

HOME
COLLECTION

SO RIO

ALBERTO DE CAMPOS
130

Ficha Técnica

ENDEREÇO: Rua Alberto de Campos, 130
Ipanema

ÁREA DO TERRENO: 337,70 m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 1.638,30 m²

QUANTIDADE DE BLOCOS: 01 bloco + 1 casa
preservada

TIPO DE EMPREENDIMENTO: Residencial
Multifamiliar

QUANTIDADE DE PAVIMENTOS: 10 pavimentos
+ casa máq.

- **1 PAVIMENTO TÉRREO:**

Áreas Comuns: Hall de acesso com área externa,
áreas comuns, áreas técnicas e circulação.

Áreas Privativas: 04 unidades

Casa: 03 Gardens + **Bloco:** 01 Garden Double

- **2º PAVIMENTO:**

Áreas Privativas: 06 unidades

Casa: 03 Studios + 01 Studio com Mansarda

Bloco: 01 Studio + 01 Double Studio

- **3º ao 9º PAVIMENTO:**

Áreas Privativas: 14 unidades

Bloco: 02 unidades Double Studio / pavto

- **COBERTURA:**

Gourmet com área externa, lavanderia, Skypool com
deck seco e deck molhado.

- **ÁREA TÉCNICA + TELHADO**

Ficha Técnica

QUANTIDADE DE UNIDADES: 24 unidades

- **04 Gardens**

03 Studios de 29m² a 54m²

01 Double de 74m²

- **05 Studios**

04 Studios de 22m² a 30m²

01 Studio + Mansarda de 43m²

- **15 Double Studios**

15 Double Studios de 44m² a 52m²

PROJETO DE ARQUITETURA: Arquitetural

PROJETO DE FACHADA: Cité Arquitetura

PROJETO DE INTERIORES | ÁREAS COMUNS:
Monza Incorporações

INCORPORAÇÃO: Monza Incorporações

CONSTRUÇÃO: Rasa Engenharia

ADMINISTRADORA: Lobie

ESTRUTURAÇÃO e GESTÃO FINANCEIRA: RJD I

Ficha Técnica

Pavimento	Unidade	Local	Tipologia	Área Privativa	Coberta	Descoberta
Térreo	101	Bloco	Garden Double	74,39 m²	49,42 m²	24,97 m²
	102	Casa	Garden	31,13 m²	22,31 m²	8,82 m²
	103	Casa	Garden	29,17 m²	22,83 m²	6,34 m²
	104	Casa	Garden	54,40 m²	38,82 m²	15,58 m²
2º Pavimento	201	Bloco	Double Studio	52,37 m²	52,37 m²	0,00 m²
	202	Bloco	Studio	29,27 m²	29,27 m²	0,00 m²
	203	Casa	Studio + Mansarda	43,47 m²	43,47 m²	0,00 m²
	204	Casa	Studio	22,89 m²	22,89 m²	0,00 m²
	205	Casa	Studio	22,62 m²	22,62 m²	0,00 m²
	206	Casa	Studio	30,05 m²	30,05 m²	0,00 m²
3º ao 8º Pavimento	301 a 801	Bloco	Double Studio	52,37 m²	52,37 m²	0,00 m²
	302 a 802	Bloco	Double Studio	44,32 m²	44,32 m²	0,00 m²
9º Pavimento	901	Bloco	Double Studio	52,36 m²	52,36 m²	0,00 m²
	902	Bloco	Double Studio	44,31 m²	44,31 m²	0,00 m²





