Modo



COPACABANA • SANTA CLARA



MELHORE SUA EXPERIÊNCIA:
GIRE O CELULAR

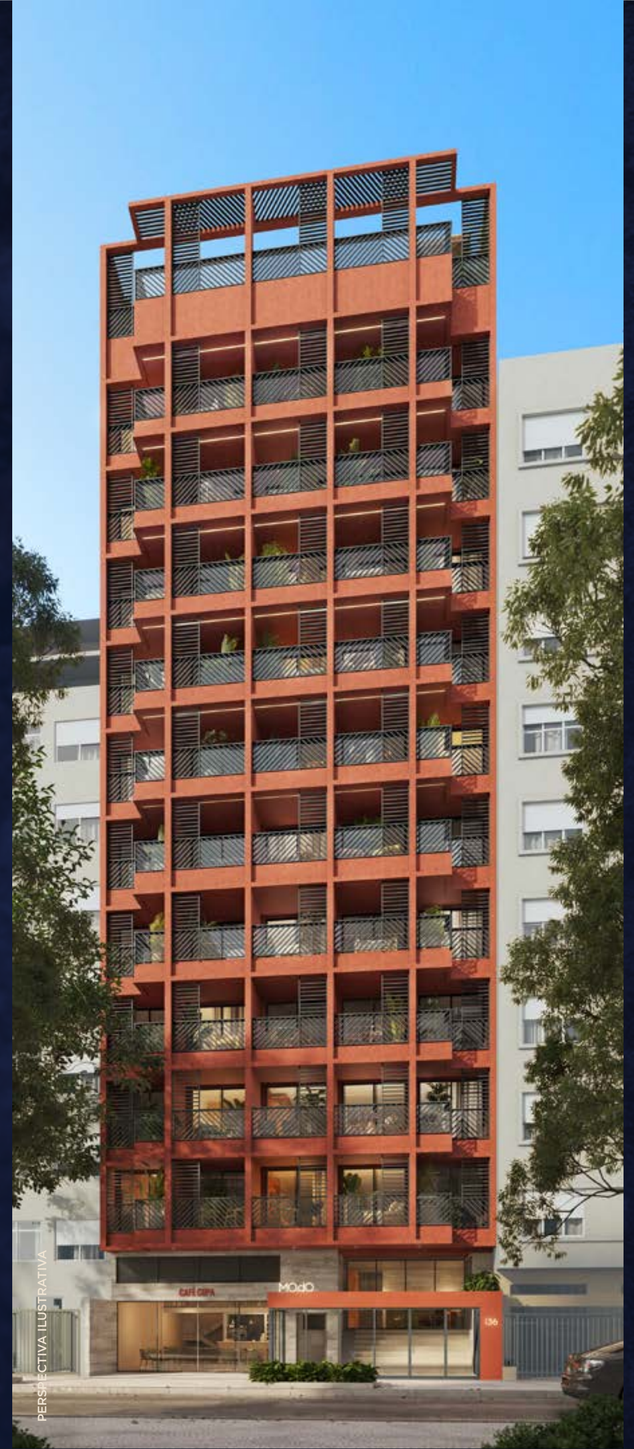
LANÇAMENTO

MO.dO É VÍRGULA, NÃO PONTO FINAL.

O MODELO QUE ESGOTOU
NO 1º MÊS DE LANÇAMENTO
AGORA NA SANTA CLARA.

Mesma fórmula. Novo endereço.

ARKT
INCORPORADORA



MO.dO
COPACABANA
POSTO 4



100%
VENDIDO

MO.dO
BOTAFOGO
VOLUNTÁRIOS

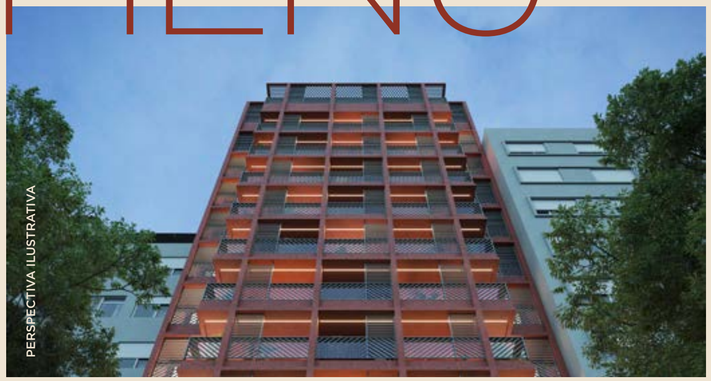


70%
VENDIDO

Obras iniciadas

MENU

SITE ↗ INSTAGRAM ↗



MO.dO DESIGN LIVING



COPACABANA



DESIGN & CRIAÇÃO



CONCEITO ARTÍSTICO



VIVA A EXPERIÊNCIA



STUDIOS

CARTA DO
INCORPORADOR



HENRIQUE BLECHER

Há endereços que o mundo conhece antes mesmo de visitar. Copacabana é o primeiro deles.

O calçadão em ondas, o Pão de Açúcar no fim da curva, o Réveillon que o planeta assiste. Poucos lugares têm um nome tão reconhecido, e menos ainda transformam esse reconhecimento em demanda o ano inteiro.

Foi aqui que o MO.dO provou a sua fórmula. O MO.dO Copacabana Posto 4 vendeu 100% das unidades no primeiro mês. Arquitetura autoral, localização consolidada e um produto desenvolvido, desde o projeto, para o short stay.

O MO.dO Copacabana Santa Clara continua essa história. Mesma fórmula, novo endereço: 50 studios na Rua Santa Clara, a poucos passos da praia e do metrô, com fachada do Estúdio Tupi, rooftop completo e uma galeria de arte no lobby. Um prédio que o hóspede escolhe, fotografa e recomenda.

Os hóspedes passam. O legado é de quem investe.

