





O AZUL QUE INSPIRA.

Há algo no azul que nos atrai, que acalma e eleva.  
O azul do céu que muda com o tempo.  
O azul do mar, sempre em movimento, sempre presente.  
O azul que reflete nas janelas e invade  
os interiores com luz e leveza.

No Leblon, esse azul é mais intenso.  
É onde o mar está logo ali.  
Onde o horizonte encontra a arquitetura,  
e o design encontra a arte.

L'Azur é um convite à beleza cotidiana.  
Um projeto singular, com traços autorais  
e uma curadoria precisa.

Para quem busca viver com inspiração,  
 sofisticação e alma.

A wide-angle photograph of a coastal city at sunset. The sky is a gradient from blue to orange. In the background, a range of mountains is silhouetted against the sky. The city below features numerous buildings, some with lights on, and a beach in the foreground with waves crashing onto the shore. A small group of people is visible on the beach.

ENTRE O AZUL DO MAR, DA PRAIA DO LEBLON E O MORRO DOIS IRMÃOS.



MAIS DO QUE BEM LOCALIZADO,  
O L'AZUR ESTÁ ONDE TODOS  
GOSTARIAM DE ESTAR.



IMAGEM ILUSTRATIVA

A POUcos PASSOS  
DO MAR DO LEBLON.



L'AZUR

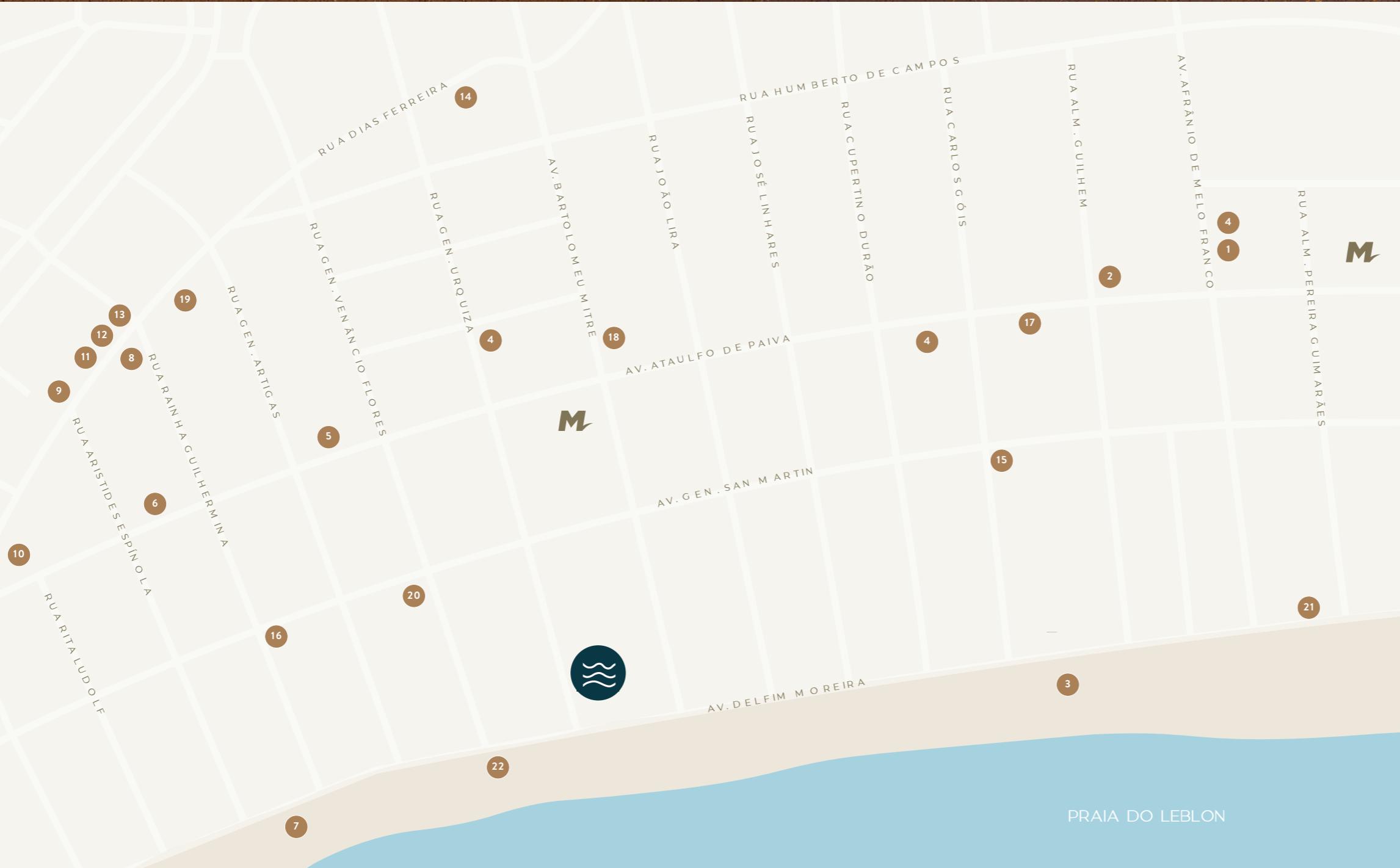
LEBLON PRAIA STUDIOS

ELEGÂNCIA  
À BEIRA-MAR.

No coração do Leblon, em um dos  
últimos terrenos tão próximos do mar,  
nasce um projeto para quem valoriza  
o raro e o inconfundível.

## R. GENERAL URQUIZA, 16

O ponto mais nobre e tranquilo do Leblon.



