

RJZ
CYRELA

yoo
studio

charlie



TÃO MARAVILHOSO QUANTO CHEGAR NO RIO
É ONDE VOCÊ VAI ESTAR.

GATE

SANTOS DUMONT ALL STUDIOS

BY yoo

LOCALIZAÇÃO

A

PAIXÃO
NACIONAL,
DESTINO

IN TER NA CIO NAL

Abençoado por natureza, o Rio cativa a todos.
Seja por suas belezas naturais, culturais,
seu clima ou a alegria acolhedora do carioca.
Porta de entrada do Brasil no mundo,
a cidade contabilizou a entrada de
868.370 turistas internacionais apenas
no primeiro semestre de 2024.

FOTO ILUSTRATIVA

FONTE: EMBRATUR.COM.BR



LOCALIZAÇÃO



NO RIO, A
CULTURA TEM

UMA BOSSA AMAI

O cenário cultural carioca se reflete na diversidade musical, gastronômica e nos monumentos históricos espalhados por toda cidade, além do Carnaval, maior ícone da brasilidade do país. Não é à toa que se tornou patrimônio cultural da humanidade.

PRAIA DE IPANEMA

JARDIM BOTÂNICO

ARCOS DA LAPA

PRAIA DE COPACABANA

MORRO DO
CORCOVADO/
CRISTO REDENTOR

FOTOS ILUSTRATIVAS



LOCALIZAÇÃO

A

A Zona Sul é um espetáculo à parte. Berço dos primeiros acordes da Bossa Nova, com suas ruas elegantes e praias encantadoras, que inspiraram a famosa Garota de Ipanema.

EMBARQUE NO
LIFESTYLE E CHARME
DA ZONA SUL

CARIOCA



LOCALIZAÇÃO



COM A
BELEZA DE
UM PONTO
TURÍSTICO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO GATE BY YOO

FOTO ILUSTRATIVA

UM PONTO

ESTRATÉGICO

LOCALIZAÇÃO



EM FRENTE AO

SANTOS DUMONT

UM DOS MAIS MOVIMENTADOS E IMPORTANTES
AEROPORTOS DO BRASIL.

FLUXO DE PASSAGEIROS DIÁRIO

30MIL

CAPACIDADE PROJETADA

15,3 milhões
PASSAGEIROS / ANO

330 VOOS
POR DIA

MAIOR
PONTE
AÉREA
DO PAÍS

SÃO PAULO
BRASÍLIA
BELO HORIZONTE
VITÓRIA

BEM-ESTAR:
HOSPITAL GLÓRIA D'OR
6 MIN | 🚗

MOBILIDADE:
METRÔ CINELÂNDIA
11 MIN | 🚶

VOCÊ NO CENTRO DE TUDO

Em uma localização pulsante, o Gate by Yoo é cercado
de praticidade, mobilidade, cultura e conveniência.

NEGÓCIOS:
SANTOS DUMONT | 6 MIN | 🚶

CONVENIÊNCIA:
BOSSA NOVA MALL | 10 MIN | 🚶

GASTRONOMIA:
CHURRASCARIA ASSADOR | 10 MIN | 🚗

LOCALIZAÇÃO
A

CULTURA:
THEATRO MUNICIPAL | 4 MIN | 🚲

ENTRETENIMENTO:
MARINA DA GLÓRIA | 8 MIN | 🚗

FOTOS ILUSTRATIVAS

LOCALIZAÇÃO



ONDE O DESTINO É APENAS O PONTO DE PARTIDA.



AV. BEIRA MAR, 100

FOTO AÉREA

MOBILIDADE

Aeroporto Santos Dumont | 6 min | 
Estação Barcas Praça XV | 14 min | 
Metrô Cinelândia | 11 min | 
VLT Antônio Carlos | 8 min | 

EDUCAÇÃO

FGV Centro | 5 min | 
ESPM Rio | 7 min | 

ENTRETENIMENTO E CULTURA

Biblioteca Nacional | 5 min | 
Centro Cultural Banco do Brasil (CCBB) | 6 min | 
Theatro Municipal | 4 min | 
Lapa | 4 min | 
Escadaria Selaron | 4 min | 
Sambódromo Marquês de Sapucaí | 10 min | 
Santa Teresa | 14 min | 
Confeitaria Colombo | 6 min | 
Starbucks (Aeroporto Santos Dumont) | 7 min | 
Palácio do Catete | 8 min | 
Churrascaria Assador | 10 min | 
Botafogo Praia Shopping | 12 min | 
Shopping Rio Sul | 13 min | 
Bossa Nova Mall | 10 min | 
Xian Rio | 10 min | 
Vivo Rio | 14 min | 
Museu de Arte Moderna (MAM) | 14 min | 
Teatro Firjan | 5 min | 
Aterro do Flamengo | 5 min | 
Marina da Glória | 8 min | 
Praia do Flamengo | 8 min | 
Praia de Botafogo | 12 min | 
Praia de Copacabana | 14 min | 
Urca | 13 min | 

SERVIÇOS

Banco do Brasil | 6 min | 
Hospital Glória D'Or | 6 min | 
Consulado Italiano | 5 min | 
Consulado Francês | 5 min | 
Consulado Americano | 5 min | 
OAB | 2 min | 



LOCALIZAÇÃO



BY



A CONEXÃO ENTRE
RJZ CYRELA E YOO STUDIO
CRIOU UM DESTINO

EXTRA ORDINÁ *RIO*

CONSTRUIR O
EXTRAORDINÁRIO SEMPRE FOI
O NOSSO DESTINO.
TORNAR O PENSÁVEL
EM INDISPENSÁVEL.
REALIZAR O IMPOSSÍVEL.
ESTAR À FRENTE DO TEMPO,
O TEMPO TODO.

ROOFTOP



BEM-VINDO AO

GATE

SANTOS DUMONT ALL STUDIOS
BY **yoo**

O MAIS NOVO INVESTIMENTO
DE PRIMEIRA
CLASSE DO RIO

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DO INFINITY POOL



ROOFTOP



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

INFINITY
POOL

ROOFTOP



INFINITY POOL



GLASS VIEW

ISETTA LOUNGE CHAIR BY MARC SADLER

A cadeira Isetta com suas curvas e formato aerodinâmico, cria um conceito único e design futurista capaz de roubar a cena em qualquer ambiente.



ROOFTOP



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



GLASS VIEW



ROOFTOP



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



WELL
NESS

WELL NESS

ROOFTOP

A

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

ALMOFADAS PIERO FORNASETTI

O rosto da cantora de ópera Lina Cavalieri decora a almofada da icônica série 'Tema e Variazioni'. Decorativas ou colecionáveis, elas proporcionam um toque único de arte e design em espaços sofisticados. Verdadeiros tesouros do mundo do design.

ROOFTOP



THE *VIEW*

KIMONO CHAIR BY RAMÓN ESTEVE E VONDOM

Criada com inspiração nas formas do quimono,
em homenagem à cultura do Oriente.
Design que, além de futurista, é tradicional,
carregado de simbolismo e história.

THE *VIEW*

Com piscina e vista panorâmica
para o Pão de Açúcar, o Gate by Yoo
oferece Day Use que dá acesso aos
espaços de lazer no rooftop.



ROOFTOP



ROOFTOP



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



CINE *OPEN* AIR

Espaço para curtir filmes, shows e esportes.
O Rio de Janeiro inspira a vida a céu aberto,
o Gate by Yoo também.

ROOFTOP



DESIGN INTERNACIONAL.



LOUNGE
BAR

INSPIRADO NOS MELHORES HOTÉIS DO MUNDO



PAL LOUNGE CHAIR BY KARIM RASHID E VONDOM

Pal, uma coleção de diferentes peças exclusivas criadas diretamente de esboços à mão livre: orgânicos, espontâneos, amigáveis e coloridos. As formas zoomórficas são para envolver, para tocar, para sentar, para desfrutar. A versatilidade e o dinamismo são as características mais marcantes desta coleção.

VASOS SUAVE MACETEROS BY MARCEL WANDERS E VONDOM

Com a missão de transformar espaços em oásis, os vasos com designs atemporais e minimalistas ajudam a criar atmosferas únicas e originais para aproximar as pessoas e celebrar a vida.

LOUNGE BAR

ROOFTOP



LOUNGE BAR

Design, sofisticação
e serviços exclusivos de bar
e breakfast servidos diariamente.

ROOFTOP



TERRACE *LOUNGE* BAR

WING LAMP BY A-CERO E VONDOM

A coleção Wing nasceu da projeção de linhas retas e curvas misturadas de forma dinâmica. Essas curvas e ângulos extremos, característicos dos últimos avanços da arquitetura, optam por uma linha livre, delicada e orgânica, que gera movimento, impacto visual e de impressionante significado escultórico e dinâmico.

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

ROOFTOP



*MESA T-TABLE
BY JAIME HAYON*

T-Table é uma coleção de mesas de centro de cerâmica inspirada em uma família de cogumelos silvestres, criada pelo designer espanhol Jaime Hayon para a Bosa Ceramiche.

FITNESS

Academia com design exclusivo e acompanhamento especializado.

FITNESS

ROOFTOP



WORK SPACE



ROOFTOP



*ZEPPELIN
BY MARCEL WANDERS STUDIO*

Um clássico elegante com um toque moderno recriado magicamente.

Um olhar para o Zeppelin revela o seu eu interior – um lustre tradicional – dentro do deslumbrante casulo que o transformou.

THE
FUTURE
WILL
BE
BRIGHT

WORK
SPACE

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

WORK SPACE

ROOFTOP



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA

ESTAMPA PIED DE POULE

Uma estampa clássica que está presente no acervo das maiores fashionistas e estilistas atuais, mas foi pelas mãos de Coco Chanel, por volta de 1920, que a estampa foi eternizada na moda feminina, tornando-se símbolo de sofisticação.

DESIGN BY YOO

A

WHO
ARE
YOO?

FOTOS ILUSTRATIVAS

Fundado por Philippe Starck e John Hitchcox,
o Yoo é um dos maiores estúdios de design
do mundo, com projetos inovadores
em todos os continentes.

