



SON
RIO Home

PRINCESA JANUÁRIA
34

Soul Rio é muito mais que um lugar para morar.

Inspirada no jeito de ser do carioca, a coleção Soul Rio traz a essência do Rio de Janeiro em cada detalhe. Sua arquitetura, com revestimentos cuidadosamente escolhidos e varandas com jardineiras, vai além do prédio e embeleza o entorno. Para passar um dia ou viver uma década, a conveniência, os serviços e a praticidade foram pensados para possibilitar esse estilo de vida contemporâneo, com um toque de sofisticação.

É para quem quer desfrutar o melhor do Rio, seja no conforto de casa ou no movimento da cidade. É viver de um jeito único, com a leveza e a energia que só o carioca conhece.

Os empreendimentos são desenvolvidos para atender à crescente demanda resultante das mudanças nos modelos de trabalho e de vida, já que as pessoas buscam cada vez mais esses tipos de espaços. Essa visão nos levou a explorar um novo olhar sobre a Zona Sul do Rio de Janeiro, buscando promover uma renovação e uma contribuição positiva para a vizinhança. A coleção é contemplada tanto por prédios projetados para estadia de curta temporada quanto por prédios para moradia a longo prazo, oferecendo apartamentos desde studios até 2 quartos, além de áreas comuns e de lazer que atendem a essas demandas.

Sumário

[2. SOUL RIO - HOME COLLECTION](#)

[4. A VIDA NO FLAMENGO](#)

[16. LOCALIZAÇÃO](#)

[20. VIVER NO PRINCESA JANUÁRIA](#)

[40. MASTERPLAN TÉRREO](#)

[41. MASTERPLAN ROOFTOP](#)

[43. PLANTAS E LIVINGS](#)

[67. UTILITÁRIOS E INFRAESTRUTURA](#)

[68. SEGURANÇA E TECNOLOGIA](#)

[69. SUSTENTABILIDADE](#)

[70. SOBRE A MONZA E A RJDI](#)

[72. PROJETO DE FACHADA](#)

[73. PROJETO DE ARQUITETURA](#)

[74. PROJETO DE INTERIORES](#)

[76. GALERIAS SOUL RIO](#)

[78. SOBRE A CURADORIA](#)

[80. FICHA TÉCNICA](#)





Uma memória viva,
que não para
de se renovar.

Um bairro cuja tradição perdura,
mas insiste em se reinventar.

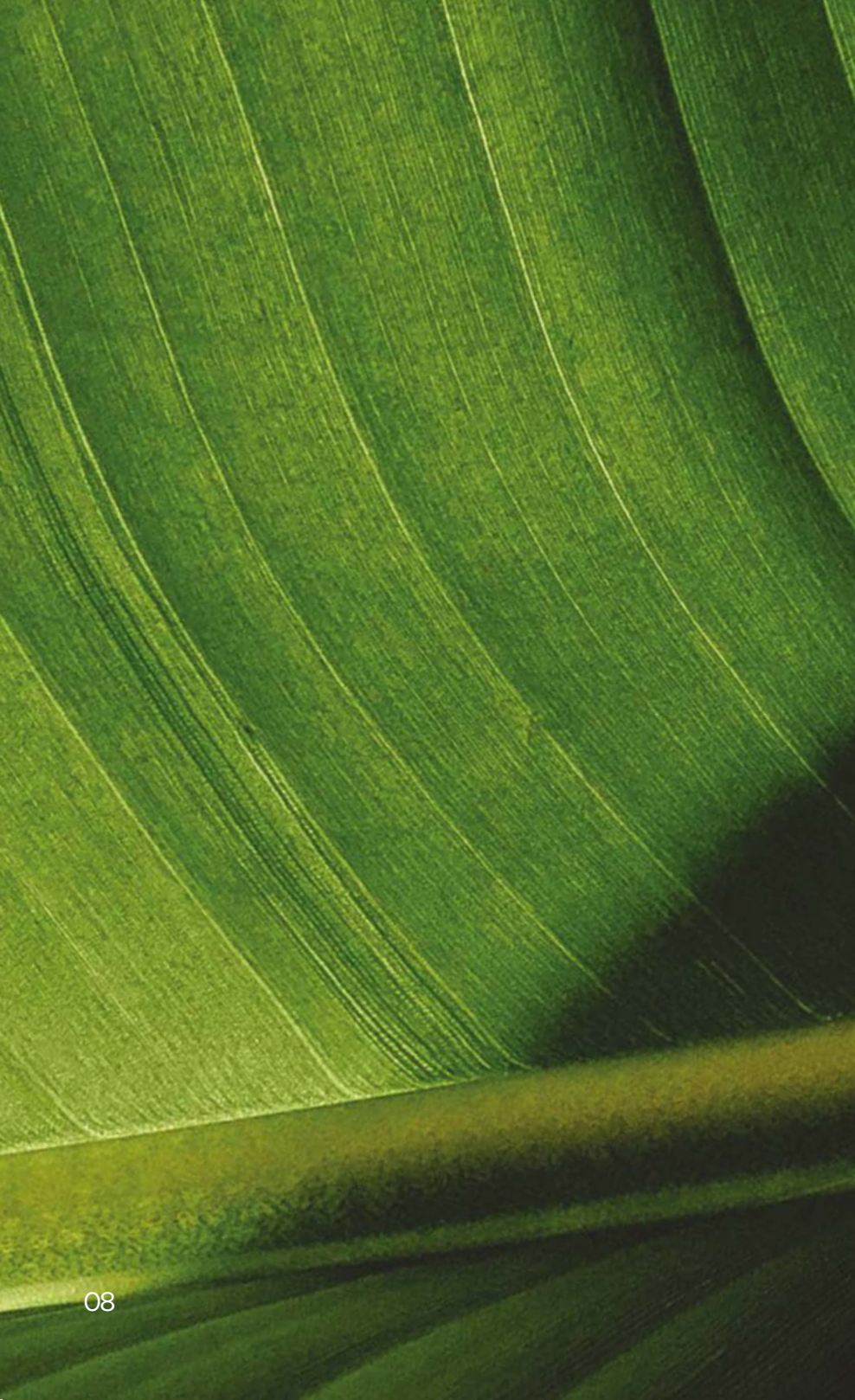
Uma vista sem igual que,
incansavelmente, não para
de nos fazer suspirar.