- 1 SHOPPING LEBLON
- 2 SHOPPING RIO DESIGN LEBLON
- 3 POSTO 11
- 4 BODYTECH
- 5 TALHO CAPIXABA
- 6 JOBI
- 7 POSTO 12
- 8 SUSHI LEBLON
- 9 MOMO GELATO
- 10 BOTECO BOA PRAÇA
- 11 CLAN BBQ
- 12 NOLA
- 13 RAINHA
- 14 CT BOUCHERIE
- 15 MALTA
- 16 NIDO
- 17 CINE LEBLON
- 18 GIUSEPPE GRILL
- 19 MERCADO ZONA SUL 24H
- 20 RESTAURANTE ORO
- 21 CEVICHERIA LA CARIOLA
- 22 BAIXO BEBÊ

PRÓXIMO À DIAS FERREIRA,  
E AOS MELHORES  
RESTAURANTES,  
CAFÉS E BOUTIQUES.





IMAGENS ILUSTRATIVAS



IMAGENS ILUSTRATIVAS

DESIGN, ARTE E ARQUITETURA  
EM HARMONIA COM O MAR.



L'AZUR  
LEBLON PRAIA STUDIOS

## STUDIOS E DOUBLE SUÍTES

32,04m<sup>2</sup> a 70,04m<sup>2</sup>

## COBERTURAS

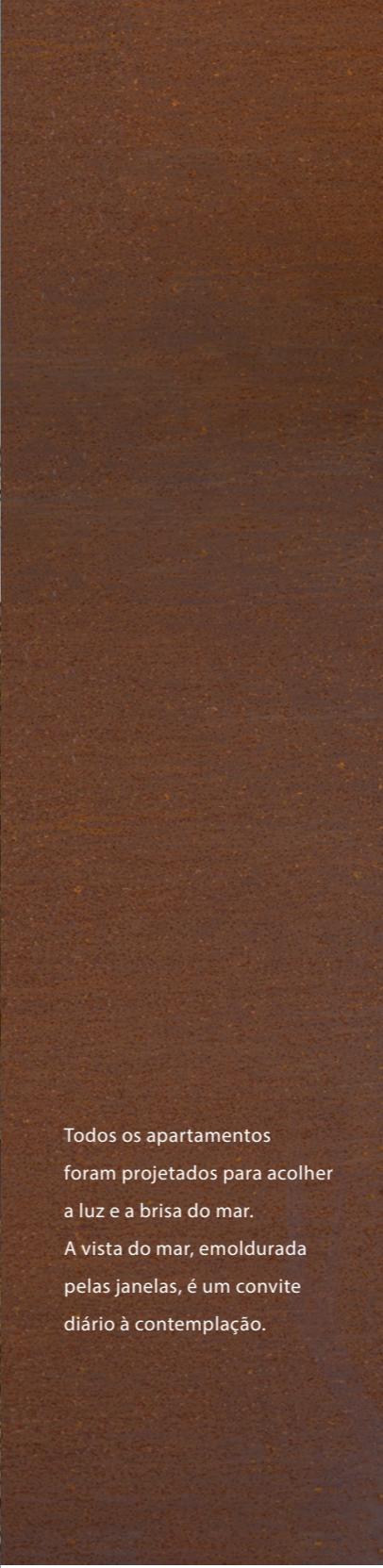
76,79m<sup>2</sup> A 95,88m<sup>2</sup>



FACHADA



FACHADA DETALHE



Todos os apartamentos foram projetados para acolher a luz e a brisa do mar. A vista do mar, emoldurada pelas janelas, é um convite diário à contemplação.

Um projeto pensado para se integrar à paisagem, à luz natural e à leveza do viver.

A arquitetura leva a assinatura de Marcelo de Mattos Bezerra, que contou com a colaboração do arquiteto Guilherme Lozinsky e consultoria do escritório A+ arquitetura.

Os interiores são criados por Jean de Just, referência internacional em elegância contemporânea.

E a arte, presente nos detalhes, ganha curadoria da Aura Galeria, reconhecida por revelar talentos e provocar sensações.

L'Azur é mais que um imóvel.

É uma experiência estética e sensorial.

Da fachada ao acabamento, tudo foi escolhido com rigor, beleza e intenção.

“Nosso compromisso foi criar um projeto  
que dialogue com o mar, com a cidade  
e com o tempo contemporâneo.”

**Marcelo de Mattos Bezerra**  
Projeto de Arquitetura



DETALHE FACHADA NOTURNA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



“No L’Azur, cada ambiente  
foi desenhado para acolher o essencial:  
a luz, a vista e o silêncio nobre  
do Leblon.”

**Jean de Just**

Design de Interiores



ACESSO



PENSADO PARA RECEBER  
LUZ NATURAL

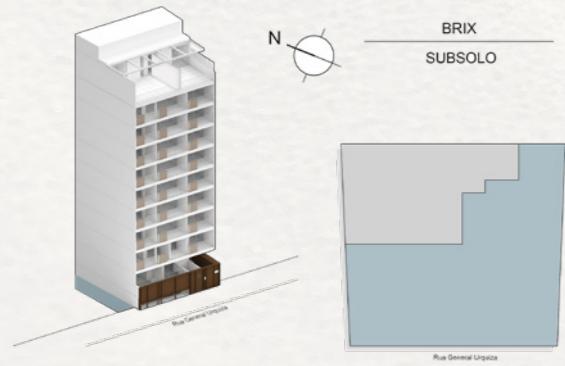




## ÁREA COMUM

COM LAYOUTS INTELIGENTES, ELEGANTES E ILUMINADOS.