PHILIPPE STARCK

*dispensa apresentações - ele é,
sem dúvida, o designer vivo mais
reverenciado do mundo.*

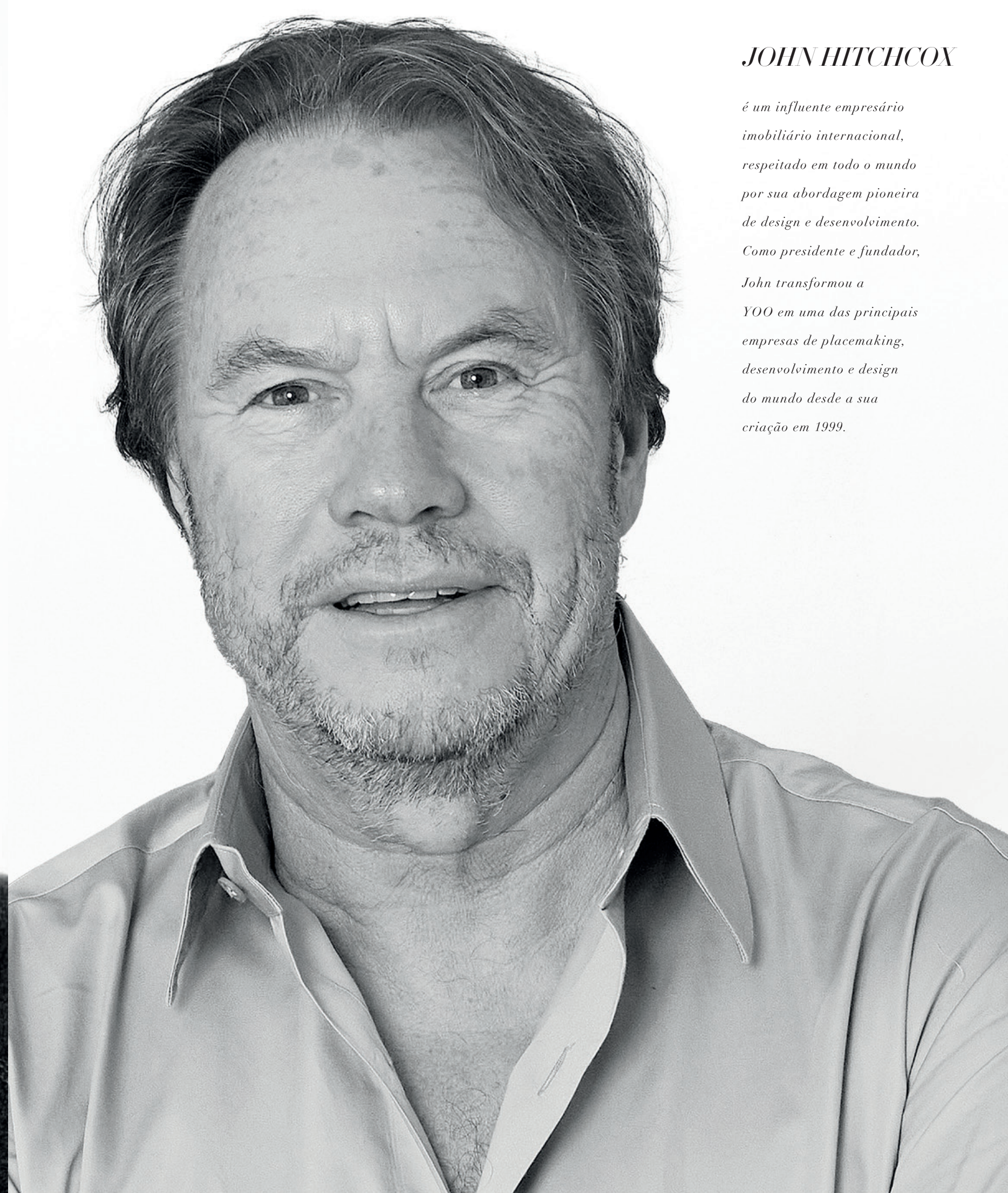
*Por quatro décadas, ele espalhou
livremente sua criatividade e
ideias em todo o cenário do design,
colocando sua marca em tudo, desde
escovas de dentes, motocicletas,
louças sanitárias, restaurantes
e até o palácio presidencial:
o Élysée Palace.*

*"Gosto de abrir as portas
do cérebro das pessoas". P. S.*



JOHN HITCHCOX

*é um influente empresário
imobiliário internacional,
respeitado em todo o mundo
por sua abordagem pioneira
de design e desenvolvimento.
Como presidente e fundador,
John transformou a
YOO em uma das principais
empresas de placemaking,
desenvolvimento e design
do mundo desde a sua
criação em 1999.*



D I F E R E N C I A I S D E U M

HOTEL CINCO ESTRELAS

PERSONAL CONCIERGE,

VALET PARKING 24 HORAS,

GUARDA-VOLUMES,

E MUITO MAIS.



LOBBY

A

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



STU DIOS

28 M² A 38 M²

E COBERTURAS
DE 2 QUARTOS
DE 66 M² E 67 M²



G A T E 1

STUDIOS | 1°, 4° E 7° PAVIMENTO



G A T E 1

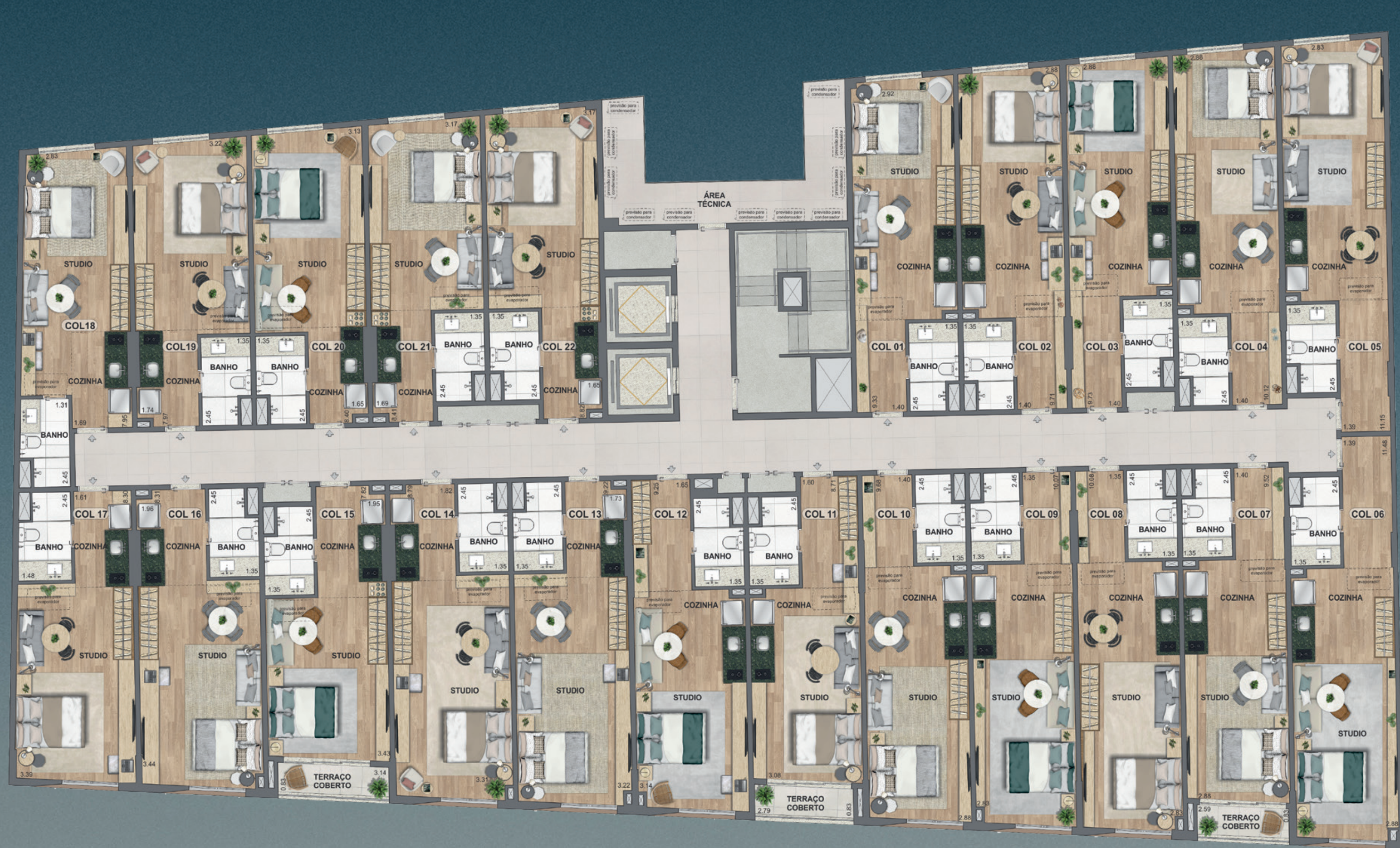
STUDIOS | 2°, 5° E 8° PAVIMENTO



GATE 1

STUDIOS 1º, 4º E 7º PAVIMENTO

101 / 401 / 701	30,27 M²
102 / 402 / 702	30,06 M²
103 / 403 / 703	29,88 M²
104 / 404 / 704	31,35 M²
105 / 405 / 705	33,65 M²
106 / 406 / 706	34,85 M²
107 / 407 / 707	32,48 M²
108 / 408 / 708	31,32 M²
109 / 409 / 709	30,71 M²
110 / 410 / 710	30,68 M²
111 / 411 / 711	31,19 M²
112 / 412 / 712	30,96 M²
113 / 413 / 713	31,78 M²
114 / 414 / 714	31,85 M²
115 / 415 / 715	31,41 M²
116 / 416 / 716	31,39 M²
117 / 417 / 717	30,18 M²
118 / 418 / 718	29,43 M²
119 / 419 / 719	28,19 M²
120 / 420 / 720	28,17 M²
121 / 421 / 721	28,46 M²
122 / 422 / 722	29,72 M²