Abraçado pelo Aterro

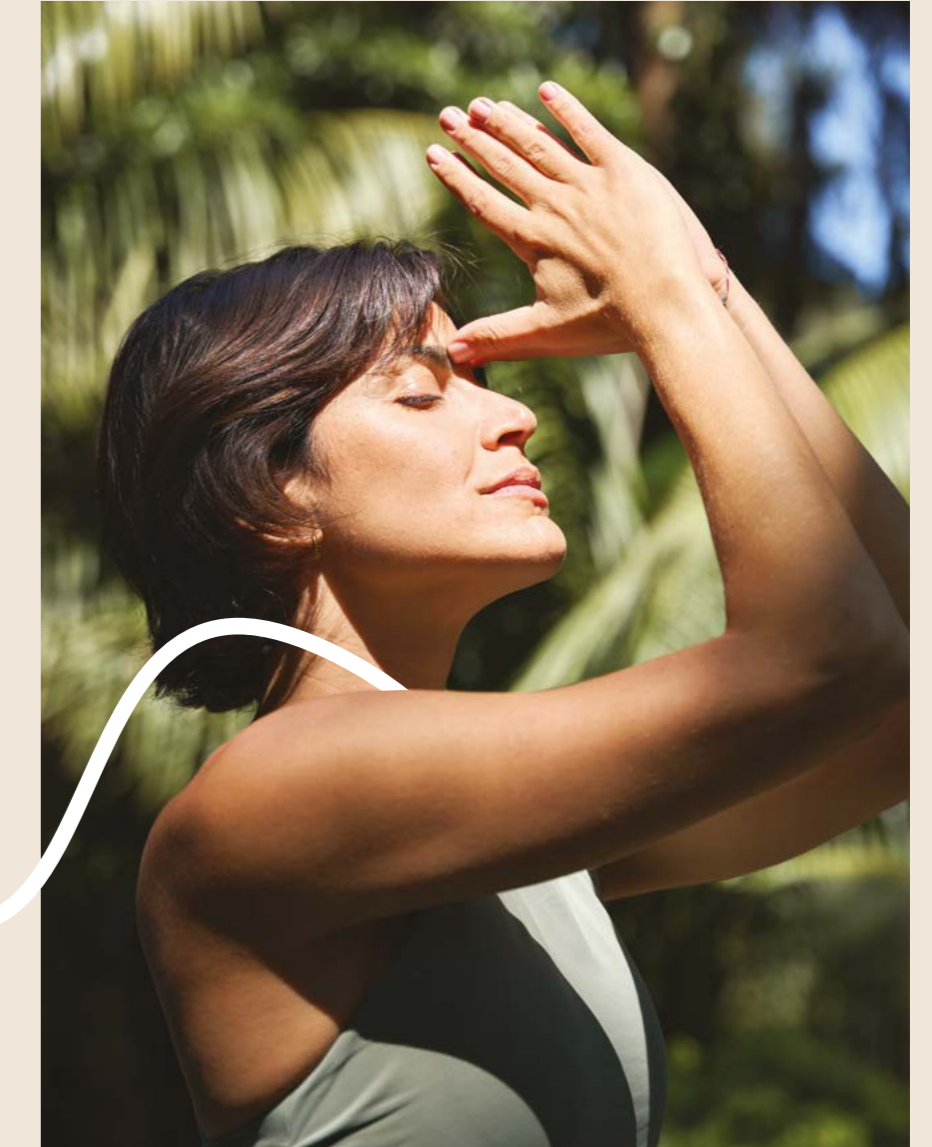


e, claro, pelo belo Pão de Açúcar e pela maravilhosa Baía de Guanabara.



Quantas coisas mais cabem
nos arredores de um lugar
que traz em si a verdadeira joia
de ser o ponto de encontro
de tanta história?

De um lado, o dinamismo do ir e vir.



Do outro, o sossego do ficar.

