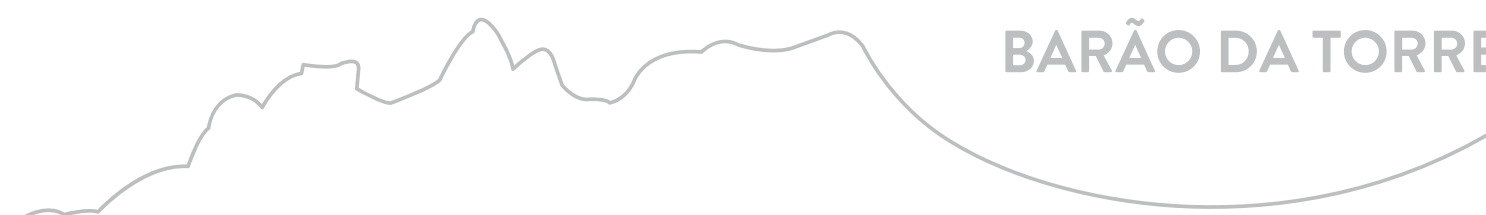
Imagem ilustrativa

Detalhe apartamento 301

PLANTAS

Be.in.Rio

BARÃO DA TORRE



UP GARDEN 105

● PLANTA PADRÃO

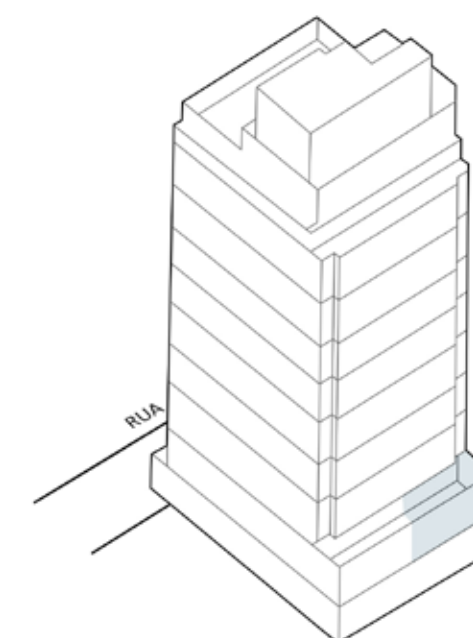
ÁREA PRIVATIVA

57,71 M²



Notas:

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 do 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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
7. 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.
8. A entrega de bancada ou hidro nos up gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.



UP GARDEN 106

● PLANTA PADRÃO

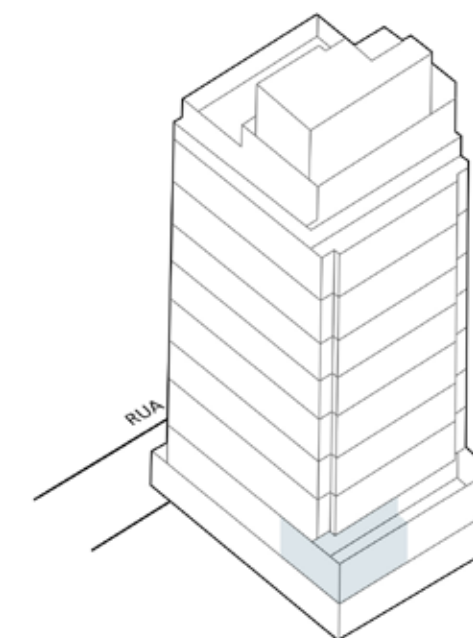
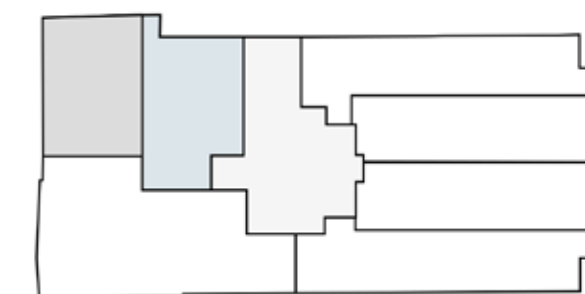
ÁREA PRIVATIVA