GATE 1

STUDIOS 2º, 5º E 8º PAVIMENTO

201 / 501 / 801	30,27 M²
202 / 502 / 802	30,06 M²
203 / 503 / 803	29,88 M²
204 / 504 / 804	31,35 M²
205 / 505 / 805	33,65 M²
206 / 506 / 806	34,85 M²
207 / 507 / 807	32,48 M²
208 / 508 / 808	31,32 M²
209 / 509 / 809	30,71 M²
210 / 510 / 810	30,68 M²
211 / 511 / 811	31,19 M²
212 / 512 / 812	30,96 M²
213 / 513 / 813	31,78 M²
214 / 514 / 814	31,85 M²
215 / 515 / 815	31,41 M²
216 / 516 / 816	31,39 M²
217 / 517 / 817	30,18 M²
218 / 518 / 818	29,43 M²
219 / 519 / 819	28,19 M²
220 / 520 / 820	28,17 M²
221 / 521 / 821	28,46 M²
222 / 522 / 822	29,72 M²





ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



G A T E 1

STUDIOS | 3°, 6° E 9° PAVIMENTO



G A T E 2

STUDIOS | 1°, 4° E 7° PAVIMENTO



GATE 1

STUDIOS
3º, 6º E 9º PAVIMENTO

301 / 601 / 901	30,27 M²
302 / 602 / 902	30,06 M²
303 / 603 / 903	29,88 M²
304 / 604 / 904	31,35 M²
305 / 605	33,65 M²
905	31,88 M²
306 / 606	34,85 M²
906	33,07 M²
307 / 607 / 907	32,48 M²
308 / 608 / 908	31,32 M²
309 / 609 / 909	30,71 M²
310 / 610 / 910	30,68 M²
311 / 611 / 911	31,19 M²
312 / 612 / 912	30,96 M²
313 / 613 / 913	31,78 M²
314 / 614 / 914	31,85 M²
315 / 615 / 915	31,41 M²
316 / 616 / 916	31,39 M²
317 / 617 / 917	30,18 M²
318 / 618 / 918	29,43 M²
319 / 619 / 919	28,19 M²
320 / 620 / 920	28,17 M²
321 / 621 / 921	28,46 M²
322 / 622 / 922	29,72 M²



Alteração para o apartamento 505

Alteração para o apartamento 506



GATE 2

STUDIOS
1º, 4º E 7º PAVIMENTO

101 / 401 / 701	33,94 M²
102 / 402 / 702	30,24 M²
103 / 403 / 703	29,43 M²
104 / 404 / 704	31,94 M²
105 / 405 / 705	31,51 M²
106 / 406 / 706	31,99 M²
107 / 407 / 707	31,75 M²
108 / 408 / 708	31,00 M²
109 / 409 / 709	31,14 M²
110 / 410 / 710	32,28 M²
111 / 411 / 711	32,01 M²
112 / 412 / 712	32,34 M²
113 / 413 / 713	34,24 M²
114 / 414 / 714	33,32 M²
115 / 415 / 715	33,31 M²
116 / 416 / 716	32,14 M²
117 / 417 / 717	31,03 M²
118 / 418 / 718	30,83 M²
119 / 419 / 719	35,97 M²
120 / 420 / 720	30,92 M²

