

The background features two thin, light gray curved lines that sweep across the frame. One line starts from the left edge and curves upwards towards the top right. The other line starts from the bottom right and curves upwards towards the center. The text is centered between these lines.

lever

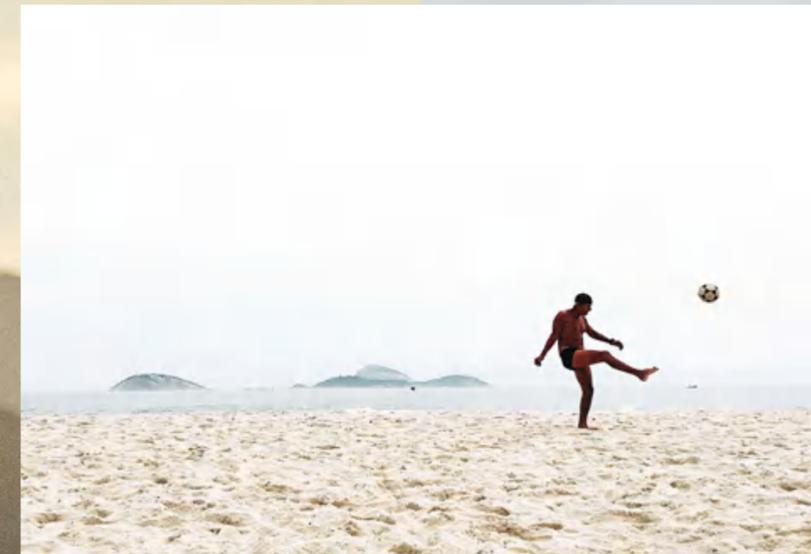
I P A N E M A

POR UMA VIDA MAIS LEVE.