Acredito que MO.dO é vírgula, não ponto final: cada novo endereço confirma o que o anterior começou. Em Copacabana, essa vírgula tem o melhor cenário possível, o cartão-postal do mundo.

HENRIQUEBLECHER.COM.BR

@HENRIQUEBLECHER



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

UM NOVO MO.dO DE VER O FUTURO RENDER

Investir é escolher o que vai atravessar o tempo.
Aqui, cada ano trabalha a seu favor.

Arquitetura autoral que não envelhece.
Localização consolidada que ganha valor com os anos.

Desenvolvido para o short stay.
Um patrimônio feito para render hoje e permanecer amanhã.

Construir um legado é escolher o que fica.

Cada novo endereço é a mesma essência adaptado a cada bairro.

MO.dO Design Living.

Provocador. Versátil. Criativo. Inquieto.



MENU

MO.dO

RUA SANTA CLARA, 136

DE SER

COPACABANA JÁ SE PROVOU.

O SHORT STAY AQUI É REALIDADE.

Em **Copacabana**, o aluguel por temporada não é tendência nem aposta. É o mercado mais denso do Rio de Janeiro, renovado todos os dias por hóspedes do Brasil e do mundo. Liquidez comprovada, ano após ano.

A demanda não depende de uma estação: Carnaval, Réveillon, grandes shows na praia e um turismo internacional em recorde mantêm o calendário cheio.

E a **Rua Santa Clara** fica no coração de Copacabana: a poucos passos da praia e do metrô, entre restaurantes, mercados, farmácias e serviços. Perto de tudo, exatamente o que o hóspede procura.



+ DE 8,5 MILHÕES

de turistas na cidade do Rio entre janeiro e agosto de 2026 (81,2% nacionais), alta de 5% em relação ao mesmo período de 2025. No ano de 2025 a capital recebeu 12,5 milhões.

Observatório do Turismo Carioca / SMTUR-Rio

R$ 22,5 BILHÕES

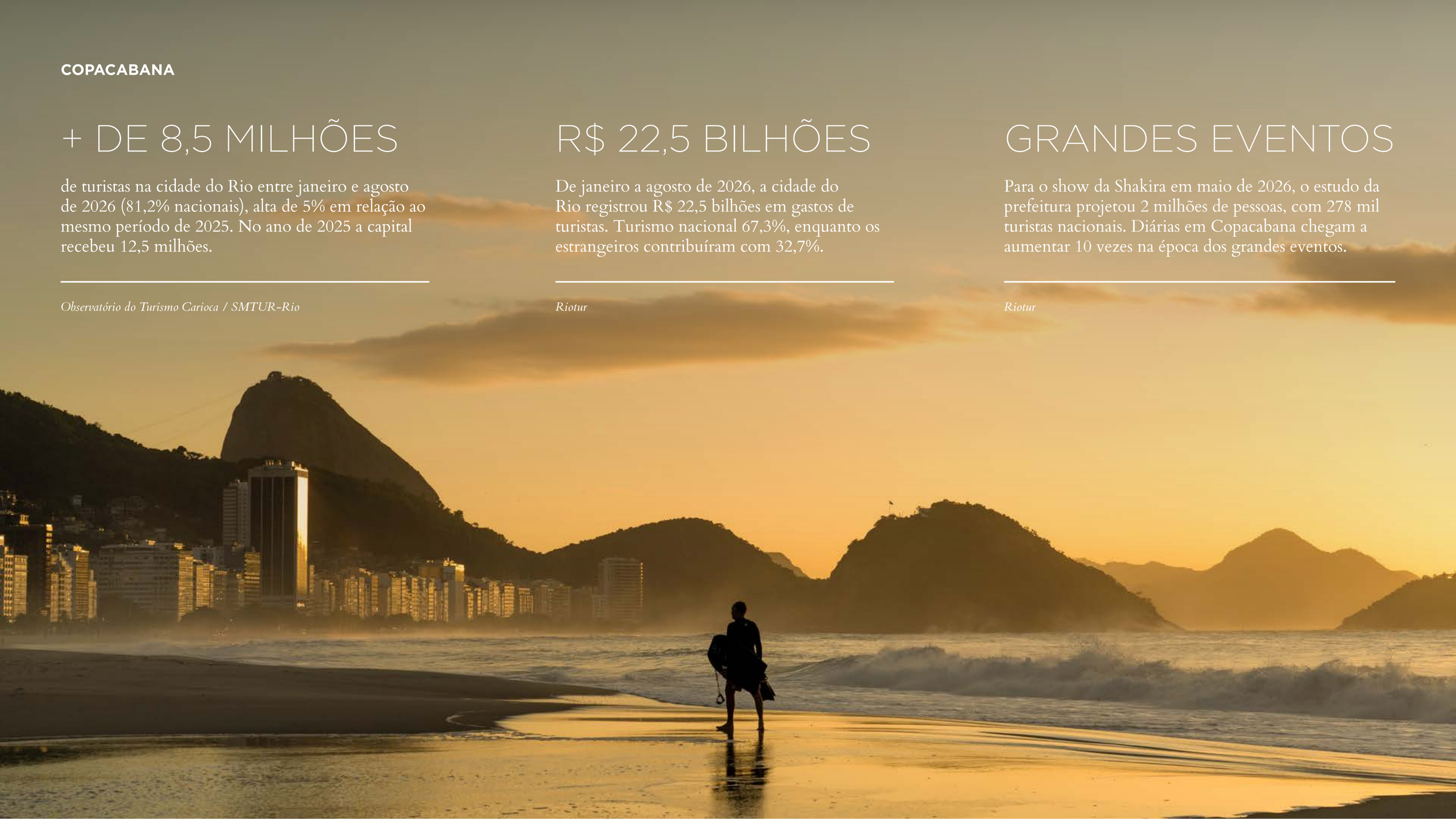
De janeiro a agosto de 2026, a cidade do Rio registrou R$ 22,5 bilhões em gastos de turistas. Turismo nacional 67,3%, enquanto os estrangeiros contribuíram com 32,7%.