FLAMENGO É O DESTINO IDEAL PARA QUEM DESEJA **VIVER MELHOR.**



PARA QUEM QUER RELAXAR À BEIRA MAR



OU APROVEITAR A NOITE COM OS AMIGOS NO BAR.

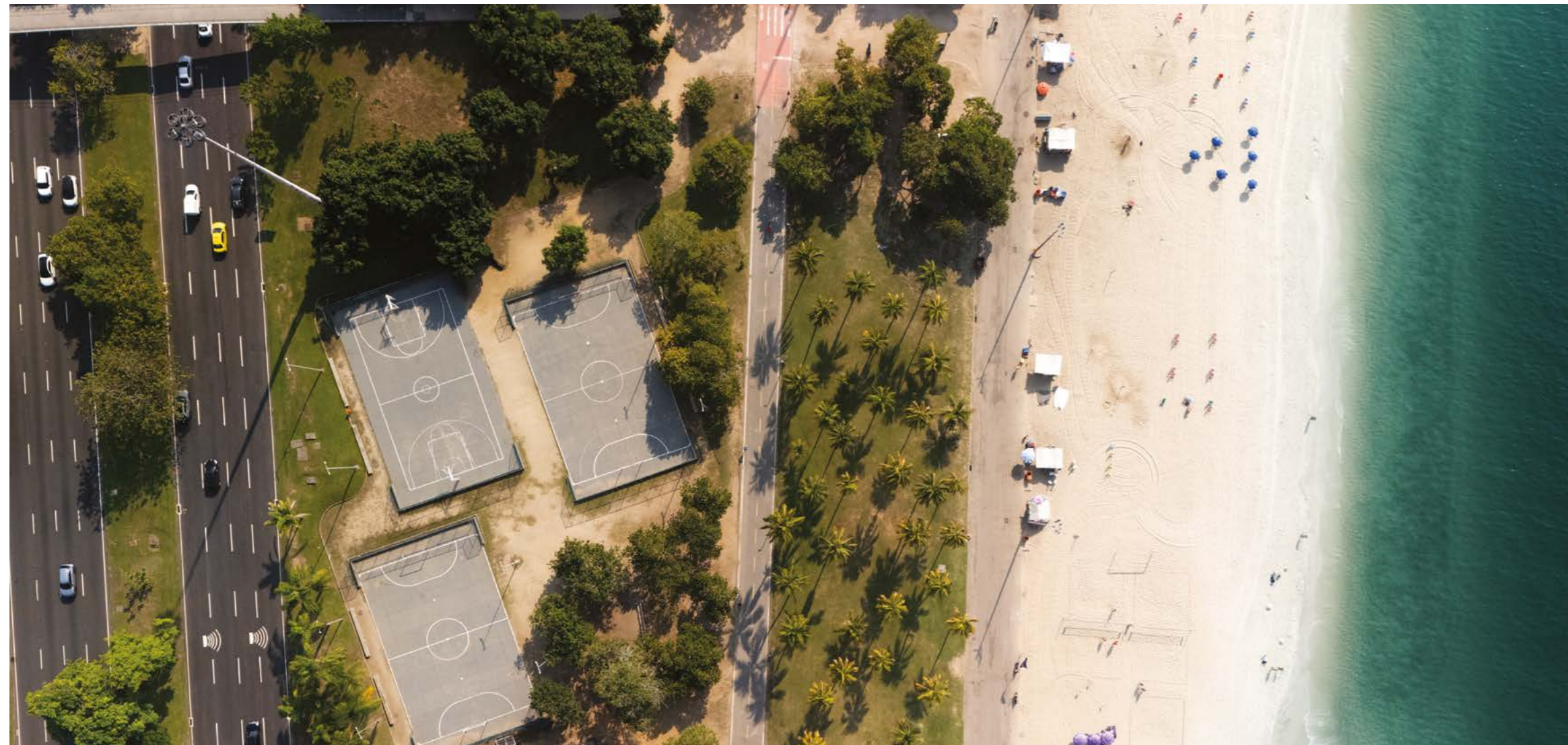


PERTO DE TUDO O QUE VOCÊ PRECISA, NO BAIRRO CERTO.

- RESTAURANTE JULIETA DE SERPA - **4 MINUTOS**
 - ACADEMIA SMART FIT - **5 MINUTOS**
 - COLÉGIO INSP - **5 MINUTOS**
 - DROGA RAIA - **5 MINUTOS**
 - SUPERMERCADO PÃO DE AÇÚCAR - **6 MINUTOS**
 - METRÔ FLAMENGO - **7 MINUTOS**
 - SUPERMERCADO ZONA SUL - **8 MINUTOS**
 - RESTAURANTE MAJÓRICA - **9 MINUTOS**
 - RESTAURANTE CAFÉ LAMAS - **10 MINUTOS**
 - ATERRO DO FLAMENGO - **11 MINUTOS**
 - BOTAFOGO PRAIA SHOPPING - **22 MINUTOS**
- *Distâncias a pé.*



No ponto nobre de um dos bairros que mais carrega história no Rio.



Próximo a uma das áreas de lazer mais emblemáticas da cidade:
o Aterro do Flamengo.

