



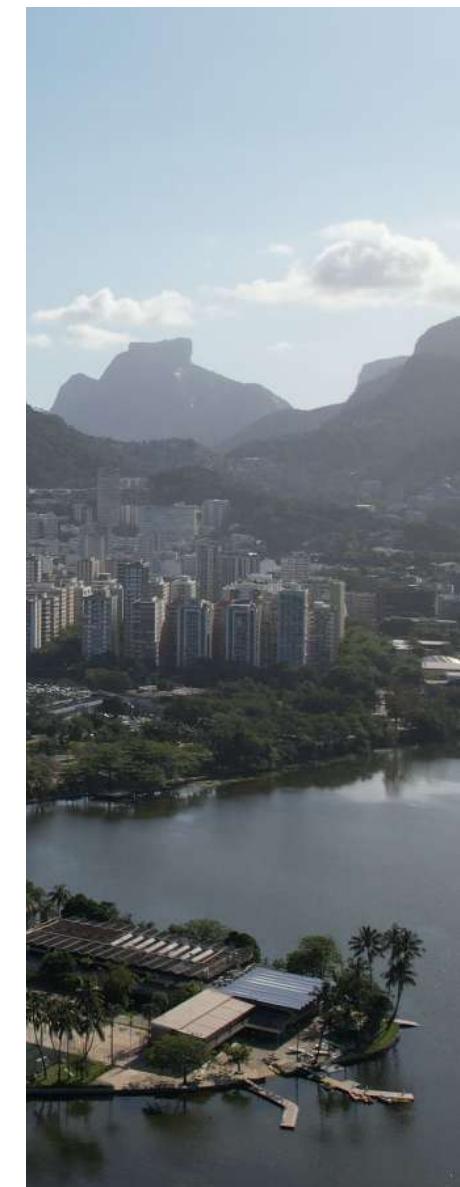
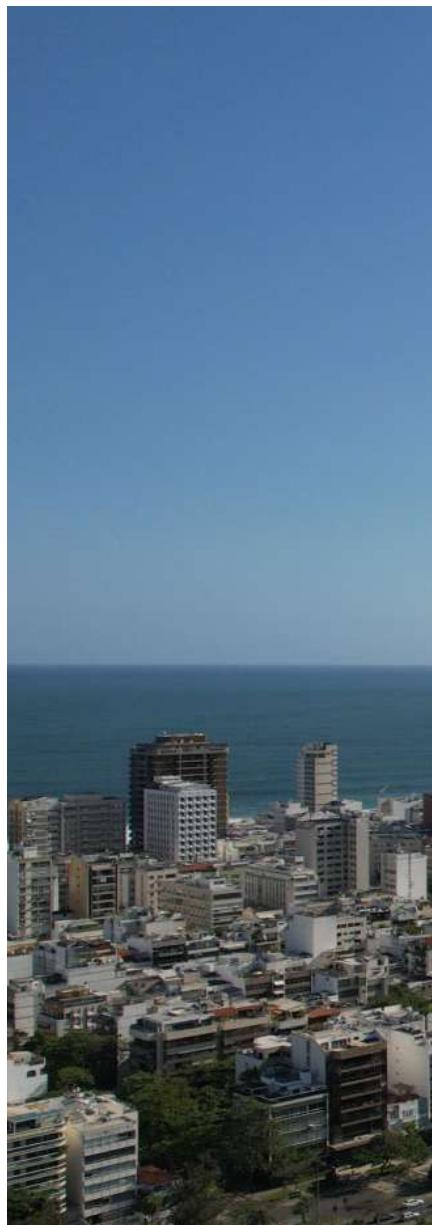
anibal<sup>2</sup><sub>2</sub><sub>1</sub>  
residencial

# ipanema

o bairro

Ipanema é o sinônimo da capacidade de reinvenção da cidade do Rio de Janeiro após os novos desafios trazidos pelo ano de 2020.

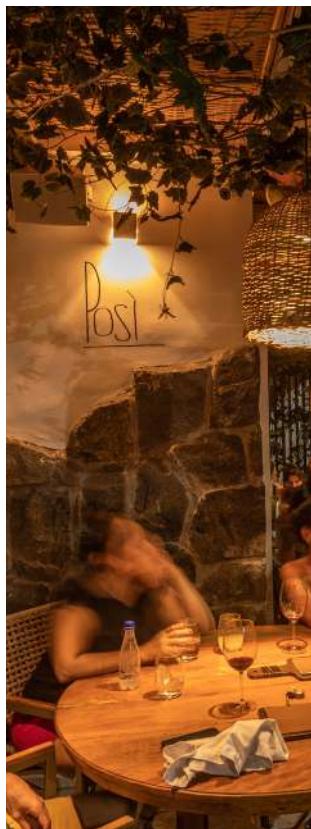
Impressiona a velocidade que o bairro mundialmente conhecido se transformou: novas empresas, entretenimento, novos bares, restaurantes, usos e pessoas. Unidos à beleza sempre presente da Lagoa e do mar faz com que Ipanema seja um dos melhores lugares para estar e viver.





a rua do dia  
e da noite





## rua aníbal de mendonça

Na reiventada Ipanema de 2023, a Aníbal é a maior expressão de sofisticação, elegância e conveniência.

Poder comprar o presente de última hora nas melhores grifes do mundo, jantar nos melhores restaurantes do país, dar um mergulho no posto 10 antes de trabalhar ou praticar SUP na Lagoa: tudo isso a pé, só na Aníbal de Mendonça.

E essa lista está longe de estar completa. Além dos bares, lojas e restaurantes, Aníbal é uma das portas de saída de Ipanema e está a poucos minutos do Shopping Leblon, das estações de Metrô da Nossa Senhora da Paz e Jardim de Alah.

# A rua do lado: A Garcia D'ávila

A vizinha Garcia D'ávila forma com a Anibal de Mendonça o quadrilátero mais charmoso de Ipanema, onde concentram-se as melhores grifes e restaurantes renomados.



tudo isso com essa  
vista do cartão postal



# distâncias a pé



anibal > lagoa rodrigo de freitas - 2 min



anibal > praia de ipanema - 7 min



anibal > metrô jardim de alah - 8 min



anibal > metrô nossa senhora da paz - 10 min



vista cristo rendentor



vista morro dois irmãos

01

gero panini - 1 min

02

pozì mozza & mare - 1 min

03

gurumê - 3 min

04

esplanada grill - 3 min

05

louis vuitton - 7 min

06

havaianas concept - 7 min

07

hermès - 4 min

08

delírio tropical - 8 min

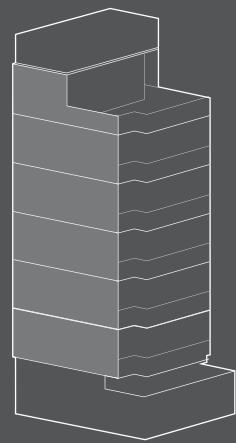
anibal<sup>2</sup><sub>2</sub><sub>1</sub>  
residencial





fachada

# mural artístico



anibal<sup>221</sup>  
residencial

Em um bairro cheio de belezas naturais, o BRIX teve o cuidado de entregar para a cidade uma obra de arte que se relacionasse com a efervescência da Anibal. O mural artístico funciona como um elemento de contemplação para quem passa pela rua, compondo com a belíssima paisagem do Rio.

Acreditamos que a arte é uma importante catalizadora de transformação dos cenários da cidade.

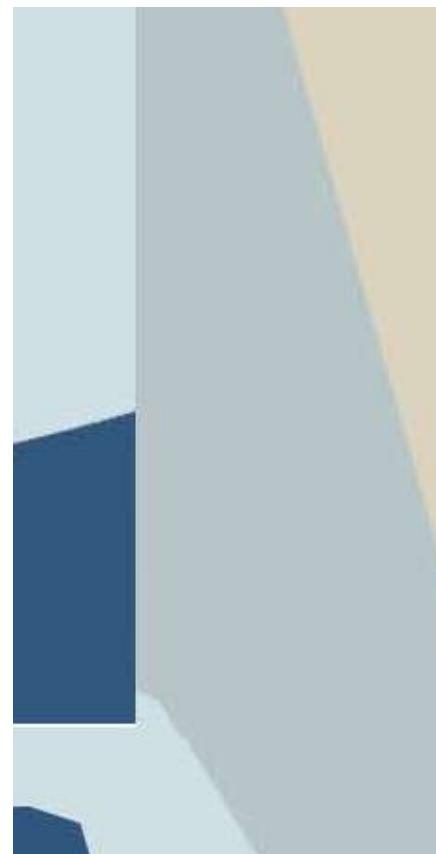


# marcella riani

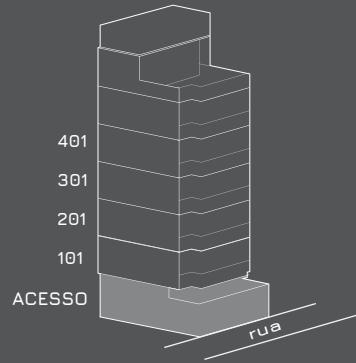
artista plástica



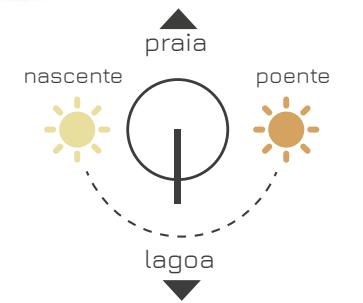
“ Um jogo de composição polarizado que combina o racional cartesiano da cidade com as formas intuitivas que a natureza contrapõe. Com essa base se constrói uma narrativa que prepara o terreno para a entrada das cores, como em uma partitura musical. Entre graves e agudos, a composição se transforma com seu próprio ritmo. A conjunção visual é feita através de uma pintura abstrata que prioriza a harmonia entre forma e cor. ”



# ACESSO

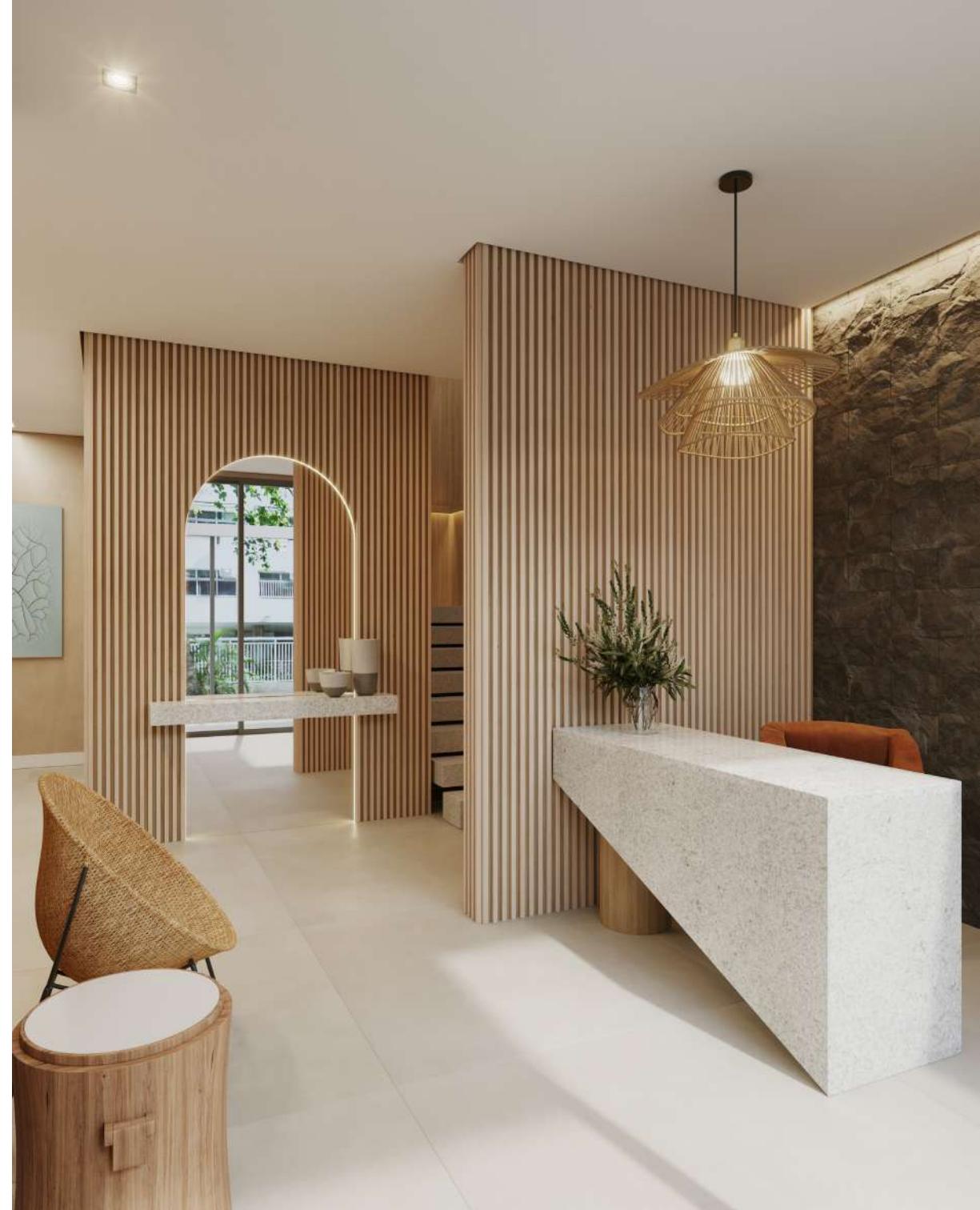


anibal<sup>221</sup>  
residencial





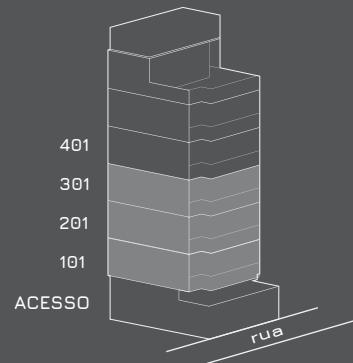
accesso



# pavimento tipo | OP.01

1 QUARTO

APARTAMENTOS 101 - 301  
ÁREA PRIVATIVA 56,63 m<sup>2</sup>



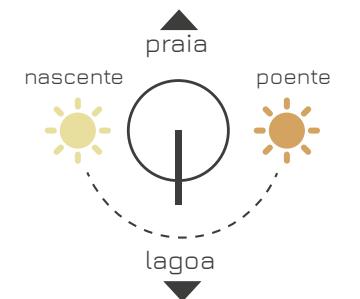
visualização 360:



anibal<sup>2</sup><sub>2</sub><sub>1</sub>  
residencial



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. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.





As especificações foram substituídas na imagem de forma ilustrativa. A especificação padrão de entrega da unidade seguirá o memorial descritivo.

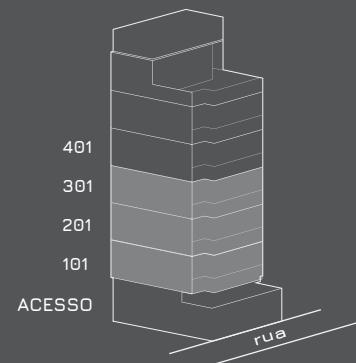


As especificações foram substituídas na imagem de forma ilustrativa. A especificação padrão de entrega da unidade seguirá o memorial descritivo.

# pavimento tipo | OP.02

2 QUARTOS

APARTAMENTOS 101 - 301  
ÁREA PRIVATIVA 56,63 m<sup>2</sup>



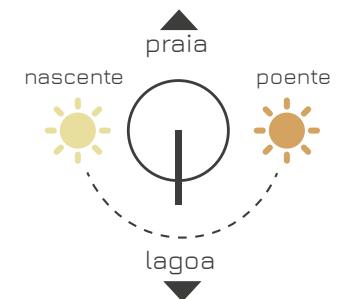
visualização 360°:



(tour 360° referente a planta do tipo  
opção 1, página 15)

anibal<sup>2</sup>  
residencial

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. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.



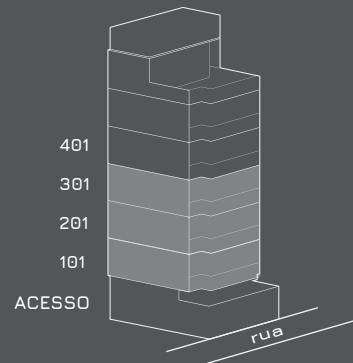


As especificações foram substituídas na imagem de forma ilustrativa. A especificação padrão de entrega da unidade seguirá o memorial descritivo.

# pavimento tipo | OP.03

DOBLE SUÍTE

APARTAMENTOS 101 - 301  
ÁREA PRIVATIVA 56,63 m<sup>2</sup>



visualização 360°:

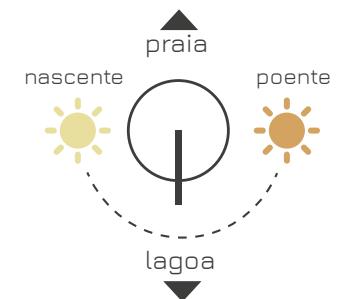


(tour 360° referente a planta do tipo  
opção 1, página 15)

anibal<sup>2</sup>  
residencial



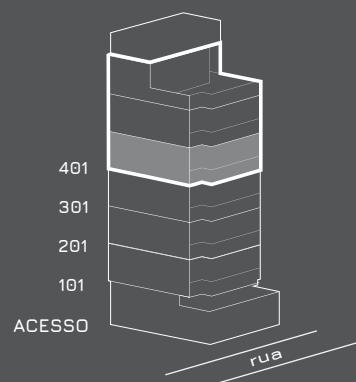
Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.



# cobertura | OP.01: apartamento único

PRIMEIRO ANDAR

ÁREA PRIVATIVA 193,43 m<sup>2</sup>



visualização 360°:



(tour 360° referente a cobertura opção 1, 4Q  
com sala de TV, páginas 21, 23 e 24)

**anibal**<sup>2</sup>  
<sup>2</sup>  
<sup>1</sup>  
residencial



versão: sala ampliada

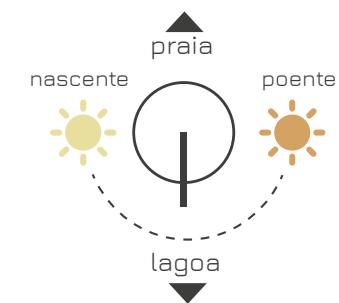


Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.



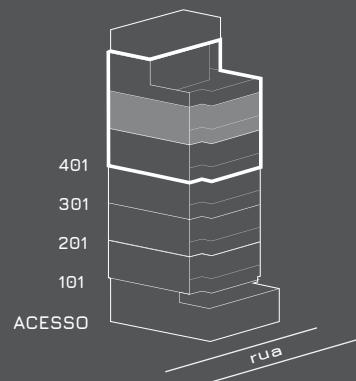
As especificações foram substituídas na imagem de forma ilustrativa. A especificação padrão de entrega da unidade seguirá o memorial descritivo.

versão sala ampliada

# cobertura | OP.01: apartamento único

SEGUNDO ANDAR

ÁREA PRIVATIVA 193,43 m<sup>2</sup>



visualização 360:



(tour 360° referente a cobertura opção 1, 4Q com sala de TV, páginas 21, 23 e 24)

**anibal**<sup>2</sup><sub>2</sub><sub>1</sub>  
residencial

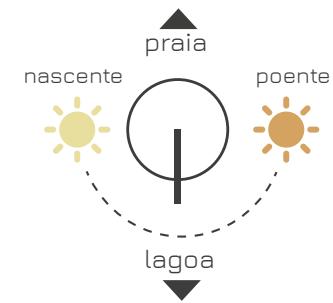


com sala de estar

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. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.



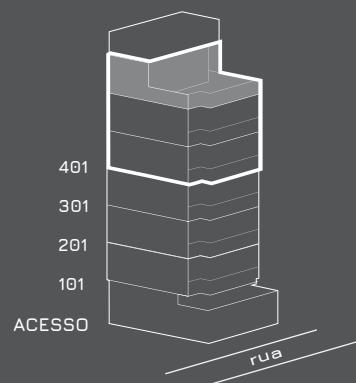
quartos ampliados



# cobertura | OP.01: apartamento único

TERCEIRO ANDAR

ÁREA PRIVATIVA 193,43 m<sup>2</sup>



visualização 360°:

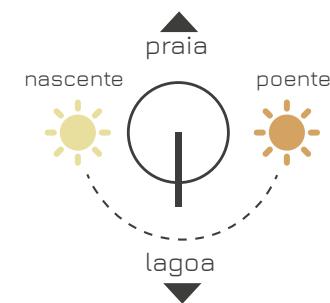


(tour 360° referente a cobertura opção 1, 4Q  
com sala de TV, páginas 21, 23 e 24)

**anibal**<sup>2</sup>  
<sup>2</sup>  
residencial <sup>1</sup>



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. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.





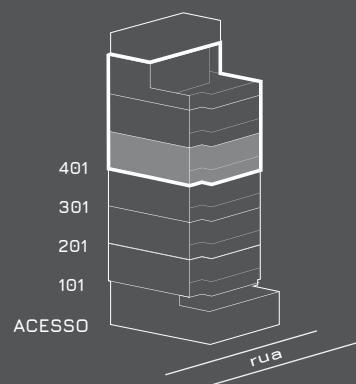
As especificações foram substituídas na imagem de forma ilustrativa. A especificação padrão de entrega da unidade seguirá o memorial descritivo. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.

terraço da cobertura

# cobertura | OP.02: andares independentes

PRIMEIRO ANDAR

ÁREA PRIVATIVA 193,43 m<sup>2</sup>



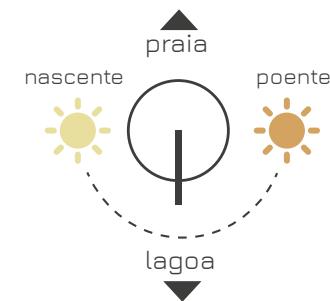
visualização 360:



(tour 360° referente a cobertura opção 1, 4Q com sala de TV, páginas 21, 23 e 24)

**anibal**<sup>2</sup><sub>2</sub><sup>1</sup>  
residencial

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. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.





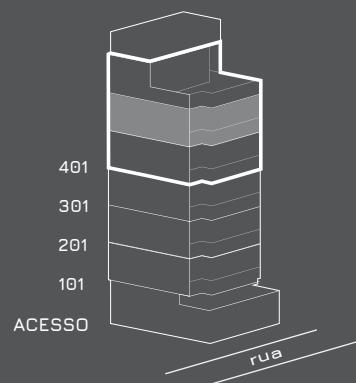
As especificações foram substituídas na imagem de forma ilustrativa. A especificação padrão de entrega da unidade seguirá o memorial descritivo.

vista varanda

# cobertura | OP.02: andares independentes

SEGUNDO ANDAR

ÁREA PRIVATIVA 193,43 m<sup>2</sup>



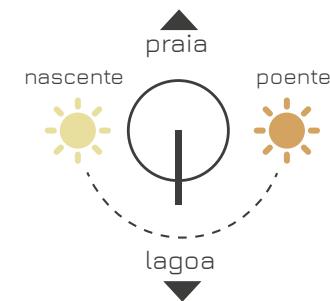
visualização 360°:



(tour 360° referente a cobertura opção 1, 4Q  
com sala de TV, páginas 21, 23 e 24)

**anibal**<sup>2</sup>  
<sup>2</sup>  
<sup>1</sup>  
residencial

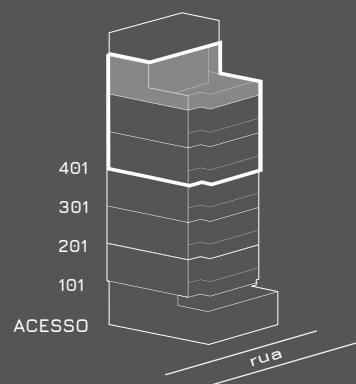
Imagem ilustrativa com layout, decoração e acabamentos sugeridos para a decoração da unidade. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.



# cobertura | OP.02: andares independentes

TERCEIRO ANDAR

ÁREA PRIVATIVA 193,43 m<sup>2</sup>



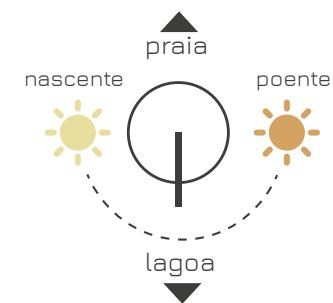
visualização 360°:



(tour 360° referente a cobertura opção 1, 40 com sala de TV, páginas 21, 23 e 24)

**anibal**<sup>2</sup><sub>2</sub><sup>1</sup>  
residencial

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. Esta planta poderá sofrer alterações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.





As especificações foram substituídas na imagem de forma ilustrativa. A especificação padrão de entrega da unidade seguirá o memorial descritivo. Piscina, deck e churrasqueira não fazem parte do contrato.

# salto

## projeto de interiores

“ O projeto de arquitetura de interiores para o empreendimento Aníbal 221 Residencial foi pensado de forma para trazer a sensação de introspecção e conforto através de ambientes claros, que foram aquecidos com toque de madeira natural, matéria-prima presente em todos os apartamentos. A combinação de madeira, branco, tons azuis, verde e terracota, tanto nos móveis como nas obras de arte, ajudaram a reforçar o estilo carioca praiano, mas reafirmando nosso estilo.

