



## TABELA DE LANÇAMENTO

### SOUL RIO - PRINCESA JANUÁRIA, 34

Válido para abril/26

Rua Princesa Januária, 34 | Flamengo

Unidade	Localização	Tipologia	Vaga	Área Priv.	Metragem Descoberta	Metragem Coberta	Ato (x1) abr/26 8,0%	30dd (x1) mai/26 1,0%	60dd (x1) jun/26 1,0%	Mensais (x25) 1ª em jul/26 8,0%	Semestrais (x5) 1ª em jul/26 12,0%	Financ. Banc. ago/28 69,9%	37ª Parcela mai/29 0,1%	VALOR PROMOCIONAL LANÇAMENTO (R\$)
101	Frente	2 Q c/suíte	1 vaga	76,46 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	76,46 m <sup>2</sup>	114.120,00	14.265,00	14.265,00	4.564,80	34.236,00	997.123,50	1.426,50	1.426.500,00
105	Fundos	Up Garden (1Q)	-	78,36 m <sup>2</sup>	33,76 m <sup>2</sup>	44,60 m <sup>2</sup>	91.992,00	11.499,00	11.499,00	3.679,68	27.597,60	803.780,10	1.149,90	1.149.900,00
201	Frente	2 Q c/suíte	1 vaga	76,46 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	76,46 m <sup>2</sup>	120.128,00	15.016,00	15.016,00	4.805,12	36.038,40	1.049.618,40	1.501,60	1.501.600,00
204	Frente	1 Quarto	-	45,73 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	45,73 m <sup>2</sup>	71.848,00	8.981,00	8.981,00	2.873,92	21.554,40	627.771,90	898,10	898.100,00
205	Fundos	1 Quarto	-	44,60 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	44,60 m <sup>2</sup>	66.736,00	8.342,00	8.342,00	2.669,44	20.020,80	583.105,80	834,20	834.200,00
207	Fundos	1 Quarto	-	38,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	38,10 m <sup>2</sup>	63.008,00	7.876,00	7.876,00	2.520,32	18.902,40	550.532,40	787,60	787.600,00
302	Frente	2 Q c/suíte	-	67,95 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	67,95 m <sup>2</sup>	106.656,00	13.332,00	13.332,00	4.266,24	31.996,80	931.906,80	1.333,20	1.333.200,00
305	Fundos	1 Quarto	-	44,60 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	44,60 m <sup>2</sup>	67.408,00	8.426,00	8.426,00	2.696,32	20.222,40	588.977,40	842,60	842.600,00
307	Fundos	1 Quarto	-	38,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	38,10 m <sup>2</sup>	63.648,00	7.956,00	7.956,00	2.545,92	19.094,40	556.124,40	795,60	795.600,00
401	Frente	2 Q c/suíte	1 vaga	76,46 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	76,46 m <sup>2</sup>	122.568,00	15.321,00	15.321,00	4.902,72	36.770,40	1.070.937,90	1.532,10	1.532.100,00
402	Frente	2 Q c/suíte	-	67,95 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	67,95 m <sup>2</sup>	107.808,00	13.476,00	13.476,00	4.312,32	32.342,40	941.972,40	1.347,60	1.347.600,00
404	Frente	1 Quarto	-	45,73 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	45,73 m <sup>2</sup>	73.304,00	9.163,00	9.163,00	2.932,16	21.991,20	640.493,70	916,30	916.300,00
405	Fundos	1 Quarto	-	44,60 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	44,60 m <sup>2</sup>	68.088,00	8.511,00	8.511,00	2.723,52	20.426,40	594.918,90	851,10	851.100,00
407	Fundos	1 Quarto	-	38,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	38,10 m <sup>2</sup>	64.288,00	8.036,00	8.036,00	2.571,52	19.286,40	561.716,40	803,60	803.600,00
501	Frente	2 Q c/suíte	1 vaga	76,46 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	76,46 m <sup>2</sup>	123.800,00	15.475,00	15.475,00	4.952,00	37.140,00	1.081.702,50	1.547,50	1.547.500,00
507	Fundos	1 Quarto	-	38,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	38,10 m <sup>2</sup>	64.936,00	8.117,00	8.117,00	2.597,44	19.480,80	567.378,30	811,70	811.700,00
601	Frente	2 Q c/suíte	1 vaga	76,46 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	76,46 m <sup>2</sup>	125.056,00	15.632,00	15.632,00	5.002,24	37.516,80	1.092.676,80	1.563,20	1.563.200,00
602	Frente	2 Q c/suíte	-	67,95 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	67,95 m <sup>2</sup>	110.136,00	13.767,00	13.767,00	4.405,44	33.040,80	962.313,30	1.376,70	1.376.700,00
605	Fundos	1 Quarto	-	44,60 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	44,60 m <sup>2</sup>	69.472,00	8.684,00	8.684,00	2.778,88	20.841,60	607.011,60	868,40	868.400,00
607	Fundos	1 Quarto	-	38,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	38,10 m <sup>2</sup>	65.592,00	8.199,00	8.199,00	2.623,68	19.677,60	573.110,10	819,90	819.900,00