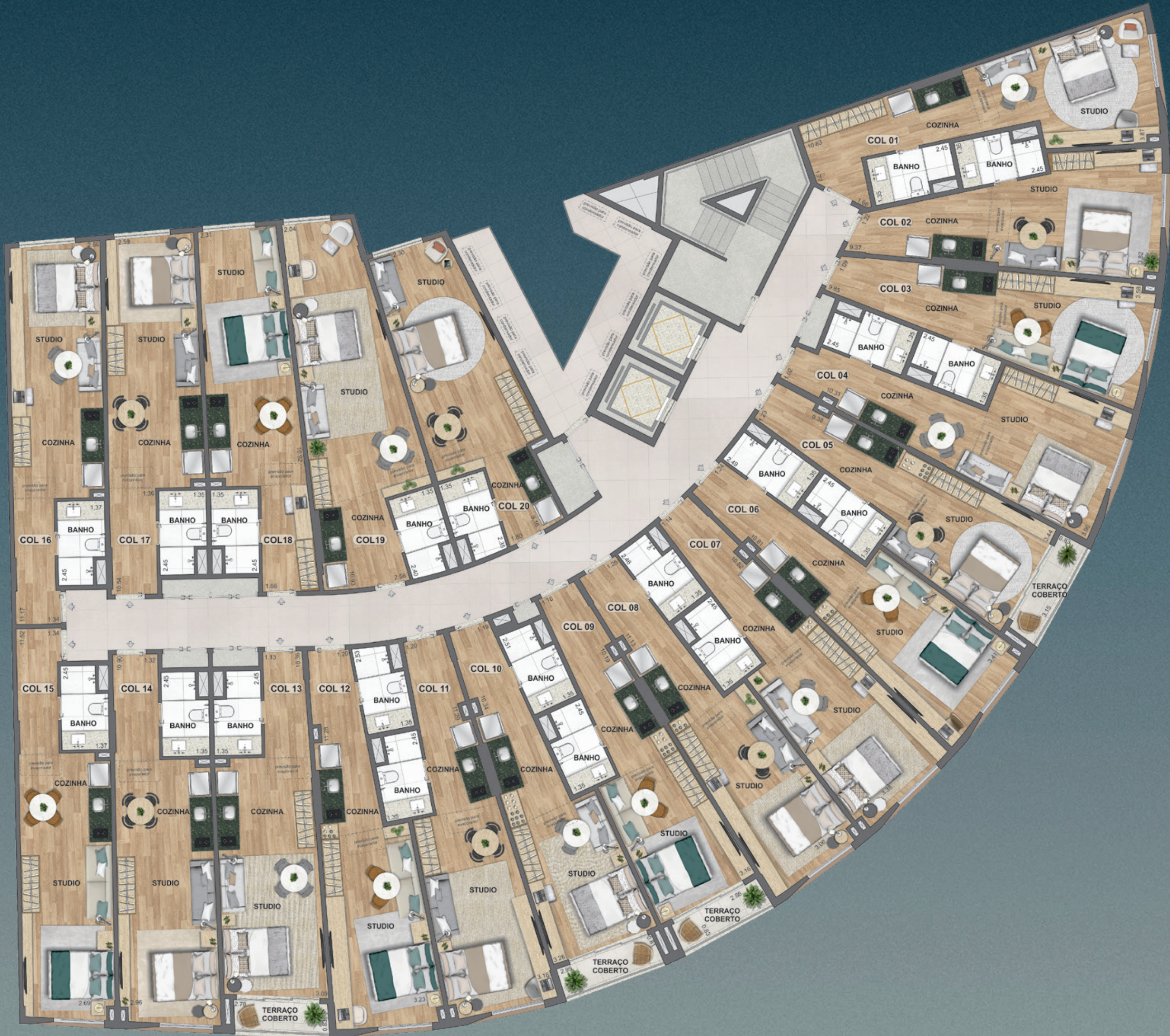




ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



G A T E 2

STUDIOS | 2°, 5° E 8° PAVIMENTO



G A T E 2

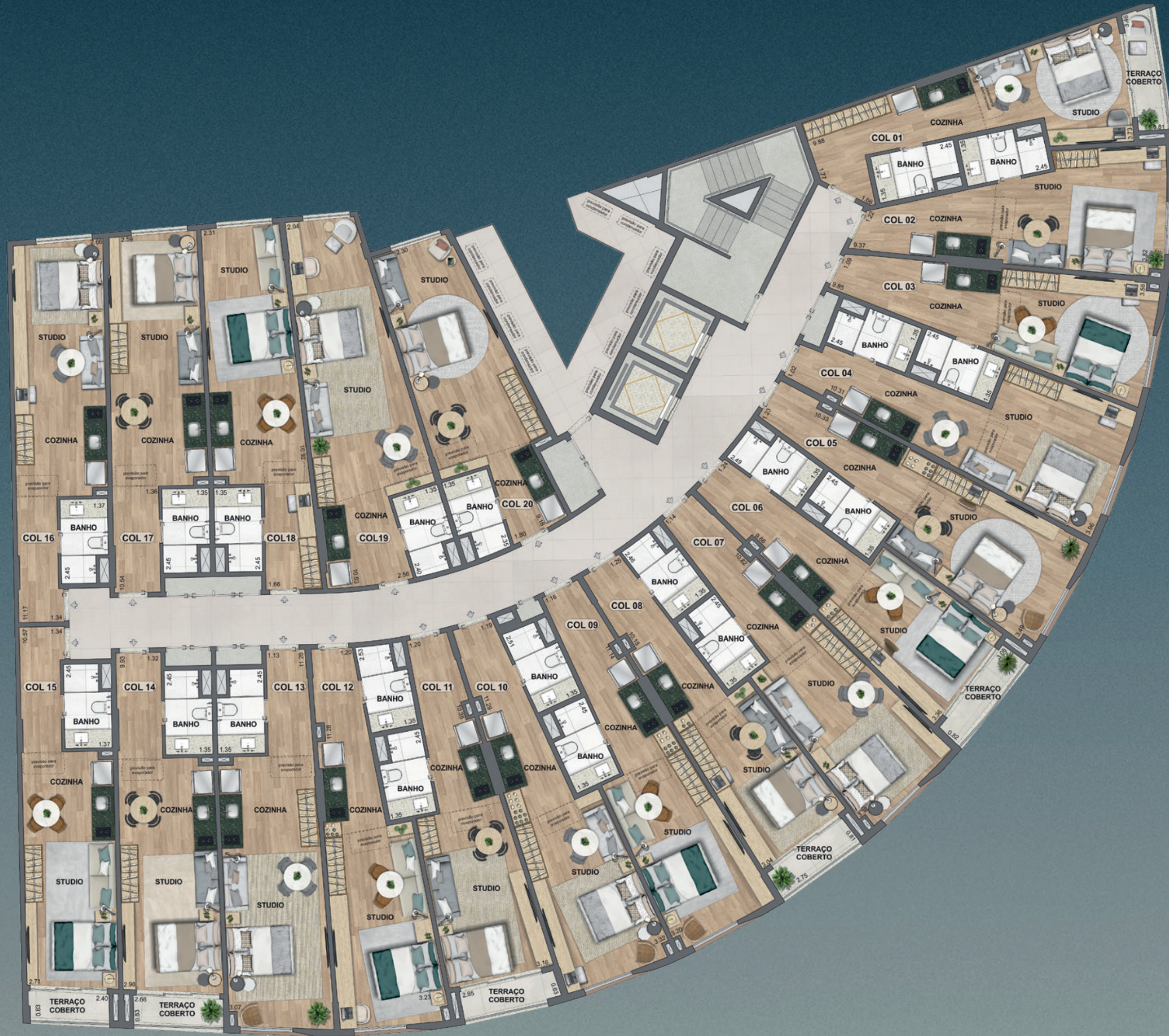
STUDIOS | 3°, 6° E 9° PAVIMENTO



GATE 2

STUDIOS 2º, 5º E 8º PAVIMENTO

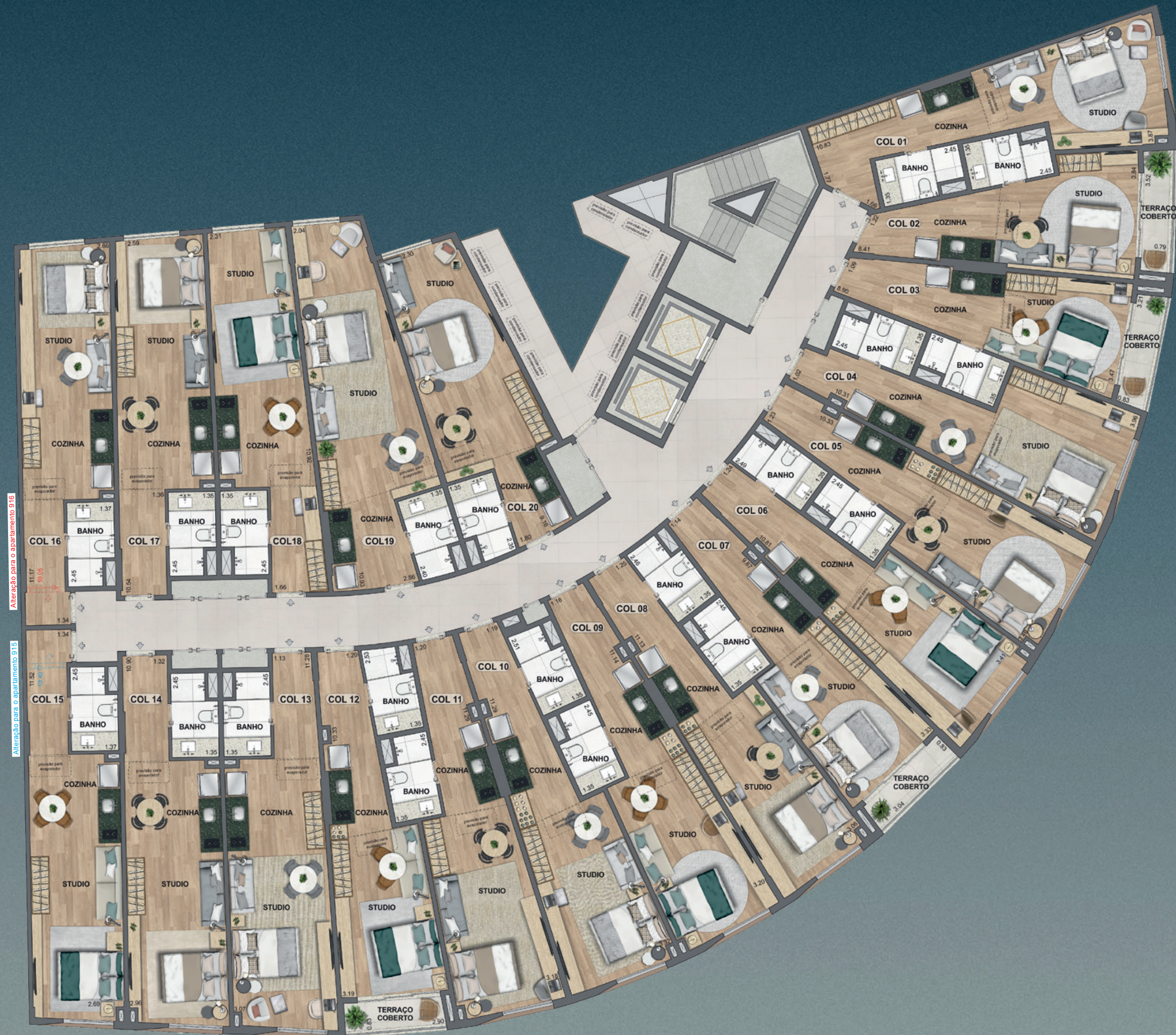
201 / 501 / 801	33,94 M²
202 / 502 / 802	30,24 M²
203 / 503 / 803	29,43 M²
204 / 504 / 804	31,94 M²
205 / 505 / 805	31,51 M²
206 / 506 / 806	31,99 M²
207 / 507 / 807	31,75 M²
208 / 508 / 808	31,00 M²
209 / 509 / 809	31,14 M²
210 / 510 / 810	32,28 M²
211 / 511 / 811	32,01 M²
212 / 512 / 812	32,34 M²
213 / 513 / 813	34,24 M²
214 / 514 / 814	33,32 M²
215 / 515 / 815	33,31 M²
216 / 516 / 816	32,14 M²
217 / 517 / 817	31,03 M²
218 / 518 / 818	30,83 M²
219 / 519 / 819	35,97 M²
220 / 520 / 820	30,92 M²



GATE 2

STUDIOS 3º, 6º E 9º PAVIMENTO

301 / 601 / 901	33,94 M²
302 / 602 / 902	30,24 M²
303 / 603 / 903	29,43 M²
304 / 604 / 904	31,94 M²
305 / 605 / 905	31,51 M²
306 / 606 / 906	31,99 M²
307 / 607 / 907	31,75 M²
308 / 608 / 908	31,00 M²
309 / 609 / 909	31,14 M²
310 / 610 / 910	32,28 M²
311 / 611 / 911	32,01 M²
312 / 612 / 912	32,34 M²
313 / 613 / 913	34,24 M²
314 / 614 / 914	33,32 M²
315 / 615	33,31 M²
915	31,59 M²
316 / 616	32,14 M²
916	30,42 M²
317 / 617 / 917	31,03 M²
318 / 618 / 918	30,83 M²
319 / 619 / 919	35,97 M²
320 / 620 / 920	30,92 M²







G A T E 3

STUDIOS | 1°, 4° E 7° PAVIMENTO



G A T E 3

STUDIOS | 2°, 5° E 8° PAVIMENTO



GATE 3

STUDIOS
1º, 4º E 7º PAVIMENTO

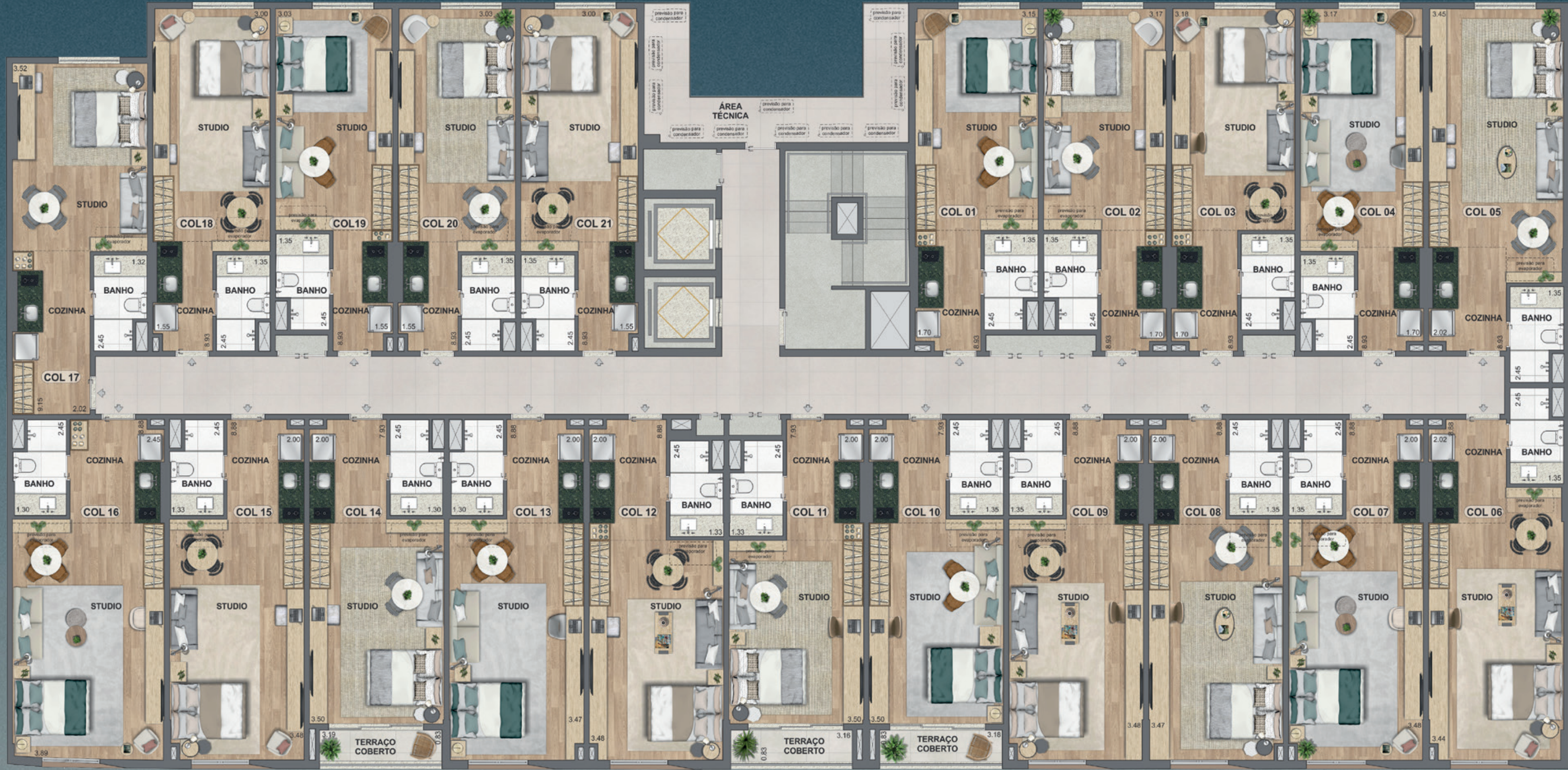
101 / 401 / 701	30,70 M²
102 / 402 / 702	29,92 M²
103 / 403 / 703	29,92 M²
104 / 404 / 704	30,75 M²
105 / 405 / 705	35,90 M²
106 / 406 / 706	35,79 M²
107 / 407 / 707	33,43 M²
108 / 408 / 708	33,43 M²
109 / 409 / 709	33,44 M²
110 / 410 / 710	33,43 M²
111 / 411 / 711	32,64 M²
112 / 412 / 712	32,65 M²
113 / 413 / 713	33,44 M²
114 / 414 / 714	33,43 M²
115 / 415 / 715	33,44 M²
116 / 416 / 716	38,10 M²
117 / 417 / 717	32,73 M²
118 / 418 / 718	29,51 M²
119 / 419 / 719	28,53 M²
120 / 420 / 720	29,32 M²
121 / 421 / 721	30,22 M²