Viver no Princesa Januária é viver cercado pelas maiores riquezas da cidade.

Em meio às ruas arborizadas, é fácil desfrutar do charme de uma vida sossegada.

Descanse à beira-mar, enquanto o som da natureza se mistura com a descontração do Aterro do Flamengo.

Ou conecte-se com novos ares dentro de casa, onde a rotina ganha ainda mais tranquilidade.

Do mergulho na piscina aos momentos de diversão na brinquedoteca, aqui tudo vira motivo para você se divertir em família.



Fachada Frontal
Imagem meramente ilustrativa



Detalhe Fachada
Imagem meramente ilustrativa



Embasamento
Imagem meramente ilustrativa



Recepção & Estar
Imagem meramente ilustrativa



Fachada
Imagem meramente ilustrativa



**Conheça um lazer
que se conecta
com quem você
mais ama.**

Para ir além
dos seus sonhos
**ou viver ainda mais
próximo a eles.**





Piscina Adulto e Infantil
Imagem meramente ilustrativa



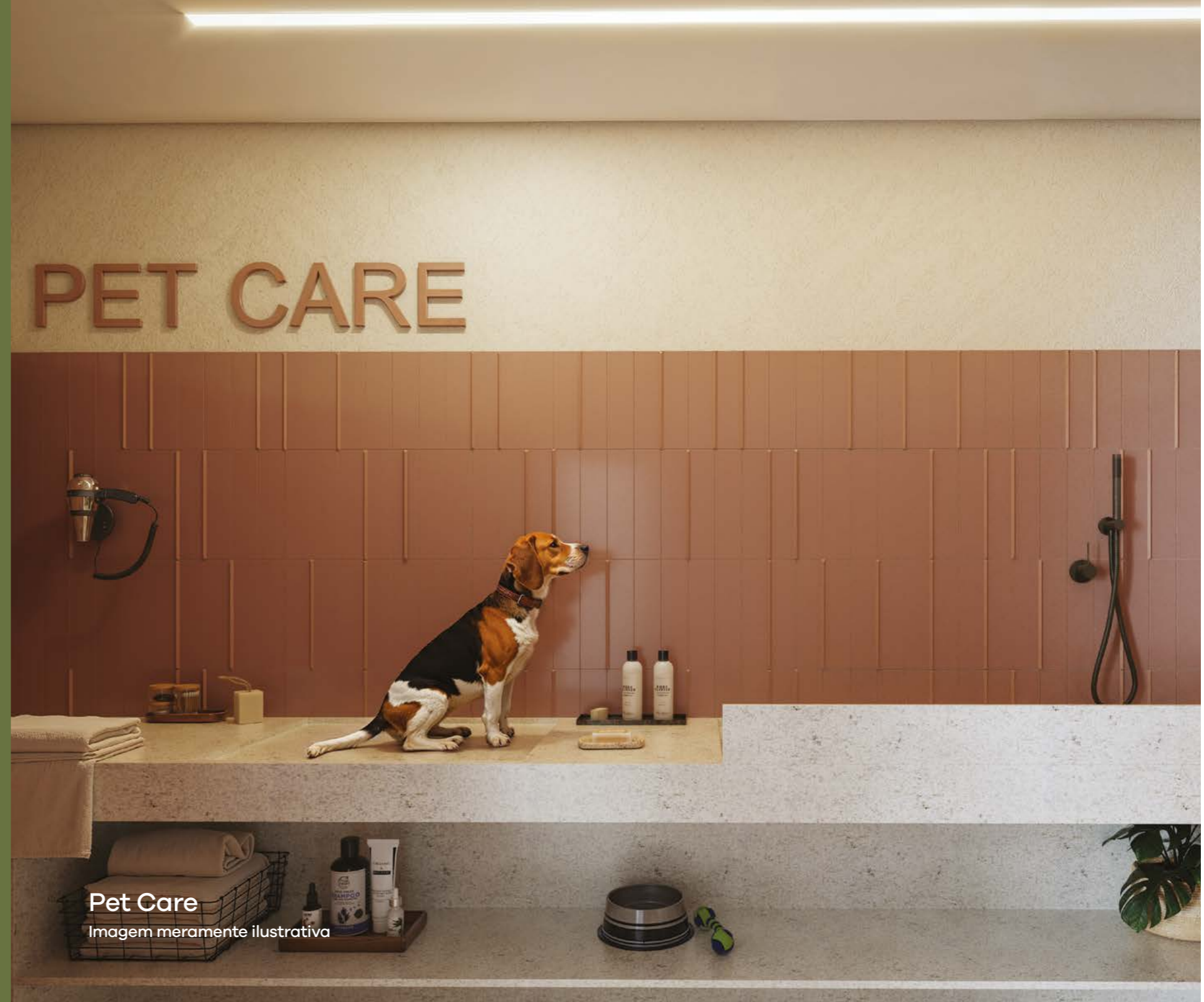
Playground
Imagem meramente ilustrativa



Brinquedoteca
Imagem meramente ilustrativa



Grab and Go
Imagem meramente ilustrativa



Pet Care
Imagem meramente ilustrativa





Lounge Gourmet
Imagem meramente ilustrativa



Lavanderia
Imagem meramente ilustrativa

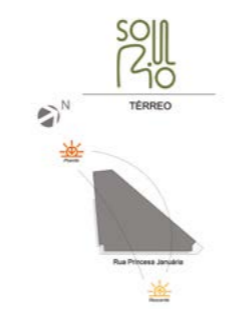
Sauna | Lounge Piscina

Imagem meramente ilustrativa

MASTERPLAN TÉRREO



- 01 Acesso pedestres
- 02 Acesso veículos
- 03 Delivery Box
- 04 Pulmão de acesso
- 05 Estar
- 06 Recepção
- 07 Área técnica
- 08 Hall Elevadores
- 09 Estacionamento, Áreas técnicas e Bicicletário



MASTERPLAN ROOFTOP



- 01 Piscina
- 02 Deck Molhado
- 03 Piscina Infantil
- 04 Lounge Piscina
- 05 Sauna
- 06 Academia
- 07 Lounge Gourmet
- 08 Terraço Gourmet
- 09 Brinquedoteca
- 10 Playground
- 11 Pet Care
- 12 Grab and Go
- 13 Lavanderia
- 14 Lavabo
- 15 Hall Elevadores



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.

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.



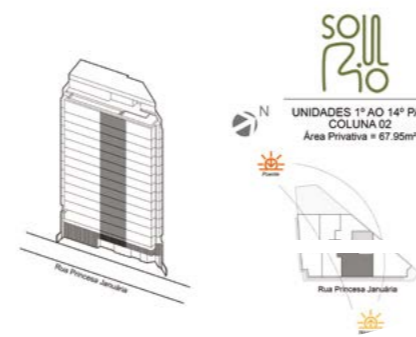


Imagem meramente ilustrativa

Notas:

1. Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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 em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



Notas:

- Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- 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.
- Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
- Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



Imagem meramente ilustrativa.



- Notas:
- Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
 - Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
 - O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
 - As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - 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.
 - Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
 - A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
 - Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



- Notas:
- Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
 - Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
 - O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
 - As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - 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.
 - Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
 - A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
 - Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.

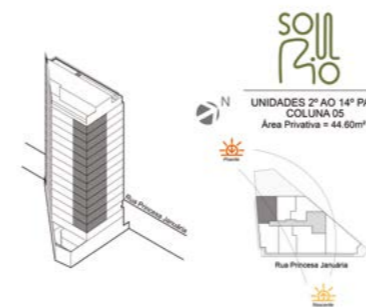


Imagem meramente ilustrativa



Notas:

- Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
- 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.
- Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
- Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.

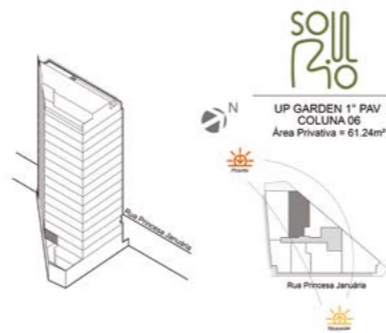


Notas:

1. Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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 em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.





Notas:

- Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
- Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
- O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
- As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.

- 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.
- Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
- A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
- Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



Imagem meramente ilustrativa

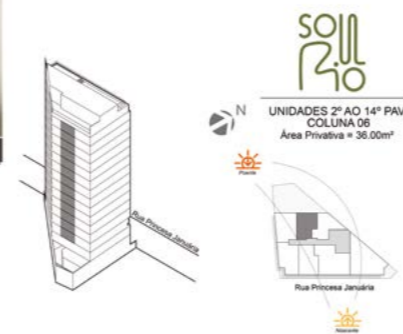
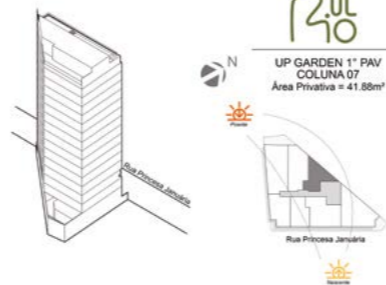


Imagem meramente ilustrativa

Notas:
 1. Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
 4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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 em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
 7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
 8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



- Notas:
- Os móveis, marcenarias, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato.
 - Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo.
 - O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
 - As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, podendo sofrer alterações no decorrer da obra.
 - 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.
 - Poderá haver variação em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
 - A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
 - Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



Imagem meramente ilustrativa

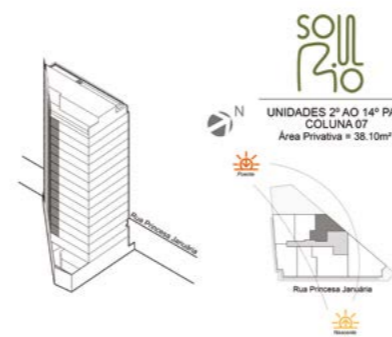


Imagem meramente ilustrativa

Notas:

1. Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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 em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.