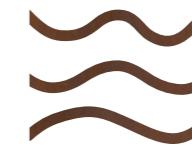
- 1 ACADEMIA
- 2 LAVANDERIA
- 3 LAVABO ACESSÍVEL
- 4 SPA
- 5 SAUNA A VAPOR
- 6 PISCINA CLIMATIZADA
- 7 BANHEIRA RECOVERY
- 8 ESPAÇO CONTEMPLATIVO



Praia do Leblon

**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, adormes e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A construtora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas. 2. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens aqui apresentadas representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.

R. General Urquiza



APÓS A PRAIA, UMA PAUSA PARA  
O RELAXAMENTO NO L'AZUR SPA.



No subsolo do L'Azur,  
um espaço surpreendente foi  
projeto para acolher e cuidar.

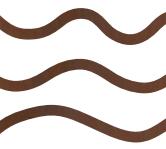


SPA

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



Um oásis de tranquilidade com entrada de luz natural, onde o tempo desacelera.



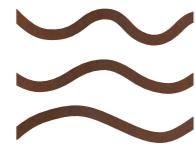


Um espaço de pausa, equilíbrio e contemplação — com privacidade total, design refinado e atmosfera solar.

PERSPECTIVA ILUSTRATIVA



SPA



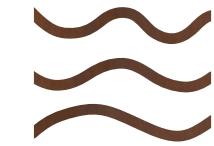
PERSPECTIVA ILUSTRATIVA

ACADEMIA



## O MAR COMO INSPIRAÇÃO

Há lugares que inspiram.  
E há um azul que transforma tudo à sua volta.  
Do alto das varandas, o mar se revela.  
Na suavidade da luz, nasce o bem-estar.  
No L'Azur, o cotidiano ganha poesia,  
e viver no Leblon torna-se arte.



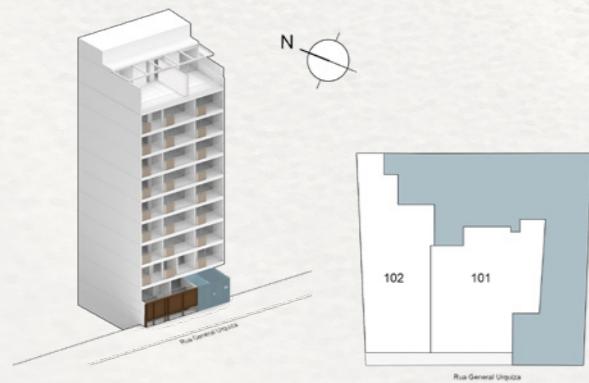
## STUDIOS

com layouts inteligentes, elegantes  
e iluminados.