GATE 3

STUDIOS
2º, 5º E 8º PAVIMENTO

201 / 501 / 801	30,70 M²
202 / 502 / 802	29,92 M²
203 / 503 / 803	29,92 M²
204 / 504 / 804	30,75 M²
205 / 505 / 805	35,90 M²
206 / 506 / 806	35,79 M²
207 / 507 / 807	33,43 M²
208 / 508 / 808	33,43 M²
209 / 509 / 809	33,44 M²
210 / 510 / 810	33,43 M²
211 / 511 / 811	32,64 M²
212 / 512 / 812	32,65 M²
213 / 513 / 813	33,44 M²
214 / 514 / 814	33,43 M²
215 / 515 / 815	33,44 M²
216 / 516 / 816	38,10 M²
217 / 517 / 817	32,73 M²
218 / 518 / 818	29,51 M²
219 / 519 / 819	28,53 M²
220 / 520 / 820	29,32 M²
221 / 521 / 821	30,22 M²







G A T E 3

STUDIOS | 3°, 6° E 9° PAVIMENTO



G A T E 3

STUDIOS E COBERTURAS | 10° PAVIMENTO



GATE 3

STUDIOS 3º, 6º E 9º PAVIMENTO

301 / 601 / 901	30,70 M²
302 / 602 / 902	29,92 M²
303 / 603 / 903	29,92 M²
304 / 604 / 904	30,75 M²
305 / 605 / 905	35,90 M²
306 / 606 / 906	35,79 M²
307 / 607 / 907	33,43 M²
308 / 608 / 908	33,43 M²
309 / 609 / 909	33,44 M²
310 / 610 / 910	33,43 M²
311 / 611 / 911	32,64 M²
312 / 612 / 912	32,65 M²
313 / 613 / 913	33,44 M²
314 / 614 / 914	33,43 M²
315 / 615 / 915	33,44 M²
316 / 616 / 916	38,10 M²
317 / 617 / 917	32,73 M²
318 / 618 / 918	29,51 M²
319 / 619 / 919	28,53 M²
320 / 620 / 920	29,32 M²
321 / 621 / 921	30,22 M²



GATE 3

STUDIOS E COBERTURAS 10º PAVIMENTO

1001	30,70 M²
1002	29,92 M²
1003	29,92 M²
1004	30,75 M²
1005	35,90 M²
1006	35,84 M²
1007	67,04 M²
1008	67,04 M²
1009	32,92 M²
1010	66,25 M²
1011	67,04 M²
1012	38,28 M²





flex
On
by RJZ CYRELA

OTIMIZAÇÃO,
PRATICIDADE
E SEGURANÇA NA
PERSONALIZAÇÃO
DA SUA UNIDADE.

Além das diversas opções de personalização de planta e acabamentos, oferecemos itens Flex On de acessórios, como armários, ar-condicionado, aquecedor, acesso biométrico, blindex no box e outros.

EXCLUSIVIDADE

Escolha a melhor possibilidade de personalização do seu apartamento direto com a RJZ Cyrela.

CUSTOMIZAÇÃO

Crie novas funções para os ambientes, ampliando ou integrando de acordo com as suas necessidades e objetivos.

CONFORTO

Evite obras após a entrega das chaves. Mais tranquilidade e rapidez para a sua mudança ou locação.

COMODIDADE

Parcele o pagamento da sua personalização de acordo com o seu planejamento financeiro.

GARANTIA

Conte com a garantia da RJZ Cyrela para todos os serviços executados de personalização. Segurança e confiabilidade.



ROOFTOP



- 1 CIRCULAÇÃO DE ACESSO
- 2 THE VIEW
- 3 INFINITY POOL
- 4 GLASS VIEW
- 5 WELLNESS COM SAUNA ÚMIDA
- 6 LOUNGE BAR
- 7 TERRACE LOUNGE BAR
- 8 CINE OPEN AIR
- 9 FITNESS
- 10 WORK SPACE
- 11 LAVABOS
- 12 LAUNDRY
- 13 FAST MARKET





Gestão completa

de imóveis com máxima rentabilidade é com o

charlie

+ **60**

de empreendimentos em operação

+ **1M**

(1 milhão) diárias realizadas

+ **2,3**

mil apartamentos sob administração

+ **30**

mil hóspedes por mês

charlie

Seu Imóvel pronto para Locação.

Transformamos o seu imóvel em uma fonte de renda com uma gestão de locação completa e eficiente.



Estudo de rentabilidade do seu imóvel.



Equipe de atendimento ao proprietário.



Gestão de contas de consumo e repasse de aluguel.



Gestão profissional da manutenção preventiva e corretiva.

Obra em até 90 dias

Cuidamos de todo o processo, desde o projeto de interiores até a decoração, para que seu imóvel esteja pronto para locação em até 90 dias. Assim, você não precisa se preocupar com nada.

Marketing por nossa conta

Realizamos a produção de fotos, cadastramos e gerimos os imóveis nas principais plataformas de locação, maximizando sua visibilidade e potencial de rentabilidade.

Proteção Completa

Com o Charlie Cuida de Tudo (CDT), você pode focar em outras atividades, sabendo que seu imóvel está sob os melhores cuidados.



Concierge 24h

Atendimento ao hóspede via whatsapp e gestão de check-in e checkout.



Gestão de Vendas

Administração das reservas nos canais de venda e campanhas de marketing para divulgação.



Limpeza e manutenção

Limpeza e manutenção frequente dos apartamentos para garantir que estejam sempre em bom estado.

Vantagens de ser um Cliente Charlie

Experiência

Contamos com a expertise necessária para gerenciar propriedades e oferecer um serviço completo e personalizado para você.

Retorno Financeiro

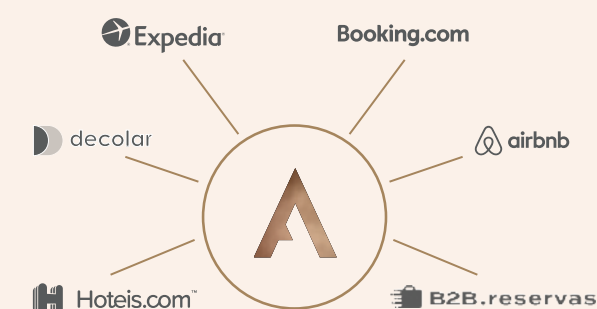
Nossa tecnologia de precificação inteligente ajusta os preços de acordo com a demanda da região do seu imóvel, para o melhor retorno financeiro.

Conveniência

Enquanto cuidamos da gestão completa dos seus hóspedes, você pode aproveitar o que realmente importa para você.

Tranquilidade

Assumimos todas as responsabilidades e eventuais transtornos relacionados ao seu imóvel, proporcionando-lhe a tranquilidade que merece.



PERSONAL CONCIERGE

Profissional responsável por atender às necessidades dos usuários do condomínio.

DAY USE

O lazer no Rooftop será aberto para uso do público externo, mediante pagamento de diária ao condomínio.

BICICLETÁRIOS

COM COMPRESSORES

BIKE SHARE

Locação de bicicletas condominiais, mediante disponibilidade.

TOMADA PARA RECARGA DE BIKE ELÉTRICA

HOUSE HUB**

Unidades com infraestrutura para que o cliente adquira sistema de voz, dados e imagem com as operadoras de telefonia, TV ou internet.

FAST MARKET

Minimercado inteligente com operação terceirizada e sistema de autoatendimento dentro do condomínio.

FACILIDADES PARA TORNAR SEU TEMPO CADA VEZ MAIS SEU.

FITNESS SUPPORT

Espaço com equipamentos para exercícios físicos e acompanhamento por profissional especializado.

LOUNGE BAR

Operação terceirizada profissional de café da manhã e bar com consumação mínima garantida na taxa de condomínio.

CENTRAL DE ENCOMENDAS

Espaço para recebimento e guarda temporária de encomendas no condomínio.

CENTRAL DE FACILIDADES

PAY PER USE

Um canal disponível para auxiliar os usuários do condomínio na contratação de diversos serviços para as necessidades do dia a dia como, por exemplo, arrumação e limpeza do apartamento, passeadeira, assistência técnica para pequenos reparos e muitos outros.

SHUTTLE

Serviço exclusivo de transporte do condomínio com rota circular para o aeroporto Santos Dumont, estações de metrô mais próximas e paradas intermediárias.

LAUNDRY

Infraestrutura de lavanderia disponível, pago conforme uso.

VALET PARKING*

Serviço de manobrista para a guarda de veículos no estacionamento do condomínio.

GUARDA-VOLUMES

Espaço para guarda-volumes próximo ao lobby.

BANHEIRO ACESSÍVEL NO LOBBY

Banheiro com acessibilidade (PCD) no lobby principal.

