



Be.in.Rio

NASCIMENTO SILVA 387





UM DOS MELHORES
ÂNGULOS DE
IPANEMA PARA
VIVER MOMENTOS
INESQUECÍVEIS.



Próximo ao charme da Garcia D'Ávila,
a passos da Lagoa Rodrigo de Freitas e
da Praça Nossa Senhora da Paz.



Fotos ilustrativas



Uma rua calma e arborizada, cercada por uma
gastronomia estrelada, cultura, as melhores lojas,
inúmeras soluções de mobilidade:
é possível ter um estilo de vida vibrante,
sem abrir mão da tranquilidade.

Be  NASCIMENTO
SILVA, 387





LAGOA RODRIGO DE FREITAS



PRAIA DO LEBLON

PRAIA DE IPANEMA

ARPOADOR

Rua Nascimento Silva, 387

- | | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| 01 Talho Delicatessen | 08 Babbo Osteria | 15 Zazá Bistrô | 22 Boteco Belmonte |
| 02 Academia Bodytech | 09 Nôa Ipanema | 16 Supermercado Zona Sul | 23 Rancho Português |
| 03 Academia Bodytech | 10 Delírio Tropical | 17 Metrô - Estação Gen. Osório | 24 Livraria da Travessa |
| 04 Metrô - Estação N. Sra. da Paz | 11 Supermercado Zona Sul | 18 Academia SmartFit | 25 Bar Lagoa |
| 05 Academia Bodytech | 12 Metrô - Estação Jardim de Alah | 19 Academia Bodytech | 26 Supermercado Prix |
| 06 Jappa da Quitanda | 13 Shopping Leblon | 20 Clube dos Caiçaras | 27 Hotel Fasano |
| 07 Nino Cucina | 14 Rio Design Leblon | 21 Clássico Beach Club | 28 Pura Brasa Ipanema |



UMA COMBINAÇÃO DE EXCLUSIVIDADE, CONFORTO E SOFISTICAÇÃO PARA UMA EXPERIÊNCIA ÚNICA.

- Localização privilegiada na Zona Sul.
- Arte assinada na fachada.
- Arquitetura contemporânea.
- Placas fotovoltaicas para redução do consumo nas áreas comuns do condomínio.*
- Parceria com empresa de administração de temporada, com oferecimento de serviços de conveniência.
- Apartamentos com opções de double suites.
- Armários ou closet design.
- Bancada entregue com cooktop.
- Lazer exclusivo.
- Minimercado e espaço delivery.

*Para demandas específicas.



Detalhe do garden 103

Be.in.Rio

NASCIMENTO SILVA 387

DESIGN CONTEMPORÂNEO E
EXCLUSIVIDADE QUE TRADUZEM A
ELEGÂNCIA NATURAL DE IPANEMA.

Imagens ilustrativas



Fachada



Be.in.Rio

NASCIMENTO SILVA 387

- GARDENS DE 45,77 M² A 46,89 M²
- UP GARDENS DE 52,29 M² E 53,31 M²
- APARTAMENTOS DE 36,50 M² A 44,82 M²
- DOUBLE SUITES DE 73,47 M² A 74,83 M²
- COBERTURAS LINEARES DE 69,21 M² E 75,16 M²

Portaria com minimercado, espaço delivery, maleiro e coworking. Espaço fitness e lazer exclusivo no rooftop.



Fachada



Imagem Ilustrativa

Be.

UMA EXPERIÊNCIA
EXCLUSIVA, PARA VIVER
O RIO EM SUA ESSÊNCIA.
E EM CADA DETALHE.

Hall de entrada



Imagem ilustrativa

CONVENIÊNCIA,
NO SEU TEMPO.

Minimercado e espaço delivery

A PRATICIDADE DE
UM COWORKING,
A UM ELEVADOR
DE DISTÂNCIA.