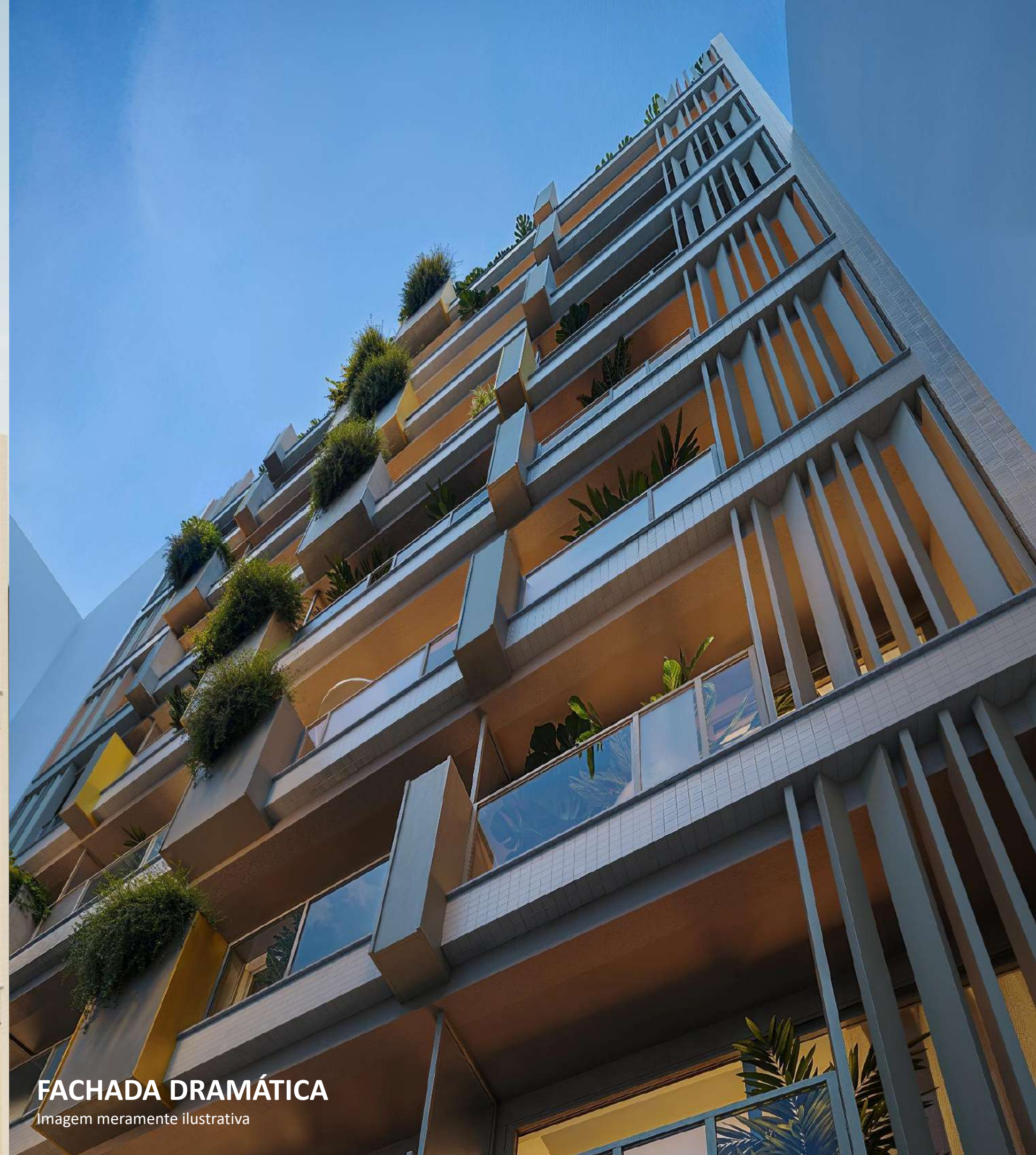
DETALHES FACHADA

Imagem meramente ilustrativa



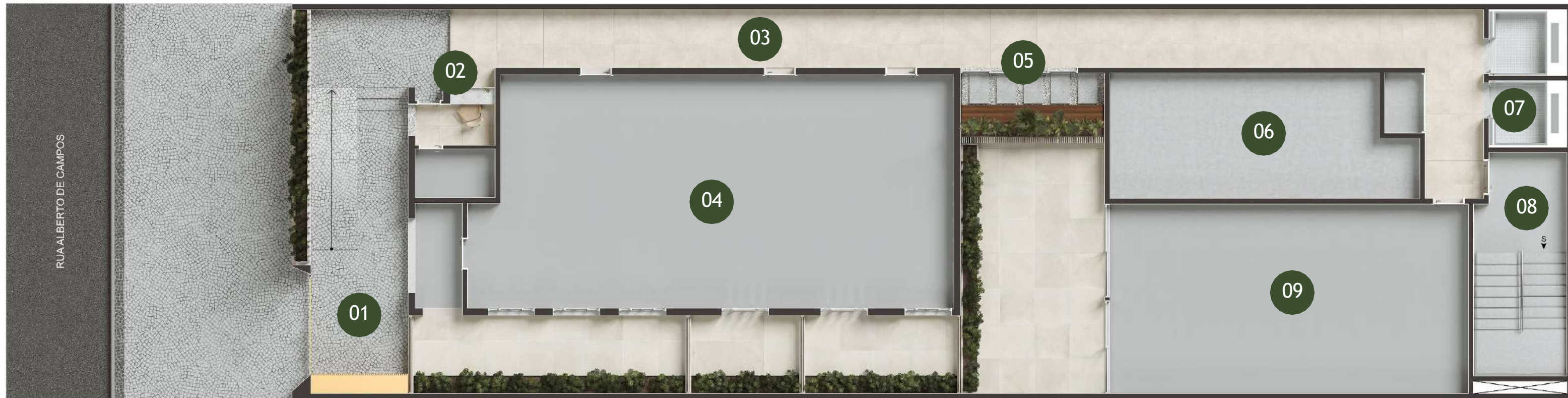
DETALHES FACHADA

Imagem meramente ilustrativa



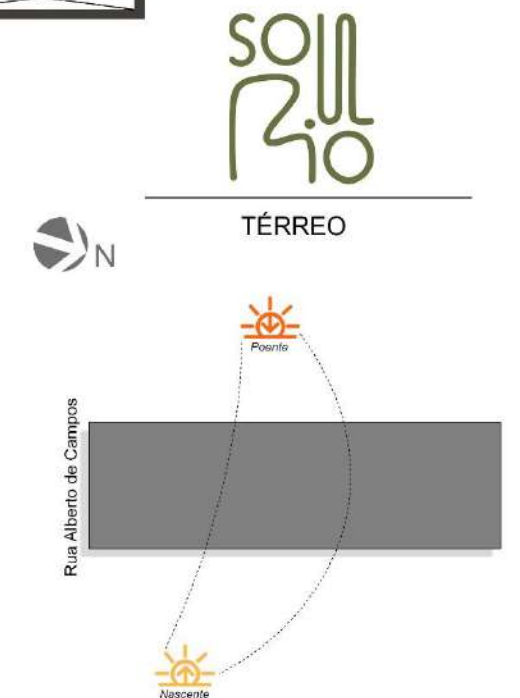
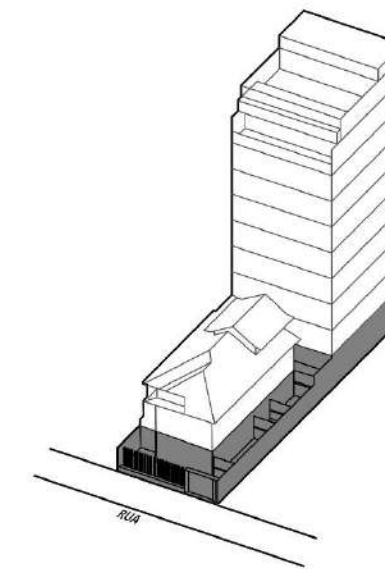
FACHADA DRAMÁTICA