WORK SPACE

GRUPO GERADOR ENTREGUE

WI-FI NAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS

TOMADA PARA CARROS ELÉTRICOS

Instalação de totem localizado no estacionamento, com capacidade para abastecer um carro por vez.

Para maiores informações sobre os serviços, consultar a Convenção de Condomínio.
*Exceto para usuários do Day Use. Uso das vagas para os studios, mediante disponibilidade.
**Sujeito a alteração na entrega final da obra, em função de adequações técnicas e/ou avanço tecnológico.

PARA QUEM

VIVE OU INVESTE

PADRÃO DE HOSPITALIDADE INTERNACIONAL

Vivencie o que há de mais novo e é tendência em moradia no mundo, com espaços pensados para o maior conforto, bem-estar e convívio de seus usuários.

LAZER SEM IGUAL NO ROOFTOP

Infraestrutura de lazer completa, incomparável na região, com ampla vista para a Baía de Guanabara e o Aterro do Flamengo.

DESIGN CONTEMPORÂNEO

Ambientes sofisticados, multifuncionais e assinados pelo estúdio londrino YOO, fundado pelo renomado designer francês Philippe Starck e o empresário inglês John Hitchcox.

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

Ao lado de um dos principais aeroportos do país e com vista deslumbrante para um dos principais cartões-postais da cidade, o Gate by Yoo é a opção ideal para quem busca fazer negócios ou aproveitar os eventos na Cidade Maravilhosa.

POTENCIAL DE VALORIZAÇÃO

Inserido estrategicamente na região de maior incentivo ao desenvolvimento da cidade, com o programa Reviver Centro, e com o design internacional do estúdio YOO, que chancela a sofisticação exclusiva deste projeto.

DAY USE

O lazer do Rooftop poderá ser aberto ao público externo com pagamento de diária ao condomínio que se converterá em receita, reduzindo o custo condominial dos proprietários.

RENTABILIDADE SEM PREOCUPAÇÕES¹

Projeto, obra, decoração, manutenção e até a gestão diária dos hóspedes são realizadas por uma empresa especializada, incluindo vistoria pós-locação, troca de enxoval, manutenção e reparos. Tudo para que você não precise se preocupar com nada!

VISIBILIDADE¹

Com precificação dinâmica, marketing de performance e distribuição integrada em diversas plataformas de reservas, o seu imóvel é visto onde o cliente estiver. Como por exemplo, Airbnb, Booking.com, Expedia, Decolar e muitos outros.

PRECIFICAÇÃO INTELIGENTE¹

O valor da locação (diária média) varia de acordo com o tempo de estadia, eventos, shows e a demanda no período desejado, otimizando a rentabilidade e a taxa de ocupação.

TRANSPARÊNCIA¹

A gestão de locação das unidades não será realizada por pool de locação, mas sim por contratos individuais firmados para cada unidade com o Charlie, que fornecerá relatórios de locação e prestação de contas por meio de um perfil dedicado ao investidor.

RETORNO SOBRE O CAPITAL INVESTIDO

Unidades compactas e eficientes que otimizam a rentabilidade sobre o investimento.

BENEFÍCIO FISCAL²

Desconto de 50% no valor de IPTU nos primeiros 3 anos da unidade.

SOLIDEZ DA MARCA

Invista junto a uma das maiores e mais tradicionais incorporadoras do país.

PERSONAL CONCIERGE

LOUNGE BAR

SHUTTLE PARA AEROPORTO SANTOS DUMONT E METRÔ

BIKE SHARE

CENTRAL DE FACILIDADES PAY PER USE

VALET PARKING

SEGURANÇA

Controle de acesso 24 horas com sistema de reconhecimento facial e circuito fechado de televisão com central de monitoramento (CFTV).

Obs.: Para mais informações sobre os serviços acima, consultar a Convenção de Condomínio.

¹ Exclusivo para os compradores que contratarem o serviço de gestão do Charlie para sua unidade.

² Conforme art. 4º da Lei nº 6.999/21 do Rio de Janeiro, sem qualquer responsabilidade por parte da incorporadora.

D I F E R E N C I A I S D E

PLANTAS

S T U D I O S

- Banheiros entregues com ducha higiênica.
- Água quente na pia da cozinha e lavatórios dos banheiros.
- Ponto de água para geladeira.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo Split System nos studios.
- Área técnica para a condensadora do sistema de ar-condicionado da unidade localizada no pavimento referente a cada unidade.
- Infraestrutura para cooktop e forno elétricos.
- Possibilidades de modificações de acabamentos, além de diversos acessórios, com custo adicional Flex On.

C O B E R T U R A S

- Banheiros suíte e social entregues com ducha higiênica.
- Água quente na pia da cozinha e lavatórios dos banheiros da suíte e social.
- Ponto de água para geladeira.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo Multisplit System na sala, suíte e quarto.
- Terraços descobertos das unidades de 2 quartos com previsão de kit piscina com chuveiro e/ou kit de bancada e churrasqueira a carvão, com custo adicional Flex On.
- Possibilidades de modificações de plantas e acabamentos, além de diversos acessórios, com custo adicional Flex On.

Q U A D R O D E

ÁREAS

G A T E 1

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA M²
101 A 901	30,27
102 A 902	30,06
103 A 903	29,88
104 A 904	31,35
105 A 805	33,65
905	31,88
106 A 806	34,85
906	33,07
107 A 907	32,48
108 A 908	31,32
109 A 909	30,71
110 A 910	30,68
111 A 911	31,19
112 A 912	30,96
113 A 913	31,78
114 A 914	31,85
115 A 915	31,41
116 A 916	31,39
117 A 917	30,18
118 A 918	29,43
119 A 919	28,19
120 A 920	28,17
121 A 921	28,46
122 A 922	29,72

G A T E 2

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA M²
101 A 901	33,94
102 A 902	30,24
103 A 903	29,43
104 A 904	31,94
105 A 905	31,51
106 A 906	31,99
107 A 907	31,75
108 A 908	31,00
109 A 909	31,14
110 A 910	32,28
111 A 911	32,01
112 A 912	32,34
113 A 913	34,24
114 A 914	33,32
115 A 815	33,31
915	31,59
116 A 816	32,14
916	30,42
117 A 917	31,03
118 A 918	30,83
119 A 919	35,97
120 A 920	30,92

G A T E 3

UNIDADES	ÁREA PRIVATIVA M²
101 A 1001	30,70
102 A 1002	29,92
103 A 1003	29,92
104 A 1004	30,75
105 A 1005	35,90
106 A 906	35,79
1006	35,84
107 A 907	33,43
1007	67,04
108 A 908	33,43
1008	67,04
109 A 909	33,44
1009	32,92
110 A 910	33,43
1010	66,25
111 A 911	32,64
1011	67,04
112 A 912	32,65
1012	38,28
113 A 913	33,44
114 A 914	33,43
115 A 915	33,44
116 A 916	38,10
117 A 917	32,73
118 A 918	29,51
119 A 919	28,53
120 A 920	29,32
121 A 921	30,22



ENDEREÇO:

Av. Beira Mar, 100 – Centro

TERRENO: 2.394,40m²

TOTAL DE UNIDADES:

579 unidades, distribuídas em três alas:

Gate 1: 198 unidades, sendo 22 unidades por pavimento do 1º ao 9º andar

Gate 2: 180 unidades, sendo 20 unidades por pavimento do 1º ao 9º andar

Gate 3: 201 unidades, sendo 21 unidades por pavimento do 1º ao 9º andar e 12 unidades no 10º andar

ÁREAS PRIVATIVAS:

575 STUDIOS – 28m² a 38m²

04 COBERTURAS – 2 Quartos | 66m² e 67m²

PAVIMENTOS:

- Térreo: Acesso | Estacionamento
- Garagem Elevada: Estacionamento
- 1º ao 9º pavimento: Studios
- 10º pavimento:
 - Lazer | Coberturas 2 quartos com terraço descoberto | Studios com terraço descoberto | Studios
- Telhado

ELEVADORES:

02 por ala, totalizando 6 elevadores

ESTACIONAMENTO:

Estacionamento por valet parking para 86 veículos de passeio*

*Os Studios terão direito de estacionar um veículo de passeio por unidade, mediante disponibilidade. As Coberturas (1007, 1008, 1010 e 1011) terão direito de estacionar um veículo de passeio por unidade, garantido em vagas exclusivas.

REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO:

RJZ Cyrela

CONSTRUÇÃO:

RJZ Cyrela

PROJETO DE ARQUITETURA:

Afonso Kuenerz Arquitetura e Planejamento Ltda

PROJETO DE DECORAÇÃO:

YOO Studio

PROJETO DE PAISAGISMO:

YOO Studio

CONCEITO DE DECORAÇÃO DA UNIDADE

DECORADA:

YOO Studio

PERSPECTIVAS:

Domus Computação Gráfica

PLANTAS HUMANIZADAS:

Archigraph Apresentações Gráficas

CAMPANHA PUBLICITÁRIA:

Script

CUIDAMOS DE VOCÊ E DO MUNDO

S U S T E N T A B I L I D A D E

• Infraestrutura para coleta seletiva de lixo.

Serão entregues no empreendimento containers para seleção e armazenamento de materiais que possam ser reciclados.

• Iluminação por sensores nos halls dos pavimentos tipo.

O sistema de iluminação dos halls dos elevadores será dotado de equipamentos de sensores de presença, mantendo as lâmpadas acesas somente quando houver pessoas no ambiente.

• Bacias sanitárias com duplo acionamento em áreas comuns e apartamentos.

• Dispositivos de vazão nos metais em áreas comuns.

• Tomadas para recarga de bicicletas elétricas e tomada para recarga de carros elétricos.

A C E S S I B I L I D A D E

• Acesso às áreas comuns por rampa ou plataforma PCD, quando necessário.

• Elevadores e escadas com características que atendem às exigências de acessibilidade para pessoas com deficiência.

• Interruptores e demais comandos elétricos das áreas comuns em alturas acessíveis a pessoas com deficiência.

• Lavabos nas áreas comuns dimensionados para atender às pessoas com deficiência.

S E G U R A N Ç A

• Controle de acessos 24 horas com reconhecimento facial.