Na curadoria dos móveis, prevalece o design atual, com linhas simples e materiais que remetem ao clima litorâneo, com ricas texturas e uma cartela de cores em tons claros e neutros, e um toque de cor somente nos complementos, assim deixando os ambientes mais leves, práticos e contemporâneos.

O projeto também ganha identidade e se torna ainda mais acolhedor com a junção de texturas que trazem sensações diferentes, como a pedra orgânica e painéis em madeira ripada, trazendo ritmo e movimento. ”



# a+ arquitetura

## projeto de arquitetura

“ Tomados pelo esplendor da paisagem carioca, nosso maior gesto foi tornar a natureza parte fundamental da experiência de viver no ANIBAL 221 residencial. Aplicamos grandes panos de vidro nas esquadrias, trazendo conforto e bem estar para quem usufruir dos espaços. Os materiais da fachada, em contraste com a transparência dos vidros, levam para uma tonalidade mais escura e sofisticada, estabelecendo um diálogo com a vida efervescente da rua, que acontece tanto de dia quanto de noite. O dinamismo dos brises mimetiza a brisa que sopra entre a praia e a Lagoa, que embala o movimento da vegetação que compõe as varandas. Coroando o prédio, a cobertura é agraciada pela mais perfeita obra da natureza: o encontro do morro do Corcovado com o espelho d'água da Lagoa.”



# ficha técnica

Endereço: Rua Anibal de Mendonça, 221

Área do terreno: 86,50m<sup>2</sup>

Número de edificações: Bloco único

Pavimentos: 8 pavimentos, sendo: térreo, 5 pavimentos, cobertura e telhado

Número de unidades: 4 unidades

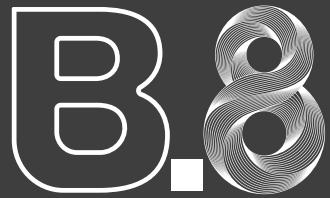
Tipologia: 1 quarto, 2 quartos, 3 quartos e 4 quartos

Projeto arquitetônico: a+ arquitetura

Projeto de interiores: Salto arquitetura

Arte da fachada: Marcella Riani





“Aqui, nada se destrói. Respeitar a originalidade, a memória de quem viveu são preceitos básicos para o carimbo B.8.”

O desejo de entregar edificações ao infinito, levou o BRIX FII a batizar de B.8 o segmento de empreendimentos que traduz a nossa essência de buscar o resgate da história e colaborar com a melhoria urbanística da cidade.

No B.8, construções com significância histórica e cultural, preservadas pelos órgãos de proteção patrimonial competentes, são revitalizados pelo BRIX FII e preparadas para receberem novas pessoas, vidas, famílias e histórias.

Essas construções revitalizadas explicam o nosso passado e o B.8 garante que gerações futuras possam, a partir do convívência com a história, ajudar a construir uma sociedade mais consciente.

Já foram lançados o Puro | Casas e apartamentos inteligentes JB e Raro | Palacete Art Déco com o selo B8, e ainda há muito mais por vir



puro | casas inteligentes



raro | palacete art déco

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 Ltda. e com a Opportunity Métrica Ltda. como consultoras especializadas. O Brix FII foi concebido a partir da união de pessoas com reconhecida experiência no mercado imobiliário e começa sua história 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 é uma busca constante do Brix 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. 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



lever | ipanema



b.lar | laranjeiras



PB'50 | botafogo



puro | casas inteligentes



raro | palacete art déco

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

## 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 2022/02169 visando aprovar a construção no Imóvel de um edifício residencial multifamiliar, conforme o Projeto Arquitetônico Preliminar(“Empreendimento”).

O Imóvel é de propriedade do BRIX FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ/ME sob o 35.360.651/0001-77 (“Proprietário 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.

O Empreendimento, que quando construído será denominado “ANIBAL” é composto por 8 (oito) pavimentos, Térreo, 1º ao 5º Pavimentos, Cobertura 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 expedição 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. 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. Todos os detalhamentos de decoração, pisos, equipamentos e acabamentos que farão parte das áreas comuns deste empreendimento estarão no memorial descritivo a ser assinado pelo adquirente. 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, fornecedores e do local, o que poderá alterar as especificações deste material.

annibal<sup>2</sup><sub>2</sub><sub>1</sub>  
residencial

**Brix** FUNDO DE  
INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO

**OPPORTUNITY** FUNDO DE  
INVESTIMENTO  
IMOBILIÁRIO