Imagem meramente ilustrativa

1. Os móveis, marcenarias, 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, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.
4. As cotas são acabadas, ou seja, consideram o revestimento específico de cada parede, 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 em elementos decorativos, abas e cores da fachada nas varandas em função do pavimento ou da coluna.
7. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda das unidades frontais e na caixa de alumínio na fachada de fundos.
8. Os elementos de fachada podem variar conforme o pavimento e a coluna.
9. O comprador precisará adquirir uma unidade da coluna 02 e uma unidade da coluna 03, ambas no mesmo pavimento, para viabilizar a junção física das referidas unidades, cujas obras de adequação serão executadas após a emissão da Certidão Habite-se do empreendimento.

MODERNIDADE E CONFORTO EM TODOS OS DETALHES

Nas unidades, as fechaduras eletrônicas e o preparo para a automação tornam o cotidiano ainda mais inteligente, com infraestrutura e praticidade. Afinal, a tranquilidade também faz parte do design.



Utilitários

FECHADURA ELETRÔNICA

Porta de entrada das unidades equipada com fechadura de alta segurança e tecnologia.

BANCADA FUNCIONAL

Cozinha entregue com bancada, além de misturador de bica alta.

UP GARDENS COM HIDROMASSAGEM

Kit opcional de hidromassagem nas unidades 105 e 106 para quem busca ainda mais sofisticação.

PREVISÃO PARA AUTOMAÇÃO DAS UNIDADES

Cabeamento para futura instalação de automação da unidade pelo adquirente.



Infraestrutura

INFRAESTRUTURA PARA MÁQUINA DE LAVAR

Preparação completa para instalação de máquina de lavar e secar roupa.

INFRAESTRUTURA PARA SPLIT*

CABEAMENTO PARA INTERNET, TV E TELEFONE

Infraestrutura pronta para serviços de internet, TV por assinatura e telefone.

*A infraestrutura para 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 deles à infraestrutura fornecida.



Segurança e Tecnologia

Antecâmara de segurança com controle de acesso de pedestres através de sistemas digitais

Previsão para portaria remota (empresa de segurança externa faz o monitoramento e auxilia o porteiro ou os moradores quanto ao controle e à 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)

Sistema de alarme antipânico com botão SOS na piscina da área comum

Sistema de detecção e alarme de fumaça em pontos estratégicos

Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (1 elevador e sistema de pressurização das escadas)

Sistema de ar-condicionado do tipo split nas áreas comuns decoradas fechadas

Wi-Fi nas áreas de lazer e no hall de acesso

Bicicletário equipado com compressor de ar e tomada para recarga de bicicleta elétrica

Tomada de recarga de carro elétrico.

*O gerenciamento do consumo ocorrerá através de aplicativo específico, a cargo do condomínio.



Sustentabilidade

Fachada revestida com textura e porcelanato, proporcionando um 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

Medidas para eficiência energética, visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento das instalações elétricas, do uso de lâmpadas de led, da otimização e do controle da iluminação, aprimorando o aproveitamento das condições de iluminação natural

Sensor de presença nas luzes das escadas, dos halls e de serviços como as lixeiras

Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento

Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo

Empreendimento projetado de acordo com as normas de conforto acústico e térmico



Sócios-fundadores da RJDI
Raphael Zanola e Jomar Monnerat

Sobre a RJDI e a Monza

Responsáveis pela Estruturação,
Gestão Financeira e Incorporação Imobiliária

A RJDI é uma desenvolvedora especializada no mercado imobiliário, ela nasce do desejo dos sócios de continuar um trabalho de grande sucesso na concepção de imóveis de qualidade, com um olhar diferenciado e criativo em cada realização. Atualmente, a empresa atua em três verticais: consultoria de fundos, voltada para fundos imobiliários e gestão financeira; estruturação de negócios imobiliários para incorporação; e advisory, com consultoria para terceiros. A MONZA é uma empresa que atua no ramo da incorporação. Ou seja, depois de um negócio já estruturado por outra empresa, ela o desenvolve para viabilizar sua venda, construção e entrega. Nesse processo, a MONZA coordena tudo com as construtoras e gerencia todo o passo a passo da incorporação. Apesar de serem empresas independentes, a RJDI e a MONZA andam lado a lado, onde a RJDI avalia a viabilidade de um projeto e identifica oportunidades de investimento, a MONZA atua como incorporadora, planejando, desenvolvendo e executando a construção e o desenvolvimento. Atualmente, a maioria dos investimentos sugeridos pela RJDI e executados pela MONZA são inseridos em um Fundo de Investimento Imobiliário na classe de Incorporação, onde a RJDI atua como consultora imobiliária.

Presença Soul Rio



SOUL RIO - 5 DE JULHO, 154
COPACABANA



SOUL RIO - ALBERTO DE CAMPOS, 130
IPANEMA



SOUL RIO - BARATA RIBEIRO, 573
COPACABANA



SOUL RIO - N. SRA. FÁTIMA, 63
BAIRRO DE FÁTIMA

Projeto de Fachada

Cité Arquitetura

O projeto Princesa Januária, 34 se inspira nas cores do bairro do Flamengo, região marcada pela proximidade com o Aterro e com as praias que desenham a orla carioca. A fachada se apresenta com materiais cuidadosamente escolhidos para dialogar com o entorno e garantir durabilidade, leveza e conforto visual. Elementos como vidro jateado e tons claros proporcionam textura, transparência e sofisticação, enquanto os tons avermelhados e acinzentados conferem solidez e originalidade ao conjunto — em referência direta à cor característica das ciclovias do Aterro do Flamengo, que recortam a paisagem urbana com vitalidade e movimento.