Riotur

GRANDES EVENTOS

Para o show da Shakira em maio de 2026, o estudo da prefeitura projetou 2 milhões de pessoas, com 278 mil turistas nacionais. Diárias em Copacabana chegam a aumentar 10 vezes na época dos grandes eventos.

Riotur





COPACABANA

PATRIMÔNIO QUE GERA RENDA.

VALORIZAÇÃO DO IMÓVEL

Em 12 meses, o m² em Copacabana subiu 9,9%: quase o dobro da média do Rio (+5,6%) e mais que o dobro da inflação. Um ativo real em uma localização que não se repete.

PARCELAS E PATRIMÔNIO

Quando o studio começa a receber hóspedes, a renda do short stay ajuda a pagar o saldo do valor do imóvel. O investidor fica com um ativo que se paga e continua rendendo depois de quitado.

RENDA E VALORIZAÇÃO

O imóvel reúne duas fontes de retorno: aluguel e valorização. No Rio, o aluguel subiu 14,8% em 12 meses, mais de três vezes o IPCA. No short stay, a diária acompanha o mercado sem esperar o reajuste anual. O coworking atrai hóspedes a trabalho e ajuda a ocupar o calendário fora da alta temporada. Com a gestão profissional Charlie, o studio rende sem que o investidor precise estar no Rio.

INVESTIMENTO ESTRANGEIRO

No Brasil, o estrangeiro pode comprar imóvel urbano seguindo as mesmas regras aplicadas ao comprador brasileiro. Isso facilita o investimento em um studio em Copacabana.

FONTES: FIPEZAP VENDA SET./2026 · FIPEZAP LOCAÇÃO SET./2026. RENTABILIDADE PASSADA NÃO É GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. DADOS DE MERCADO NÃO CONSTITUEM PROJEÇÃO DE RESULTADO DO EMPREENDIMENTO.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

MENU

MO.dO

DE VER

DESIGN & CRIAÇÃO

CONCEITO E FACHADA



O Estúdio Tupi assina o projeto conceito e fachada do do MO.dO Copacabana Santa Clara, trazendo para o empreendimento um olhar que integra arquitetura, design e experimentação.

Fundado por Andrea Vosgueritchian e Aldo Urbinati, o escritório reúne duas décadas de experiência e uma trajetória entre São Paulo e Londres, com projetos de diferentes escalas e naturezas.

Sua atuação multidisciplinar combina pesquisa, criatividade e uma relação próxima com cada projeto. Uma abordagem que valoriza as particularidades de cada trabalho e busca soluções com identidade e propósito.

@estudiotupi

DESIGN & CRIAÇÃO

INTERIORES

PEDRO COIMBRA ARQUITETURA ASSINA O PROJETO DAS ÁREAS SOCIAIS.

Nosso conceito para o MO.dO Copacabana Santa Clara traduz a brasilidade de forma contemporânea, valorizando a arquitetura, a arte e o design nacional com o estilo de vida carioca.

No lobby, a inspiração é o modernismo brasileiro: linhas marcantes, mobiliário assinado e obras de arte nacionais. Um ambiente sofisticado, atemporal e cheio de personalidade.

Nos apartamentos decorados, madeiras naturais, cores e texturas trazem aconchego, equilibrando a elegância e descontração.

No rooftop, as cores assumem o protagonismo, numa atmosfera alegre e cheia de personalidade, o verdadeiro estilo MO.dO de ser.

Um projeto que une tradição e inovação, com a alma carioca em cada detalhe.





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

@pedrocoimbra



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

MENU

MO.dO

DE SENTIR

DESIGN & CRIAÇÃO

O LOBBY É UMA GALERIA DE ARTE



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

A arte faz parte da fórmula MO.dO.

Na Rua Santa Clara, ela vem em dobro: o tríptico de Zéh Palito nas paredes e a escultura de Beto Gatti na chegada.

Obras que o hóspede fotografa, compartilha e lembra.

A arte que fica.



ZÉH PALITO

Nascido em Limeira, em 1986, **Zéh Palito** é um contador de histórias. Seus retratos colocam personagens da diáspora africana contemporânea em postura de poder, cercados de flores, frutas tropicais, piscinas e estampas. Já pintou murais em mais de 30 países e tem obras em coleções como as do Baltimore Museum of Art, do Pérez Art Museum Miami, do ICA Miami e do Instituto Inhotim.

A OBRA. No lobby, um tríptico em homenagem ao poeta Manoel de Barros. Ao longo das três telas, em letras pequenas, corre um verso do poeta. Na Rua Santa Clara, o quintal é Copacabana, que recebe o mundo inteiro.

“Meu quintal é maior do que o mundo.”

Manoel de Barros, verso pintado no tríptico de Zéh Palito.

@zehpalito

DESIGN & CRIAÇÃO

BETO GATTI

Artista visual contemporâneo nascido em 1986, Beto Gatti investiga como a tecnologia transforma a psicologia humana, os desejos e as relações, com humor satírico e estética singular. Trabalha com bronze, mármore, animação 3D e instalações imersivas.

Já expôs em mais de quinze galerias, em cidades como Londres, Miami, Atenas e Lisboa, tem obra no acervo do Museu Nacional de Belas Artes e recebeu em 2025 a Medalha Oscar Niemeyer pelo projeto Primórdios Digitais.

@betogatti



A OBRA. “O Quarto Elemento” revisita os três macacos sábios, o que não vê, o que não ouve e o que não fala, e acrescenta um quarto: imerso no celular.

Um retrato da hiperconectividade e um convite a pensar sobre conexão e presença, logo na chegada.

“O Quarto Elemento”, 2022.
Bronze, 120 cm de altura.
Tiragem 1/8.