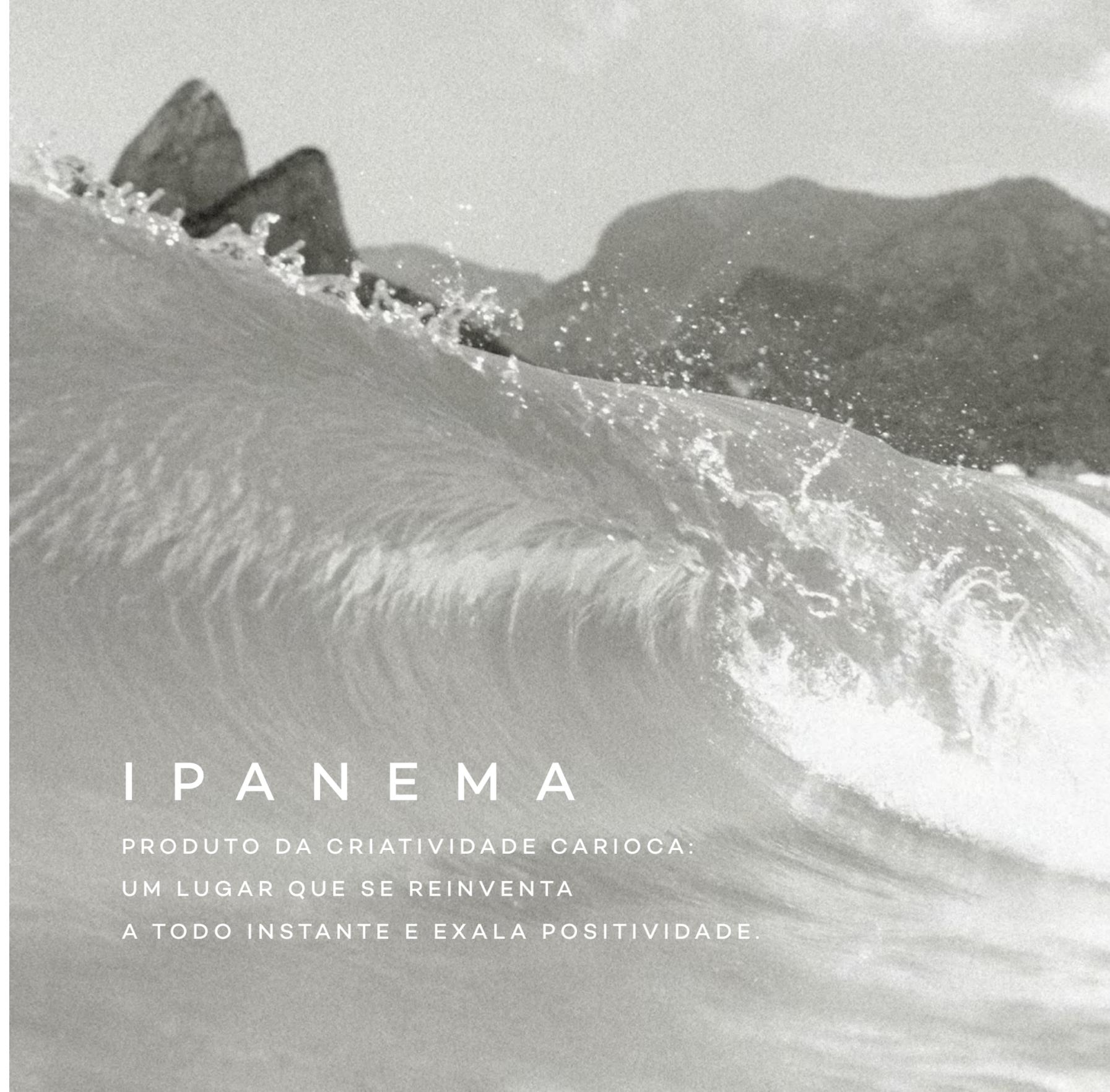
ENTRE O MAR E A LAGOA

PERTINHO DA PRAIA MAIS CARIOCA DA CIDADE.



AO LADO DA MELHOR ÁREA DE LAZER DO RIO.





I P A N E M A

PRODUTO DA CRIATIVIDADE CARIOCA:
UM LUGAR QUE SE REINVENTA
A TODO INSTANTE E EXALA POSITIVIDADE.



COMODIDADE, PRATICIDADE E TUDO O QUE IPANEMA TEM DE MELHOR, AOS SEUS PÉS.

V I V A C E R C A D O D E M O B I L I D A D E , G A S T R O N O M I A , C U L T U R A E E S T I L O .





lever
IPANEMA

UM REFÚGIO ENTRE
A PRAIA DE IPANEMA
E A LAGOA RODRIGO
DE FREITAS.

R. ALBERTO DE CAMPOS, 100

lever

I P A N E M A

Jardim de Alá
Av. Epitácio Pessoa

Lagoa Rodrigo de Freitas

Av. Epitácio Pessoa

Rua Anibal de Mendonça

Rua Garcia D'Ávila

Rua Maria Quitéria

Rua Nascimento Silva

Rua Redentor

Rua Barão de Jaguaripe

Rua Joana Angélica

Rua Vinícius de Moraes

Rua Barão da Torre

Rua Visconde de Pirajá

Rua Prudente de Moraes

Rua Farne de Amoedo

Rua Gorceix

Rua Alberto de Campos, 100

Praia de Ipanema

ALGUNS PONTOS EM TORNO DO LEVER

- 1 • Loja Conceito Zona Sul
- 2 • Pura Brasa
- 3 • Maska
- 4 • Allma
- 5 • Creche Sarah Dawsey
- 6 • Praça Nossa Senhora da Paz
- 7 • Talho Capixaba
- 8 • Metrô
- 9 • Spicy Fish
- 10 • OIA
- 11 • Vero Gelateria
- 12 • Nusa Café
- 13 • Satyricon
- 14 • Belmonte da Praia
- 15 • Rancho Portugues
- 16 • Amoedo
- 17 • Nema da Vinícius
- 18 • Loja Caçula
- 19 • Hortifruti
- 20 • Poli Sucos
- 21 • Westwing

VIVA CERCADO DE CHARME, SAL E SOL.