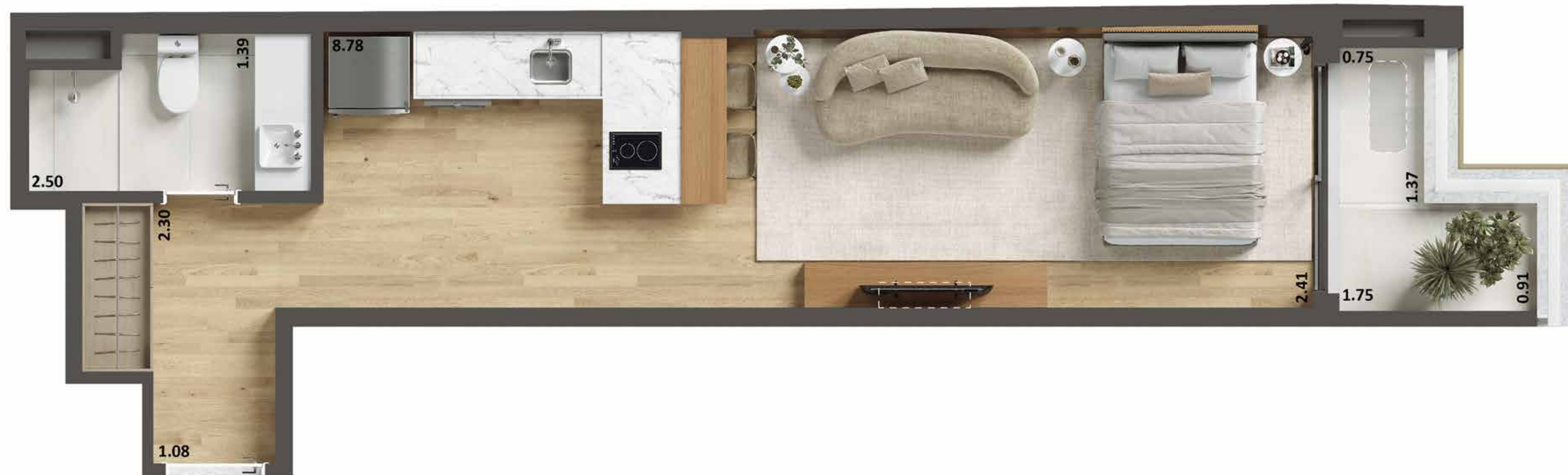
59,06 M²



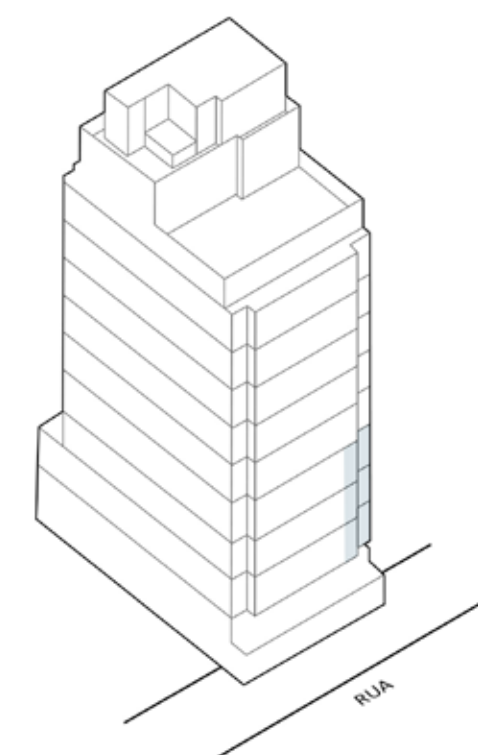
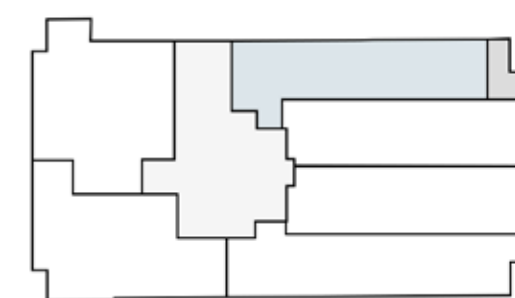
Notas:

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 do 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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
7. 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.
8. A entrega de bancada ou hidro nos up gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.



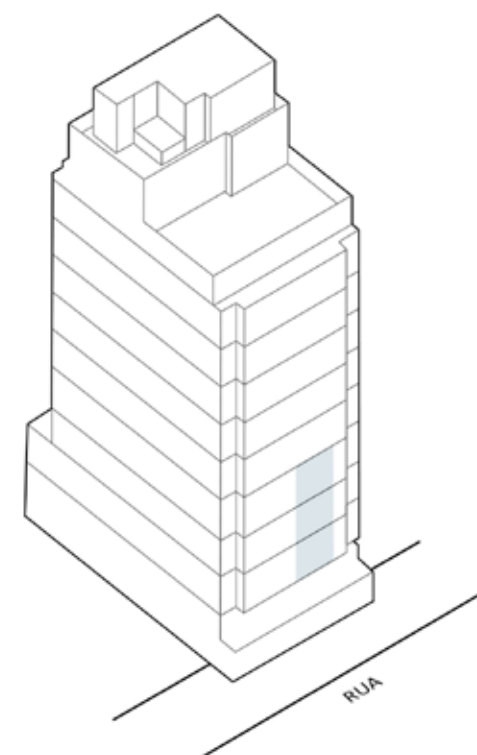


- Notas:
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do 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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
 7. 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.
 8. A entrega de bancada ou hidro nos up gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.



