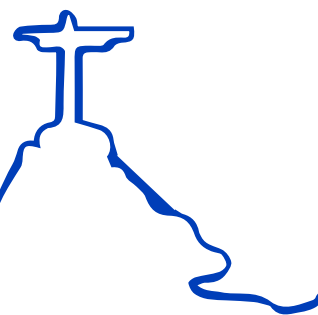
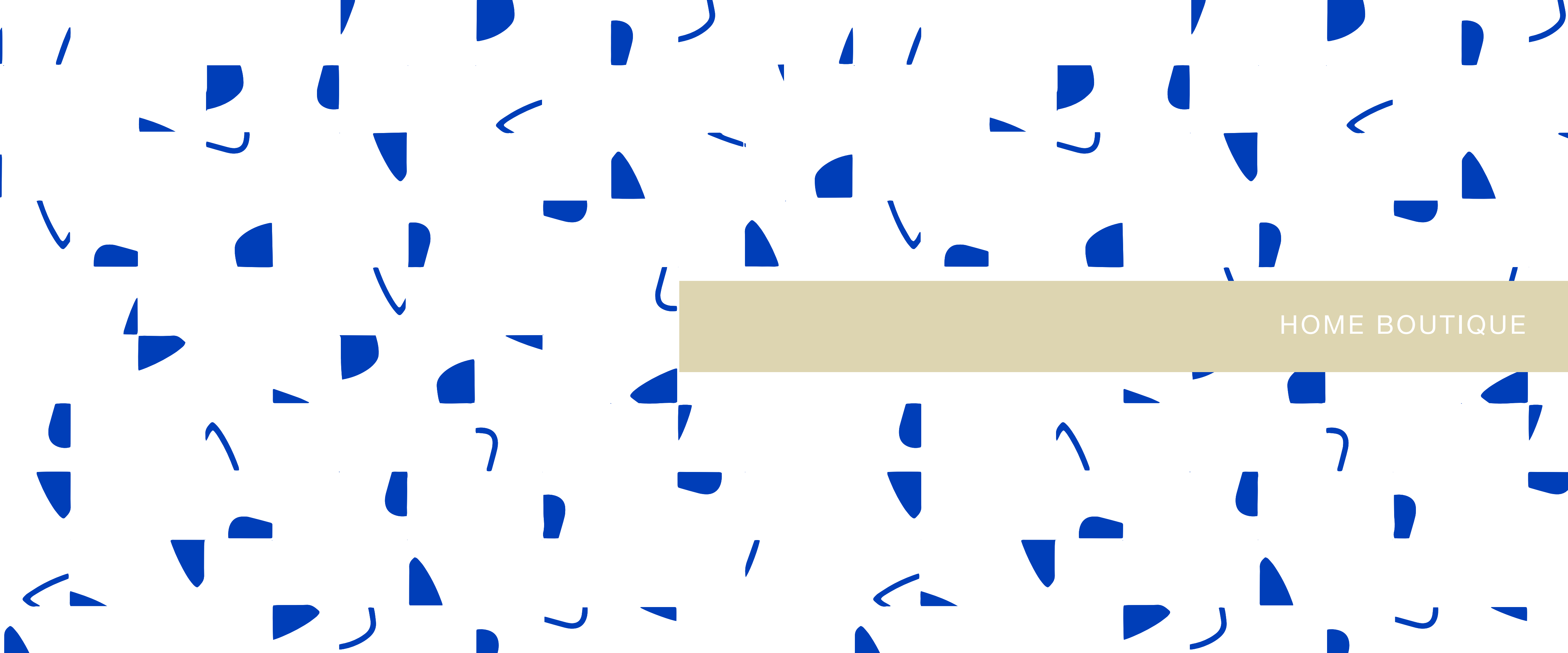