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

MENU

MO.dO

DE VIVER

50 STUDIOS, TODOS FRONTAIS

40 A 45M²





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

A ÁRVORE EXISTENTE NA CALÇADA EM FRENTE AO EDIFÍCIO NÃO FOI REPRESENTADA NA PERSPECTIVA ILUSTRATIVA, DE MODO A POSSIBILITAR A VISUALIZAÇÃO COMPLETA DA FACHADA DO EMPREENDIMENTO.



ESCULTURA DE BETO GATTI.

LOBBY

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



TRÍPTICO DE ZÉH PALITO.

LOBBY

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



ROOFTOP

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



ROOFTOP

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



PISCINA E SAUNA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



BAR GOURMET

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

VIVA A EXPERIÊNCIA

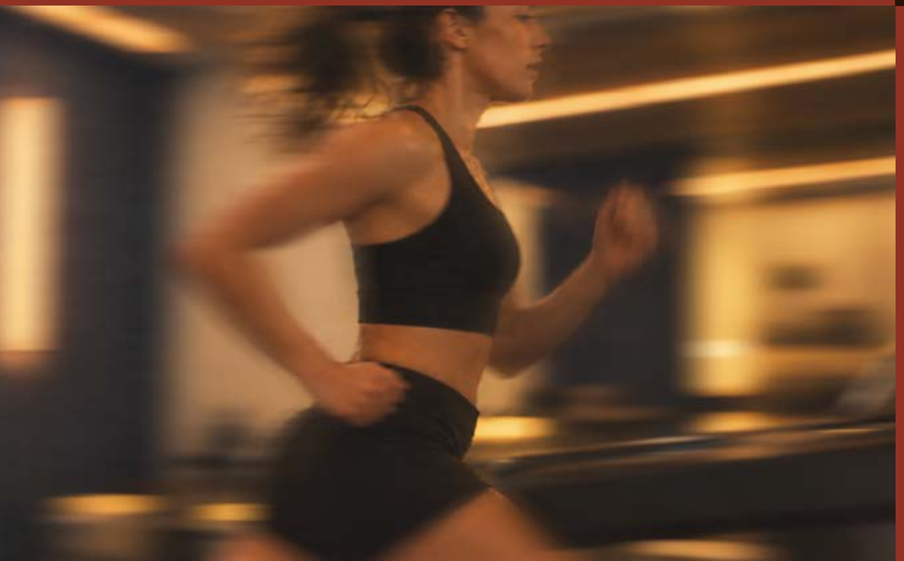
BOOM FIT CLUB

A MAIOR ACADEMIA ONLINE AO VIVO DO MUNDO



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

ACADEMIA



A BOOM Fit Club, de Ricardo Lapa, assina a academia do MO.dO Copacabana Santa Clara, com aulas ao vivo e treino a qualquer hora. No rooftop, de manhã, o treino termina com um mergulho; no fim da tarde, na sauna.

Para o hóspede, a rotina não para na viagem. Para o investidor, é mais um motivo para o studio ser o escolhido e reconhecido.

A viagem muda. A rotina continua.

@boomfitclub

ROOFTOP COM LAZER COMPLETO

MO.dO
COPACABANA • SANTA CLARA

No 12º pavimento, piscina, solarium com lounge, bar gourmet, sauna e academia se reúnem no topo do prédio. A experiência de um hotel boutique, com a liberdade de um studio.

1. Piscina
2. Lounge
3. Solarium
4. Bar Gourmet
5. Ducha
6. Sauna
7. Vending Machine
8. BOOM Fit Club



N

MO.dO SANTA CLARA

Masterplan PUC

0.00 2.00 4.00 8.00 12.00

Escala Gráfica

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.

A CHEGADA

MO.dO
COPACABANA • SANTA CLARA

Quem chega encontra primeiro a arte.

No térreo, coworking para quem viaja a trabalho, maleiro e bicicletário com compressor.

1. Eclusa de pedestre
2. Circulação de Serviço / Acesso praia
3. Lobby
4. Coworking
5. Maleiro
6. Bicicletário



N

MO.dO SANTA CLARA

Masterplan Térreo

0.00 2.00 4.00 8.00 12.00

Escala Gráfica

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.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

MENU

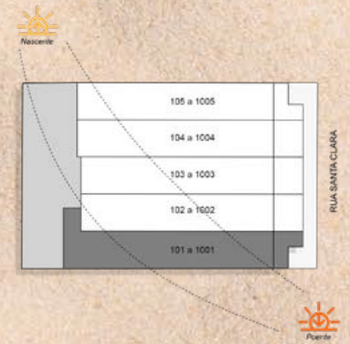
MO.dO

DE ESTAR

STUDIO 101 A 1001

ÁREA PRIVATIVA = 45,33M²





MO.dO

COPACABANA · SANTA CLARA

0.00 1.00 2.00 4.00 6.00

Escala Gráfica

NOTAS: 1. AS PLANTAS HUMANIZADAS SÃO ILUSTRATIVAS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E DIVISÓRIAS NÃO SÃO PARTE INTEGRADA DA UNIDADE. 2. AS COTAS SÃO MEDIDAS ACABADAS, OU SEJA, CONSIDERAM O REVESTIMENTO ESPECIFICADO PARA CADA AMBIENTE, CONFORME DESCRITO NA NBR 1544 ABNT.3. A ÁREA TOTAL INDICADA NAS PLANTAS HUMANIZADAS É PRIVATIVA, OU SEJA, TOMADA PELAS LINHAS EXTERNAS DA FACHADA E DAS DIVISAS COM ÁREAS COMUNS E PELO EIXO DAS PAREDES DIVISÓRIAS ENTRE APARTAMENTOS, CONFORME DESCRITO NA NBR 12721 ABNT. 4. OS REVESTIMENTOS A SEREM UTILIZADOS NA CONSTRUÇÃO ESTÃO ESPECIFICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO. 5. ESTAS PLANTAS PODERÃO SOFRER VARIAÇÕES, SEM NECESSIDADE DE PRÉVIO AVISO, DECORRENTES DE EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, ESTRUTURAIS E DO ATENDIMENTO DAS POSTURAS MUNICIPAIS OU CONCESSIONÁRIAS. 6. OS EVAPORADORES E CONDENSADORES DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO (AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DOS ADQUIRENTES) PODERÃO SOFRER MUDANÇAS DE POSIÇÃO E QUANTIDADE, CASO SEJA NECESSÁRIO DURANTE A EXECUÇÃO DO PROJETO 7. NO PROJETO DAS UNIDADES ESTÁ PREVISTA A UTILIZAÇÃO DE COOKTOP ELÉTRICO, ATENDENDO ÀS EXIGÊNCIAS DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS, CONCESSIONÁRIAS E NORMAS TÉCNICAS. NÃO SERÁ DISPONIBILIZADA CANALIZAÇÃO DE GÁS PARA AS UNIDADES PRIVATIVAS.