ENTRE AS DUAS ESTAÇÕES DO METRÔ DE IPANEMA



A SUAVIDADE QUE FALTAVA EM UM DOS CANTOS MAIS ACOLHEDORES DE IPANEMA.

lever

I P A N E M A



lever

I P A N E M A





perspectiva ilustrativa

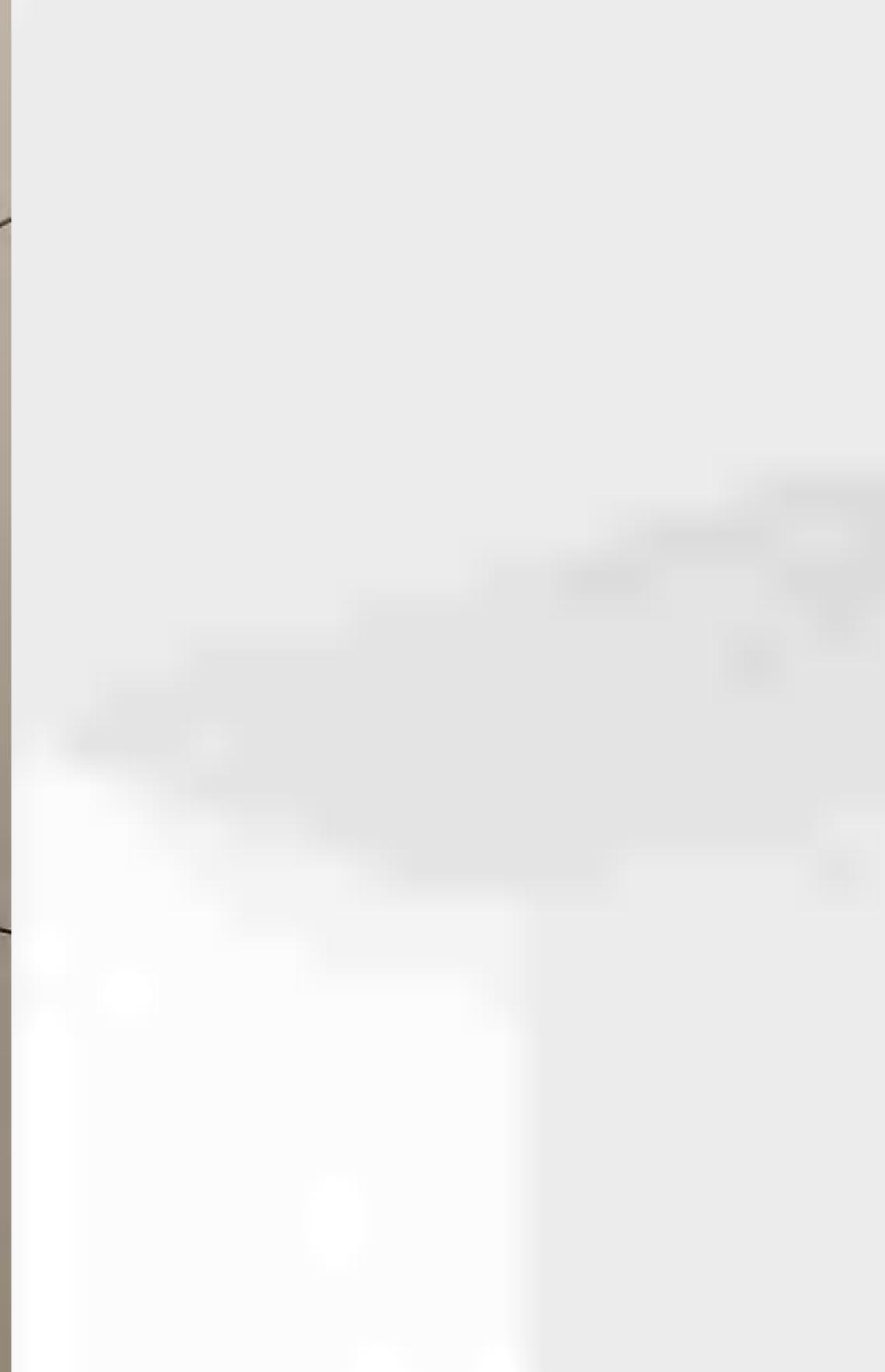
100

lever
IPANEMA



Perspectiva ilustrativa

LOBBY





SEGURANÇA, TECNOLOGIA E MOBILIDADE.