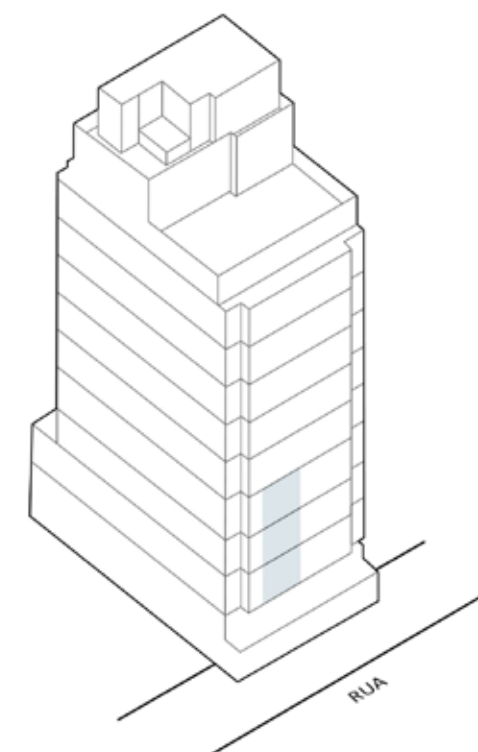
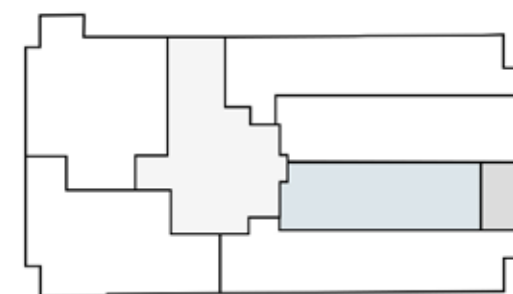


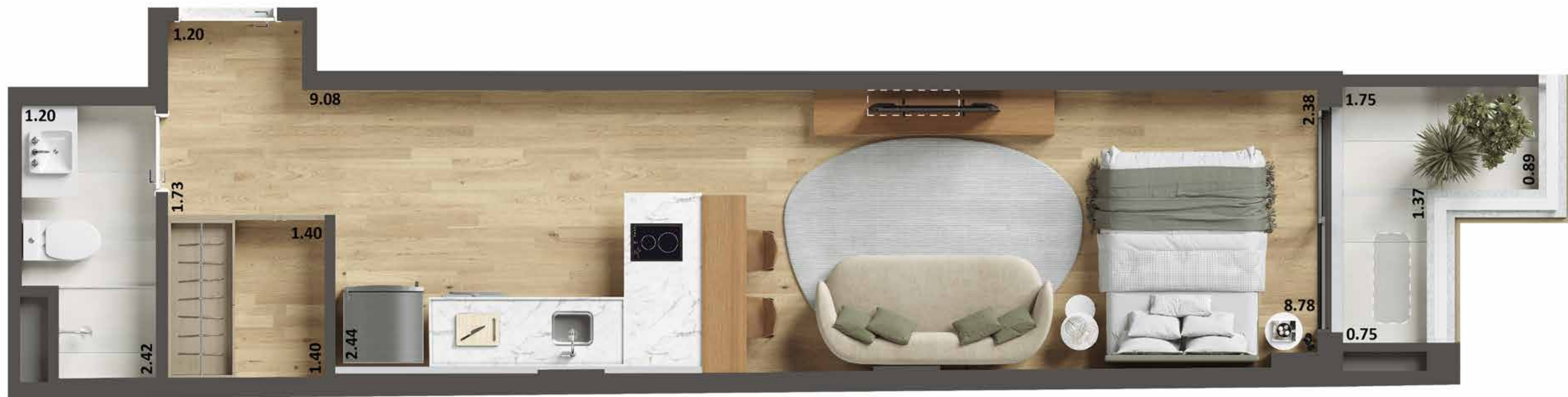
- Notas:
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do 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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
 7. 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.
 8. A entrega de bancada ou hidro nos up gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.