STUDIO



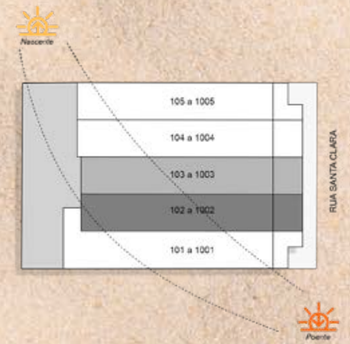
PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

STUDIO 102 A 1002 E 103 A 1003

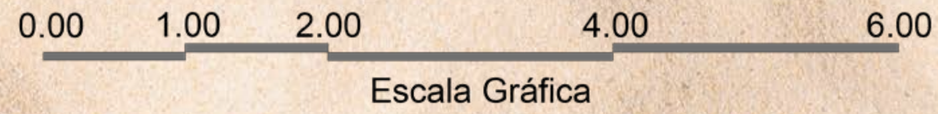
ÁREA PRIVATIVA = 40,53M² (102 A 1002)
ÁREA PRIVATIVA = 40,65M² (103 A 1003)



VARIAÇÃO PARA OS APARTAMENTOS 103 A 1003



MO.dO
COPACABANA • SANTA CLARA



NOTAS: 1. AS PLANTAS HUMANIZADAS SÃO ILUSTRATIVAS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E DIVISÓRIAS NÃO SÃO PARTE INTEGRADA DA UNIDADE. 2. AS COTAS SÃO MEDIDAS ACABADAS, OU SEJA, CONSIDERAM O REVESTIMENTO ESPECIFICADO PARA CADA AMBIENTE, CONFORME DESCRITO NA NBR 1544 ABNT.3. A ÁREA TOTAL INDICADA NAS PLANTAS HUMANIZADAS É PRIVATIVA, OU SEJA, TOMADA PELAS LINHAS EXTERNAS DA FACHADA E DAS DIVISAS COM ÁREAS COMUNS E PELO EIXO DAS PAREDES DIVISÓRIAS ENTRE APARTAMENTOS, CONFORME DESCRITO NA NBR 12721 ABNT. 4. OS REVESTIMENTOS A SEREM UTILIZADOS NA CONSTRUÇÃO ESTÃO ESPECIFICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO. 5. ESTAS PLANTAS PODERÃO SOFRER VARIAÇÕES, SEM NECESSIDADE DE PRÉVIO AVISO, DECORRENTES DE EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, ESTRUTURAIS E DO ATENDIMENTO DAS POSTURAS MUNICIPAIS OU CONCESSIONÁRIAS. 6. OS EVAPORADORES E CONDENSADORES DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO (AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DOS ADQUIRENTES) PODERÃO SOFRER MUDANÇAS DE POSIÇÃO E QUANTIDADE, CASO SEJA NECESSÁRIO DURANTE A EXECUÇÃO DO PROJETO 7. NO PROJETO DAS UNIDADES ESTÁ PREVISTA A UTILIZAÇÃO DE COOKTOP ELÉTRICO, ATENDENDO ÀS EXIGÊNCIAS DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS, CONCESSIONÁRIAS E NORMAS TÉCNICAS. NÃO SERÁ DISPONIBILIZADA CANALIZAÇÃO DE GÁS PARA AS UNIDADES PRIVATIVAS.