- Tomadas USB.
- Aberturas das portas com fechadura biométrica com acesso à internet.
- Interfone com visor.
- Infraestrutura para instalação de equipamentos e automação de cortinas nos quartos e sala.
- Câmera e CFTV.
- Película protetora anti-vandalismo nos vidros da portaria.
- Reconhecimento facial na entrada do empreendimento.
- Bicicletário.
- Tomada para abastecimento de bicicleta elétrica.
- Tomada para abastecimento de carro elétrico.

TÉRREO



Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade. 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. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.





lever

I P A N E M A

1, 2, E 3 QUARTOS

GARDENS

62,03m² E 62,07m²

TIPO

DE 55,03m² A 110,18m²

COBERTURAS

118,74m² A 236,82m²



IMAGEM ILUSTRATIVA DA SUÍTE DO GARDEN 101





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. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.



IMAGEM ILUSTRATIVA DO GARDEN 101



Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade. 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. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.



IMAGEM ILUSTRATIVA DA UNIDADE TIPO - COLUNA 01





IMAGEM ILUSTRATIVA DA UNIDADE TIPO - COLUNA 01



Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade. 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. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.



IMAGEM ILUSTRATIVA DA COBERTURA 501



IMAGEM ILUSTRATIVA DO HOME OFFICE - COBERTURA 501



IMAGEM ILUSTRATIVA DO TERRAÇO GOURMET - COBERTURA 501





IMAGEM ILUSTRATIVA DO TERRAÇO - COBERTURA 501



Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade. 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. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.

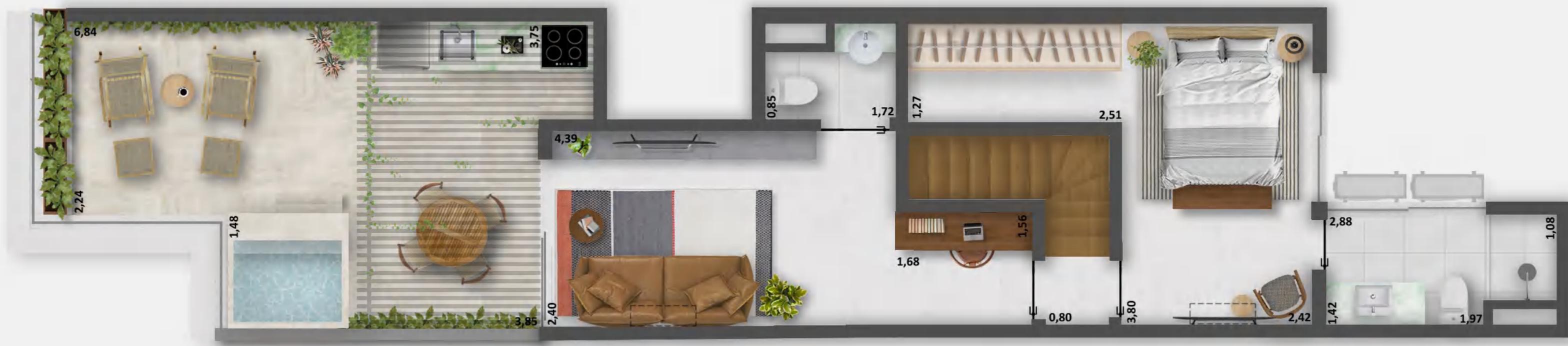


Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.



lever
IPANEMA

OPÇÕES DE PLANTAS

UNIDADE 501
OPÇÃO DE
PLANTA
3 QUARTOS

ÁREA PRIVATIVA:
118,74 m²

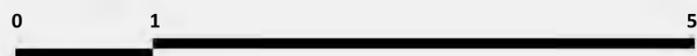


Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.



lever

IPANEMA

UNIDADE 501
OPÇÃO DE
PLANTA
3 QUARTOS

ÁREA PRIVATIVA:
118,74 m²

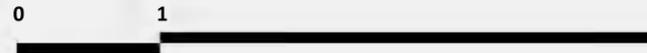


Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.



lever

IPANEMA

UNIDADE 501
OPÇÃO DE
PLANTA
4 QUARTOS

ÁREA PRIVATIVA:
118,74 m²



Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade. 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. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.