• Controle de acesso de veículos automatizado.

• Circuito fechado de televisão com central de monitoramento (CFTV).

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

STUDIO | STUDIO E COZINHA

Piso	Piso laminado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

STUDIO COM TERRAÇO DESCOBERTO | STUDIO E COZINHA

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

TERRAÇO COBERTO (QUANDO HOVER)

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

BANHEIROS

Piso	Porcelanato Retificado ou Cerâmica
Parede	Porcelanato Retificado ou Cerâmica
Teto	Pintura

COBERTURAS 2 QUARTOS | SALA E COZINHA

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

COBERTURAS 2 QUARTOS | QUARTO E SUÍTE

Piso	Piso laminado
Rodapé	Poliestireno ou Madeira ou Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Pintura
Teto	Pintura

TERRAÇO DESCOBERTO

Piso	Porcelanato Retificado
Rodapé	Porcelanato Retificado
Parede	Segue fachada

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

PORT COCHÈRE | CALÇADA

Piso	Intertravado e/ou Porcelanato e/ou Cimentado e/ou Concreto e/ou Asfalto
------	---

LOBBY GATE 2

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Madeira e/ou Textura
Equipamentos	1 balcão, 1 computador, 2 cadeiras e 2 poltronas

LOBBIES GATE 1 E 3 | HALLS ELEVADORES | CIRCULAÇÕES SOCIAIS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Laminado
Teto	Pintura e/ou Madeira e/ou Textura

LAVABOS | LAVABO PCD

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura
Teto	Pintura

LOUNGE BAR

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Vinílico e/ou Alumínio e/ou Metálico
Equipamentos	2 sofás, 3 mesas de centro, 2 mesas de apoio, 8 poltronas, 14 mesas, 42 cadeiras, 10 banquetas, 1 luminária de piso, 1 mesa de cartas, 1 mesa de sinuca, 1 quadro com conjunto de tacos, 1 TV, 1 equipamento de som, armário refrigerado e 1 máquina de gelo

COZINHA (LOUNGE BAR)

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pintura
Teto	Pintura

FITNESS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Emborrachado e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Vinílico e/ou Metálico
Equipamentos	4 esteiras, 2 elípticos, 2 bicicletas, 1 banco ajustável, 6 equipamentos de musculação, 1 espaldar, 2 bolas de pilates, 1 conjunto de halteres com suporte, 1 conjunto de dumbells com suporte, 1 conjunto de anilhas com suporte, 3 barras com suporte, 1 conjunto de caneleiras, 4 colchonetes, 1 saco de boxe, 1 purificador de água, 1 estante, 1 equipamento de som, 4 TVs, 1 sofá e 2 mesas de apoio

WORK SPACE

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Laminado e/ou Vinílico e/ou Metálico
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira e/ou Pedra Decorativa e/ou Metálico
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura
Teto	Pintura e/ou Textura e/ou Vinílico e/ou Alumínio e/ou Metálico
Equipamentos	3 sofás, 7 mesas, 3 mesas de apoio, 3 poltronas, 11 cadeiras, 1 aparador, 1 cafeteira, 1 purificador de água, 1 frigobar, 1 impressora e 1 TV

TERRACE LOUNGE BAR

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Metálico
Rodapé	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Mureta Teto	Pedra Decorativa e/ou Textura e/ou Pintura
Equipamentos	1 sofá, 5 mesas, 2 mesas de apoio, 10 poltronas, 3 luminárias de piso e 11 vasos de planta

CINE OPEN AIR

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Metálico
Rodapé	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Mureta Teto	Pedra Decorativa e/ou Textura e/ou Pintura
Equipamentos	3 mesas, 2 mesas de apoio, 4 pufes, 6 cadeiras e 1 painel de LED externo

ESPELHOS D'ÁGUA

Piso	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilha
Parede	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilha e/ou Pintura e/ou Textura
Mureta Teto	Pedra Decorativa e/ou Textura e/ou Pintura

SOLÁRIO

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Equipamentos	2 sofás, 5 mesas, 20 cadeiras, 3 ombrelones e 9 mesas de apoio

PISCINA | DECK MOLHADO | SPA

Piso	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Pastilhas e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Equipamentos	1 mesa, 10 cadeiras, 1 mesa de centro, 1 mesa de apoio e 6 espreguiçadeiras

GLASS VIEW (GAZEBO)

Piso	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Equipamentos	1 futon

WELLNESS

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pedra Decorativa
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Alumínio e/ou Pintura e/ou Textura e/ou Pastilha
Teto	Metálico e/ou PVC e/ou Vinílico e/ou Pastilha e/ou Pintura e/ou Textura
Equipamentos	1 sofá, 1 mesa de centro

MEMORIAL DESCRITIVO

SAUNA ÚMIDA

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilha
Teto	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pastilha
Banco	Pedra Decorativa e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

CTS | RESERVATÓRIOS INFERIORES E SUPERIORES | REÚSO | RETARDO | CMEs | CMIs

Piso	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
Parede	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado
Teto	Concreto e/ou Fibra e/ou Cimentado

CASA DE BOMBAS | SALA DE GERADOR | CASA DE MÁQUINAS PRESSURIZAÇÃO | CENTRAL DE ÁGUA QUENTE | ANTECÂMARA

Piso	Cerâmica ou Concreto ou Cimentado
Rodapé	Cerâmica ou Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Pintura ou Concreto

HIDRÔMETROS | GÁS | ARMÁRIOS DE INSTALAÇÕES | CB

Piso	Concreto ou Cimentado
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura ou Concreto
Teto	Pintura ou Concreto

RAMPA VEÍCULOS

Piso	Ladrilho Hidráulico ou Cimentado ou Concreto
Rodapé	Ladrilho Hidráulico ou Pintura
Parede	Textura ou Pintura ou Concreto
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto

ESTACIONAMENTO COBERTO

Piso	Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede Pilares	Pintura e/ou Textura e/ou Concreto e/ou Cobogó
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto

ESCADAS DE INCÊNDIO PRESSURIZADAS

Piso	Pedra Decorativa e/ou Concreto e/ou Pintura
Rodapé	Pintura
Parede	Pintura e/ou Concreto
Teto	Pintura e/ou Concreto

HALLS DE SERVIÇO | CIRCULAÇÕES DE SERVIÇO | RAMPA DE PEDESTRES

Piso	Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pintura e/ou Textura
Teto	Pintura

ADMINISTRAÇÃO | DEPÓSITOS | REFEITÓRIO FUNCIONÁRIOS | SALA VALET

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Rodapé	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Poliestireno e/ou Madeira
Parede	Pintura e/ou Cerâmica e/ou Porcelanato e/ou Cobogó
Teto	Pintura e/ou Textura

WC ADMINISTRAÇÃO | REFEITÓRIO | WC FUNCIONÁRIOS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Porcelanato ou Cerâmica
Teto	Pintura e/ou Textura

VESTIÁRIOS FUNCIONÁRIOS

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Porcelanato ou Cerâmica
Divisórias	Pedra Decorativa ou Madeira
Teto	Pintura e/ou Textura

BICICLETÁRIO

Piso	Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura
Parede Pilares	Pintura e/ou Textura e/ou Concreto e/ou Cobogó
Teto	Textura ou Pintura ou Concreto
Equipamentos	579 suportes para bicicletas, 10 bicicletas, 1 compressor e 4 carregadores de bicicleta elétrica

FAST MARKET | LAUNDRY

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Porcelanato e/ou Cerâmica e/ou Pintura
Teto	Pintura e/ou Textura

LAJE TÉCNICA

Piso	Concreto e/ou Cimentado e/ou Pintura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Rodapé	Pintura e/ou Porcelanato e/ou Cerâmica
Parede	Textura ou Pintura ou Concreto
Teto	Concreto ou Pintura

DEPÓSITO DE LIXO

Piso	Porcelanato ou Cerâmica
Parede	Porcelanato ou Cerâmica
Teto	Pintura e/ou Textura

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

BANCADAS

Pedra Decorativa

C.B.

Madeira e/ou Ferro e/ou Pintura

ELEVADORES

Thyssen Krupp ou Otis ou Atlas Schindler

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Pintura e/ou Anodização

FACHADA

Textura e/ou Pintura e/ou Pedra Decorativa e/ou EPS e/ou Alumínio

FERRAGENS

Papaiz, La Fonte, YMD ou similar

GUARDA-CORPO

Alumínio com Vidro e/ou Alvenaria e/ou Alumínio e/ou Ferro e/ou Inox

INTERRUPTORES | TOMADAS

Pial Legrand, Schneider, Alumbra, Siemens ou similar

LOUÇAS

Docol, Deca, Logasa, Hervy, Vallve, Roca ou similar

METAIS

Deca, Strake, Fabrimar, Docol, Tramontina ou similar

PORTÕES/GRADIL

Ferro e/ou Alumínio e/ou Vidro

SOLEIRAS E FILETES

Pedra Decorativa

VEDAÇÕES

Blocos de Concreto e/ou Bloco Cerâmico e/ou Drywall

VIDROS

Incolores e/ou opacos e/ou translúcidos

MEMORIAL DESCRITIVO

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.

GERADOR

O empreendimento será dotado de 1 gerador, com ligação automática no caso de queda de energia elétrica da rede pública, com capacidade para alimentação de 1 elevador de cada ala (Gate 1, Gate 2 e Gate 3), mantendo-os em funcionamento permanente e capacidade para movimentar os outros até o térreo. Atenderá também, portões elétricos, bomba de incêndio, pressurização da escada e central de segurança.

ELEVADORES

Serão instalados 2 elevadores para cada ala (Gate 1, Gate 2 e Gate 3), totalizando 6 elevadores. A quantidade de elevadores atende ao tráfego da edificação conforme norma.

INSTALAÇÃO A GÁS

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

Para unidades de cobertura (1007, 1008, 1010 e 1011) será entregue ponto de gás natural para o fogão.

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.

Nos banheiros sociais e suite e cozinha das unidades privativas, a entrada de água e o esgotamento das pias serão executados externos às alvenarias, sob a projeção das bancas e protegido por carenagem metálica ou em PVC.