## TABELA DE LANÇAMENTO

### SOUL RIO - PRINCESA JANUÁRIA, 34

**Válido para abril/26**

Rua Princesa Januária, 34 | Flamengo

Unidade	Localização	Tipologia	Vaga	Área Priv.	Metragem Descoberta	Metragem Coberta	Ato (x1) abr/26 8,0%	30dd (x1) mai/26 1,0%	60dd (x1) jun/26 1,0%	Mensais (x25) 1ª em jul/26 8,0%	Semestrais (x5) 1ª em jul/26 12,0%	Financ. Banc. ago/28 69,9%	37ª Parcela mai/29 0,1%	VALOR PROMOCIONAL LANÇAMENTO (R\$)
701	Frente	2 Q c/suíte	1 vaga	76,46 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	76,46 m <sup>2</sup>	126.312,00	15.789,00	15.789,00	5.052,48	37.893,60	1.103.651,10	1.578,90	1.578.900,00
702	Frente	2 Q c/suíte	-	67,95 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	67,95 m <sup>2</sup>	111.312,00	13.914,00	13.914,00	4.452,48	33.393,60	972.588,60	1.391,40	1.391.400,00
707	Fundos	1 Quarto	-	38,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	38,10 m <sup>2</sup>	66.256,00	8.282,00	8.282,00	2.650,24	19.876,80	578.911,80	828,20	828.200,00
805	Fundos	1 Quarto	-	44,60 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	44,60 m <sup>2</sup>	70.880,00	8.860,00	8.860,00	2.835,20	21.264,00	619.314,00	886,00	886.000,00
807	Fundos	1 Quarto	-	38,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	38,10 m <sup>2</sup>	66.928,00	8.366,00	8.366,00	2.677,12	20.078,40	584.783,40	836,60	836.600,00
905	Fundos	1 Quarto	-	44,60 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	44,60 m <sup>2</sup>	71.592,00	8.949,00	8.949,00	2.863,68	21.477,60	625.535,10	894,90	894.900,00
907	Fundos	1 Quarto	-	38,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	38,10 m <sup>2</sup>	67.592,00	8.449,00	8.449,00	2.703,68	20.277,60	590.585,10	844,90	844.900,00
1001	Frente	2 Q c/suíte	1 vaga	76,46 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	76,46 m <sup>2</sup>	130.160,00	16.270,00	16.270,00	5.206,40	39.048,00	1.137.273,00	1.627,00	1.627.000,00
1005	Fundos	1 Quarto	-	44,60 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	44,60 m <sup>2</sup>	72.304,00	9.038,00	9.038,00	2.892,16	21.691,20	631.756,20	903,80	903.800,00
1007	Fundos	1 Quarto	-	38,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	38,10 m <sup>2</sup>	68.272,00	8.534,00	8.534,00	2.730,88	20.481,60	596.526,60	853,40	853.400,00
1104	Frente	1 Quarto	-	45,73 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	45,73 m <sup>2</sup>	78.624,00	9.828,00	9.828,00	3.144,96	23.587,20	686.977,20	982,80	982.800,00
1105	Fundos	1 Quarto	-	44,60 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	44,60 m <sup>2</sup>	73.032,00	9.129,00	9.129,00	2.921,28	21.909,60	638.117,10	912,90	912.900,00
1107	Fundos	1 Quarto	-	38,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	38,10 m <sup>2</sup>	68.952,00	8.619,00	8.619,00	2.758,08	20.685,60	602.468,10	861,90	861.900,00
1205	Fundos	1 Quarto	-	44,60 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	44,60 m <sup>2</sup>	73.760,00	9.220,00	9.220,00	2.950,40	22.128,00	644.478,00	922,00	922.000,00
1206	Fundos	1 Quarto	-	36,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	36,00 m <sup>2</sup>	65.808,00	8.226,00	8.226,00	2.632,32	19.742,40	574.997,40	822,60	822.600,00
1207	Fundos	1 Quarto	-	38,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	38,10 m <sup>2</sup>	69.640,00	8.705,00	8.705,00	2.785,60	20.892,00	608.479,50	870,50	870.500,00
1305	Fundos	1 Quarto	-	44,60 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	44,60 m <sup>2</sup>	74.496,00	9.312,00	9.312,00	2.979,84	22.348,80	650.908,80	931,20	931.200,00
1306	Fundos	1 Quarto	-	36,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	36,00 m <sup>2</sup>	66.464,00	8.308,00	8.308,00	2.658,56	19.939,20	580.729,20	830,80	830.800,00
1307	Fundos	1 Quarto	-	38,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	38,10 m <sup>2</sup>	70.336,00	8.792,00	8.792,00	2.813,44	21.100,80	614.560,80	879,20	879.200,00