IMAGEM ILUSTRATIVA DO APARTAMENTOS TIPO - OPÇÃO 2 QUARTOS

OPÇÃO - 2 QUARTOS

ÁREA PRIVATIVA:

110,18 m²



0 1 5

Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade. 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. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.





IMAGEM ILUSTRATIVA DA SUÍTE - OPÇÃO 3 QUARTOS



lever

2° AO 4 ANDAR

IPANEMA

OPÇÃO - 3 QUARTOS

ÁREA PRIVATIVA:
110,18 m²



0 1 5

Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade. 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. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.





IMAGEM ILUSTRATIVA DA COBERTURA - OPÇÃO 4 QUARTOS

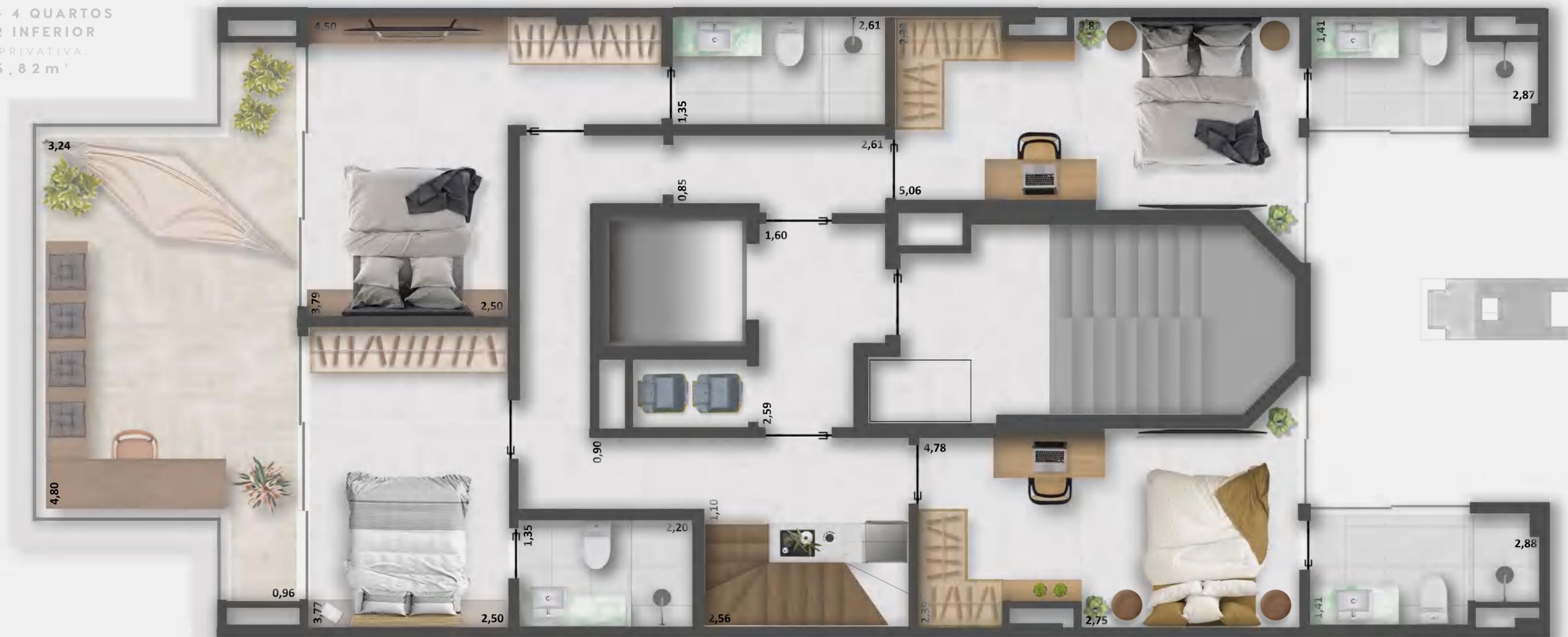
lever

501 + 502

IPANEMA

OPÇÃO - 4 QUARTOS
ANDAR INFERIOR

ÁREA PRIVATIVA:
236,82 m²



0 1 5

Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade. 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. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.