Imagem meramente ilustrativa



- | | |
|--------------------|-----------------|
| 01 ACESSO | 06 ÁREA TÉCNICA |
| 02 HALL DE ENTRADA | 07 ELEVADORES |
| 03 CIRCULAÇÃO | 08 ESCADA |
| 04 CASA PRESERVADA | 09 BLOCO |
| 05 JARDIM | |

0.0 2.00 4.00 8.00 12.00
Escala Gráfica





CASA

Imagem meramente ilustrativa



ACESSO

Imagem meramente ilustrativa



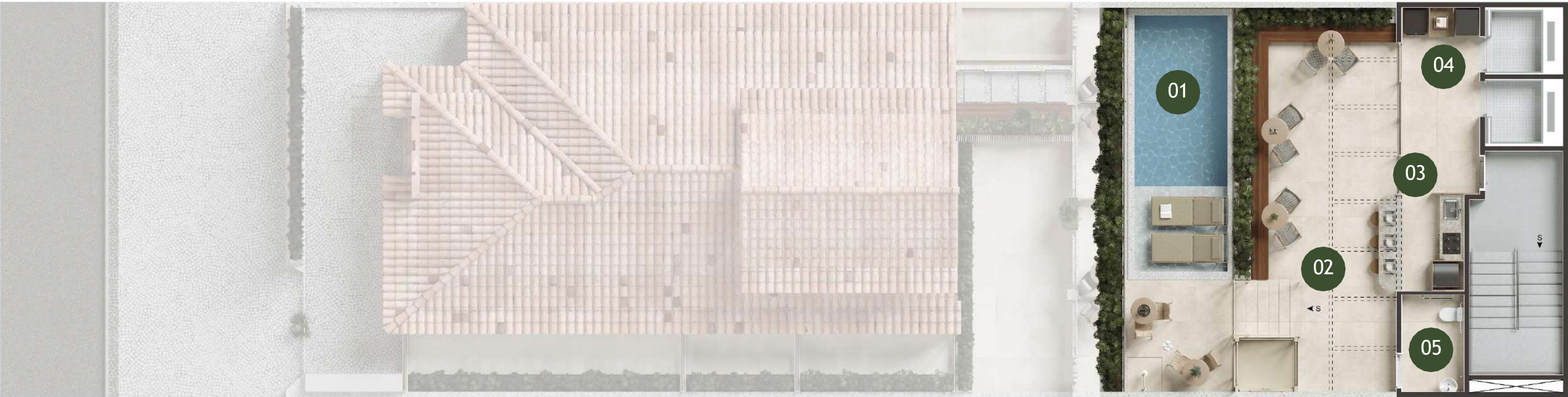
HALL DE ENTRADA

Imagem meramente ilustrativa

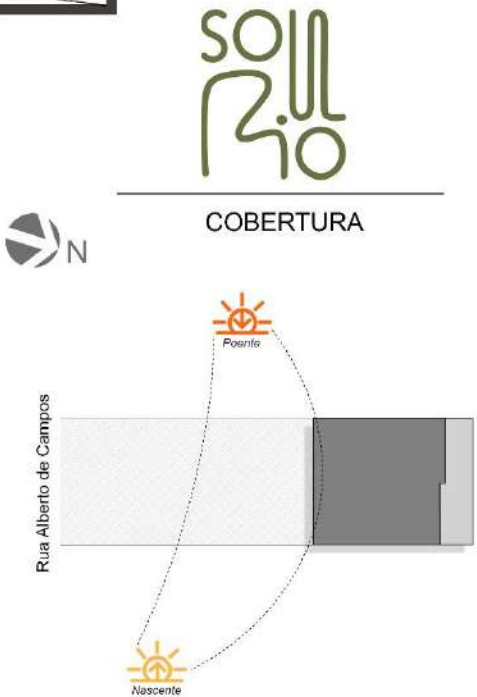
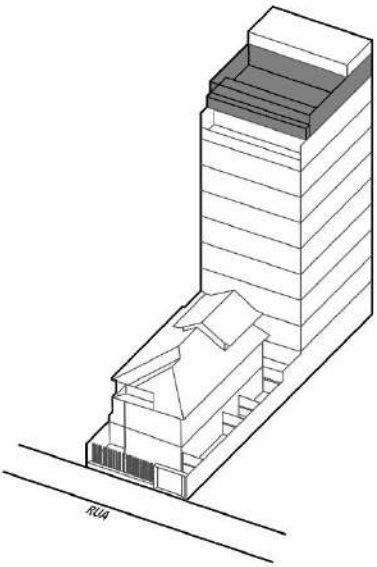


JARDIM

Imagem meramente ilustrativa



- 01 SKYPOOL
- 02 LOUNGE GOURMET
- 03 COZINHA LOUNGE
- 04 LAVANDERIA
- 05 LAVABO



SOUL
RIO

COBERTURA





LOUNGE GOURMET

Imagem meramente ilustrativa

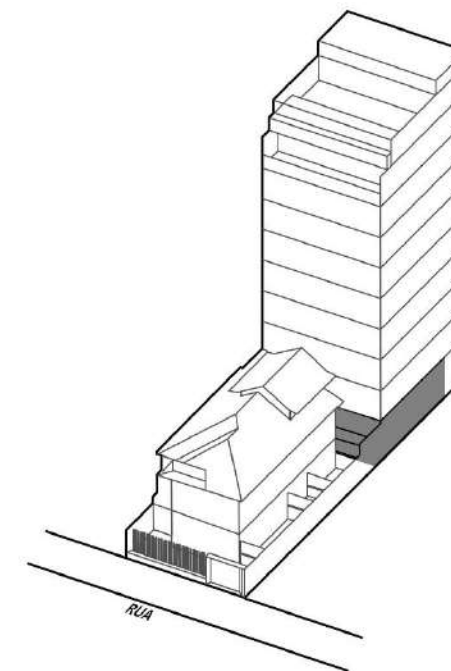


LAVANDERIA

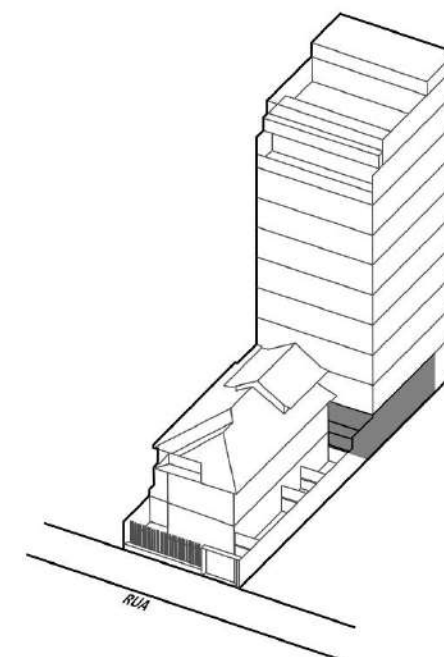
Imagem meramente ilustrativa

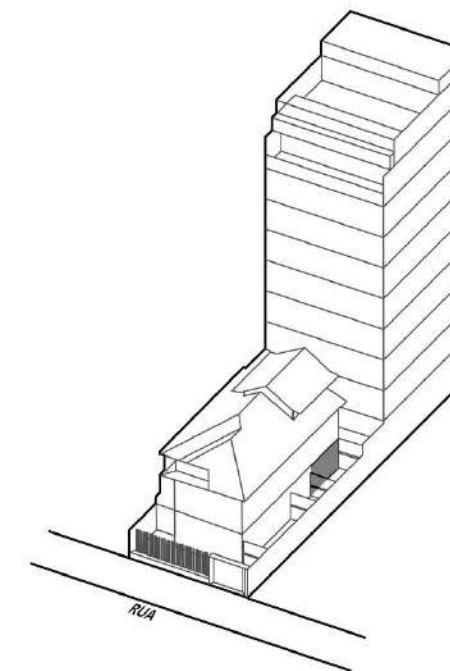


Plantas

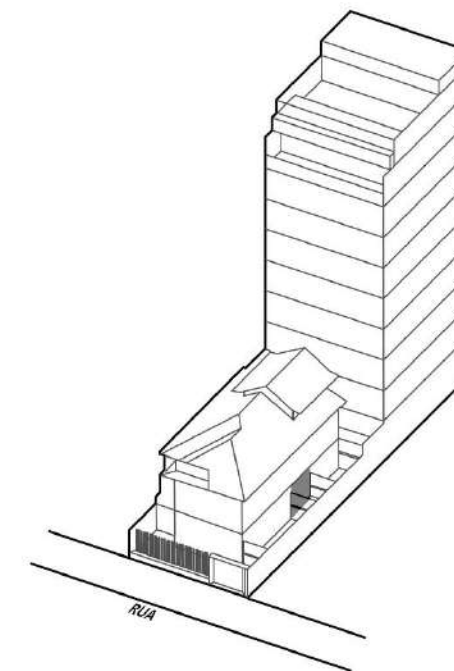




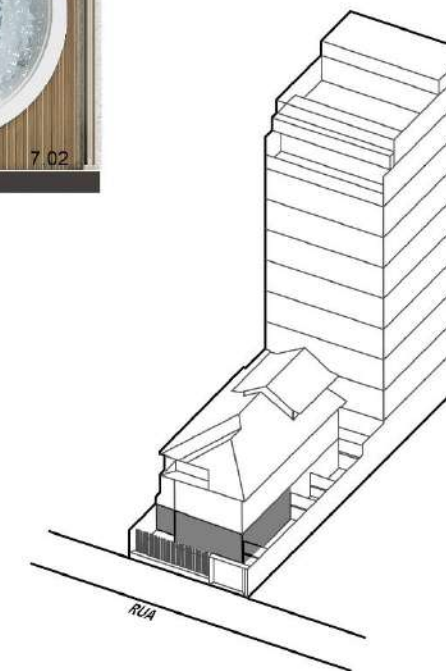






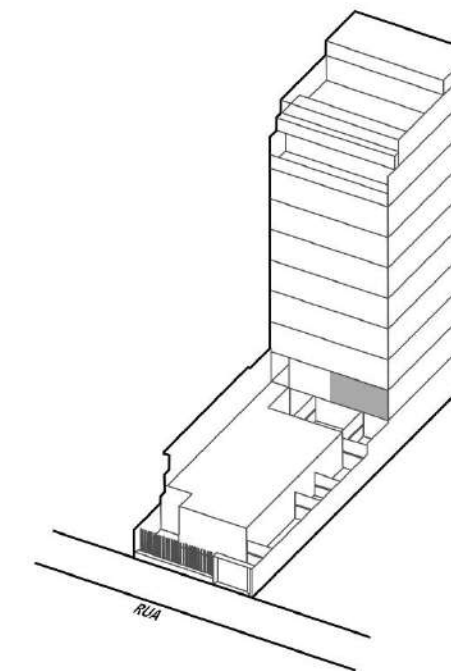






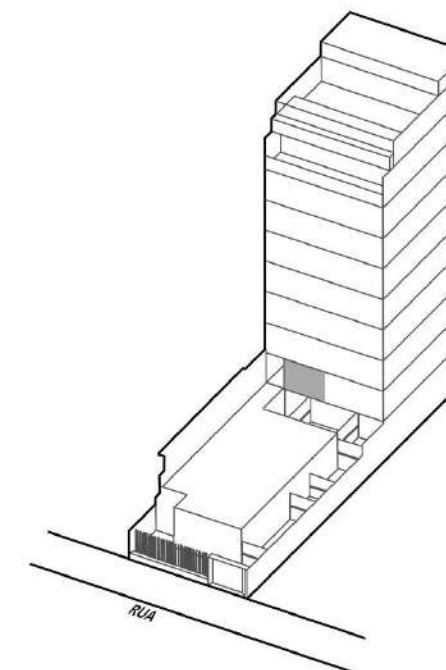




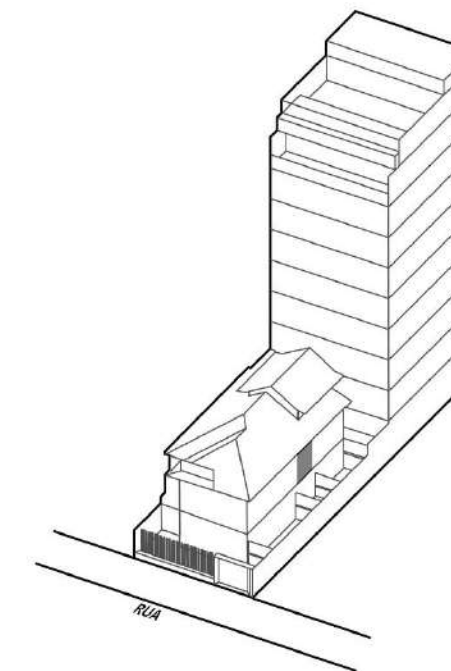




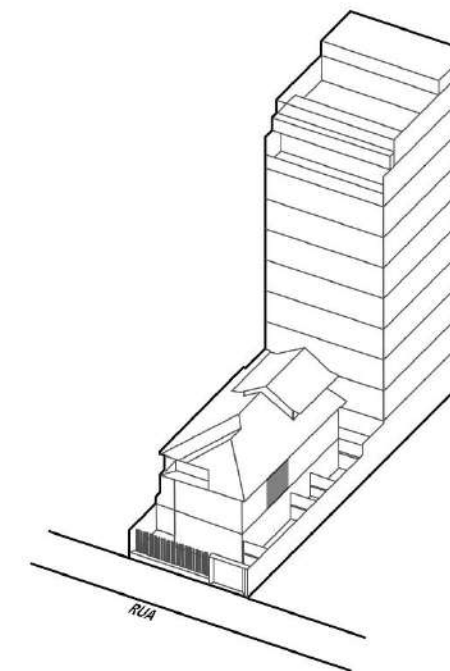




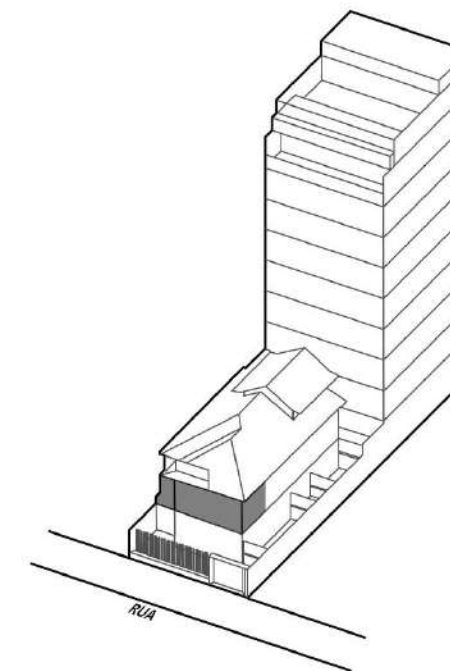
















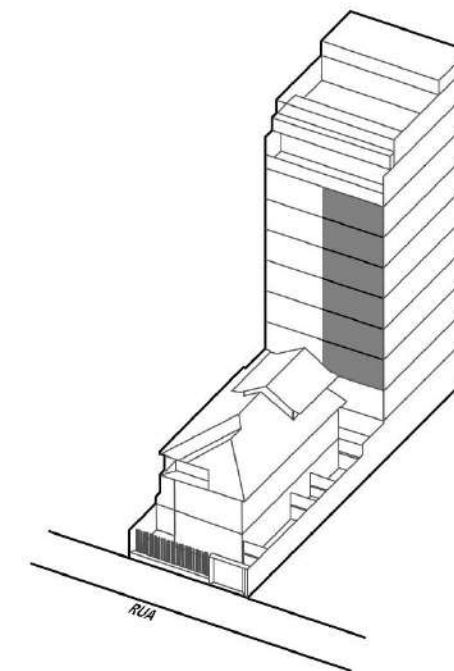
ALTERAÇÃO PARA
COLONAS 01
DO 3º E 6º PAVIMENTO



ALTERAÇÃO PARA
COLONAS 01
DO 4º E 7º PAVIMENTO



ALTERAÇÃO PARA
COLONAS 01
DO 5º E 8º PAVIMENTO





ALTERAÇÃO PARA
COLUMNS 01
DO 3º E 6º PAVIMENTO



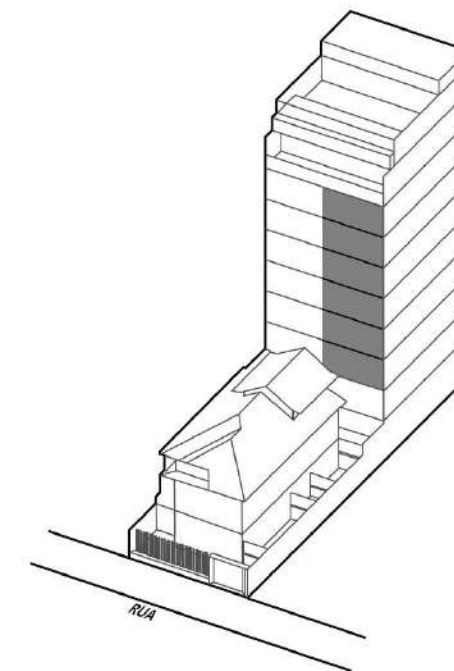
ALTERAÇÃO PARA
COLUMNS 01
DO 4º E 7º PAVIMENTO



ALTERAÇÃO PARA
COLUMNS 01
DO 5º E 8º PAVIMENTO

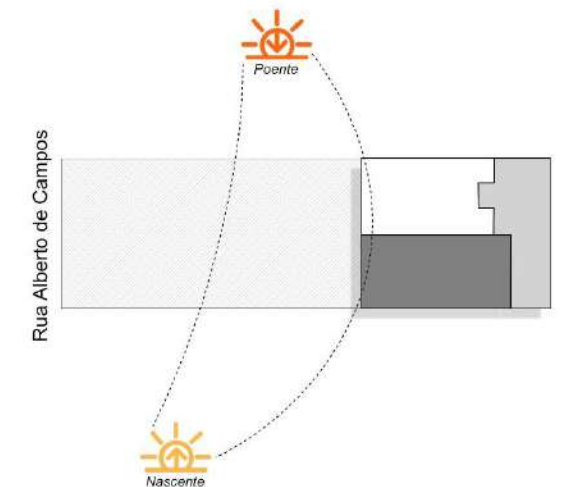


Escala Gráfica



SOL
RIO

3º AO 8º PAVIMENTO
DOUBLE STUDIO COLUMNA 01
OPÇÃO DE PLANTA B
Área Privativa = 52.37m²







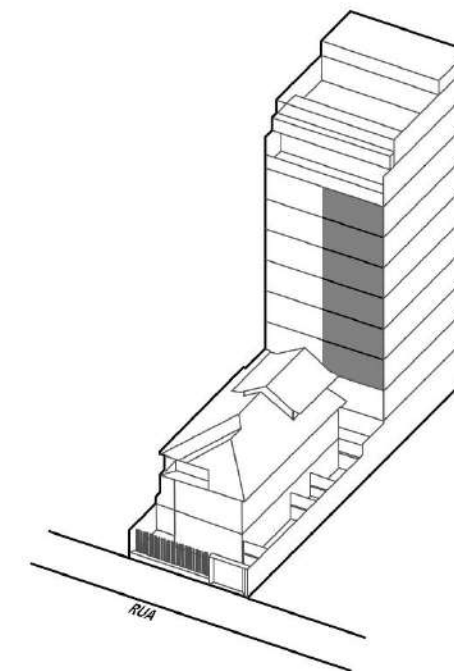
ALTERAÇÃO PARA
COLUNAS 01
DO 3º E 6º PAVIMENTO



ALTERAÇÃO PARA
COLUNAS 01
DO 4º E 7º PAVIMENTO

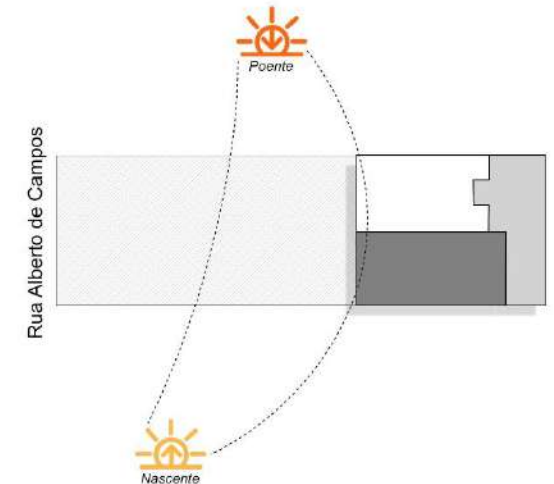


ALTERAÇÃO PARA
COLUNAS 01
DO 5º E 8º PAVIMENTO



SOL R10

3º AO 8º PAVIMENTO
DOUBLE STUDIO COLUMNA 01
OPÇÃO DE PLANTA A
Área Privativa = 52.37m²







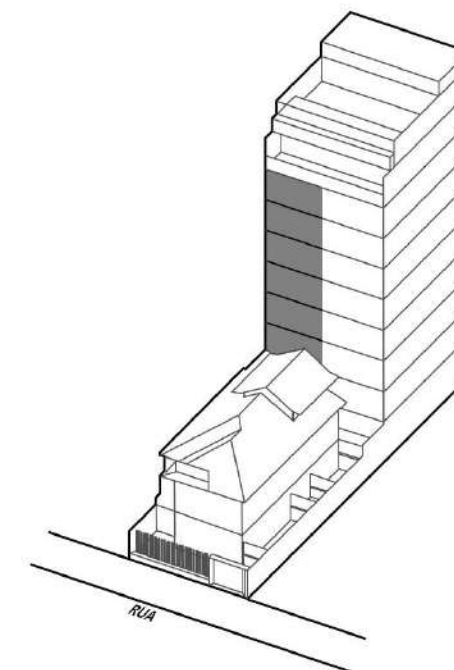
ALTERAÇÃO PARA
COLUMNS 02
DO 3º E 6º PAVIMENTO



ALTERAÇÃO PARA
COLUMNS 02
DO 4º E 7º PAVIMENTO



ALTERAÇÃO PARA
COLUMNS 02
DO 5º E 8º PAVIMENTO



302 a 802

Double Studio

Bloco





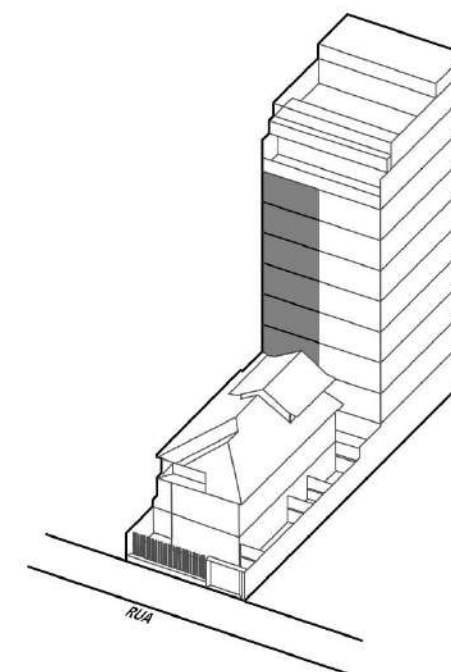
ALTERAÇÃO PARA
COLONAS 02
DO 3º E 6º PAVIMENTO



ALTERAÇÃO PARA
COLONAS 02
DO 4º E 7º PAVIMENTO

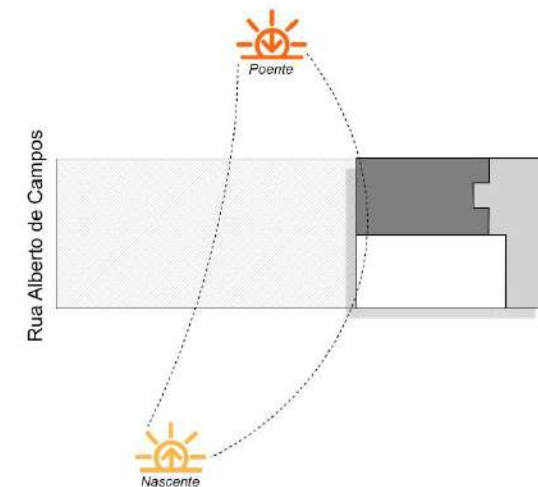


ALTERAÇÃO PARA
COLONAS 02
DO 5º E 8º PAVIMENTO



SOLO
RIO

3º AO 8º PAVIMENTO
DOUBLE STUDIO COLUMA 02
OPÇÃO DE PLANTA A
Área Privativa = 44.32m²

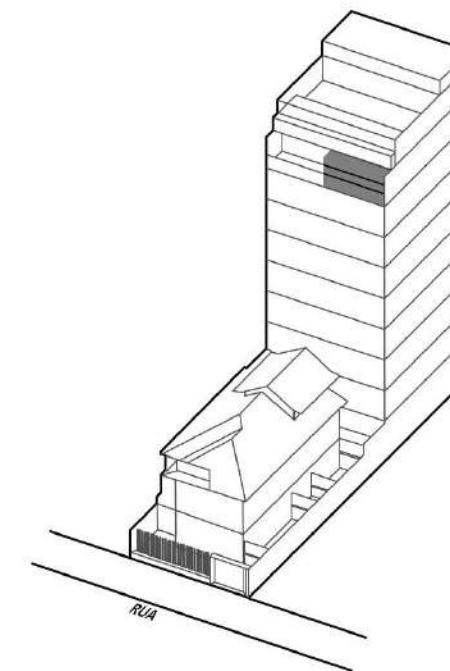


302 a 802

Double - Opção

Bloco



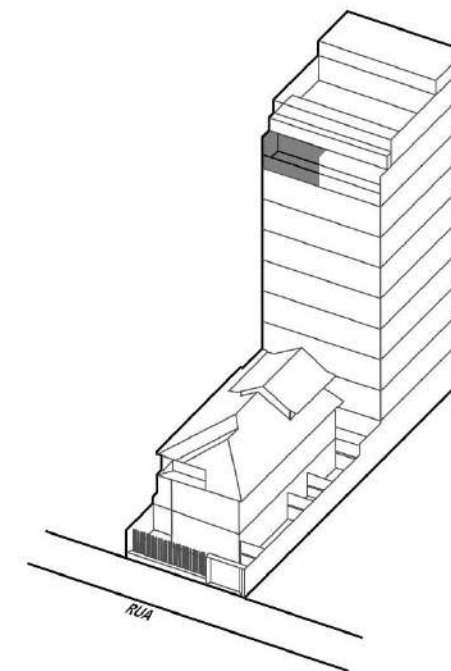


901

Double Studio

Bloco





902

Double Studio

Bloco



Linha de Tabela

A partir de

Abril/2025

R\$ 900.000

		35% Em 30 meses			65%	
Ato (x1)	30dd (x1)	60dd (x1)	Mensais (x27)	Semestrais (x4)	Financiamento (x1)	37ª Parcela
abr/25 10%	mai/25 1%	jun/25 1%	1ª em jul/25 12%	1ª em dez/25 11%	out/27 64,9%	mai/28 0,1%
R\$ 90.000	R\$ 9.000	R\$ 9.000	R\$ 4.000	R\$ 24.750	R\$ 584.100	R\$ 900

Studio 205
22,62 m²

Linha de Tabela

A partir de

Abril/2025

R\$ 1.640.000

35%
Em 30 meses

65%

Ato (x1)	30dd (x1)	60dd (x1)	Mensais (x27)	Semestrais (x4)	Financiamento (x1)	37ª Parcela
abr/25 10%	mai/25 1%	jun/25 1%	1ª em jul/25 12%	1ª em dez/25 11%	out/27 64,9%	mai/28 0,1%
R\$ 164.000	R\$ 16.400	R\$ 16.400	R\$ 7.290	R\$ 45.100	R\$ 1.064.360	R\$ 1.640

Double Studio 302
44,32 m²



	Conservador	Base	Otimista
Diária Média¹	R\$ 520	R\$ 550	R\$ 580
Tx Ocupação	85%	85%	85%
Receita Bruta	R\$ 13.260	R\$ 14.025	R\$ 14.790
- Dedução (i) OTA's	R\$ 2.387	R\$ 2.525	R\$ 2.662
Receita líquida (A)	R\$ 10.873	R\$ 11.501	R\$ 12.128
- Condomínio	R\$ 843	R\$ 843	R\$ 843
- Custo com energia e outros	R\$ 345	R\$ 345	R\$ 345
- IPTU	R\$ 113	R\$ 113	R\$ 113
= tot. desp. estimadas (B)	R\$ 1.301	R\$ 1.301	R\$ 1.301
Receita líquida (A-B)	R\$ 9.573	R\$ 10.200	R\$ 10.827
-Taxa Lobie (12%)	R\$ 1.149	R\$ 1.224	R\$ 1.299
Resultado Líquido	R\$ 8.424	R\$ 8.976	R\$ 9.528
Div Yield Mensal	0,94%	1,00%	1,06%

Rentabilidade Mensal Média
Líqu. no 1º ano de Operação
Cenário Base

R\$ 8.975,83

Div. Yield Mensal Médio
Cenário Base

1,00% a.m.²

Parcela de Financiamento

R\$ 8.002,60²

Notas

¹valor não considera taxa de limpeza

² para o cálculo do div. yield e parcela do financiamento consideramos a unidade de 22m², R\$900.000, entrada de R\$315.000 e taxa de financiamento de 13,69% a.a./35 anos

As informações deste estudo são estimativas baseadas em dados de mercado e não garantem rentabilidade futura. Valores de diárias, ocupação e ganhos podem variar conforme demanda, concorrência e fatores econômicos.

Estimativas Double Suite

	Conservador	Base	Otimista
Diária Média¹ (2 unidades)	R\$ 985	R\$ 1.045	R\$ 1.105
Tx Ocupação	85%	85%	85%
Receita Bruta	R\$ 25.118	R\$ 26.648	R\$ 28.178
- Dedução (i) OTA's	R\$ 4.521	R\$ 4.797	R\$ 5.072
Receita líquida (A)	R\$ 20.596	R\$ 21.851	R\$ 23.106
- Condomínio	R\$ 1.651	R\$ 1.651	R\$ 1.651
- Custo com energia e outros	R\$ 690	R\$ 690	R\$ 690
- IPTU	R\$ 222	R\$ 222	R\$ 222
= tot. desp. estimadas (B)	R\$ 2.563	R\$ 2.563	R\$ 2.563
Receita líquida (A-B)	R\$ 18.034	R\$ 19.288	R\$ 20.543
-Taxa Lobie (12%)	R\$ 2.164	R\$ 2.315	R\$ 2.465
Resultado Líquido	R\$ 15.870	R\$ 16.974	R\$ 18.078
Div Yield Mensal	0,97%	1,03%	1,10%

Rentabilidade Mensal Média
Líq. no 1º ano de Operação
Cenário Base

R\$ 16.973,82

Div. Yield Mensal Médio
Cenário Base

1,03% a.m.²

Parcela de Financiamento

R\$ 14.537,00²

Notas
¹valor não considera taxa de limpeza
² para o cálculo do div. yield e parcela do financiamento consideramos a unidade de 44m², R\$1.640.000, entrada de R\$574.000 e taxa de financiamento de 13,69% a.a./35 anos
As informações deste estudo são estimativas baseadas em dados de mercado e não garantem rentabilidade futura. Valores de diárias, ocupação e ganhos podem variar conforme demanda, concorrência e fatores econômicos.