Imagem ilustrativa



Coworking

TÉRREO



- | | | |
|--------------------|---------------------------------|-----------------------------|
| 1 Pulmão pedestres | 5 Vaga de carga e descarga PCD | 9 Banheiro PCD |
| 2 Coworking | 6 Minimercado e espaço delivery | 10 Copa de funcionários |
| 3 Portaria | 7 Hall de elevadores | 11 Acesso unidades privadas |
| 4 Maleiro | 8 Bicicletário | 12 Administração |



Notas:

- 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.
- 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.



ESPAÇO

Be.in.Rio

Pra começar a noite,
ou terminar o dia.
Um rooftop que é a cara do Rio.



Imagem ilustrativa

O CHARME DE UM
PÓS-PRAIA PERFEITO.

Imagem ilustrativa



Espaço Be.in.Rio no rooftop*

*Consultar a nota legal 16 no final deste material.

UM LOUNGE BAR
EXCLUSIVO,
DEBRUÇADO SOBRE
IPANEMA.



Imagem ilustrativa

Lounge bar*

*Consultar a nota legal 16 no final deste material.

Imagem ilustrativa



Espaço fitness*

*Consultar a nota legal 16 no final deste material.

ACADEMIA CLIMATIZADA
PARA ATIVIDADES
MULTIFUNCIONAIS.

Be.

ESPAÇO Be.in.Rio

LAZER NO ROOFTOP

Be.in.Rio
NASCIMENTO SILVA 387



- 1 Acesso hall unidades privativas
- 2 Hall de elevadores
- 3 Banheiro PCD
- 4 Lounge bar
- 5 Espaço fitness
- 6 Sauna
- 7 Terraço descoberto
- 8 Piscina com deck molhado



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.



R. NASCIMENTO SILVA



A decoração é meramente ilustrativa e não será entregue. As especificações foram substituídas na imagem de venda de forma ilustrativa. A especificação padrão de entrega seguirá o Memorial Descritivo.

*Consultar a nota legal 16 no final deste material.

CADA DETALHE FOI PENSADO PARA UM APARTAMENTO
CONFORTÁVEL, BONITO E FUNCIONAL.



A decoração é meramente ilustrativa e não será entregue. As especificações foram substituídas na imagem de venda de forma ilustrativa. A especificação padrão de entrega seguirá o Memorial Descritivo.



HIDRO COM DECK
E BANCADA COM
CHURRASQUEIRA
A CARVÃO.



Terraço da cobertura 1002*

A decoração é meramente ilustrativa e não será entregue. As especificações foram substituídas na imagem de venda de forma ilustrativa. A especificação padrão de entrega seguirá o Memorial Descritivo.

*Consultar a nota legal 16 no final deste material.



Imagem ilustrativa

Detalhe do apartamento 902

PLANTAS

Be.in.Rio

NASCIMENTO SILVA 387

GARDENS 101 E 103

● PLANTA PADRÃO

ÁREA PRIVATIVA - 101

46,76 M²

ÁREA PRIVATIVA - 103

46,89M²



Notas:

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 do 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 em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas 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 ou na fachada.
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 entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa 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.

GARDEN 102

● PLANTA PADRÃO

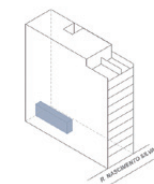
ÁREA PRIVATIVA
45,77 M²

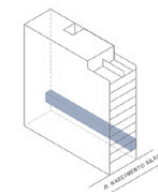


0 1 3m

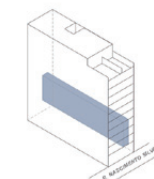
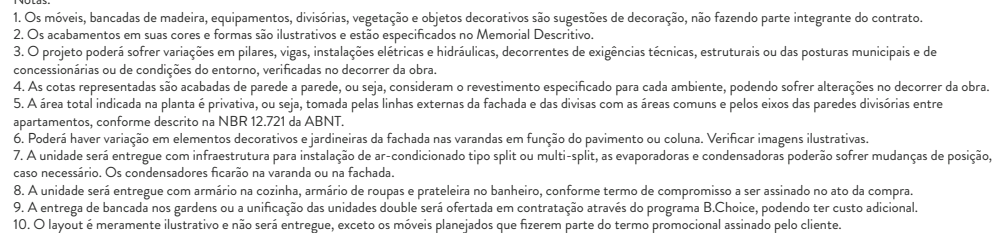
Notas:

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 do 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 em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas 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 ou na fachada.
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 entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa 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.