Janeiro

183

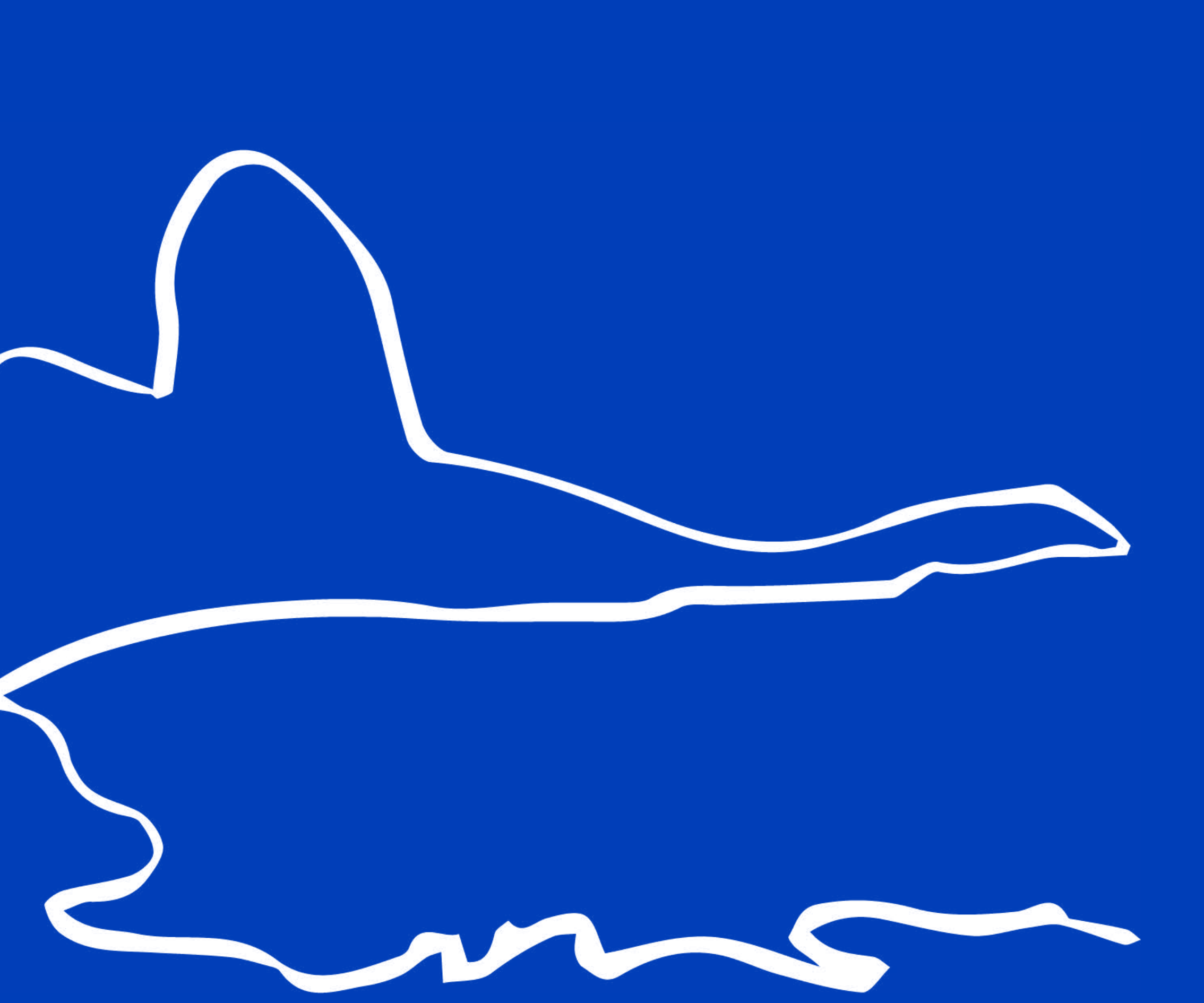


The background of the entire image is a repeating pattern of small, solid blue geometric shapes. These shapes include various types of triangles, semi-circles, and quarter-circles, scattered across a white background. A horizontal, solid gold-colored bar is positioned in the middle of the image, serving as a backdrop for the text.

HOME BOUTIQUE

HUMAI.TÁ

VERDE
BUCÓLICO
COOL
JANEIRO.



ÍNDICE

7	A INSPIRAÇÃO
11	O BAIRRO
20	LOCALIZAÇÃO
21	MAPA
23	O PROJETO
25	ARQUITETURA
35	UNIDADES E PLANTAS
80	COMODIDADES
83	FICHA TÉCNICA
85	MEMORIAL DESCRITIVO
87	QUEM SOMOS
89	QUADROS DE ÁREAS

A Inspiração

Na atmosfera sossegada e arborizada da Rua Viúva Lacerda, nasce o Janeiro 183: um empreendimento único com espírito carioca no Humaitá. Descolado e moderno, foi criado para você, que deseja morar na rua mais tranquila do bairro, com vista privilegiada para o cartão postal da nossa cidade, o Cristo Redentor. Janeiro 183, criado para você, apaixonado pelo Rio.





HUMAI.TÁ

**PARA
PARA**



**TODOS OS GOSTOS
TODO MUNDO.**



Humaitá

Um bairro central que reúne gastronomia,
entretenimento, mobilidade, lazer ao livre e natureza.





Lazer e Natureza

Saúde e bem estar a 5 minutos de casa no seu dia a dia.



Gastronomia e Entretenimento

Diversão e o Polo Gastronômico com a arte da culinária ao seu redor.



Mobilidade e Fácil Acesso

Prático para quem vai a pé, de carro, ônibus ou de bike.

Próximo ao comércio, serviços e todas as facilidades da região.

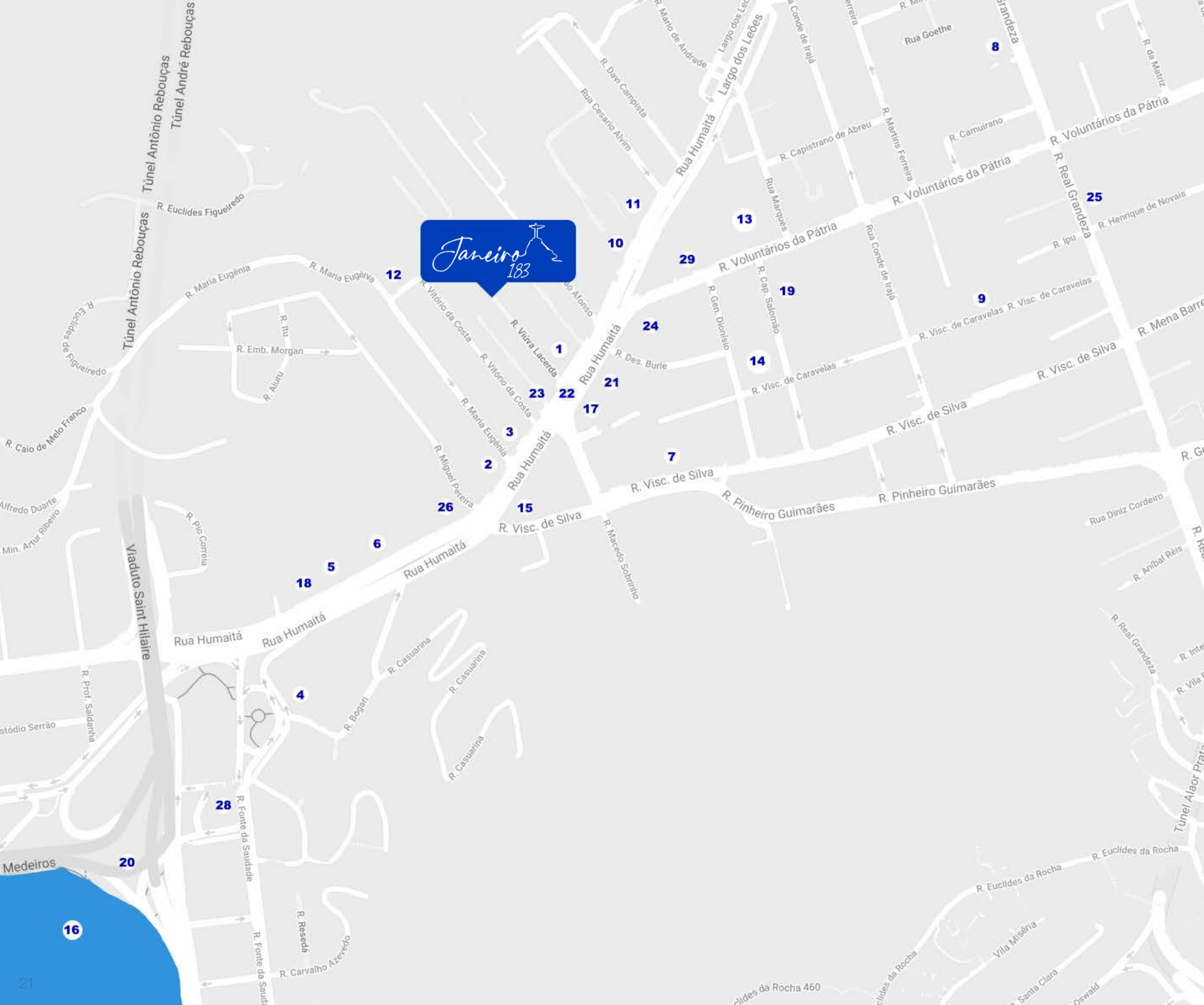




Sossego e Segurança

RUA VIÚVA LACERDA 183

Silenciosa e arborizada, a Rua Viúva Lacerda é protegida por cancela e sem saída, o que a tornou a rua mais valorizada do Humaitá. Aos pés do Cristo Redentor, é o endereço que todo carioca deseja ter!



SUPERMERCADOS	
ZONA SUL	1
HORTIFRUTI	2
PANIFICAÇÃO UNIÃO	3
ACADEMIAS	
VELOX	4
SMART FIT	5
FORMA TOTAL	6
COLÉGIOS	
ANDREWS	7
ESCOLA BRITÂNICA	8
OLM	9
PEDRO II	10
PADRE ANTONIO VIEIRA	11
CULTURA, LAZER E GASTRONOMIA	
CLUBE CASA DE ESPANHA	12
COBAL	13
POLO GASTRONÔMICO	14
SÉRGIO PORTO	15
LAGOA RODRIGO DE FREITAS	16
SAÚDE	
CASA DE SAÚDE SÃO JOSÉ	17
CLÍNICA SÃO CARLOS	18
HOSPITAL SANTA LÚCIA	19
SERVIÇOS E COMÉRCIO	
BAIXO BEBÊ	20
BANCO ITAÚ	21
BIKE ITAÚ	22
BOMBEIROS	23
CAIXA ECONÔMICA	24
CARTÓRIO	25
CASA & VÍDEO	26
IGREJA SANTA MARGARIDA MARIA	28
LOJAS AMERICANAS	29





5 minutos da Lagoa
Rodrigo de Freitas



3 minutos do Túnel
Rebouças



3 minutos da Cobal



Em frente ao ponto
da Bike do Itaú



Ao lado do Polo
Gastronômico de
Botafogo

RUA VIÚVA LACERDA 183

21

22



O PROJETO

Janeiro
183

A EXCLUSIVIDADE
NO MELHOR DO HUMAITÁ.

ARQUITETURA



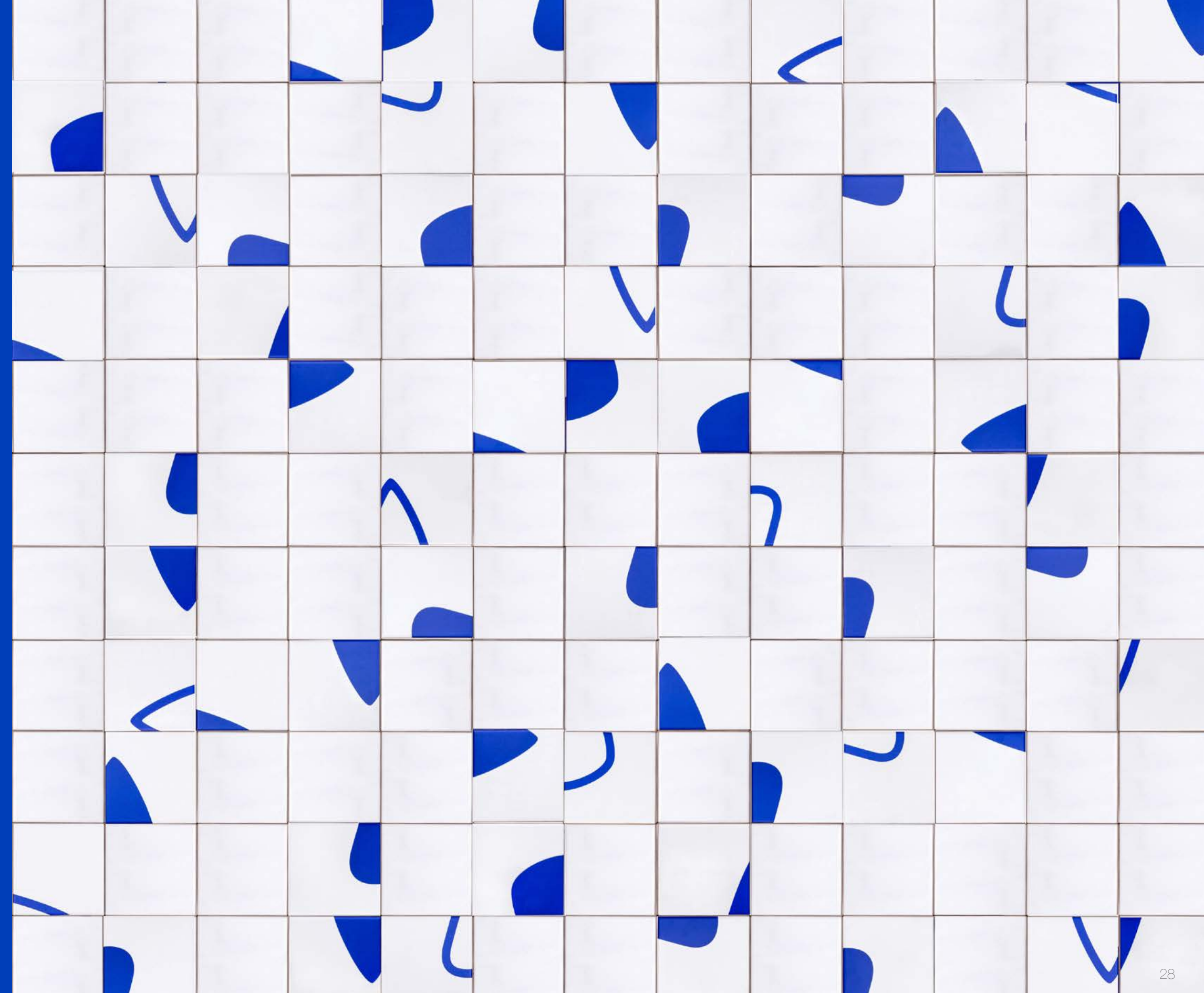
“O bairro do Humaitá tem uma localização privilegiada no contexto urbano da cidade. À beira do Corcovado, a mata atlântica faz parte da paisagem e invade as ruas do bairro deixando-as agradáveis e bucólicas. A arquitetura do Janeiro 183 representa um gesto de respeito ao entorno e à ambiência urbana preservada pelo patrimônio. Sua escala e seus materiais de revestimentos se integram aos bens tombados vizinhos. A fachada resgata uma tradição herdada da arquitetura portuguesa com a utilização de painéis de azulejos, mas com padrões de desenho contemporâneos. Um projeto especial para o nosso Rio, Janeiro 183”.





INTERVENÇÃO ARTÍSTICA

Fundado em 2014, o atelier de azulejaria foi criado para elaborar azulejos e painéis artísticos. O Atelier Leopardi dialoga com uma tradição milenar para criar uma azulejaria contemporânea, brasileira, original e com identidade própria. Desenvolve azulejos para espaços internos, externos e painéis únicos, elaborados sob encomenda e voltados para intervenções e projetos arquitetônicos. Sob a direção da artista plástica e museóloga Helena Leopardi, os azulejos são estampados através de serigrafia sobre decalques, que são aplicados manualmente sobre as peças. O atelier valoriza o trabalho manual e artesanal, com suas variações e belezas.





>>>>> BICICLETARIO







7 exclusivas unidades

- 1UN. GARDEN 2QTS | 109m²
- 1UN. APARTAMENTO 2QTS | 95m²
- 2UN. STUDIOS | 39m²
- 1UN. ROOFTOP 2 QTS | 187m²
- 2UN. ROOFTOP STUDIOS | 77m²

35



Garden

2QTS | 109m²

Que tal um apartamento com jeitinho de casa? A exclusiva unidade garden do empreendimento é perfeita para você que deseja morar com espaço e liberdade, com duplo jardim trazendo ar livre, luz natural e a natureza do verde para dentro do seu dia a dia.



vaga de garagem





SALA GARDEN 101



SUÍTE PRINCIPAL GARDEN 101





GARDEN 101

APARTAMENTO GARDEN 101

2 QTS | 109m²



1:75

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
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 decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.





Apartamento 2 qts

2QTS | 95m²

Este charmoso apartamento foi projetado para unir conforto e conveniência. A extensa varanda traz a vista arborizada e silenciosa da Rua Viúva Lacerda para todos os ambientes. Uma planta elegante, com integração completa entre sala de jantar, tv, cozinha e home office. Espaço na medida certa para sua família!



vaga de garagem







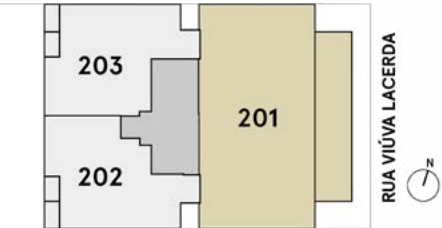
QUARTO APT 201



1:75

APARTAMENTO 2QTS 201

2 QTS | 95m²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
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 decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.

Studios

39m²

São duas unidades studios ideais para você que procura praticidade e modernidade: um espaço integrado todo seu, bem resolvido e aconchegante. Pensado em cada detalhe para ser funcional e acolhedor, sem abrir mão do conforto.





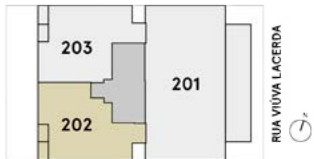
STUDIO 202

39m²



1:75

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
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 decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.



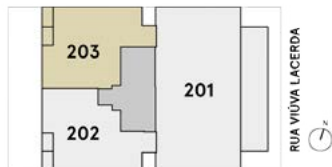
STUDIO 203

41m²



1:75

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
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 decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.



Rooftop 2 qts

2 QTS | 187m²

Essa cobertura única no Humaitá foi projetada sob medida para sua família que deseja exclusividade, com vista para o Cristo Redentor. O 1º pavimento traz a sofisticação de uma planta integrada com varanda em todos os ambientes. No rooftop, a área ao ar livre perfeita para o estilo de vida de todo carioca! Um projeto único como você.



vaga de garagem





SALA ROOFTOP 2QTS 301





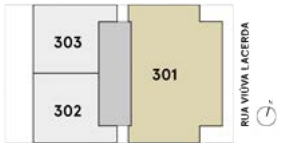
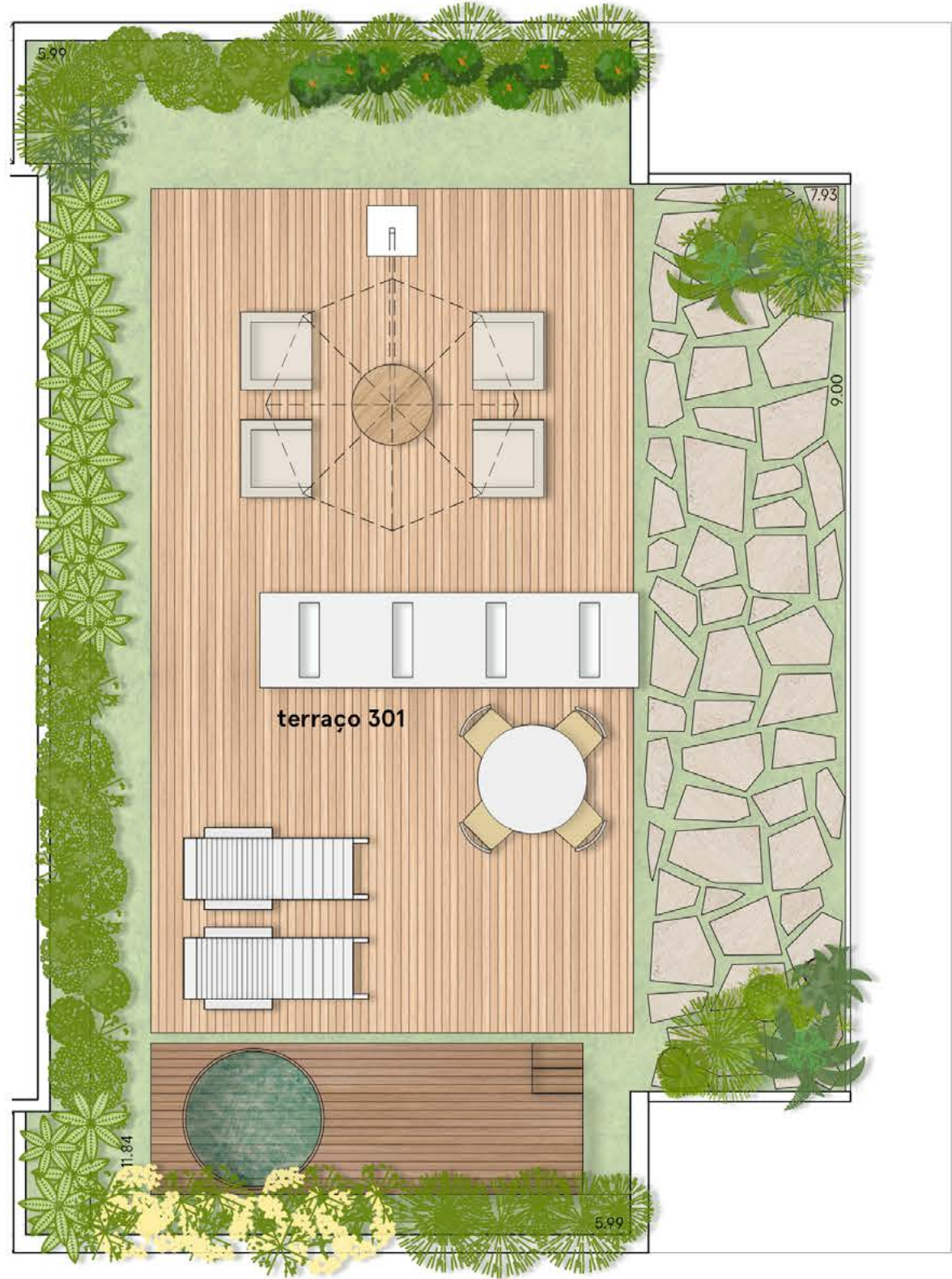
TERRAÇO ROOFTOP 2QTS 301

ROOFTOP 2 QTS 301

187m²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
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 decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.





Rooftop Studios

77m²

As duas unidades studios rooftop do projeto unem a praticidade de uma planta moderna com a incomparável sensação de uma área ao ar livre para chamar de sua. Com vista para o Cristo Redentor, são perfeitas para aqueles que buscam qualidade de vida, conforto e facilidade no dia a dia.



ALCANTARA PERMANENTE ILLUMINATA

ROOFTOP STUDIO 302

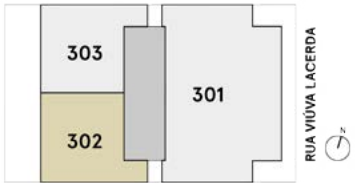
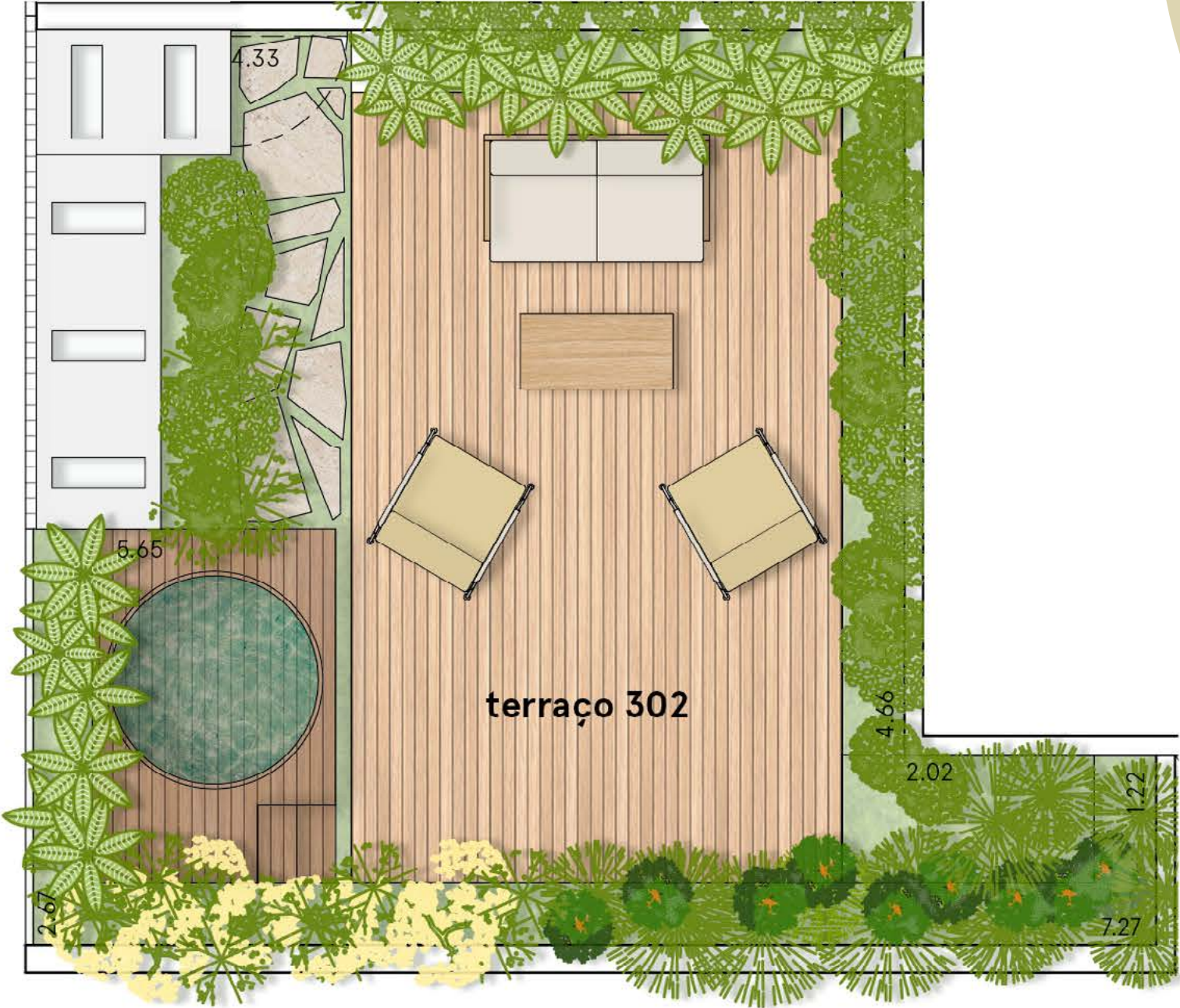


ROOFTOP STUDIO 302

77m²



1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
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 decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.



ROOFTOP STUDIO 303

78m²



1:75

1. As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
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 decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
6. Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
7. As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
8. Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.



COMODIDADES

Diferenciais

Um prédio boutique com a exclusividade que você sempre sonhou.
E o melhor: com automação, tecnologia e segurança
para facilitar seu dia a dia.



TOMADA USB



INFRAESTRUTURA
PARA IOT



CIRCUITO DE CFTV COM
ACESSO REMOTO



LOCKERS INDIVIDUAIS
POR APT



PORTARIA
REMOTA COM
VIDEO



AUTOMAÇÃO DE ACESSOS
À PORTARIA ATRAVÉS DE
BIOMETRIA



CÉLULA DE SEGURANÇA
NO ACESSO DE
PEDESTRES



SEGURANÇA PERIMETRAL
MONITORADA

Sustentabilidade

Viva com a qualidade de vida que você merece em um prédio sustentável e em sintonia com o agora.



BICICLETÁRIO



TOMADA PARA
BICICLETA ELÉTRICA



MEDIDORES
DE ÁGUA
INDIVIDUAIS



ESPAÇO PARA
COLETA SELETIVA



SENSORES DE
ILUMINAÇÃO NAS
ÁREAS COMUNS



FICHA TÉCNICA

Incorporadores:

QOPP, AROS INC. E CRT INCORPORAÇÕES

Nome do empreendimento:

JANEIRO 183

Localização:

RUA VIÚVA LACERDA, 183

HUMAITÁ - RIO DE JANEIRO, RJ.

Área de terreno: 247,05 m²

Número de Blocos: 1

Elevadores: 1

Vagas: 3

Bicicletário: 7 vagas

Nº de unidades: 7 unidades residenciais

Unidades por pavimento:

• Térreo: 1 unidade Garden

• 2º pavimento: 1 unidade de 2 Quartos

e 2 unidades Studio

• 3º pavimento: 1 unidade Rooftop 2

Quartos e 2 unidades Rooftop Studio

Área privativa unidades: de 39m² a 187m²

NOTAS IMPORTANTES

- Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas e adornos) constantes do presente material são referenciais e podem sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio. A incorporadora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas.
- Os revestimentos apresentados nas ilustrações artísticas são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento.
- O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico à ser contratado. 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.
- As imagens, ilustrações e plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentados no 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.
- As informações contidas em todo o material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, serem alteradas sem prévio aviso.
- 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.
- Todas as imagens demonstram ilustração artística, que desconsidera todos os elementos construídos e vegetação no entorno do empreendimento.
- 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 padrão do apartamento, consultar memorial descritivo.
- As áreas de lazer, vias, vagas e circulações do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias, e condições do local.
- Para os itens nos quais constam alternativas de materiais e/ou acabamentos, a escolha da opção a ser adotada para o empreendimento ficará a critério da construtora.
- Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchimentos, bem como poderão ser alteradas as posições de peças sanitárias.
- No desenvolvimento dos projetos complementares, poderão ocorrer pequenas variações nas medidas internas dos cômodos, deslocando elementos estruturais (para mais ou para menos), que não excederão a 5% (cinco por cento) em tais medidas, e na posição dos equipamentos, golas, vãos, janelas etc. para adaptação às necessidades dos projetos.
- 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.
- O presente material apresenta elementos conceituais do empreendimento. Demais informações estão contidas no book de vendas, memorial descritivo e memorial de incorporação.

NOTAS PLANTAS HUMANIZADAS

- As plantas humanizadas são plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos e divisórias não são parte integrante do contrato.
- As cotas são medidas acabadas, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, conforme descrito na NBR 1544 ABNT.
- 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.
- Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo.
- Estas plantas poderão sofrer variações decorrentes de exigências técnicas e estruturais e do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
- Os locais destinados aos evaporadores e condensadores de ar condicionado (aquisição e instalação de responsabilidade dos adquirentes) poderão sofrer ajustes ou mudanças de posição, caso necessário.
- As condensadoras deverão ficar na varanda, de acordo com projeto específico.
- Para composição estética das fachadas foram projetados elementos que variam de posição. Verificar nas perspectivas do empreendimento para conhecimento da variação em cada unidade.

OBSERVAÇÕES FINAIS

- Conforme cláusula específica da Promessa de Compra e Venda, os tópicos abaixo relacionados serão objeto de rateio entre os Adquirentes das Unidades Autônomas, nas épocas próprias, e na proporção do Coeficiente de Rateio de Despesas (CRD) determinado na Convenção de Condomínio.
 - Os custos com ligações definitivas de serviços públicos devidas aos Poderes Públicos ou às empresas concessionárias de serviços públicos (ex. água, esgoto, luz, força, gás e telefone) do empreendimento são de estimativa impossível antes de os respectivos serviços serem, nas épocas próprias, quantificados e orçados pelas empresas concessionárias. Por essa razão, tais custos, de responsabilidade dos adquirentes, não se acham incluídos no preço pactuado. Após a execução de tais serviços pela Incorporadora, serão esses custos rateados, entre todos os subscritores de unidades autônomas do empreendimento, na razão dos coeficientes apontados, obrigando-se os adquirentes a reembolsar a Incorporadora em prazo a ser por ela oportunamente indicado, sendo tal pagamento uma obrigação contratual. São eles:
 - taxas, emolumentos, orçamentos de concessionárias ou empresas de serviços públicos, despesas de despachante, de serviços de credenciados e/ou quaisquer outros pagamentos exclusivamente destinados à obtenção, aprovação, cadastramento e instalação de serviços definitivos de energia elétrica, rede de abastecimento de água, rede de esgotos sanitários e pluviais, gás, telefones, combate a incêndio e outros que venham a ser necessários ao perfeito funcionamento da edificação;
 - execução do "vault", câmara subterrânea, transformadores e/ou outros equipamentos que venham a ser exigidos pela concessionária de energia elétrica;

- custos para implementação de Estação de Tratamento de Esgotos (ETE) e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas Concessionárias e outros órgãos públicos, quando não decorrentes de contrapartidas necessárias e já conhecidas ao tempo da estruturação da presente incorporação;
- extensões de rede de água e esgoto, e quaisquer despesas com as instalações e/ou serviços que são próprios de concessionárias de serviços públicos, bem como eventuais financiamentos exigidos pelas referidas entidades para ligação definitiva de luz, gás ou outros serviços públicos;
- obras ou modificações no projeto aprovado que se devam fazer para cumprir as exigências dos poderes públicos ou entidades competentes, supervenientes à presente data.
- Despesas indispensáveis à instalação, funcionamento e regulamentação do Condomínio:
 - custos com averbação da construção e com a assembleia de instalação do Condomínio;
 - custos iniciais com porteiros, vigias, segurança, manutenção e limpeza.
- Imposto predial e territorial urbano (IPTU);
 - quota parte do IPTU territorial – e porventura demais taxas (ex. Taxa de Coleta de Lixo (TCL) etc.;
 - individualização de IPTU e inclusão predial.
- Os adquirentes também são responsáveis pelas despesas para efetivação do negócio, entre elas ITBI, laudêmio (se houver) e emolumentos notariais e registrais, que não estão incluídos no preço das unidades, conforme melhor explicado no instrumento de promessa de compra e venda.
- Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, exceto as eventualmente oferecidas pela incorporadora, dentro do prazo ofertado.
- O fornecimento e instalação do que não constar expressamente desta especificação será de responsabilidade dos Adquirentes das Unidades.
- Nas unidades, a aquisição e instalação dos aparelhos de ar-condicionado e de seus equipamentos de apoio são de responsabilidade dos Adquirentes.

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREAS PRIVATIVAS

Quarto / Sala de Estar e Jantar

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Parede	Pintura
Teto	Pintura

Varanda

Piso	Porcelanato
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

Banheiros

Piso	Porcelanato
Parede	Porcelanato
Teto	Pintura

Cozinha / Área de Serviço

Piso	Porcelanato
Parede	Porcelanato e pintura
Teto	Pintura

Garden

Piso	Grama
Parede	Segue fachada
Teto	Pintura

Terraço

Piso	Contrapiso
Parede	Segue fachada

ÁREAS COMUNS SOCIAIS

Portaria

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Parede	Pintura e marcenaria
Teto	Pintura

Hall Social

Piso	Porcelanato
Rodapé	Poliestireno
Parede	Pintura
Teto	Pintura

ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO

Estacionamento Coberto

Piso	Concreto sarrafeado
Parede	Pintura
Teto	Concreto aparente

Escada

Piso	Granito
Parede	Pintura
Teto	Pintura

Bicicletário

Piso	Pintura em epóxi
Parede	Pintura
Teto	Pintura

Depósitos

Piso	Cerâmica
Rodapé	Granito
Parede	Pintura
Teto	Pintura

Depósito de Lixo

Piso	Cerâmica
Rodapé	Granito
Parede	Pintura
Teto	Pintura

Sanitário Funcionários

Piso	Porcelanato
Parede	Porcelanato
Teto	Pintura

Acesso Pedestres

Piso	Drenante
------	----------

ESPECIFICAÇÕES GERAIS

Bancadas

Pedra Decorativa

Elevadores

Atlas Shindler, Thyssenkrupp, Shindler ou Otis	
Parede	Pintura
Teto	Pintura

Esquadrias de Alumínio

Pintura e/ou Anodização

Esquadrias de madeira

Pintura

Fachada

Azulejos e/ou textura

Ferragens

Aliança, Stam, Papaiz ou similar

Guarda-corpo

Vidro com montantes em alumínio pintado

Interruptores

Perlex, Enerbras, Legrand ou similar

Louças

Deca, Celite, Icasa ou similar

Metais

Deca, Celite, Docol, Fabrimar ou similar
--

Portões/Gradil

Chapa perfurada em ferro e/ou alumínio
--

Soleiras e Filetes

Pedra Decorativa

Vedações

Blocos de concreto e/ou Cerâmico

Vidros

Incolores e opacos e/ou incolores e translúcidos
--

Pisos

Eliane, Biancogres, Portinari ou similar
--

Observação Final

A construtora se reserva o direito de substituir quaisquer especificações de materiais e equipamentos descritas neste memorial, sempre que encontrar dificuldades à época das respectivas aquisições, sem que haja depreciação das especificações originais.

QUEM SOMOS

Uma parceria entre 3 empresas que começou através da vontade de entregar empreendimentos únicos na cidade do Rio de Janeiro.

De um lado, temos a CRT, construtora e incorporadora que desde 1995 se especializou em edificações residenciais e comerciais de diversos portes. Sempre focada em manter a qualidade e custos construtivos, já entregou um total de mais de 114.000m2 construídos com mão de obra própria em pontos nobres da nossa cidade.

De outro, a também carioca AROS INC., incorporadora com um time com sólida experiência no mercado financeiro, desenvolvimento imobiliário e marketing. Uma verdadeira incubadora de ideias que veio para agregar ao sucesso de cada projeto, garantindo eficiência e produtividade em todas as fases do processo e superando às expectativas dos clientes.

Para completar o time, a paulista QOPP, incorporadora que aterriza em solo carioca para reforçar sua marca sólida, de qualidade, moderna e confiável. Focada há 15 anos no desenvolvimento de produtos imobiliários de alto padrão, projeta espaços pensando no bem-estar e qualidade de vida dos clientes. Atuante também na gestão de projetos e obras, a QOPP adentra seu mais novo desafio e vem marcar a história da nossa cidade com projetos únicos e especiais.

Juntas, unindo nossos times e esforços, iremos idealizar projetos com personalidade, atendendo com qualidade às demandas de nossos clientes e entregando projetos para surpreender o mercado. Nossa parceria se inicia aqui. Seja bem vindo ao Janeiro 183, o empreendimento boutique mais cheio de bossa e exclusivo do Humaitá.

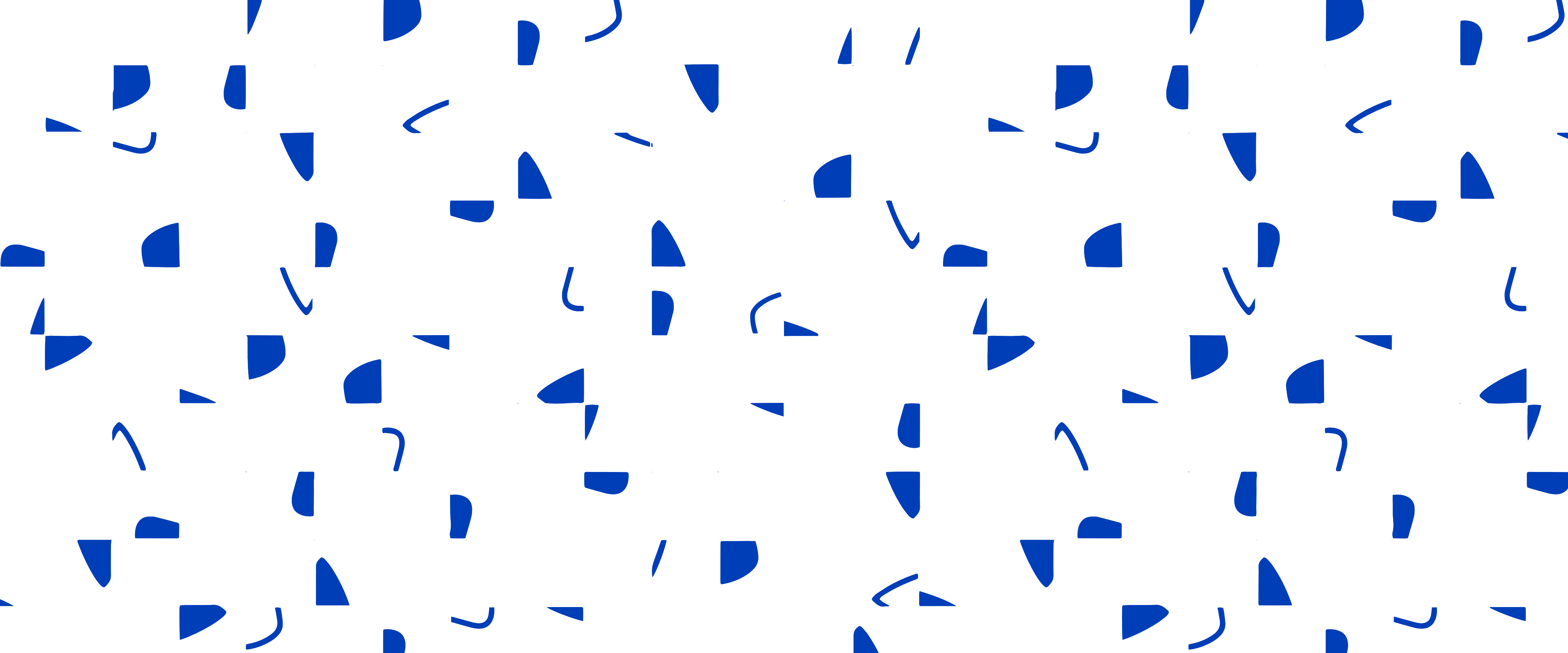
Criado para você, apaixonado pelo Rio como nós.



Quadro de Áreas

CATEGORIA	UNID.	VAGA	ÁREA PRIVATIVA	ÁREA EXTERNA	ÁREA TOTAL
Garden	101	1	73,41 m ²	35,95 m ²	109,36 m ²
Apt. 2 Qts	201	1	95 m ²	--	95 m ²
Studio	202	--	39,79 m ²	--	39,79 m ²
Studio	203	--	41,37 m ²	--	41,37 m ²
2 Qts Rooftop	301	1	95 m ²	92,90 m ²	187,90 m ²
Studio Rooftop	302	--	39,78 m ²	38 m ²	77,78 m ²
Studio Rooftop	303	--	41,36 m ²	37,36 m ²	78,72 m ²

AQUI É
JANEIRO
O ANO INTEIRO.





HOME BOUTIQUE

RUA VIÚVA LACERDA, 183

www.janeiro183.com.br

INCORPORAÇÃO

OBRA GARANTIDA

ARQUITETURA

qopp
INCORPORADORA

AROS INC.
PARTICIPAÇÕES & EMPREENDIMENTOS

CRT
INCORPORAÇÕES

CAIXA

BASE
SETE

DCARQUITETURA

O projeto encontra-se em aprovação perante a Prefeitura do Rio de Janeiro através do processo EIS-PRO-2021/03309 e está sujeito a alterações decorrentes de exigências, legais e estruturais, bem como ao atendimento de posturas municipais, concessionárias de serviços públicos e condições do entorno. O empreendimento somente será comercializado após o registro do Memorial de Incorporação no Cartório de Registro de Imóveis competente. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte integrante de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem prévio aviso.