STUDIO

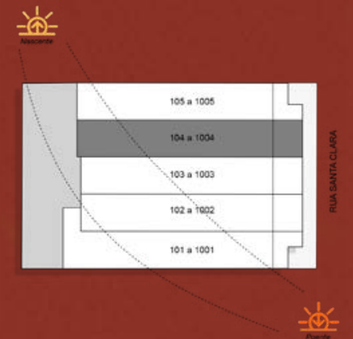


PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

STUDIO 104 A 1004

ÁREA PRIVATIVA = 42,08M²





MO.dO

COPACABANA • SANTA CLARA

0.00 1.00 2.00 4.00 6.00

Escala Gráfica

NOTAS: 1. AS PLANTAS HUMANIZADAS SÃO ILUSTRATIVAS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E DIVISÓRIAS NÃO SÃO PARTE INTEGRADA DA UNIDADE. 2. AS COTAS SÃO MEDIDAS ACABADAS, OU SEJA, CONSIDERAM O REVESTIMENTO ESPECIFICADO PARA CADA AMBIENTE, CONFORME DESCRITO NA NBR 1544 ABNT.3. A ÁREA TOTAL INDICADA NAS PLANTAS HUMANIZADAS É PRIVATIVA, OU SEJA, TOMADA PELAS LINHAS EXTERNAS DA FACHADA E DAS DIVISAS COM ÁREAS COMUNS E PELO EIXO DAS PAREDES DIVISÓRIAS ENTRE APARTAMENTOS, CONFORME DESCRITO NA NBR 12721 ABNT. 4. OS REVESTIMENTOS A SEREM UTILIZADOS NA CONSTRUÇÃO ESTÃO ESPECIFICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO. 5. ESTAS PLANTAS PODERÃO SOFRER VARIAÇÕES, SEM NECESSIDADE DE PRÉVIO AVISO, DECORRENTES DE EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, ESTRUTURAIS E DO ATENDIMENTO DAS POSTURAS MUNICIPAIS OU CONCESSIONÁRIAS. 6. OS EVAPORADORES E CONDENSADORES DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO (AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DOS ADQUIRENTES) PODERÃO SOFRER MUDANÇAS DE POSIÇÃO E QUANTIDADE, CASO SEJA NECESSÁRIO DURANTE A EXECUÇÃO DO PROJETO 7. NO PROJETO DAS UNIDADES ESTÁ PREVISTA A UTILIZAÇÃO DE COOKTOP ELÉTRICO, ATENDENDO ÀS EXIGÊNCIAS DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS, CONCESSIONÁRIAS E NORMAS TÉCNICAS. NÃO SERÁ DISPONIBILIZADA CANALIZAÇÃO DE GÁS PARA AS UNIDADES PRIVATIVAS.

STUDIO

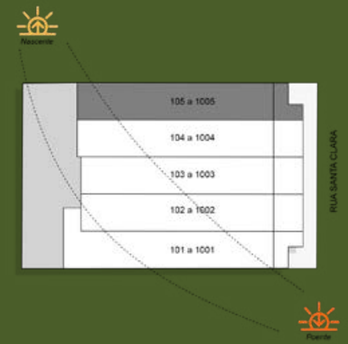


PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

STUDIO 105 A 1005

ÁREA PRIVATIVA = 41,44M²





MO.dO

COPACABANA • SANTA CLARA

0.00 1.00 2.00 4.00 6.00

Escala Gráfica

NOTAS: 1. AS PLANTAS HUMANIZADAS SÃO ILUSTRATIVAS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. OS MÓVEIS, EQUIPAMENTOS E DIVISÓRIAS NÃO SÃO PARTE INTEGRADA DA UNIDADE. 2. AS COTAS SÃO MEDIDAS ACABADAS, OU SEJA, CONSIDERAM O REVESTIMENTO ESPECIFICADO PARA CADA AMBIENTE, CONFORME DESCRITO NA NBR 1544 ABNT.3. A ÁREA TOTAL INDICADA NAS PLANTAS HUMANIZADAS É PRIVATIVA, OU SEJA, TOMADA PELAS LINHAS EXTERNAS DA FACHADA E DAS DIVISAS COM ÁREAS COMUNS E PELO EIXO DAS PAREDES DIVISÓRIAS ENTRE APARTAMENTOS, CONFORME DESCRITO NA NBR 12721 ABNT. 4. OS REVESTIMENTOS A SEREM UTILIZADOS NA CONSTRUÇÃO ESTÃO ESPECIFICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO. 5. ESTAS PLANTAS PODERÃO SOFRER VARIAÇÕES, SEM NECESSIDADE DE PRÉVIO AVISO, DECORRENTES DE EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, ESTRUTURAIS E DO ATENDIMENTO DAS POSTURAS MUNICIPAIS OU CONCESSIONÁRIAS. 6. OS EVAPORADORES E CONDENSADORES DO SISTEMA DE AR CONDICIONADO (AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DOS ADQUIRENTES) PODERÃO SOFRER MUDANÇAS DE POSIÇÃO E QUANTIDADE, CASO SEJA NECESSÁRIO DURANTE A EXECUÇÃO DO PROJETO 7. NO PROJETO DAS UNIDADES ESTÁ PREVISTA A UTILIZAÇÃO DE COOKTOP ELÉTRICO, ATENDENDO ÀS EXIGÊNCIAS DOS ÓRGÃOS PÚBLICOS, CONCESSIONÁRIAS E NORMAS TÉCNICAS. NÃO SERÁ DISPONIBILIZADA CANALIZAÇÃO DE GÁS PARA AS UNIDADES PRIVATIVAS.

FICHA TÉCNICA

INCORPORADOR	ARKT Incorporadora
ENDEREÇO	Rua Santa Clara, 136 – Copacabana
PROJETO CONCEITO E FACHADA	Estúdio Tupi
INTERIORES DAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS	Pedro Coimbra Arquitetura
ARQUITETURA LEGAL	Plano 8 Arquitetura
EXECUTIVO	M&T Arquitetura
GALERIA DE ARTE	Zéh Palito (quadros do lobby) · Beto Gatti (escultura do lobby)
ACADEMIA	BOOM Fit Club
GESTÃO DO ATIVO	Charlie
ESTRUTURAÇÃO	Pixel
TERRENO	278,95 m²

ARKT
INCORPORADORA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

UNIDADES / TIPOLOGIAS

- 50 unidades residenciais
- 1 loja

PAVIMENTOS

- Subsolo
- Térreo com loja
- 10 pavimentos tipo
- Rooftop com área de lazer

TÉRREO E SUBSOLO

- Lobby
- Coworking
- Maleiro e bicicletário equipado com compressor
- Lavanderia

ROOFTOP (12º PAVIMENTO)

- Piscina
- Terraço descoberto com solarium e lounge
- Bar gourmet
- Sauna
- Academia
- Vending machine

SEGURANÇA E TECNOLOGIA NAS ÁREAS COMUNS

- Eclusa para pedestres
- Reconhecimento facial no controle de acesso
- Segurança Perimetral monitorada com sensores de periferia
- CFTV com acesso remoto
- Infraestrutura para alarmes
- Wi-Fi
- Som ambiente e iluminação cênica na piscina, no bar e no lobby
- Infra para portaria remota

TECNOLOGIA NOS STUDIOS

- Fechadura digital em cada unidade
- Medidores de água individualizados

SUSTENTABILIDADE

- Temporizador nas torneiras das áreas comuns
- Descarga dual flush
- Sensores de iluminação nas áreas comuns

INFORMAÇÕES PRELIMINARES, SUJEITAS A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO.