36,97 M²



203 A 403

206 A 406

● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO

ÁREA PRIVATIVA - 203 A 403

37,34 M²

ÁREA PRIVATIVA - 206 A 406

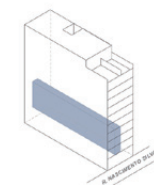
36,50 M²



0 1 3m

Notas:

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 do 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 em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas 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 ou na fachada.
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 entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa 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.



204 A 404

205 A 405

● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO

ÁREA PRIVATIVA - 204 A 404

39,68 M²

ÁREA PRIVATIVA - 205 A 405

39,62 M²



COTA DAS UNIDADES COL 04
COTA DAS UNIDADES COL 05

UNIDADES SEM JARDINEIRA:
204, 205, 304 E 305

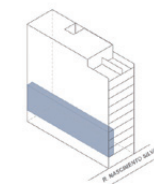


UNIDADES COM JARDINEIRA:
404 E 405



Notas:

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 do 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 em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas 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 ou na fachada.
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 entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa 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.



301 A 401

308 A 408

● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO

ÁREA PRIVATIVA - 301 A 401

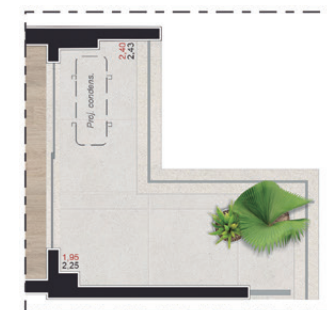
44,82 M²

ÁREA PRIVATIVA - 308 A 408

43,91 M²



UNIDADES COM JARDINEIRA:
301 E 308



UNIDADES SEM JARDINEIRA:
401 E 408

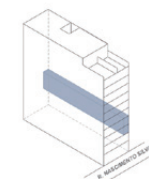
0 1 3m

Notas:

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 do 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 em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas 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 ou na fachada.
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 entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa 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.



R. NASCIMENTO SILVA



501 A 901

506 A 906

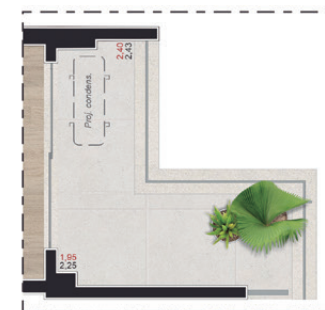
● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO

ÁREA PRIVATIVA - 501 A 901

44,82 M²

ÁREA PRIVATIVA - 506 A 906

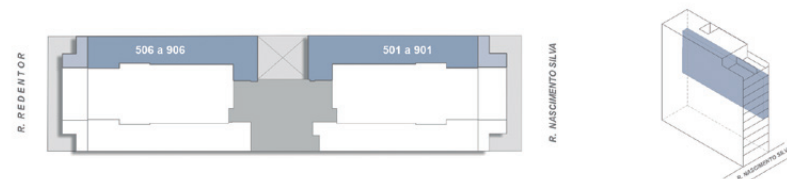
43,91 M²



0 1 3m

Notas:

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 do 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 em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas 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 ou na fachada.
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 entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa 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.
11. As unidades do 9º andar possuem varanda descoberta.