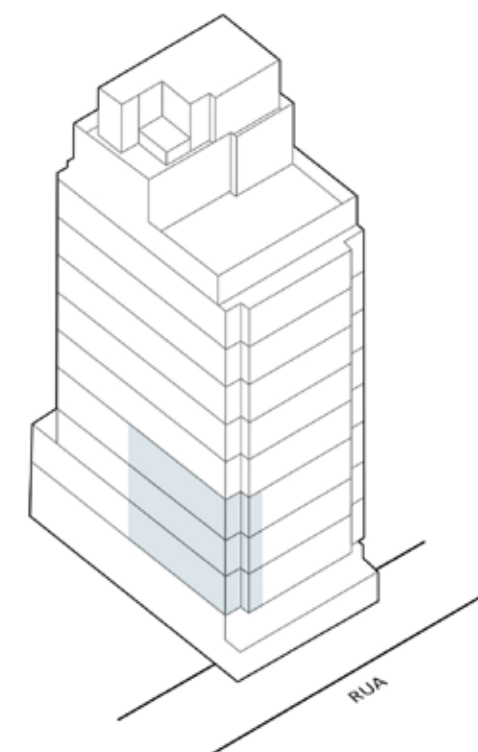


- Notas:
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do 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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
 7. 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.
 8. A entrega de bancada ou hidro nos up gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.





- Notas:
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 do 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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
 7. 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.
 8. A entrega de bancada ou hidro nos up gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.



205 E 305

403 A 803

● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO

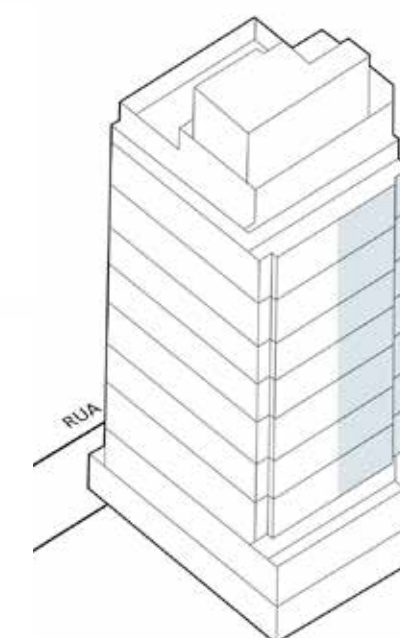
ÁREA PRIVATIVA

39,49 M²



Notas:

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 do 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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
7. 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.
8. A entrega de bancada ou hidro nos up gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.



206 E 306

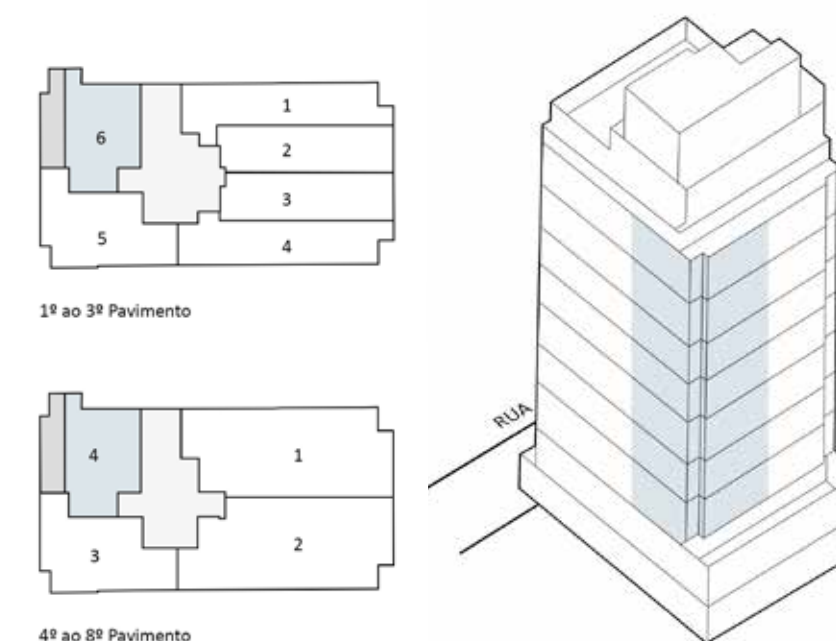
404 A 804

● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO



Notas:

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 do 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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
7. 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.
8. A entrega de bancada ou hidro nos up gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.