PLANO 8 ARQUITETURA

A Plano 8 Arquitetura transforma a intenção em execução. Une inventividade, visão e rigor técnico para resolver critérios, restrições e objetivos em um só sistema, da viabilidade à aprovação e à obra.

“Na tradicional Rua Santa Clara, a poucos passos da praia, o desafio era acomodar 50 studios e um lazer completo com clareza. A resposta foi levar o lazer para a cobertura. Piscina, solarium, sauna, academia e bar gourmet ficam no rooftop, e os andares ficam livres para os studios. A setorização fica simples: a chegada por um lobby generoso, os studios no meio e o lazer no topo.
As plantas são eficientes, flexíveis e confortáveis, pensadas para diferentes perfis. É um produto bem resolvido, que funciona na mesma medida para o investidor e para quem se hospeda, integrado ao dia a dia de Copacabana.”

@plano8arquitetura

Plano 8
ARQUITETURA

NOTAS

As perspectivas e plantas de áreas privativas são meramente ilustrativas o mobiliário, decoração e equipamentos contidos nessas peças não são parte integrante do apartamento.

As imagens retratam a vegetação no seu porte considerando a fase adulta e o empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico.

As perspectivas ilustrativas das áreas privativas representam a visão do decorador podendo possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta, acabamentos, rebaixos, sancas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato a entrega do padrão ilustrado. Para informações sobre padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.

O projeto será executado de acordo com o memorial descritivo do empreendimento e projetos específicos. O empreendimento será realizado sob o regime de obra por administração, de acordo com a Lei nº 4.591/64, devendo o comprador aderir à convenção de condomínio e ao contrato de construção no ato da assinatura do contrato definitivo de promessa de compra e venda de fração de terreno.

Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação de cor, textura, dimensão e paginação de assentamento.

As cotas representadas nas plantas humanizadas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT. Enquanto a área total indicada nas plantas é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12721 ABNT, podendo sofrer alterações de até 5% na execução da obra.

O projeto encontra-se em aprovação perante a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, através do processo nº 000250.000052/2026-81, e está sujeito a alterações decorrentes de exigências técnicas, legais e estruturais, bem como ao atendimento de posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e condições do entorno.

As instalações e equipamentos das áreas de uso comum, como lavanderia, bar, academia, entre outros, são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações de layout.

As informações da planta técnica, parte integrante do contrato a ser celebrado entre incorporadora e adquirente, prevalecem sobre as plantas humanizadas veiculadas nos materiais de venda do empreendimento.

Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser alterados ou adicionados shafts, enchimentos, pilares e/ou sancas bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias. No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações de dimensões e/ou deslocamento de elementos como vãos, janelas, portas, bancadas e etc, para adaptação às necessidades dos projetos.

Todas as imagens demonstram ilustração artística, desconsiderando os elementos construídos e vegetação do entorno do empreendimento. 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.

As vistas apresentadas nas imagens de venda tratam-se de simulação obtida através de fotografias aéreas e fotomontagens podendo não corresponder exatamente à realidade.

O projeto considera a utilização de cooktop elétrico (o cooktop representado em planta é meramente ilustrativo não sendo parte integrante da unidade), atendendo às exigências dos órgãos públicos, concessionárias e normas técnicas. Dessa forma não será disponibilizada canalização de gás para as unidades privativas tipo apartamento.

A árvore existente na calçada em frente ao edifício não foi representada na perspectiva ilustrativa, de modo a possibilitar a visualização completa da fachada do empreendimento.

A destinação da loja apresentada na imagem como café é meramente ilustrativa. A unidade poderá ser futuramente vendida e/ou locada, podendo receber outros usos, desde que compatíveis com a legislação vigente e com a convenção de condomínio.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

MEMORIAL DESCRITIVO

1. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (AUTOMAÇÃO/SUPERVISÃO PREDIAL) – ÁREAS COMUNS

1.1. SISTEMAS DE SEGURANÇA

Será executada a infraestrutura e instalação dos equipamentos. A aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração, conforme projeto específico para os seguintes Sistemas:

- Circuito Fechado de TV (CFTV) integrado à Central de alarme;
- Proteção perimetral por infravermelho;
- Infraestrutura para portaria remota integrada ao controle de acesso;

1.2. ILUMINAÇÃO CÊNICA; SOM AMBIENTE E WIFI

Será executada a infraestrutura e instalação dos equipamentos. Sendo que a aquisição e instalação dos equipamentos estão incluídas no custo de decoração, conforme projeto específico para os seguintes Sistemas:

- Iluminação cênica no Lobby e Rooftop;
- Som Ambiente no Lobby e Área da Piscina;
- Wifi no Lobby, Academia e Área da Piscina;

1.3. SISTEMA DE SUPERVISÃO PREDIAL

Conforme consultoria de empresa especializada, será executada a infraestrutura necessária para instalação de controles automatizados dos principais equipamentos funcionais da edificação, considerando-se níveis de reservatórios de águas, conjuntos motores-bomba, e acendimento automático da iluminação das partes comuns através de sensores de presença.

2. EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS ESPECIALIZADOS (AUTOMAÇÃO) – UNIDADES AUTÔNOMAS

2.1. FECHADURA SMART LOCK

As unidades autônomas serão entregues com instalação de fechaduras eletrônicas de acordo com indicações de projeto específico.

2.2. INTERNET DAS COISAS (IOT)

Será entregue infraestrutura para futura instalação de WIFI e pontos para IPTV possibilitando ao proprietário a instalação de sistemas e aplicativos tais como: Alexa, Google Home, Philips Hue possibilitando interconexão digital de objetos cotidianos com a internet. Sendo a aquisição e instalação dos equipamentos de responsabilidade do proprietário.