502 A 902

505 A 905

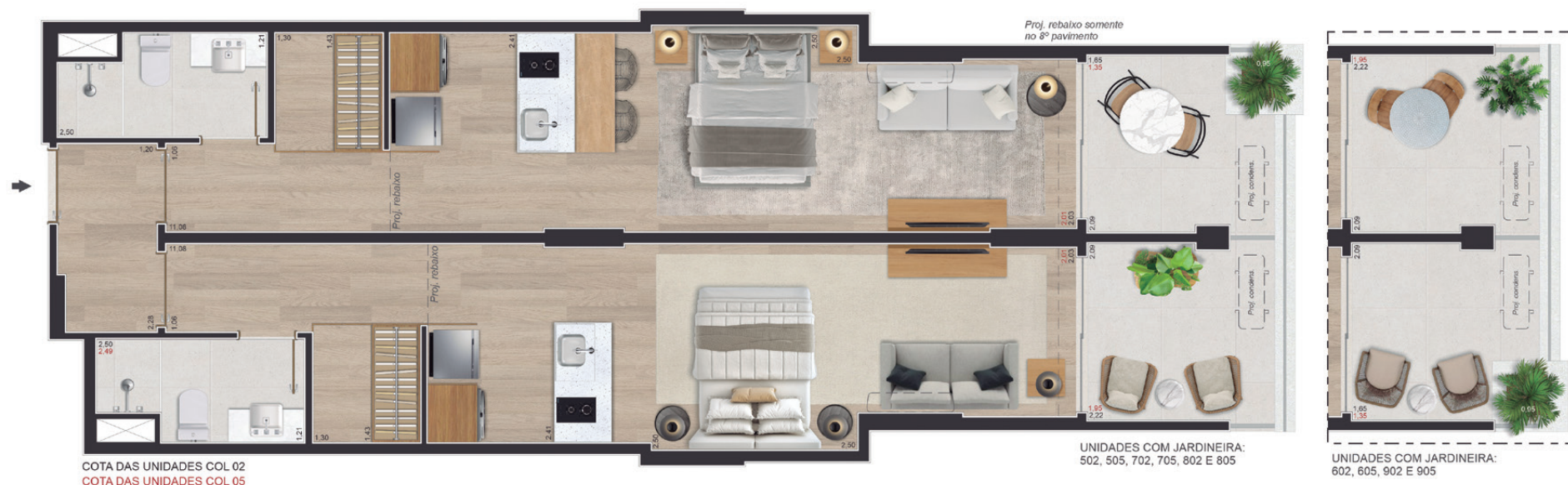
● PLANTA PADRÃO DOUBLE SUITES

ÁREA PRIVATIVA - 502 A 902

74,83 M²

ÁREA PRIVATIVA - 505 A 905

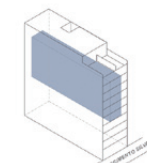
73,47 M²



0 1 3m

Notas:

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 do 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 em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas 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 ou na fachada.
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 entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa 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.
11. As unidades do 9º andar possuem varanda descoberta.



502 A 902

505 A 905

● OPÇÃO STUDIO

ÁREA PRIVATIVA - 502 A 902

74,83 M²

ÁREA PRIVATIVA - 505 A 905

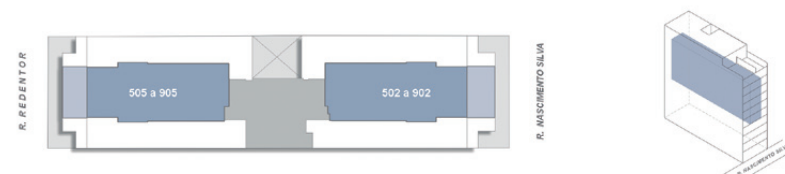
73,47 M²



0 1 3m

Notas:

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 do 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 em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas 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 ou na fachada.
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 entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa 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.
11. As unidades do 9º andar possuem varanda descoberta.



503 A 903

504 A 904

● PLANTA PADRÃO APARTAMENTO

ÁREA PRIVATIVA - 503 A 903

39,68 M²

ÁREA PRIVATIVA - 504 A 904

39,62 M²



Notas:

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 do 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 em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas 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 ou na fachada.
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 entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa 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.
11. As unidades do 9º andar possuem varanda descoberta.