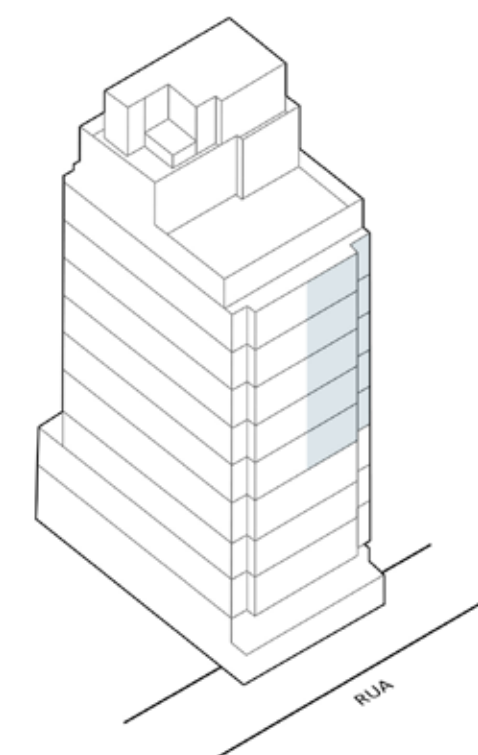
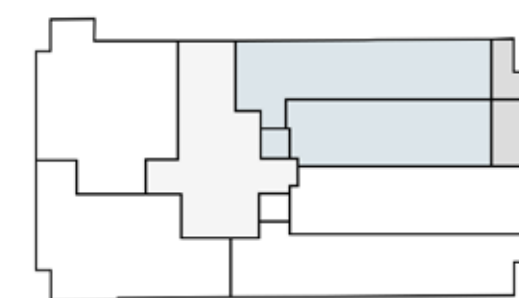


ÁREA PRIVATIVA
42,15 M²



Notas:

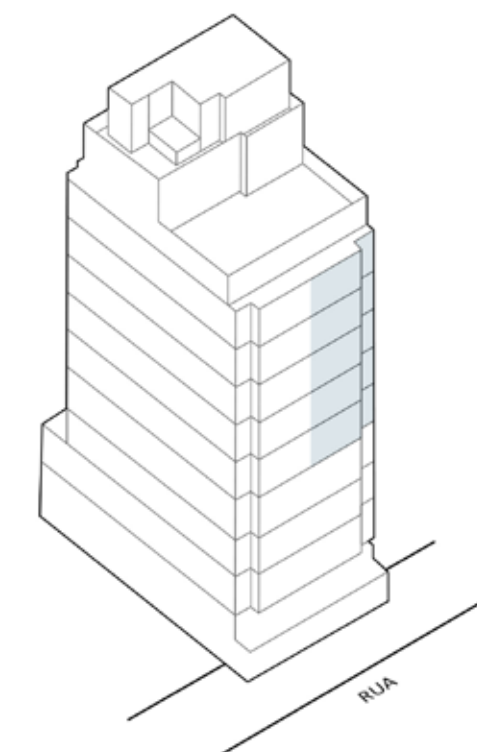
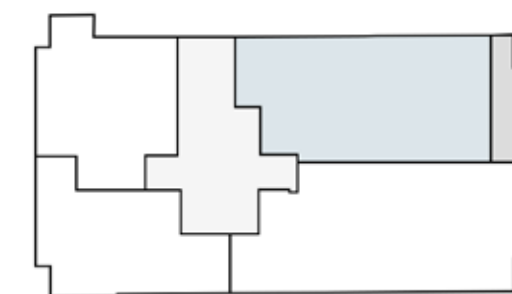
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do 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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
7. 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.
8. A entrega de bancada ou hidro nos up gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.





Notas:

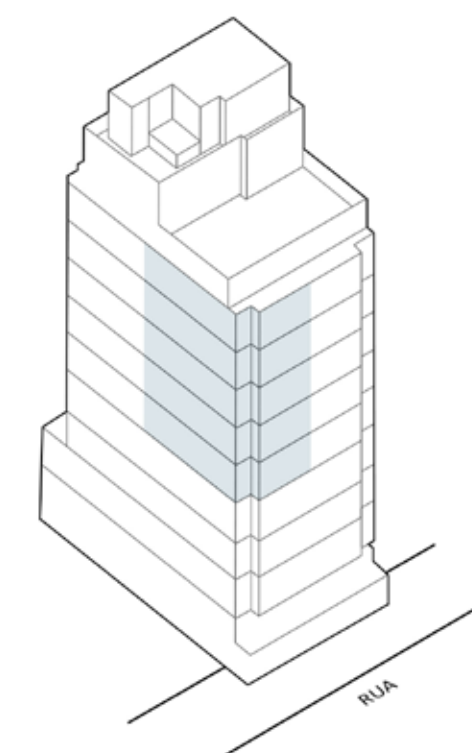
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do 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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
7. 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.
8. A entrega de bancada ou hidro nos up gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.