lever

501 + 502

IPANEMA

OPÇÃO - 4 QUARTOS
DEPENDÊNCIA

ÁREA PRIVATIVA:
236,82 m²

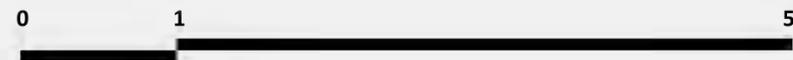


Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.



lever

501 + 502

IPANEMA

OPÇÃO - 4 QUARTOS
ANDAR INFERIOR
+ CORREDOR
ÁREA PRIVATIVA:
236,82 m²



0 1 5

Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade. 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. Os acabamentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.



FICHA TÉCNICA

Endereço: Rua Alberto de Campos, 100 - Ipanema

Área do terreno: 160m²

Número de edificações: 1

Pavimentos: Térreo, 5 pavimentos + Cobertura.

Total de unidades: 10

Tipologia: 1, 2 e 3 Quartos, Garden, Tipo e cobertura.

Áreas privativas: de 55m² a 118m²

Projeto arquitetônico: A+ Arquitetura

Projeto de interiores das áreas comuns: A+ Arquitetura

QUADRO DE ÁREAS

UNIDADE	COBERTA	DESCOBERTA	TOTAL
APTO. 101	55,03	7,00	62,03
APTO. 102	55,15	6,92	62,07
APTO. 201	55,03		55,03
APTO. 202	55,15		55,15
APTO. 301	55,03		55,03
APTO. 302	55,15		55,15
APTO. 401	55,03		55,03
APTO. 402	55,15		55,15
APTO. 501	95,69	23,05	118,74
APTO. 502	95,67	22,41	118,08

A+ ARQUITETURA

Tendo em vista a presença da exuberante cobertura verde da Alberto de Campos, que traz sombra e frescor para a vivência da rua, nosso primeiro gesto projetual foi se conectar com essa atmosfera local. Utilizamos o máximo da transparência e materiais claros para promover a relação de continuidade com o exterior, trazendo iluminação natural e amplitude do olhar. O LEVER se destaca do contexto que está inserido devido a sua elegância e brilho. De dia sopra como uma brisa suave, e a noite evidencia-se com seus movimentos dinâmicos e inusitados. O LEVER traduz leveza e conforto em cada mínimo detalhe. Era o toque de sutileza que faltava na efervescente Ipanema de 2022.



O Brix Fundo de Investimento Imobiliário é administrado pela Brl Trust Distribuidora de Títulos de Valores Imobiliários S.A. e conta com a Brix Consultoria de Imóveis como consultora especializada. O Brix FII foi concebido a partir da união de pessoas com reconhecida trajetória no mercado imobiliário e começa sua trajetória com o desenvolvimento de incorporações imobiliárias em terrenos bem posicionados na Zona Sul do Rio de Janeiro.

Nosso objetivo, por meio de um atendimento personalizado e qualificado, é oferecer aos nossos clientes a melhor experiência na aquisição de imóveis.

O entendimento dos anseios das pessoas que desejam morar e investir nos nossos empreendimentos é o que move a concepção, construção e entrega das nossas edificações. Atender às expectativas dos nossos clientes será sempre uma obsessão e, ao mesmo tempo, nossa principal fonte de inspiração.

A busca pela qualidade e excelência em acabamento e a pontualidade com o prazo de entrega das unidades formam um compromisso enraizado na nossa cultura e, sempre que possível, buscaremos antecipar a data inicialmente concebida para entrega das edificações.