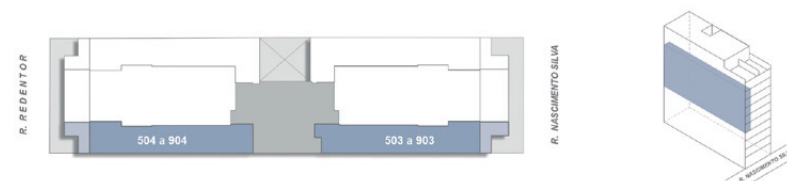


Imagem ilustrativa



Be.in.Rio

NASCIMENTO SILVA 387

COBERTURAS

Detalhe da cobertura 1002*

*Consultar a nota legal 16 no final deste material.

COBERTURA LINEAR 1001

● PLANTA PADRÃO

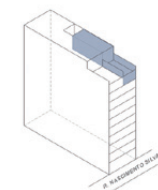


Notas:

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 do 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 em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas 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 ou na fachada.
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 entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa 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.



R. NASCIMENTO SILVA



COBERTURA LINEAR 1002

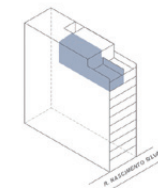
● PLANTA PADRÃO



0 1 3m

Notas:

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 do 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 em elementos decorativos e jardineiras da fachada nas 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 ou na fachada.
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 entrega de bancada nos gardens ou a unificação das unidades double será ofertada em contratação através do programa 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

- Fechadura eletrônica na porta de acesso das unidades autônomas.
- Bancada para cooktop elétrico de 2 bocas e com misturador bica alta, e infraestrutura para máquina de lavar e secar roupas.
- Armário ou closet design.
- Infraestrutura para instalação de ar-condicionado do tipo split.*
- Kit bancada para os gardens e up gardens (oferecido no B.Choice).
- Coberturas com hidro e deck + bancada com churrasqueira a carvão.
- Infraestrutura para cabeamento de internet, TV por assinatura e telefone.

*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.



Detalhe do garden 103



DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

- Área de lazer na cobertura com piscina climatizada (aquecida), espaço fitness, sauna, lounge bar e terraço descoberto.
- Área de lazer projetada pelo escritório Rio Arquitetura, com sofisticação e exclusividade. Será entregue equipada e mobiliada conforme projeto de decoração.
- Espaço delivery: área destinada à armazenagem de entregas, na ausência de moradores, localizada no pavimento térreo, junto à portaria.
- Bicicletário.
- Minimercado na portaria.*
- Arte do Coletivo Muda na fachada.
- Acessibilidade em todos os ambientes.
- Maleiro junto à recepção.



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

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Controle de acesso de pedestres e veículos através de sistemas digitais.
- Antecâmara de segurança com sistema de controle de acesso de pedestres através de sistemas digitais.
- Serviço de portaria remota (empresa de segurança externa faz o monitoramento e auxilia o porteiro ou moradores quanto ao controle e segurança).
- Infraestrutura para monitoramento remoto.

Wi-fi nas áreas comuns sociais (portaria e Espaço Be.in.Rio no rooftop).



Sistema de ar-condicionado do tipo split nas áreas comuns decoradas fechadas (portaria, minimercado, delivery e espaço fitness).

- 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.
- Sistema de combate a incêndio com sprinklers.
- Gerador de energia para emergências prioritárias condominiais (iluminação de escape, 1 elevador e sistema de pressurização das escadas).
- Bicicletário equipado com compressor de ar.

SUSTENTABILIDADE

- Placas fotovoltaicas para redução do consumo de energia das áreas comuns do condomínio.
- Fachada com jardineira e revestida com porcelanato, proporcionando 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.
- Empreendimento projetado de acordo com as normas de conforto acústico e térmico.
- Medidas para eficiência energética visando melhorar o uso das fontes de energia através do dimensionamento das instalações elétricas, uso de lâmpadas de led, otimização e controle da iluminação, e melhor aproveitamento das condições de iluminação natural.
- Sensor de presença nas luzes das escadas, dos halls e de serviços como lixeiras.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Medidores para água individualizados, facilitando o controle de consumo.