Como forma de valorizar a vegetação local, o paisagismo das jardineiras das varandas e da entrada do edifício privilegia espécies nativas do Brasil, contribuindo com o microclima urbano. Os recuos, o tratamento das áreas comuns e a organização volumétrica do projeto demonstram um cuidado em equilibrar privacidade e integração com a rua e a cidade.



Celso Rayol e Fernando Costa

Projeto de Arquitetura

Cité Arquitetura

O projeto de arquitetura foi desenvolvido para atender a diferentes estilos de vida com qualidade de uso. Com unidades de 1 e 2 quartos — estas últimas com suíte — variando entre 30m² e 66m², o edifício oferece plantas com varandas voltadas para a fachada principal, integrando iluminação natural e ventilação cruzada. A cobertura do edifício abriga áreas comuns, usufruindo da amplidão visual e do sol, com espaço gourmet integrado a um terraço descoberto, além de academia, espaço kids, piscina e sauna. Essa composição garante aos moradores não apenas conforto e funcionalidade no cotidiano, mas também áreas de lazer e bem-estar em um ambiente contemporâneo e acolhedor.



Projeto de Interiores

Monza Incorporações

O projeto de interiores do Soul Rio – Princesa Januária, 34 é inspirado na atmosfera carioca de descontração e leveza. A escolha de materiais, mobiliários e distribuição dos espaços foi pensada com o intuito de criar ambientes acolhedores e versáteis.

No térreo, o acesso convidativo possui jardins externos e pulmão com Delivery Box. No hall, a fachada em vidro para os jardins traz luz natural e amplitude para o espaço. As texturas, os revestimentos e a iluminação foram selecionados para criar um ambiente elegante, com bases neutras e contrastes que proporcionam uma experiência sensorial imersiva.

No Rooftop, áreas comuns como Skypool/Sauna, Academia, Pet Care, Lavanderia, Grab and Go, Lounge Gourmet Externo e Área Kids compõem um programa completo com áreas amplas, envoltas com paisagismo, elementos vazados e acabamentos conforme a linguagem acolhedora e sensorial do conceito Soul Rio.

Gabriela Sales, Maria Svab e Vinicius Ribeiro



Galerias Soul Rio

*Entre o visível e o sensível:
uma cartografia da alma carioca*

A curadoria das galerias Soul Rio propõe uma leitura contemporânea e afetiva do que se convencionou chamar de “estilo de vida carioca”, não como um estereótipo cristalizado, mas como uma construção cultural em constante movimento, feita de afetos, gestos e paisagens.

Cada galeria é concebida como um fragmento de um mesmo corpo poético e urbano, expressão da cultura sincrética, fluida e generosa do Rio de Janeiro. As obras, sejam elas comissionadas ou criteriosamente selecionadas, dialogam com o entorno físico e simbólico de cada empreendimento, revelando, em camadas, facetas desse imaginário coletivo e em trânsito entre o que podemos chamar de sagrado e profano, de ancestral e contemporâneo ou de erudito e popular.

Unidas, essas experiências formam uma narrativa curatorial contínua, uma cartografia sensorial da alma carioca, na qual o público é convidado a reconstruir de forma presencial, o que significa viver o Rio em sua profundidade e leveza, em sua razão e emoção, em sua vibração e pausa.

Sobre o artista e a arte

Trama-Matriz:
Uma Cartografia das Continuidades

Arte comissionada à Karina Amadori

Trama-Matriz propõe uma reflexão visual sobre continuidade e transformação. Inspirada na ideia de entrelaçamento, evoca a matriz que gera, organiza e sustenta, em diálogo com a figura histórica da Infanta de Portugal e o sentido de linhagem presente no nome do edifício.

A arquitetura do Princesa Januária, 34, com suas sacadas envoltas por vegetação viva, age como um tear que costura natureza e construção, gesto que se prolonga na galeria. As obras revelam formas orgânicas que se expandem de um ponto de origem, como raízes, vasos ou galhos, conectando o cotidiano à ancestralidade e a matéria ao tempo.

A escultura principal, **Raiz, Trama, Matriz**, é realizada por meio de processos manuais de desfazer, entrelaçar e recompor materiais simples, transformando gestos cotidianos em linguagem visual. **O Manto da Memória**, feito a partir da amendoeira carioca, é descrito pela artista como o ato de “desenhar as folhas como se fossem uma renda, um rendado, o gesto, a manualidade para lembrar um mapa, uma cartografia sustentada por galhos que buscam expansão.”

Assim como o edifício reescreve sua herança em um novo tecido urbano, a galeria se torna um espaço onde tempo, material e memória se entrelaçam, e onde tradição, paisagem e pertencimento se convertem em um campo expandido de significados.





Luca Panhota.