Notas:

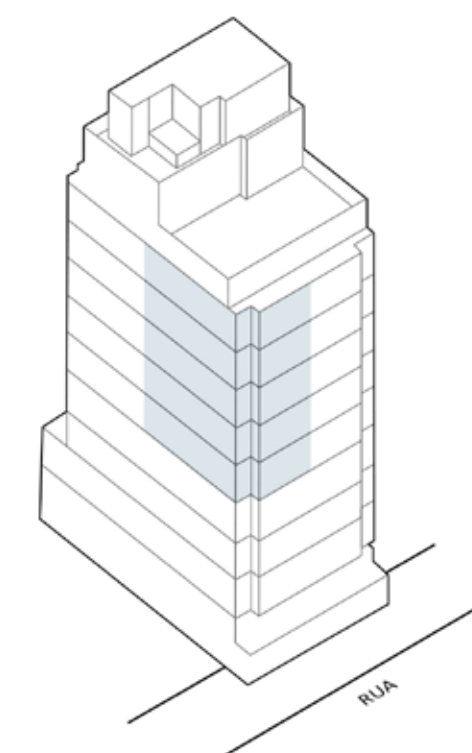
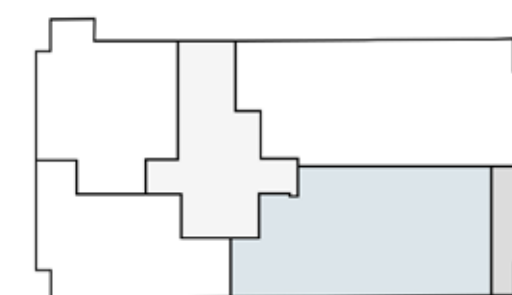
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do 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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
7. 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.
8. A entrega de bancada ou hidro nos up gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.





Notas:

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 do 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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
7. 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.
8. A entrega de bancada ou hidro nos up gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.



COBERTURA 901

● PLANTA STUDIO A

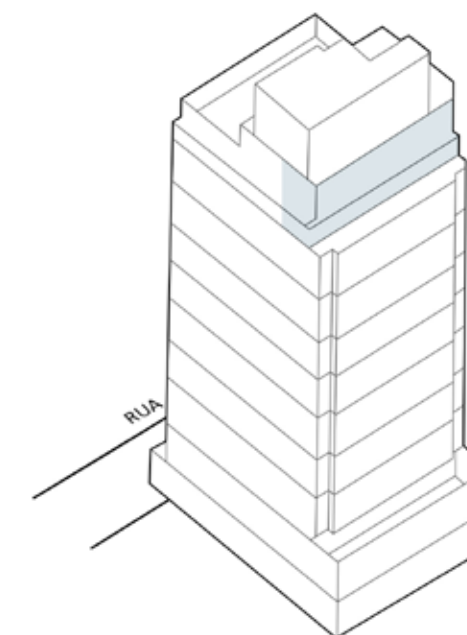
ÁREA PRIVATIVA

73,04 M²



Notas:

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 do 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. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou na fachada em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade.
7. 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.
8. A entrega de bancada ou hidro nos up gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa B.Choice, podendo ter custo adicional.



DIFERENCIAIS DAS UNIDADES PRIVATIVAS

- Fechadura eletrônica na porta de acesso das unidades.
- Entregue com bancada e cooktop elétrico de 2 bocas e misturador bica alta.
- Previsão para máquina lava e seca nas unidades.
- Armários ou closet design.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo split.*
- Infraestrutura para cabeamento de internet, TV por assinatura e telefone.
- Infraestrutura para máquina de lavar e secar roupas.

*A infraestrutura 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.





DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- Espaço Be.in.Rio no rooftop com churrasqueira elétrica, piscina e terraço descoberto.
- Área de lazer projetada pelo escritório Rio Arquitetura, com sofisticação e exclusividade. Será entregue equipada e mobiliada conforme projeto de decoração.
- Espaço delivery: área destinada à armazenagem de entregas, na ausência de moradores, localizada no pavimento térreo.
- Bicicletário com 39 vagas.
- Minimercado na portaria.*
- Acessibilidade em todos os ambientes comuns sociais.
- Infraestrutura para piscina aquecida na área comum de lazer.
- Arte do Coletivo Muda na fachada.

*O gerenciamento e a contratação da empresa deverão ser feitos pelo condomínio.

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Controle de acesso de pedestres e veículos através de sistemas digitais.
- Antecâmara de segurança com sistema de controle de acesso de pedestres através de sistemas digitais.
- Portaria remota (empresa de segurança externa faz o monitoramento e auxilia o porteiro ou moradores quanto ao controle e 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).

Wi-fi nas áreas comuns
sociais (portaria e
lounge na cobertura).



Tomada para recarregamento
de carro elétrico.*

- Sistema de alarme antipânico com botão SOS na piscina da área comum.
- Sistema de detecção e alarme de fumaça em pontos estratégicos.
- Sistema de combate a incêndio com sprinklers.
- Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (iluminação de escape, 1 elevador e sistema de pressurização das escadas).
- Sistema de ar-condicionado do tipo split nas áreas comuns decoradas fechadas.
- Bicicletário equipado com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica.

*O gerenciamento do consumo será feito através de programação do aplicativo específico a cargo do condomínio.

SUSTENTABILIDADE

- Placas fotovoltaicas para redução do consumo de energia das áreas comuns do condomínio.
- Fachada revestida com porcelanato, proporcionando 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.
- Empreendimento projetado de acordo com as normas de conforto acústico e térmico.
- Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento das instalações elétricas, uso de lâmpadas de led, otimização e controle da iluminação, e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural.
- Sensor de presença nas luzes das escadas, dos halls e de serviços como lixeiras.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo.



FICHA .TÉCNICA

NOME DO EDIFÍCIO: Be.in.Rio Barão da Torre

ENDEREÇO: Rua Barão da Torre, 662 - Ipanema

ÁREA DO TERRENO: 312,09 m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 2.576,74 m²

NÚMERO DE BLOCOS: 1

TIPO DE EMPREENDIMENTO: Residencial multifamiliar

NÚMERO DE PAVIMENTOS POR BLOCO:

- **1 PAVIMENTO TÉRREO:** área comum com hall, portaria, conveniência, delivery, depósito, coworking, lavabo, vestiário PCD, copa, adm., áreas técnicas, lixeira, bicicletário e estacionamento com 4 vagas

- **8 PAVIMENTOS TIPO**

- **1 PAVIMENTO DE UNIDADE RESIDENCIAL NA COBERTURA E ÁREA DE USO COMUM**

- **1 PAVIMENTO DE ÁREAS TÉCNICAS**

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO:

- **1º ANDAR:** 6 unidades studio (sendo 2 up gardens com terraço, kit de churrasqueira e hidro)

- **2º AO 3º PAVIMENTO TIPO:** 6 unidades studio

- **4º AO 8º ANDAR:** 2 unidades studio e 2 unidades double suites (opção 2 unidades abertas - B.Choice)

- **COBERTURA:** 1 unidade double suite com terraço descoberto + Espaço Be.in.Rio com lounge bar coberto, piscina com prainha e deck molhado, lounge descoberto, espaço fitness e banheiro PCD

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES: 39

TIPOLOGIA DAS UNIDADES:

39 APARTAMENTOS, SENDO:

28 unidades studio, sendo 2 up gardens
10 unidades double suites/studios maiores
1 unidade double suite na cobertura

NÚMERO DE ELEVADORES: 2

PROJETO DE ARQUITETURA: A+ Arquitetura

PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS: Rio Arquitetura

INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO: Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário

REALIZAÇÃO: Brix Fundo de Investimento Imobiliário

CONHEÇA A COLEÇÃO BE.IN.RIO



BE.IN.RIO PRAIA IPANEMA

APARTAMENTOS DE 43 M² A 51 M²
DOUBLE SUITES DE 87 M²
COBERTURAS DUPLEX DE 183 M² A 199 M²

GOMES CARNEIRO, 30



BE.IN.RIO TONELERO

UP GARDENS DE 56 M² A 60 M²
APARTAMENTOS DE 29 M² A 39 M²
DOUBLE SUITES DE 65 M² A 73 M²
COBERTURAS LINEARES DE 62 M² E 67 M²

TONELERO, 61



BE.IN.RIO ARPOADOR

APARTAMENTOS, DOUBLE SUITES
OU TRIPLE DE 43,10 M² A 92,11 M² E
COBERTURA DUPLEX DE 89,70 M².

BULHÕES DE CARVALHO, 396



B.RIO LEOPOLDO MIGUEZ

APARTAMENTOS
DE 33,56 M² A 69,33 M², COM
OPÇÃO DE DOUBLE SUITES.

LEOPOLDO MIGUEZ, 10

OPPORTUNITY

FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

Desde 1996, o Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário desenvolve projetos de excelência com uma equipe altamente qualificada e focada na busca dos melhores negócios no segmento.

Com olhar inovador, identifica locais que tenham alto potencial de valorização e desenvolve projetos cuidadosamente pensados desde a criação da sua identidade e conceito arquitetônico à escolha dos espaços e acabamentos diferenciados. A estética com atenção aos detalhes é fruto do trabalho de uma equipe multidisciplinar e de uma rede de parceiros que acreditam no desenvolvimento de projetos únicos para cada público e local.

Um dos maiores fundos de investimento imobiliário do país, com mais de 3 milhões de metros quadrados desenvolvidos. A área imobiliária do Opportunity atua sobretudo no Rio de Janeiro, no Espírito Santo e no Distrito Federal.

Brix

FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

O Brix Fundo de Investimento Imobiliário é administrado pela BRL Trust Distribuidora de Títulos de Valores Imobiliários S.A. e conta com a Brix Consultoria de Imóveis Ltda. e com a Opportunity Métrica Ltda. como consultoras especializadas. O Brix FII foi concebido a partir da união de pessoas com reconhecida experiência no mercado imobiliário e começa sua história com o desenvolvimento de incorporações imobiliárias em terrenos bem posicionados na Zona Sul do Rio de Janeiro.

Nosso objetivo, por meio de um atendimento personalizado e qualificado, é oferecer aos nossos clientes a melhor experiência na aquisição de imóveis.

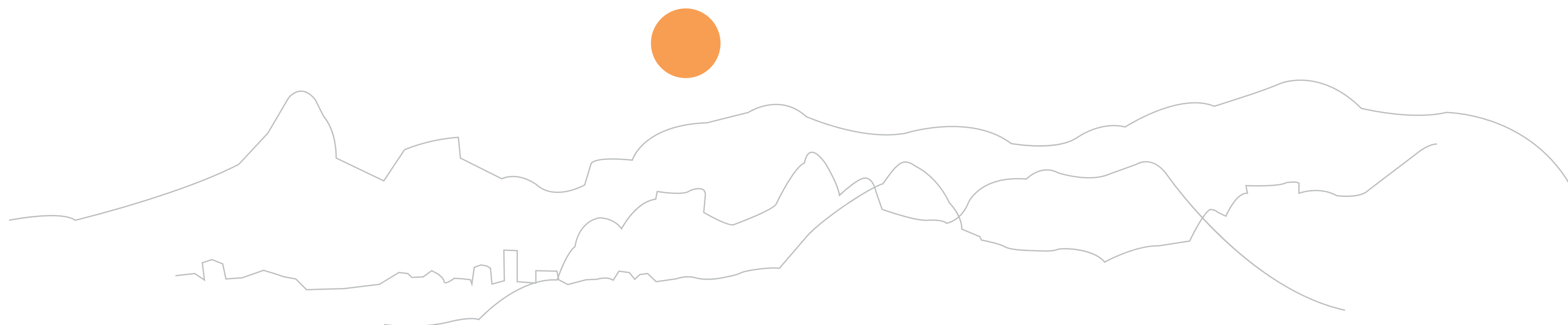
O entendimento dos anseios das pessoas que desejam morar e investir nos nossos empreendimentos é o que move a concepção, construção e entrega das nossas edificações.

Atender às expectativas dos nossos clientes é uma busca constante do Brix e, ao mesmo tempo, nossa principal fonte de inspiração.

A busca pela qualidade e excelência em acabamento e a pontualidade com o prazo de entrega das unidades formam um compromisso enraizado na nossa cultura. Nossa equipe é formada por pessoas que entendem o perfil dos nossos clientes e está amplamente capacitada para prestar apoio e esclarecimentos a quaisquer dúvidas que possam surgir ao longo de todo o processo de lançamento, construção e entrega das unidades.

NOTA LEGAL

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 similar 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 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 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, conforme especificação do projeto paisagístico. 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, 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 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 401 a 801 e 402 a 802 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 e Priscilla Rembischewski CAU A179841-3. PREO: Manuel Fiaschi CAU A29668-6. 20. Memorial de Incorporação registrado na matrícula nº 22.722 junto ao Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.



Be.in.Rio
COLEÇÃO

Incorporação e realização:

OPPORTUNITY FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

Realização:

Brix FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

Sofisticação e exclusividade na Zona Sul do Rio.