FICHA .TÉCNICA

NOME DO EDIFÍCIO: Be.in.Rio Nascimento Silva 387

ENDEREÇO: Rua Nascimento Silva, 387 - Ipanema

ÁREA DO TERRENO: 410 m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 3.527,87 m²

NÚMERO DE BLOCOS: 1

TIPO DE EMPREENDIMENTO: Residencial

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

- **1 PAVIMENTO SUBSOLO** (Áreas técnicas)
- **1 PAVIMENTO TÉRREO:** área comum com portaria, coworking, minimercado, delivery, banh. func. PCD, adm., copa func., áreas técnicas, lixeira, estacionamento com 1 vaga para carro de carga e descarga, maleiro, bicicletário + 3 unidades garden voltadas para a Rua Redentor
- **8 PAVIMENTOS TIPO:** sendo 1 pavimento com 2 unidades up garden
- **1 PAVIMENTO DE COBERTURA:** com área de uso comum + 2 unidades residenciais
- **1 PAVIMENTO DE ÁREAS TÉCNICAS** (Telhado)

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO:

- **TÉRREO (1º ANDAR):** 2 unidades garden com kit bancada
- **2º ANDAR:** 8 unidades studio, sendo 2 up gardens com kit bancada

• **3º AO 4º ANDAR:** 8 unidades privativas

• **5º AO 9º ANDAR:** 6 unidades, sendo 2 double - com opção 2 unidades abertas B.Choice ou 2 unidades adaptadas PCD

• **10º ANDAR - COBERTURA:** 2 unidades privativas com terraço com churrasqueira a carvão e piscina de fibra com deck + espaço Be.in.Rio com piscina com deck molhado, lounge descoberto, espaço fitness, sauna, banheiro PCD e lounge bar

NÚMERO TOTAL DE UNIDADES: 59

TIPOLOGIA DAS UNIDADES:

3 unidades studio garden (101 a 103)

2 unidades studio up garden (201 e 208)

42 unidades studio

10 unidades double suites ou studios maiores ou adaptados (502 a 902 e 505 a 905)

2 unidades de cobertura linear (1001 e 1002)

NÚMERO DE ELEVADORES: 2

PROJETO DE ARQUITETURA: A+ Arquitetura

PROJETO DE INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS: Rio Arquitetura

INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO: Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário

ASSESSORIA IMOBILIÁRIA: Brix Consultoria

CONHEÇA A COLEÇÃO BE.IN.RIO



Imagens ilustrativas

BE.IN.RIO PRUDENTE 589

GARDENS DE 47,54 M' A 61,60 M'
UP GARDENS DE 75,22 M' E 76,79 M'
APARTAMENTOS DE 38,07 M' A 43,65 M'
DOUBLE SUITES DE 61,36 M' A 77,37 M'
COBERTURAS LINEARES DE 78,72 M' E 83,45 M'

PRUDENTE DE MORAIS, 589



BE.IN.RIO PRUDENTE 1356

GARDENS DE 40,97 M' A 114,86 M'
APARTAMENTOS DE 34,01 M' A 67,35 M'
DOUBLE SUITES DE 68,79 M'
COBERTURAS DE 80,58M' E 86,13M'

PRUDENTE DE MORAIS, 1356



BE.IN.RIO BARÃO DA TORRE

UP GARDENS DE 57,71 M' E 59,06 M'
APARTAMENTOS DE 34,69 M' A 42,15 M'
DOUBLE SUITES DE 74,55 M' E 74,63 M'
COBERTURA LINEAR DE 73,04 M'

BARÃO DA TORRE, 662



BE.IN.RIO PRAIA IPANEMA

APARTAMENTOS DE 43 M' A 51 M'
DOUBLE SUITES DE 87 M'
COBERTURAS DUPLEX DE 183 M' A 199 M'