Nossa equipe é formada por pessoas que entendem o perfil dos nossos clientes e está amplamente capacitada para prestar o apoio e esclarecimentos a quaisquer dúvidas que possam surgir ao longo de todo o processo de lançamento, construção e entrega das unidades.

Brix 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.

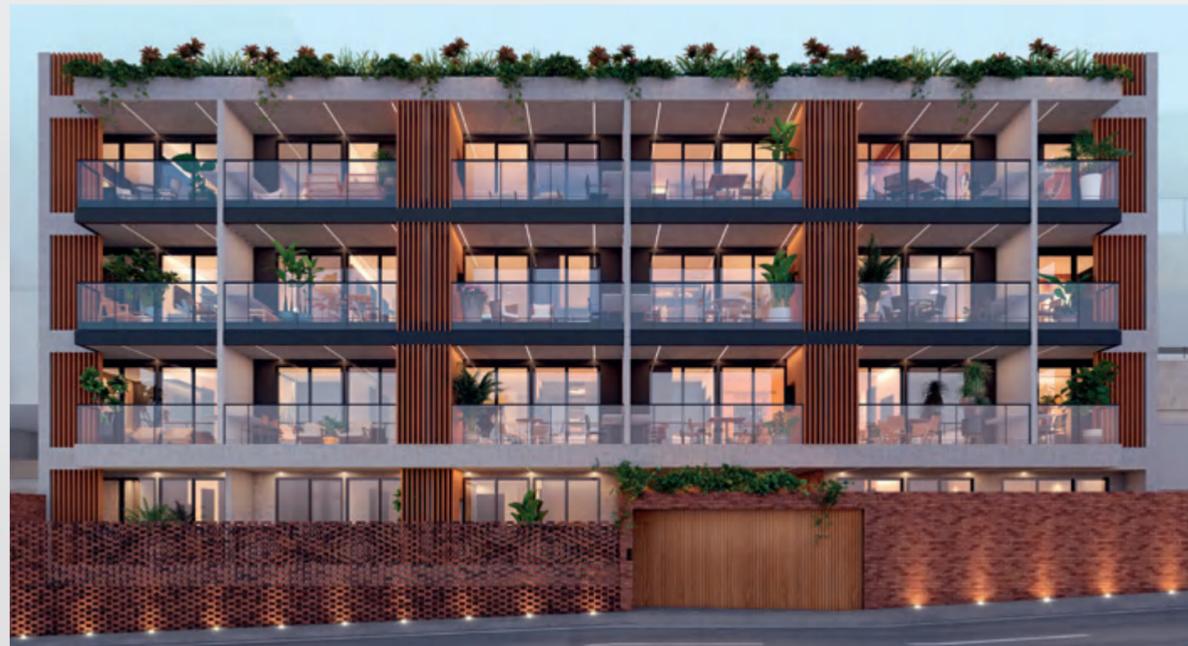
Com olhar inovador, identifica locais que tenham alto potencial de valorização e desenvolve projetos cuidadosamente pensados desde a criação da sua identidade e conceito arquitetônico à escolha dos espaços e acabamentos diferenciados. A estética com atenção aos detalhes é fruto do trabalho de uma equipe 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 2 milhões de metros quadrados desenvolvidos. A área imobiliária do Opportunity atua sobretudo no Rio de Janeiro, no Espírito Santo e no Distrito Federal.

OPPORTUNITY FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO



PB'50 - Botafogo



B.LAR - Laranjeiras



PURO - Casas Inteligentes Jardim Botânico

ASPECTOS DA OBRA POR ADMINISTRAÇÃO

O empreendimento será desenvolvido pelo regime de obra por administração, por construtora a ser contratada pelo grupo dos compradores do imóvel que construirá o empreendimento de acordo com a concepção que consta nesse material e, não havendo alterações no projeto a ser aprovado ou exigências técnicas relevantes, a obra seguirá sob o modelo de preço máximo garantido, tudo conforme disposto no contrato de construção assinado pelo comprador.