## TABELA DE LANÇAMENTO SOUL RIO - PRINCESA JANUÁRIA, 34

**Válido para abril/26**

Rua Princesa Januária, 34 | Flamengo

Unidade	Localização	Tipologia	Vaga	Área Priv.	Metragem Descoberta	Metragem Coberta	Ato (x1) abr/26 8,0%	30dd (x1) mai/26 1,0%	60dd (x1) jun/26 1,0%	Mensais (x25) 1ª em jul/26 8,0%	Semestrais (x5) 1ª em jul/26 12,0%	Financ. Banc. ago/28 69,9%	37ª Parcela mai/29 0,1%	VALOR PROMOCIONAL LANÇAMENTO (R\$)
1404	Frente	1 Quarto	-	45,73 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	45,73 m <sup>2</sup>	81.008,00	10.126,00	10.126,00	3.240,32	24.302,40	707.807,40	1.012,60	1.012.600,00
1405	Fundos	1 Quarto	-	44,60 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	44,60 m <sup>2</sup>	75.240,00	9.405,00	9.405,00	3.009,60	22.572,00	657.409,50	940,50	940.500,00
1406	Fundos	1 Quarto	-	36,00 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	36,00 m <sup>2</sup>	67.128,00	8.391,00	8.391,00	2.685,12	20.138,40	586.530,90	839,10	839.100,00
1407	Fundos	1 Quarto	-	38,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>	38,10 m <sup>2</sup>	71.040,00	8.880,00	8.880,00	2.841,60	21.312,00	620.712,00	888,00	888.000,00

01- **Reajuste:** As parcelas com vencimento até a data de emissão do Certificado de Conclusão de Obras ("Habite-se"), inclusive, serão reajustadas mensalmente ou na menor periodicidade permitida por lei, a partir da data de assinatura da promessa de compra e venda pela variação do INCC-FGV, e as parcelas com vencimento a partir do mês seguinte à emissão do "Habite-se" serão reajustadas mensalmente de acordo com a variação do IPCA-IBGE, tomando-se por base o valor dos índices divulgados com referência a dois meses imediatamente anteriores ao vencimento de cada parcela;

02- **Juros:** Todas as parcelas com vencimento a partir do mês seguinte à emissão do Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se") serão acrescidas de juros;

03- **Financiamento direto com o desenvolvedor:** "Após a data de emissão do Certificado de Conclusão de Obras ("Habite-se") o comprador terá até 30 dias para quitar o saldo devedor da seguinte forma:

a) à vista, mediante recursos próprios;

b) direto com o desenvolvedor, sendo acrescido aos valores das parcelas juros efetivos na **taxa de 12% a.a. no sistema PRICE partir de 10/09/2028, em até 120 meses, e variação mensal pelo IPCA**, conforme previsto no item 1. A obtenção deste financiamento ficará condicionada à assinatura da escritura de compra e venda com pacto de sua alienação fiduciária em garantia prevista na Lei nº 9514/97 e legislação posterior. No valor das prestações apresentadas NÃO estão incluídos custos dos seguros pessoais do adquirente (morte e invalidez permanente, onde a idade do comprador + prazo do financiamento deve ser igual ou menor que 79 anos), e riscos de danos ao imóvel, que serão necessários e obrigatórios para a aquisição e alienação do mesmo, bem como o processamento e pagamento do ITBI. Caso a parcela do saldo não seja quitada neste prazo, será cobrado multa de 2% e mora de 1% a.m. sobre o valor inadimplente."

04- **Financiamento Bancário:** "Após a data de emissão do Certificado de Conclusão de Obras ("Habite-se") o comprador terá até 30 dias para quitar o saldo devedor da seguinte forma:

a) Financiamento bancário: Os pagamentos destas parcelas serão efetuados à Instituição Bancária pelas condições e critérios do agente financiador, de acordo com as regras do respectivo contrato. A contratação do financiamento bancário, a assinatura e o registro do respectivo ato de financiamento são de exclusiva responsabilidade do cliente. Caso a parcela do saldo não seja quitada neste prazo, será cobrado multa de 2% e mora de 1% a.m. sobre o valor inadimplente.";

05- **Despesas:** As despesas cartorárias e impostos de transmissão serão de responsabilidade do adquirente. As despesas de ligações definitivas não estão incluídas no preço e deverão ser pagas pelo comprador;

06- **Contrato:** As condições acima e as demais condições da venda estão claramente explicitadas na escritura;

07- **Conclusão:** A conclusão da obra está **PREVISTA para Agosto/2028**;

08- **Entrega:** A entrega da unidade SOMENTE ocorrerá após a quitação da parcela do saldo devedor ou a assinatura e registro da escritura de compra e venda com pacto de sua alienação fiduciária em garantia prevista na Lei nº 9514/97 e legislação posterior.

09- **Validade:** Esta tabela é **válida para o mês de Abril/2026**, podendo ser alterada a qualquer tempo pela vendedora, sem aviso prévio.

10- **Aprovação da proposta:** A compra da unidade depende de prévia análise da proposta efetuada, seja em relação a condições de pagamento, disponibilidade da unidade e análise de crédito, entre outras, podendo ser reprovada a proposta, por qualquer motivo, por parte do desenvolvedor.