GOMES CARNEIRO, 30



BE.IN.RIO TONELERO

UP GARDENS DE 56 M' A 60 M'
APARTAMENTOS DE 29 M' A 39 M'
DOUBLE SUITES DE 65 M' A 73 M'
COBERTURAS LINEARES DE 62 M' E 67 M'

TONELERO, 61



BE.IN.RIO ARPOADOR

APARTAMENTOS, DOUBLE SUITES
OU TRIPLE DE 43,10 M' A 92,11 M' E
COBERTURA DUPLEX DE 89,70 M'.

BULHÕES DE CARVALHO, 396



B.RIO LEOPOLDO MIGUEZ

APARTAMENTOS
DE 33,56 M' A 69,33 M', COM
OPÇÃO DE DOUBLE SUITES.

LEOPOLDO MIGUEZ, 10

OPPORTUNITY

FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

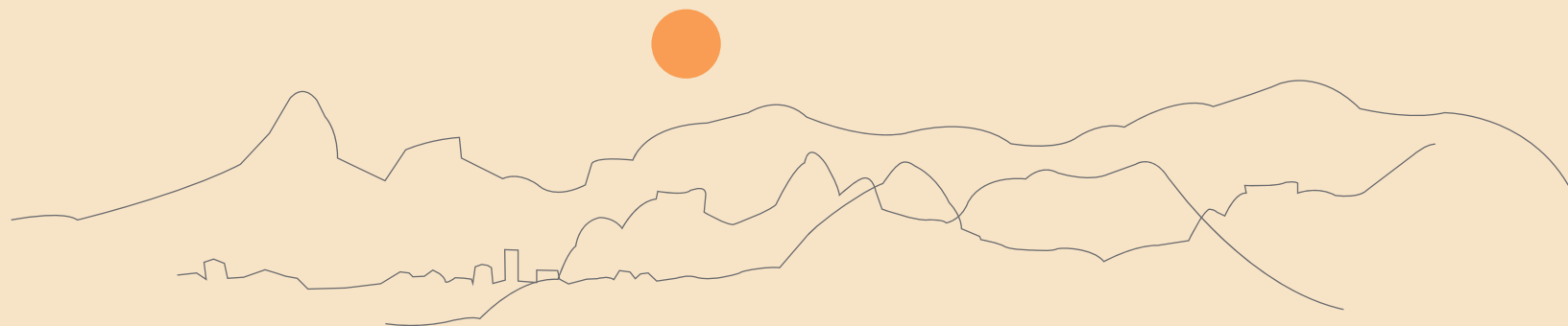
Desde 1996, o Opportunity Fundo de Investimento Imobiliário desenvolve projetos de excelência com uma equipe altamente qualificada e focada na busca dos melhores negócios no segmento.

Com olhar inovador, identifica locais que tenham alto potencial de valorização e desenvolve projetos cuidadosamente pensados desde a criação da sua identidade e conceito arquitetônico à escolha dos espaços e acabamentos diferenciados. A estética com atenção aos detalhes é fruto do trabalho de uma equipe multidisciplinar e de uma rede de parceiros que acreditam no desenvolvimento de projetos únicos para cada público e local.

Um dos maiores fundos de investimento imobiliário do país, com mais de 3 milhões de metros quadrados desenvolvidos. A área imobiliária do Opportunity atua sobretudo no Rio de Janeiro, no Espírito Santo e no Distrito Federal.

NOTA LEGAL

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 do 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 apresentados no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios, 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 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 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 502 a 902 e 505 a 905 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. 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. A incorporação imobiliária do empreendimento foi registrada em 16/06/2025 sob o R-04 da matrícula nº 135.092 do 5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro.



Be.in.Rio
COLEÇÃO

Incorporação e realização:

OPPORTUNITY FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

Assessoria imobiliária:

Brix

Sofisticação e exclusividade na Zona Sul do Rio.