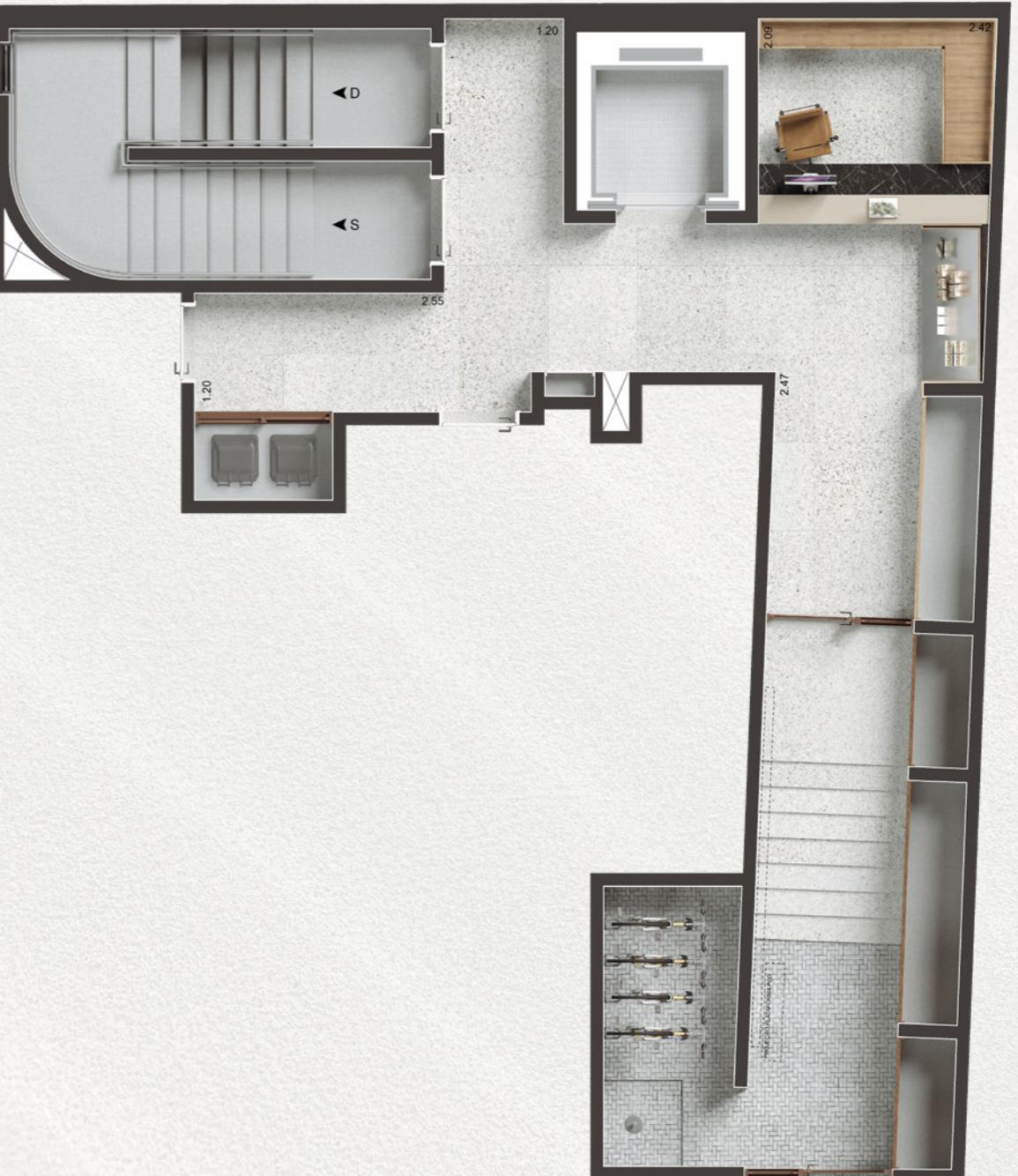


## TÉRREO



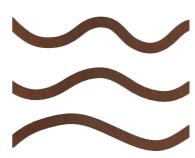
### Notas:

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 construtora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas. 2. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens aqui apresentadas representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo.



R. General Urquiza

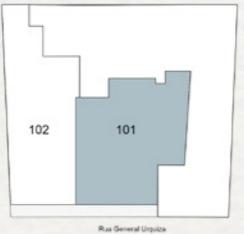
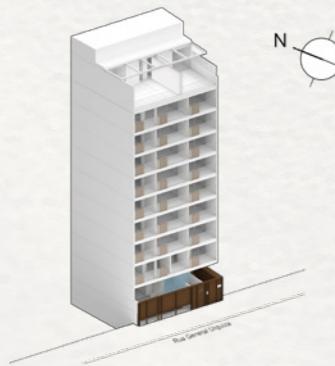
Praia do Leblon





## STUDIO 101

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 36,89M<sup>2</sup>



Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo. 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra. 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 6. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade. 7. A entrega de deck, hidro ou piscina nas coberturas será oferecida através de kit a ser contratada a parte, podendo ter custo adicional. 8. A opção de bancada na varanda deve ser contratada antes da conclusão dos projetos executivos para não gerar valores adicionais.



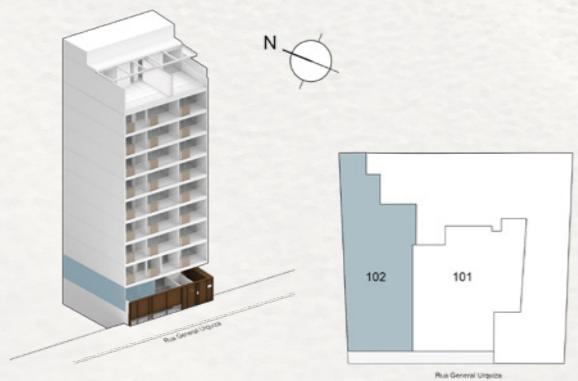
R. General Urquiza

Praia do Leblon



## STUDIO 102

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 35,51M<sup>2</sup>



Notas:

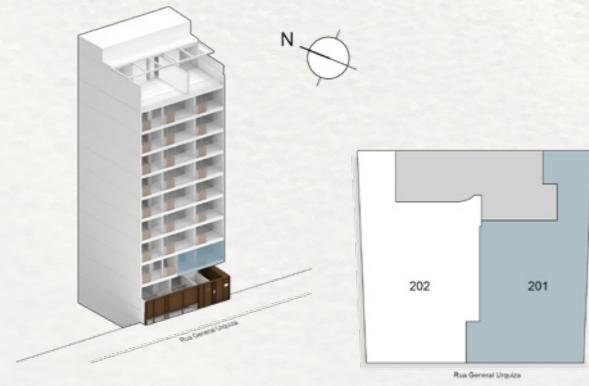
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo. 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra. 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 6. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade. 7. A entrega de deck, hidro ou piscina nas coberturas será oferecida através de kit a ser contratada a parte, podendo ter custo adicional. 8. A opção de bancada na varanda deve ser contratada antes da conclusão dos projetos executivos para não gerar valores adicionais.





## DOUBLE STUDIO 201

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 55,46M<sup>2</sup>



Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo. 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra. 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 6. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade. 7. A entrega de deck, hidro ou piscina nas coberturas será oferecida através de kit a ser contratada a parte, podendo ter custo adicional. 8. A opção de bancada na varanda deve ser contratada antes da conclusão dos projetos executivos para não gerar valores adicionais.

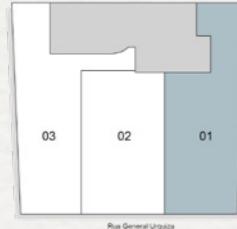
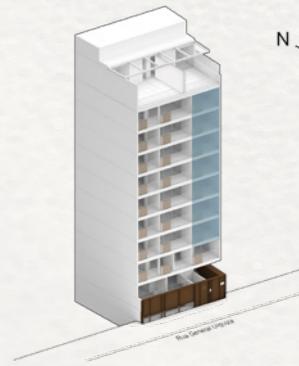


Praia do Leblon



## STUDIOS 301 A 901

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 37,03M<sup>2</sup>



Notas:

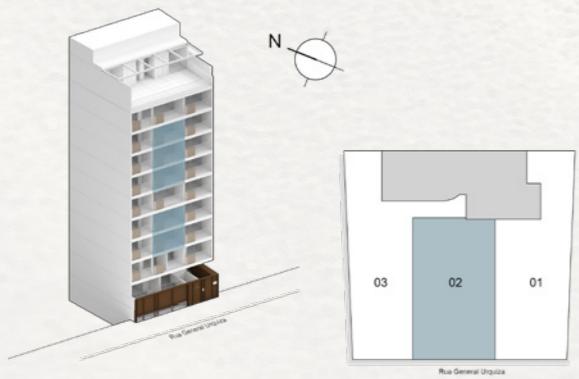
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo. 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra. 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 6. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade. 7. A entrega de deck, hidro ou piscina nas coberturas será oferecida através de kit a ser contratada a parte, podendo ter custo adicional. 8. A opção de bancada na varanda deve ser contratada antes da conclusão dos projetos executivos para não gerar valores adicionais.