Encontra-se protocolado perante a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro um projeto de construção que tomou o nº EIS-PRO 2022/00098 visando aprovar a construção no Imóvel de um edifício residencial multifamiliar, conforme o Projeto Arquitetônico Preliminar (“Empreendimento”).

O COMPRADOR pretende adquirir uma fração do terreno, que constitui parte do Imóvel, de tal modo que juntamente com os demais proprietários do Imóvel, contrate com a CONSTRUTORA a construção das acessões que aderirão à referida fração do terreno, à qual corresponderá a uma futura unidade autônoma de maneira que, quando pronto, integrará condomínio edilício objeto da Convenção de Condomínio.

O Imóvel é de propriedade do OPPORTUNITY FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o nº. 01.235.622/0001-61, à proporção de 95% (noventa e cinco por cento) e do BRIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o 35.360.651/0001-77, à proporção de 5% (cinco por cento) (“Proprietários do Imóvel”).

O imóvel, por consequência, as respectivas Frações Ideais, encontram-se livre e desembaraçados de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais, reais, obrigacionais ou pessoais, hipotecas legais ou convencionais, arresto, sequestro, servidão e direito, anticrese, sobre eles inexistindo litispendências, ações reais ou pessoais reipersecutórias que possam impedir ou prejudicar a sua livre disponibilidade, inexistindo penalidades ou exigências das autoridades administrativas a satisfazer, encontrando-se o mesmo quite para com os tributos, tarifas e demais contribuições sobre ele incidentes.

Os Proprietários do Imóvel vendem ao COMPRADOR a Fração de Terreno do Imóvel e juntamente com os demais adquirentes de frações de terreno do Imóvel, contratam a CONSTRUTORA,

que irá construir e desenvolver, sob sua exclusiva responsabilidade, pelo regime de administração, um empreendimento imobiliário residencial multifamiliar (o “Empreendimento”), tudo de acordo com o Projeto Arquitetônico Preliminar e o Contrato de Construção.

O Empreendimento, que quando construído será denominado “LEVER” é composto por 08 (oito) pavimentos, Térreo, 1º ao 6º Pavimentos e Cobertura, além de Subsolo e Telhado.

Após a averbação do “habite-se” na matrícula da Unidade Autônoma junto ao Registro de Imóveis, o COMPRADOR será comunicado por escrito, através de qualquer meio idôneo, convocando-o para a quitação do Saldo Devedor e assinatura da Escritura de Compra e Venda da Unidade Autônoma ou da Alienação Fiduciária em Garantia, conforme o caso, no prazo constante da referida notificação, que será de no máximo 60 (sessenta) dias a contar da averbação do habite-se.

O Projeto do Empreendimento, seja na parte de arquitetura, engenharia ou materiais, entre outras, poderá ser adaptado para atender às demandas e normas dos órgãos públicos competentes ou simplesmente para o melhor aperfeiçoamento do Empreendimento, conforme julgar adequado a CONSTRUTORA durante o curso da construção, o que poderá impactar não apenas no Custo Estimado do Empreendimento, mas como também no Prazo de Construção.

Todas as imagens, perspectivas, plantas e ilustrações dispostas, incluindo os objetos, obras de arte e esculturas, são meramente ilustrativas, preliminares, sujeitas a alterações, com sugestões de decoração e paisagismo. Todos os detalhamentos de decoração, pisos, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no projeto de decoração e no memorial descritivo que será assinado pelo cliente adquirente. Todos os móveis, objetos, pisos, rodapés, molduras, sancas e alguns pontos de iluminação das áreas privativas estão dentro dos parâmetros comerciais, e servem somente como sugestões de decoração, não integrando o imóvel comercializado. O paisagismo apresentado nas perspectivas é uma sugestão e apresenta plantas em porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. O projeto poderá sofrer modificações decorrentes das posturas municipais, concessionárias e do local, o que poderá alterar as especificações deste material.

R. ALBERTO DE CAMPOS, 100
IPANEMA

OPPORTUNITY FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO

Brix FUNDO DE
INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO