

NOTA LEGAL DAS PLANTAS

BE.IN.RIO BARÃO DE JAGUARIFE 404

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no memorial descritivo.
3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições de entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT.
6. Poderá haver variação nas jardineiras das varandas em função do pavimento ou coluna, verificar imagens ilustrativas.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda, que está incluída na área privativa da unidade.
8. A unidade será entregue com armário na cozinha, armário de roupas e prateleira no banheiro conforme termo de compromisso a ser assinado no ato da compra.
9. A unificação das unidades double será ofertada em contratação através de B.Choice, podendo ter custo adicional.
10. O layout é meramente ilustrativo e não será entregue, exceto os móveis planejados que fizerem parte do termo promocional assinado pelo cliente.

DIFERENCIAIS DAS UNIDADES PRIVATIVAS

Praticidade em cada detalhe

- Acesso com fechadura eletrônica
- Bancada com cooktop elétrico de 2 bocas e infraestrutura para máquina de lavar e secar roupas
- Entregue com armários¹
- Infraestrutura para ar-condicionado split²
- Infraestrutura para cabeamento de Internet, TV por assinatura e telefone
- Sistema de detecção de incêndio

¹Armários entregues conforme anexo à promessa de compra e venda.

²A 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.

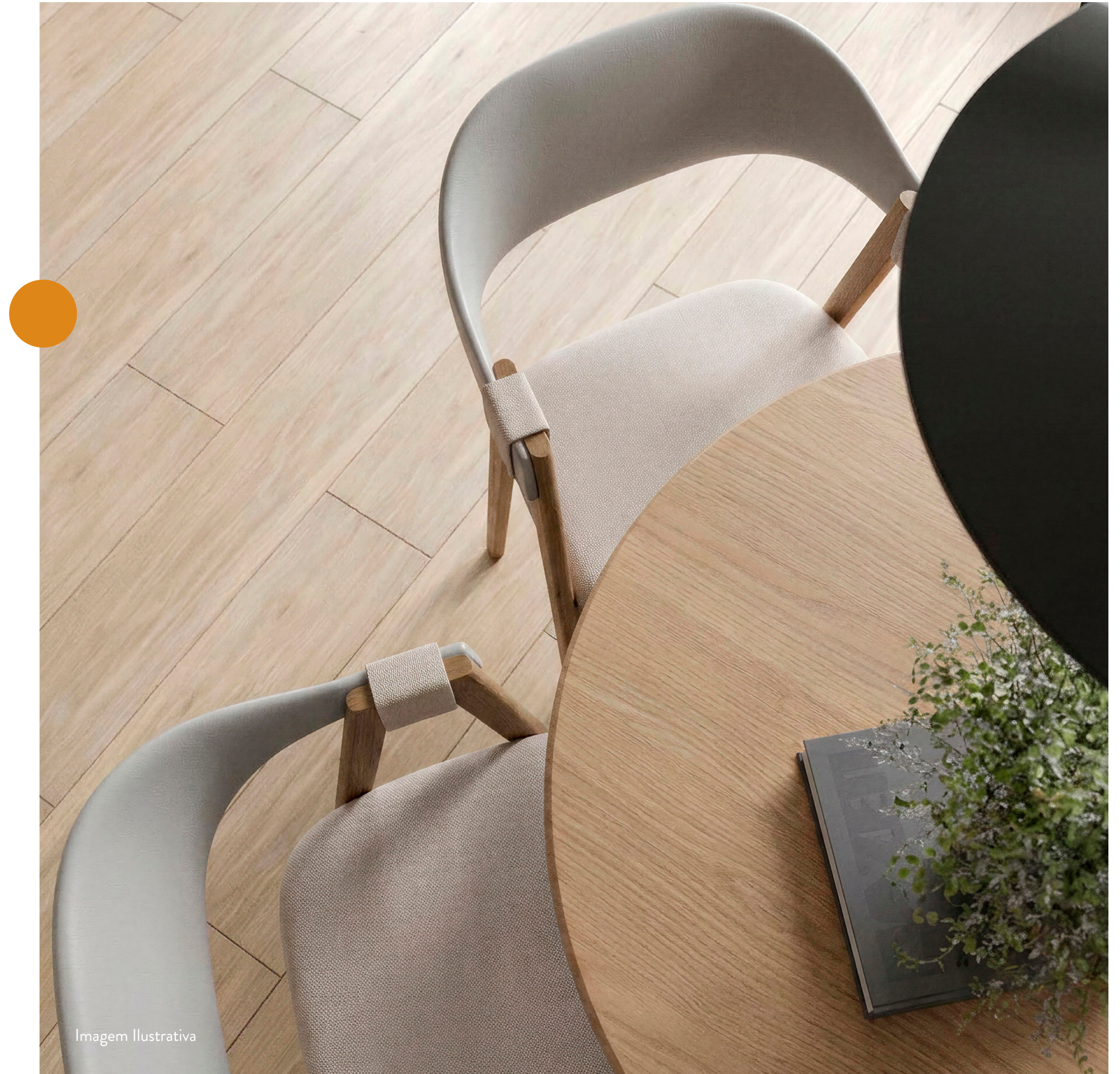


Imagem Ilustrativa

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

O viver bem mora em cada escolha.

- Portaria com pulmão de acesso
- Espaço fitness com equipamentos
- Área de lazer assinada pelo escritório Rio Arquitetura, equipada e mobiliada conforme o projeto de decoração.
- Bicicletário equipado com compressor de ar
- Piscina aquecida na área comum de lazer
- Espaço delivery: área destinada à armazenagem de entregas, na ausência de moradores, localizado no pavimento térreo
- Portaria decorada, com correios e minimercado*
- Arte do Coletivo Muda na fachada
- Sauna

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



Imagem Ilustrativa

SEGURANÇA, TECNOLOGIA E SUSTENTABILIDADE DO BE.IN.RIO BARÃO DE JAGUARIBE 404

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Sprinklers;
- Portão de acesso de veículos automatizado;
- Infraestrutura para portaria remota;
- Infraestrutura para monitoramento remoto;
- Sistema de monitoramento digital nos halls dos elevadores (CFTV);
- Monitoramento digital nas áreas comuns;
- Infraestrutura para sistemas de supervisão predial;
- Sistema de detecção e alarme de fumaça em pontos estratégicos;
- Gerador de energia para emergências prioritárias do condomínio (iluminação de escape, 1 elevador e sistema de pressurização das escadas);
- Ar-condicionado split nas áreas comuns decoradas e fechadas (portaria e espaço fitness);
- Wi-fi nas áreas comuns decoradas (portaria, espaço fitness, lounge bar, terraço e piscina);
- Bicicletário com compressor de ar.

SUSTENTABILIDADE

- Placas fotovoltaicas para redução do consumo de energia das áreas comuns;
- Fachada moderna com textura e porcelanato, favorecendo menor custo de manutenção;
- Esquadrias de alumínio, com fabricação menos poluente e melhor vedação;
- Projeto conforme normas de conforto acústico e térmico;
- Tratamento térmico na cobertura das unidades;
- Sensores de presença em escadas, halls e áreas de serviço;
- Bacias sanitárias com duplo acionamento;
- Medidores individualizados de água quente e fria, facilitando o controle de consumo.

FICHA TÉCNICA DO BE.IN.RIO BARÃO DE JAGUARIPE 404

Nome do Edifício: Be.in.Rio - Barão de Jaguaripe 404

Endereço: Rua Barão de Jaguaripe, 404 - Ipanema

Área do terreno: 162,76 m²

Área Construída: 1.482,09 m²

Número e nome dos blocos: Bloco único

Tipo de empreendimento: Residencial Multifamiliar

Número de Pavimentos por Bloco:

- 1 pavimento térreo (área comum com portaria, lounge de estar, minimercado, delivery, hall de elevadores, bicicletário, vestiário PCD, adm/copa funcionários, lixo, depósito, áreas técnicas e estacionamento com 1 vaga PCD);
- 7 pavimentos de unidades residenciais tipo
- 1 pavimento de unidades residenciais com terraços descobertos
- 1 pavimento de uso comum com rooftop de lazer na cobertura
- 1 pavimento de telhado com áreas técnicas

Número de unidades por pavimento:

1º ao 6º pav. tipo - 3 apartamentos

7º e 8º pav. tipo - 1 apartamento e 1 double suites

Tipologia das unidades:

22 unidades, sendo:

20 unidades tipo Apartamento

7 unidades 101 a 701 com 42,79 m²

1 unidade 801 com 42,87 m²

6 unidades 102 a 602 com 32,42 m²

6 unidades 103 a 603 com 41,10 m²

2 unidades Double suites, sendo:

unidade 702 com 73,52 m²

unidade 802 com 73,44 m²

Projeto aprovado nos órgãos públicos e concessionárias sem ponto de gás em todas as copas, inclusive nas unidades double suites.

Em todas as unidades teremos cooktop elétrico de 2 bocas.

Número total de unidades: 22 unidades

Número de elevadores: 2 elevadores por pavimento

Número de vagas projetadas: Térreo - 1 vaga PCD

Projeto Arquitetônico: a+ arquitetura

Projeto de Interiores das áreas comuns: Rio Arquitetura

Realização: Opportunity Imobiliário

Incorporação: Be.in.Rio Fundo de Investimento Imobiliário

Assessoria imobiliária: Brix Consultoria

NOTA LEGAL DO BE.IN.RIO BARÃO DE JAGUARIPE 404

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, realizadas por aproximação, 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 702 e 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 | PREO Manuel Fiaschi CAU A29668-6
20. A incorporação imobiliária do empreendimento Be.in.Rio - Barão de Jaguaripe 404 foi registrada em 21/08/2026 sob o R-33 da matrícula nº 118.841 do Registro Geral do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