## STUDIOS 302, 402, 602 A 802

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 32,04M<sup>2</sup>



Notas:

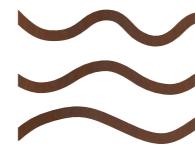
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo. 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra. 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 6. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade. 7. A entrega de deck, hidro ou piscina nas coberturas será oferecida através de kit a ser contratada a parte, podendo ter custo adicional. 8. A opção de bancada na varanda deve ser contratada antes da conclusão dos projetos executivos para não gerar valores adicionais.



R. General Urquiza

Praia do Leblon

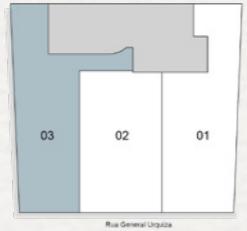
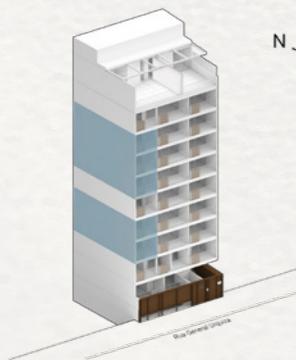






## STUDIOS 303, 403, 603 A 803

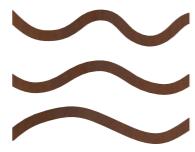
ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 38,00M<sup>2</sup>



Notas:

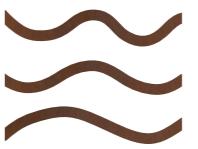
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo. 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra. 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 6. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade. 7. A entrega de deck, hidro ou piscina nas coberturas será oferecida através de kit a ser contratada a parte, podendo ter custo adicional. 8. A opção de bancada na varanda deve ser contratada antes da conclusão dos projetos executivos para não gerar valores adicionais.







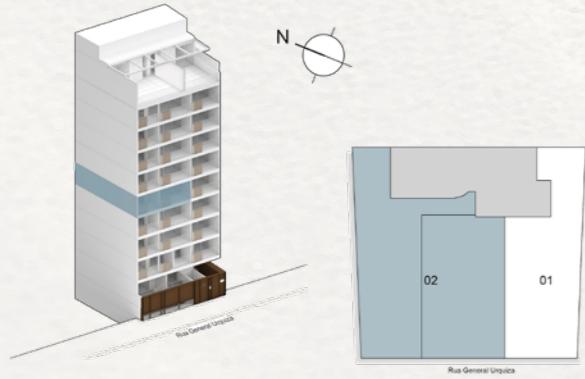
A P A R T A M E N T O 5 0 2





## DOUBLE STUDIO 502

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 70,04M<sup>2</sup>



Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo. 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra. 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 6. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade. 7. A entrega de deck, hidro ou piscina nas coberturas será oferecida através de kit a ser contratada a parte, podendo ter custo adicional. 8. A opção de bancada na varanda deve ser contratada antes da conclusão dos projetos executivos para não gerar valores adicionais.



R. General Urquiza

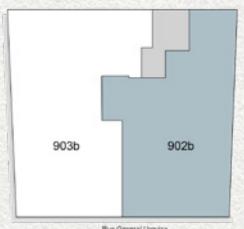
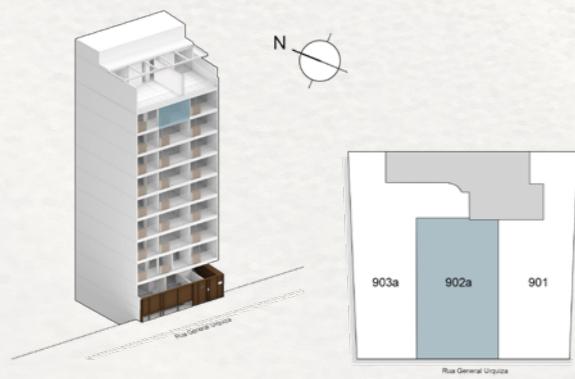
Praia do Leblon





## COBERTURA DOUBLE SUÍTE 902

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 76,79M<sup>2</sup>

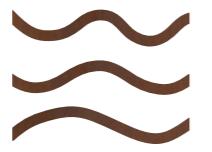


Notas:

1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo. 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra. 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 6. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade. 7. A entrega de deck, hidro ou piscina nas coberturas será oferecida através de kit a ser contratada a parte, podendo ter custo adicional. 8. A opção de bancada na varanda deve ser contratada antes da conclusão dos projetos executivos para não gerar valores adicionais.

R. General Urquiza

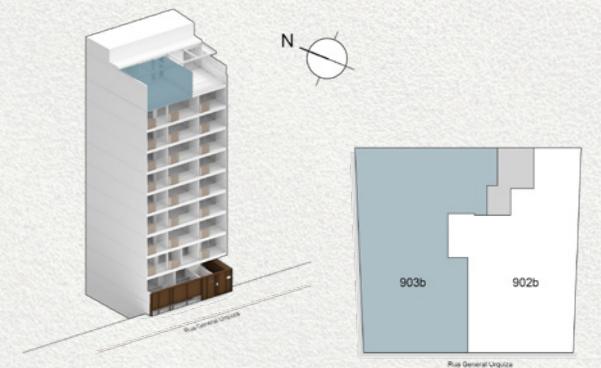
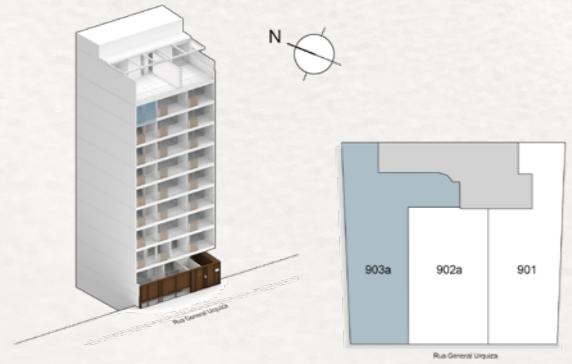
Praia do Leblon





## COBERTURA DOUBLE SUÍTE 903

ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 95,88M<sup>2</sup>



Notas:  
1. Os móveis, bancadas de madeira, equipamentos, divisórias, vegetação e objetos decorativos são sugestões de decoração, não fazendo parte integrante do contrato. 2. Os acabamentos em suas cores e formas são ilustrativos e estão especificados no Memorial Descritivo. 3. O projeto poderá sofrer variações em pilares, vigas, instalações elétricas e hidráulicas, decorrentes de exigências técnicas, estruturais ou das posturas municipais e de concessionárias ou de condições do entorno, verificadas no decorrer da obra. 4. As cotas representadas são acabadas de parede a parede, ou seja, consideram o revestimento especificado para cada ambiente, podendo sofrer alterações no decorrer da obra. 5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelos eixos das paredes divisórias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 da ABNT. 6. A unidade será entregue com infraestrutura para instalação de ar-condicionado tipo split ou multi-split, as evaporadoras e condensadoras poderão sofrer mudanças de posição, caso necessário. Os condensadores ficarão na varanda ou em laje técnica que está incluída na área privativa da unidade. 7. A entrega de deck, hidro ou piscina nas coberturas será oferecida através de kit a ser contratada a parte, podendo ter custo adicional. 8. A opção de bancada na varanda deve ser contratada antes da conclusão dos projetos executivos para não gerar valores adicionais.

R. General Urquiza

Praia do Leblon



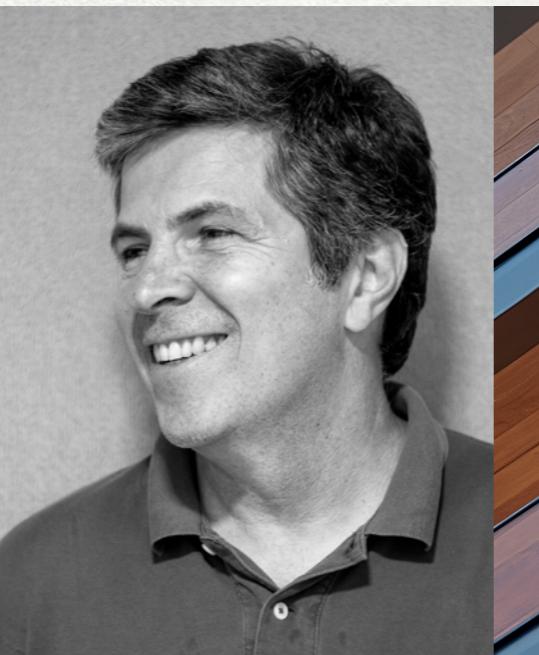
## MARCELO DE MATTOS BEZERRA

O desenvolvimento deste projeto partiu da localização do terreno junto à Praia do Leblon, seu mar e suas ondas, favorecidos pela proximidade com a Avenida Delfim Moreira e a ótima proporção de largura da Rua General Urquiza.

A visada da praia, durante o dia e à noite, justificou a decisão de voltar todos os ambientes sociais das unidades para a fachada de frente do terreno e vista para o mar. A solução estrutural adotada de lajes planas, assim como a utilização do vidro em boa parte de sua composição, viabilizou transparência, entrada de luz natural e sentir a brisa do mar.

A academia e o spa complementam o programa, permitindo um espaço após um dia na praia ou atividades em sua orla, com ambientes para relaxamento e descanso como a piscina climatizada e a sauna.

A fachada com materiais como o concreto aparente, revestimento de madeira laminada e detalhes em alumínio preto, viabilizam leveza e elegância à construção.



## A + ARQUITETURA

Participar do desenvolvimento desta importante contribuição para o bairro que é o L'Azur foi uma grande satisfação para nosso escritório.

Nossa equipe procurou cooperar com sugestões no processo deste projeto interagindo com seu autor de forma a integrar conhecimentos para que o melhor resultado fosse atingido.

Na visão da a+ arquitetura, além de abrigar seus moradores e usuários, o L'Azur convida a experimentar. O projeto se coloca como uma extensão da vida do bairro e da praia: leve, transparente, aberto às experiências e à convivência. O L'Azur é, sobretudo, uma oportunidade de viver a cidade a partir da sua relação mais essencial com o mar.

Procuramos colocar nossa experiência e capacitação para que o projeto chegassem ao ponto de equilíbrio que nos orgulhamos de ter dado nossa contribuição.



## JEAN DE JUST

Este projeto de design de interiores nasce da fusão entre a leveza descontraída do estilo carioca e a sofisticação atemporal do design parisiense. Voltado para um público moderno, urbano e ativo, com alto padrão de exigência, o projeto busca traduzir uma proposta de vida moderna, alegre e elegante – onde estética e funcionalidade caminham lado a lado.

Todas as ambientes foram pensadas para oferecer uma experiência sensorial completa, que vai além da moradia: é um estilo de vida. As cores vibrantes e a informalidade carioca trazem personalidade e frescor aos ambientes, evocando o clima praiano, a espontaneidade e a energia única do Rio de Janeiro. Ao mesmo tempo, elementos do charme parisiense – como xadrez, moveis coloridos, misturas de materiais, luminárias delicadas, móveis e acabamentos elegantes – conferem sofisticação e refinamento ao conjunto.

O hall social será o cartão de visita do projeto, combinando design imponente com leveza visual. Já os apartamentos mesclam conforto, estilo e versatilidade, com ambientes integrados, iluminação natural e uma paleta de cores ousada e equilibrada. A academia e a piscina foram pensadas como extensões do jardim, promovendo bem-estar, saúde e lazer em um cenário visualmente estimulante. No paisagismo, o jardim integra o verde tropical com a elegância geométrica, criando um refúgio urbano ao ar livre – perfeito para relaxar, socializar ou simplesmente contemplar.

Este projeto tem como objetivo atrair e encantar um público exigente, que valoriza a originalidade, o design e a qualidade de vida. A proposta é clara: oferecer mais do que um imóvel, oferecer uma experiência contemporânea, vibrante e inspiradora, que reflete a alma carioca com toques parisienses – uma combinação ousada, jovem e irresistivelmente atual.



## FERNANDA VALADARES

Vive e trabalha em cunha, SP. A pesquisa de Fernanda Valadares se desenvolve em torno da experimentação pictórica com a encáustica, técnica milenar e de alta complexidade, por meio da qual a artista cria espaços simultaneamente familiares e anônimos.

Da confusão entre paredes e fundos sem fim, seus trabalhos reservam uma espécie de desentendimento entre o que é visualmente fruto da memória ou da imaginação. Ao mesmo tempo em que os ambientes edificados pela artista guardam proximidade com o espaço moderno, repleto de definições geométricas e inorgânicas, eles parecem também apontar a uma presença psicológica. Feito um olhar voyeurístico, o espectador é colocado em uma posição de quem observa sem ser visto. Ascéticos, os interiores parecem aludir a ruínas ou sonhos. Sem presença humana, as telas são um descompasso entre o pessoal e a impessoalidade, o real e o fictício, a memória e a imaginação.

Formada pela Faculdade Santa Marcelina (SP), é mestre em Poéticas Visuais pela Universidade Federal do Rio Grande do Sul (UFRGS). Teve trabalhos selecionados para o I Concurso Itamaraty de Arte Contemporânea, 64º Salão de Abril/CE e 42º Salão de Arte Contemporânea Luiz Sacilotto. Participou de várias exposições coletivas e realizou individuais em instituições como o Museu de Arte Extemporânea (2012), através do XIII Concurso de Artes Plásticas Goethe Institut Porto Alegre; No Museu de Arte Contemporânea do Rio Grande do Sul (2014); e na Aura Galeria (2015). Possui trabalhos em coleções públicas, como as do Museu de Arte do Rio Grande do Sul (MARGS) e do Museu de Arte Contemporânea do Rio Grande do Sul (MACRS).



## GALERIA AURA

Atuante no mercado da arte desde 2015, a Aura inicialmente se estruturou enquanto uma plataforma virtual para mapeamento de artistas emergentes que, em 2017, fixou sede em São Paulo. Desde então, passou a atuar como uma galeria de arte e se consolidou como um espaço de fomento à arte contemporânea.

O ano de 2022 marca um redirecionamento do seu percurso e atuação no sistema, bem como a inauguração de um novo espaço físico no bairro dos Jardins, em um eixo pulsante formado por galerias, museus e centros culturais de relevância e reconhecimento internacional.

Trabalhando com diferentes frentes artísticas, o programa da galeria é reconhecido pelo compromisso em impulsionar a diversidade da produção cultural e pelo seu trabalho com artistas estabelecidos e emergentes. Sob direção do sócio Edoardo Biancheri junto a Flávia Abbud, a Aura representa artistas de todas as cinco regiões do Brasil, além de nomes internacionais, com uma diversidade de linguagens e propostas conceituais que atravessam o debate artístico contemporâneo.



## SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- 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.





## QUADRO DE ÁREAS

UNIDADE	TOTAL (m <sup>2</sup> )
101	36,89
102	35,51
201	55,46
301 A 901	37,03
302, 402, 602 A 802	32,04
303, 403, 603 A 803	38,00
502	70,04
902	76,79
903	95,88



A RASA É UMA EMPRESA DE ENGENHARIA ESPECIALIZADA NA CONSTRUÇÃO E NO RETROFIT DE IMÓVEIS DE ALTO PADRÃO DE ACABAMENTO, QUE ATUA DESDE 2016 NO RIO DE JANEIRO E EM LISBOA. TENDO PARTICIPADO DA CONSTRUÇÃO DE MAIS DE UMA CENTENA DE OBRAS, OS SÓCIOS DA RASA POSSUEM LARGA EXPERIÊNCIA NA GESTÃO DE OBRAS DE ALTA COMPLEXIDADE, QUE DEMANDAM CONHECIMENTO TÉCNICO, PLANEJAMENTO, GESTÃO, SEGURANÇA AOS TRABALHADORES, QUALIDADE E FOCO TOTAL NO CLIENTE.