3. SISTEMA DE AR-CONDICIONADO

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada, as áreas comuns do empreendimento (lobby e áreas fechadas de lazer) serão dotadas de infraestrutura completa e instalação do ar condicionado tipo split.

A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme determinação de projeto específico. A aquisição e a instalação dos equipamentos das áreas comuns serão lançadas no orçamento de decoração. As unidades autônomas serão entregues com a infraestrutura necessária (tubulação, enfiação e drenos) para instalação de ar condicionado tipo split, sendo a aquisição e instalação dos equipamentos de responsabilidade dos adquirentes das unidades. A localização das evaporadoras e condensadoras será indicada conforme determinação de projeto específico.

4. SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Conforme projeto específico a ser desenvolvido por empresa especializada e de acordo com as determinações da concessionária local, será adotado sistema de aquecimento central de água.

5. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

5.1. PORTAS DE ACESSO – UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas serão partes integrantes de detalhe de marcenaria ou porta pronta e poderão ter dimensões variáveis com acabamento em cera e/ou pintura conforme projeto de decoração.

5.2. PORTAS INTERNAS – UNIDADES AUTÔNOMAS

As portas, alisares e aduelas serão executados conforme projeto específico de arquitetura. As mesmas serão portas prontas lisas, com acabamento na cor branca, com alisares e aduelas seguindo o mesmo padrão da porta.

5.3. PORTAS TÉCNICAS

Serão obedecidas as recomendações e normas dos fabricantes e Concessionária local.

5.4. FERRAGENS

- Acesso Unidade Privativa: fechadura automática com senha ou biometria ou QR-code
- Internas Unidades Privativas: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente.
- Internas Áreas Comuns Sociais e de Serviço: La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente.
- Áreas Comuns (WC's e banheiros): La Fonte, Papaiz, Haga, Brasil ou marca similar e de qualidade equivalente.

6. DECORAÇÃO DAS PARTES COMUNS (REVESTIMENTOS; MOBILIÁRIOS; PAISAGISMO E PROGRAMAÇÃO VISUAL)

Será desenvolvido projeto personalizado de interiores, paisagismo e comunicação gráfica, contemplando as áreas comuns sociais do empreendimento, conforme sugestão das imagens de venda.

O projeto, a aquisição, os acabamentos diferenciados e a montagem dos equipamentos e mobiliários farão parte da previsão de custo de decoração.

7. ACABAMENTOS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

7.1. STUDIO, SALA, CIRCULAÇÃO e/ou QUARTOS

- Piso: Porcelanato Portobello, Biancogres, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90 cm
- Parede: Pintura acrílica Branco
- Teto: Acabamento em Pintura PVA e sanca de gesso com acabamento em pintura PVA cor Branca em locais específicos, conforme projeto
- Filetes: Chapa inox escovado para separação piso circulação externa x piso interno ou granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente
- Rodapé: Poliestireno branco

7.2. BANHEIRO

- Piso: Porcelanato Portobello, Biancogres, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90 cm
- Parede: Porcelanato Portobello, Biancogres, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente
- Teto: Rebaixo de gesso com acabamento em pintura Acrílica cor Branca
- Filete: Chapa inox escovado ou Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente
- Bancada: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente
- Tento: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente
- Louças: Cuba da marca Deca, Kohler, Celite, Docol, Roca ou outro de qualidade equivalente. Bacia com caixa acoplada da marca Deca, Kohler, Celite, Docol, Roca ou outro de qualidade equivalente
- Metais: Misturador para lavatório de mesa; Chuveiro com tubo de parede; Registros para acabamento e Ducha Higiênica da marca Deca, Kohler, Fabrimar, Docol, ou outro de qualidade equivalente

7.3. COZINHA INTEGRADA

- Piso: Porcelanato Portobello, Biancogres, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90 cm
- Parede: Pintura acrílica Branco com acabamento acima da bancada em revestimento cerâmico em uma faixa de 60cm de altura
- Teto: Rebaixo e sanca de gesso com acabamento em pintura PVA cor Branca em locais específicos, conforme projeto
- Rodapé: Poliestireno branco
- Bancada: Granito, granito sintético ou similar de qualidade equivalente
- Cuba: Cuba retangular de embutir 40L - Tramontina ou similar de qualidade equivalente
- Metais: Torneira de mesa para cozinha da marca Deca, Kohler, Fabrimar, Docol, ou outro de qualidade equivalente

7.4. VARANDA / LAJE TÉCNICA

- Piso: Porcelanato Portobello, Eliane, Roca ou similar de qualidade equivalente tamanho mínimo 90 x 90 cm
- Parede: Conforme especificação do projeto da fachada
- Teto: Conforme especificação de projeto da fachada
- Rodapé: Conforme especificação do projeto da fachada
- Guarda-corpo: Em alumínio conforme projeto específico

8. ELEVADORES

Serão instalados 02 (duas) unidades de elevadores para acesso social e de serviço, interligando todos os pavimentos, conforme capacidade e velocidades previstas pelo cálculo de tráfego exigido pela Norma ABNT NBR 5.665, das marcas OTIS, ATLAS-SCHINDLER, THYSSEN KRUPP e/ ou outros de qualidade equivalente.

A dimensão dos elevadores também deverá atender a Norma ABNT NBR 9050 de acessibilidade vigente no território Nacional. Revestimentos das cabines conforme projeto de decoração.

9. OBSERVAÇÕES FINAIS

No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste memorial, sem que haja sua depreciação, sempre que, quando da época para a qual sua compra tenha sido programada, encontrar dificuldades em sua aquisição.

Serão objetos de orçamentos específicos a serem pagos pelos adquirentes e não inclusos na estimativa inicial do custo da obra o orçamento de decoração das áreas comuns conforme destacados nos itens acima e o custos referentes a ligações definitivas e concessionárias (luz; gás; água e esgoto) – ver cláusula padrão de custos extras.

MO.dO

COPACABANA • SANTA CLARA