AQUECIMENTO DE ÁGUA

Para unidades tipo Studio e Cobertura será entregue central de aquecimento no telhado e infraestrutura para sistema de aquecimento da água em atendimento aos pontos de chuveiro, bancada do banho e bancada da cozinha.

AR-CONDICIONADO

Nas unidades studios será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo Split System, atendendo a um ponto, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

Nas unidades de cobertura (1007, 1008, 1010 e 1011) será instalada e entregue infraestrutura hidráulica e carga elétrica para a instalação de sistema de ar-condicionado individual, tipo MultiSplit System, atendendo a pontos nas salas, quartos e suítes, ficando por conta dos adquirentes das unidades a aquisição e instalação das condensadoras e evaporadoras.

EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de exaustão mecânica para atendimento dos banheiros das unidades autônomas.

Nas áreas comuns o sistema de exaustão mecânica será entregue com acionamento pelo interruptor nos ambientes sem ventilação natural.

Será instalado e entregue em funcionamento um sistema de pressurização da escada de incêndio, atendendo à legislação e de acordo com a ABNT.

ANTENA COLETIVA | TV POR ASSINATURA | INTERNET

O conceito adotado nas unidades proporciona facilidade e flexibilidade para obtenção dos pontos de telefone, rede e TV, prevendo tubulação seca possibilitando a instalação futura, pelos adquirentes, de sistema de cabeamento estruturado.

SISTEMA DE COMUNICAÇÃO INTERNA | TELEFONIA

Será instalada e entregue em funcionamento, um sistema de comunicação interna, tipo interfone, que possibilitará aos condôminos se comunicarem entre si, com a Portaria e com os ambientes (Work Space, Fitness e Lounge Bar) das áreas comuns.

Será entregue infraestrutura (tubulação seca) para telefonia nas unidades.

EQUIPAMENTOS DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

Serão instalados os equipamentos necessários ao combate e prevenção a incêndios, conforme norma e exigências do corpo de bombeiros.

SISTEMA DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O empreendimento será dotado de sistema de proteção contra descargas atmosféricas conforme norma.

SISTEMA DE SEGURANÇA

CFTV – sistema de circuito fechado de TV com câmeras localizadas nas áreas comuns, e nos acessos de pedestres e veículos, demarcadas de acordo com o projeto de instalações elétricas, e com controle na Sala de Segurança ou Lobby (Gate 2).

CONTROLE DE ACESSO – sistema de aberturas de portões automatizados nos acessos de pedestres e veículos. Sistema de liberação de acesso dos usuários moradores com acionamento por reconhecimento facial.

CONTROLE DE INTRUSÃO DO CONDOMÍNIO – sistema de segurança monitorada, com controle na Sala de Segurança ou Lobby (Gate 2).

NOTAS IMPORTANTES

1. Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os adquirentes das unidades autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio.

a. 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 pela Incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles:

a.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;

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

a.3) custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas Concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação;

a.4) 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;

a.5) 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);

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

c.2) individualização de IPTU e inclusão predial.

2. Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, dentre elas ITBI, 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.

3. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado, através do Flex On, com cobrança a parte, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

4. O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.

5. Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos Adquirentes e/ou aquisição e instalação através do Flex On oferecido da Incorporadora mediante contratação com cobrança a parte dentro do prazo disponibilizado, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

6. As opções de plantas alternativas apresentadas no material de vendas estão sujeitas a cobrança por parte da incorporadora através da contratação do Flex On dentro do prazo disponibilizado, para os clientes que tiverem crédito aprovado pela incorporadora.

MEMORIAL DESCRITIVO

7. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material relativos a 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.

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

9. O paisagismo será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, e/ou qualquer outra forma de veiculação representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

10. 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.

11. 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.

12. A configuração e os níveis da implantação estão sujeitos a alterações decorrentes de exigências técnicas e estruturais, ao atendimento das posturas municipais, concessionárias e condições do entorno.

13. Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento, podendo não retratar fielmente a vista, vegetação, paisagem e construções.

14. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaxos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

15. As áreas de lazer, vias, vagas e circulações estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias, e condições do local.

16. Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada ficará a critério da construtora.

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

18. 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.

19. 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.

20. O presente material apresenta elementos conceituais. Demais informações estão contidas no memorial descritivo e memorial de incorporação.

21. 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.

22. Os serviços e facilidades, incluindo os serviços pay per use, ofertados aos condôminos serão melhor descritos e regrados na Convenção de Condomínio e Regimento Interno, estando sujeitos a alterações. O condomínio será entregue com os espaços destinados às instalações para a operação dos serviços sendo responsabilidade do fornecedor contratado pelo condomínio a instalação dos equipamentos, quando for o caso.

23. O empreendimento Gate by Yoo contará com serviço obrigatório de valet parking para garantir o estacionamento de até 86 veículos de passeio distribuídos pelas 64 vagas de tamanhos diversos do estacionamento, que poderão acomodar de 1 a 3 veículos de passeio por vaga, a depender de seu tamanho. Para os proprietários das unidades 1007, 1008, 1010 e 1011 do Gate 3, que possuirão 1 vaga garantida e definida, a utilização do serviço de valet será facultativa, enquanto para as demais unidades o uso do valet será obrigatório e sujeito a disponibilidade na chegada, podendo ser estacionado um veículo de passeio por unidade. Para mais informações das condições, operação e restrições da área de estacionamento, consultar a Convenção de Condomínio.

24. 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.

25. Será facultado à Incorporadora indicar/contratar empresa especializada para prestação de serviço de gestão de locação das unidades no empreendimento. A empresa especializada indicada poderá utilizar exclusivamente os

depósitos do condomínio específicos para este fim, localizados nas áreas comuns e conforme previsto em projeto, para apoio à operação das unidades.

26. 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.

27. O empreendimento Gate by Yoo está inserido na Zona de Amortecimento do Sítio declarado Patrimônio Mundial na categoria Paisagem Cultural da Unesco e situado no entorno do Edifício-Sede do Instituto de Resseguros do Brasil (IRB), pelo que houve a necessidade de aprovação da fachada nos órgãos de patrimônio das esferas municipal e federal. Dessa forma, é proibido alterar a forma e a cor da fachada, das partes e esquadrias externas ou realizar quaisquer obras que impliquem na alteração do projeto arquitetônico externo do edifício.

28. O condomínio contará com serviço de Day Use, oferecido a pessoas não condôminas para uso do lazer do Rooftop mediante pagamento de diária ao Condomínio. Para mais informações, consultar a Convenção de Condomínio.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

1. As plantas são ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancada de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.

2. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.

3. Os projetos poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.

4. As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.

5. A área total indicada por coluna é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT.

6. O local para alocar os evaporadores e condensadores do sistema de ar-condicionado, cuja aquisição e instalação são de responsabilidade dos adquirentes, poderá sofrer ajustes e/ou mudanças de posição e quantidade, caso necessário.

7. As condensadoras deverão ficar na área técnica e/ou varanda e/ou terraço e/ou telhado, de acordo com projeto específico da Incorporadora.

8. O sistema de ar-condicionado projetado atende única e exclusivamente à opção padrão de planta.

9. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos decorativos que variam de posição e material. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.

10. As bancadas dos banheiros terão dimensão mínima de 70x55cm (comprimento x profundidade), podendo ter o comprimento alterado de acordo com as dimensões do banheiro.

11. O kit piscina, deck, chuveiro, churrasqueira e bancada com pia, além das opções de acessórios, não são parte integrante do contrato, e serão oferecidos no Flex On do Gate by Yoo, mediante contratação, com custo adicional dentro do prazo oferecido pela incorporadora.

12. O kit piscina, deck, chuveiro, churrasqueira e bancada com pia representados nas plantas são ilustrativos e poderão sofrer alterações de posição, dimensões, materiais e acabamentos, de acordo com necessidades técnicas e estruturais durante o desenvolvimento do projeto executivo. As posições, dimensões, materiais e acabamentos serão apresentados na abertura do Flex On, dentro do prazo disponibilizado, quando o cliente receberá as plantas atualizadas, opções de acabamentos e valores.

Memorial de Incorporação prenotado sob nº 227805, em 07/08/2024, no cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro RJ. Projeto aprovado na Prefeitura do Rio de Janeiro sob o processo EIS PRO 2023/12726. Profissional responsável pelo projeto legal: Afonso Eurico Kuenerz CAU nº. A3968-3. Profissional responsável pela execução da obra: Everton Marcolongo Coelho CREA sob nº. 2006627414. O lançamento comercial do empreendimento só será realizado após o registro do Memorial de Incorporação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis competente. Primando pelo direito de informação, durante o período da execução de obras do empreendimento, o incorporador irá cientificar o cliente de eventual prazo de prorrogação para a entrega da unidade imobiliária, que não será superior a 180 (cento e oitenta) dias da data prevista no contrato de promessa de compra e venda, salvo em caso de fortuito externo ou motivo de força maior.



FAZER O BEM TRANSFORMA.

Desde 2011, o Instituto Cyrela investe em educação para transformar o futuro.

Nós somos responsáveis pelos investimentos sociais do Grupo Cyrela. Apoiamos financeiramente projetos na área da educação nas cidades em que nossas marcas estão presentes. Fazemos isso através de parcerias com instituições cuja especialidade nos ajude a concretizar nosso desejo de fazer o bem.

Investimos recursos na educação de crianças e jovens de maneira eficiente, transformando a realidade em que vivem e, consequentemente, o futuro que terão.

Os números positivos crescem diariamente e os resultados aparecem. Possibilitar alguém de realizar os seus sonhos é a melhor maneira de deixar um legado para o mundo.

Investir em educação é a nossa forma de fazer o bem.

E fazer o bem transforma.

institutocyrela.com.br



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA



ESPAÇOS QUE INSPIRAM VIDAS.

Um RJZ Cyrela é feito de mil ideias, mil pessoas, mil ensaios, mil corações e mil detalhes.

E são esses detalhes que fazem com que as pessoas sintam o prazer de estar em casa.

Nos inspiramos no mundo, em suas manifestações estéticas arquitetônicas, no design e bem viver.

Com eles escolhemos o melhor e propomos, de forma única, algo diferente.