Curadoria Luca Panhota

Arquiteto e curador, com formação em arquitetura pelo Pratt Institute, em Nova York, nos Estados Unidos, e com mestrado em História e Teoria da Arte e da Arquitetura pela Università della Svizzera Italiana, em Lugano, na Suíça.

Sua trajetória profissional se constrói na confluência entre o pensamento espacial e a sensibilidade artística, articulando práticas que transitam entre o projeto arquitetônico, a pesquisa teórica e a curadoria como forma de expressão cultural. Ao longo de sua carreira, Luca tem explorado as intersecções entre arte, espaço e vida cotidiana, buscando sempre construir narrativas visuais e espaciais que reflitam o espírito dos lugares e das pessoas que os habitam.

Como curador, atua em projetos que integram obras de arte e artistas a contextos contemporâneos, criando experiências estéticas que ultrapassam o campo da contemplação para envolver o público em uma relação mais íntima, afetiva e participativa com o ambiente. Seus conceitos curatoriais são elaborados a partir de uma escuta atenta ao entorno urbano, à memória dos espaços e às camadas simbólicas que compõem cada projeto. Ele acredita profundamente na arte como elemento essencial para a criação de lugares com alma, onde a arquitetura não é apenas um suporte físico, mas um convite à experiência sensível, ao encontro e à reflexão.



Ficha técnica

NOME DO EDIFÍCIO:

Soul Rio – Princesa Januária, 34

ENDEREÇO:

Rua Princesa Januária, 34 – Flamengo

ÁREA DO TERRENO:

515,88 m²

ÁREA CONSTRUÍDA:

6.242,07m²

NÚMERO DE BLOCOS: 1

TIPO DE EMPREENDIMENTO:

Residencial multifamiliar

QUANTIDADE DE PAVIMENTOS: 17

• PAVIMENTO TÉRREO:

Acesso com Delivery Box, recepção com estar, áreas técnicas e de serviços, Bicicletário e estacionamento

• 01 PAVIMENTO COM 7 UNIDADES RESIDENCIAIS, SENDO 3 UP GARDENS (COLUNAS 5, 6 E 7)

• 13 PAVIMENTOS TIPO, COM 7 UNIDADES RESIDENCIAIS POR PAVIMENTO (COLUNAS 1 A 7)

• PAVIMENTO DE USO COMUM (ROOFTOP):

Piscina, Piscina Infantil, Deck Molhado, Lounge Piscina, Sauna, Academia, Lounge Gourmet, Terraço Gourmet, Brinquedoteca, Playground, Grab and Go, Lavanderia e Pet Care

• PAVIMENTO DE ÁREAS TÉCNICAS + TELHADO

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO

• 1º PAVIMENTO: 7 unidades

(sendo 3 unidades Up Garden com Terraço, 2 de 2 Quartos e 2 de 1 Quarto)

• 2º AO 14º PAVIMENTO: 7 unidades

(sendo 2 unidades 2 Quartos e 5 unidades 1 Quarto)

• NÚMERO TOTAL DE UNIDADES:

98 unidades

• TIPOLOGIA DAS UNIDADES:

28 unidades de 2 Quartos, 67 unidades de 1 Quarto e 3 Up Gardens de 1 Quarto

NÚMERO DE ELEVADORES:

2 elevadores

PROJETO DE ARQUITETURA:

Cité Arquitetura

PROJETO DE FACHADA:

Cité Arquitetura

PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS:

Monza Incorporações, por Gabriela Sales, Maria Svab e Vinicius Ribeiro

PARTICIPAÇÃO:

TERUSZKIN

RAZÃO ENGENHARIA

INCORPORAÇÃO:

MONZA INCORPORAÇÕES

ESTRUTURAÇÃO E GESTÃO FINANCEIRA:

RJDI

Projeto de Arquitetura:

Cité Arquitetura

Projeto de Fachada:

Cité Arquitetura

Projeto de Interiores / Áreas Comuns:

Monza Incorporações, por Gabriela Sales e Maria Svab

Participação:

TERUSZKIN

RAZÃO ENGENHARIA

Incorporação:

Monza Incorporações

Estruturação e Gestão Financeira:

RJDI

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 atrasos em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e o 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 deles 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 e 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 a especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios ou em 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 em 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 o projeto aprovado na Prefeitura Municipal e no 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 plantas e acabamentos, rebaxos, 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 às 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, serem alteradas sem aviso prévio. / 18. As unidades 104, 205 e 305 poderão ser adaptadas para acessibilidade conforme a Lei nº 13.146, de 6 de julho de 2015, que instituiu a Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência. cliente precisa solicitar a adaptação até o início das obras. / 19. PRPA: Fernando José Barbosa da Costa - CAU A52845-5 / Celso Rayol Junior - CAU A188387. PREO: Carlos Eduardo Mendes de Moraes - CREA 2001641885. / 20. A incorporação imobiliária do empreendimento foi prenotada em 25/09/2025, junto ao 9º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ, sob o nº 2290502. 21. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais, das posturas municipais, de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra.

Estruturação e Gestão Financeira:



Incorporação:



Participação:



MONZAINC.COM.BR

 [@MONZAINCORPORADORA](https://www.instagram.com/MONZAINCORPORADORA)