CONCEBIDA EM 2018 A PARTIR DA UNIÃO DE PESSOAS COM RECONHECIDA EXPERIÊNCIA NO MERCADO IMOBILIÁRIO, A BRIX É REFERÊNCIA EM DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS NA ZONA SUL DO RIO DE JANEIRO.

O PRIMEIRO VEÍCULO UTILIZADO PELA BRIX PARA DESENVOLVIMENTO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS FOI O BE IN RIO (ATUAL DENOMINAÇÃO DO BRIX FII) PARA IMPLEMENTAÇÃO DA SUA TESE DE INVESTIMENTO, LISTADO NA B3 E QUE CONTA COM A ADMINISTRAÇÃO DA BRL TRUST DTVM S.A.

POR MEIO DO BE IN RIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, A BRIX FOI PIONEIRA NA RECOLOCAÇÃO DE UNIDADES COMPACTAS NA ZONA SUL E É, ATUALMENTE, RECONHECIDA COMO UMA REFERÊNCIA DO MERCADO NESTE SEGMENTO.



## A S P E C T O S   D A   O B R A   P O R   A D M I N I S T R A Ç Ã O

O EMPREENDIMENTO SERÁ DESENVOLVIDO PELO REGIME DE OBRA POR ADMINISTRAÇÃO 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.

ENCONTRA-SE PROTOCOLADO PERANTE A PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO UM PROJETO DE CONSTRUÇÃO CUJO REQUERIMENTO TOMOU O N° EIS-PRO-2025/03573 VISANDO APROVAR A CONSTRUÇÃO NO IMÓVEL DE UM EDIFÍCIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, CONFORME O PROJETO ARQUITETÔNICO PRELIMINAR (“EMPREENDIMENTO”).

O EMPREENDIMENTO, QUE QUANDO CONSTRUÍDO SERÁ DENOMINADO L’AZUR LEBLON PRAIA STUDIOS É COMPOSTO POR 11 (ONZE) PAVIMENTOS, SUBSOLO SEMI-ENTERRADO, TÉRREO, 2º AO 9º, COBERTURA, ALÉM DO 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.

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 SIMPLEMENTE PARA O MELHOR APERFEIÇOAMENTO DO EMPREENDIMENTO.

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 DESCRIPTIVO 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.





R. GENERAL URQUIZA, 16

1. Todas as perspectivas, plantas, fotos e imagens contidas neste material publicitário são meramente ilustrativas, seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho. 2. As unidades privativas e áreas comuns do projeto serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento, e este poderá sofrer alteração sem aviso prévio em função de posturas municipais, legais e concessionárias. 3. No interesse do bom andamento da obra, a construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas neste Memorial Descritivo por similar de mesma qualidade, sempre que encontrar dificuldades em sua aquisição, a fim de evitar atraso em seu cronograma. As padronagens serão definidas de modo a obter-se harmonia e bom gosto na concretização final da unidade. 4. A infraestrutura do sistema de ar-condicionado tipo split ou multi split compreende o dreno da evaporadora, a tubulação de cobre com isolamento térmico, os cabos de força com comando e o ponto de força no quadro elétrico. Ao proprietário caberá a compra dos equipamentos internos e externos, bem como a integração dos mesmos à infraestrutura fornecida. 5. A decoração, iluminação, equipamentos e mobiliário das unidades privativas são apenas sugestões, não fazendo parte integrante da unidade. 6. Os equipamentos, mobiliários e elementos decorativos (quadros, tapetes, livros, almofadas, cortinas) constantes do presente material são referenciais, podendo sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades, sem aviso prévio, não sendo entregues os utensílios, adoramentos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. A construtora não se responsabiliza por elementos decorativos representados nas ilustrações artísticas. 7. O empreendimento será entregue com a vegetação implantada por meio de mudas, conforme especificação do projeto paisagístico. As imagens apresentadas nos desenhos, artes, perspectivas, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, representam artisticamente a fase adulta das espécies, que será atingida ao longo do tempo. 8. As imagens, ilustrações, plantas humanizadas referentes ao empreendimento apresentadas no stand de vendas, folder, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são meramente ilustrativas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequações técnicas, ou do atendimento a postulados legais. 9. As vistas apresentadas nas imagens são meramente ilustrativas, podendo não retratar a realidade do local do empreendimento. 10. As unidades serão entregues com esquadrias entre os ambientes abertos e fechados, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal e Corpo de Bombeiros. 11. 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. 12. As imagens de áreas privativas podem possuir configurações diferentes do padrão do empreendimento, no que diz respeito à opção de planta e acabamentos, rebaixos, sancaas decorativas, mobiliários e artigos decorativos, não sendo parte integrante do contrato. Para informações sobre o padrão do apartamento, consultar o Memorial Descritivo. 13. As áreas de lazer, vias e circulação do empreendimento estão sujeitas a alterações decorrentes das exigências das posturas municipais, concessionárias e condições do local. 14. Eventualmente, para atendimento de necessidades técnicas, poderão ser executados shafts e/ou enchemientos, bem como poderão ser alteradas as posições de pegas sanitárias. 15. A construtora 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. 16. As informações contidas em todo material publicitário veiculado são meramente ilustrativas, não se configurando como parte de qualquer instrumento legal, podendo, inclusive, ser alteradas sem aviso prévio.