

RIO BRANCO 220

FICHA DO RESUMO DO EMPREENDIMENTO

**RIOBRANCO**  
**.220 // RESIDENCIAL**



### Localização:

**Endereço:** Avenida Visconde do Rio Branco, 220, Centro. Niterói - RJ



### Características do Empreendimento:

**Área Total do Terreno:** 5.164,96 m<sup>2</sup>

**Total de Unidades:** 711 unidades

2Q/S= 238 unidades;

2Q/ sem vaga= 232 unidades;

1Q/ sem vaga=228 unidades;

Garden= 13 unidades;

**Apartamentos por andar:** 18

**Nº de elevadores:** 12

**Nº de andares:** Térreo + 2 Pavimento Garagem + PUC + 19 Apartamentos Tipo + Cobertura.

**Nº de vagas de Automóveis:** 242

**Nº de Vagas de Bicicleta:** 60



### Valores das Unidades e condições de pagamento:

**Valor das Unidades:** Entre R\$ 245.439,60 e R\$ 561.493,38; conforme detalhamento disponível na tabela de julho de 2023.

**Condições:** Para tanto, os servidores que tiverem interesse em adquirirem unidades, para serem elegíveis aos benefícios, deverão entrar em contato, única e exclusivamente, com os contatos listados e obterão desconto de 2,0% (dois por cento) do valor da tabela e gratuidade no RGI e ITBI para imóveis financiados (condição válida para compradores que se encaixem na faixa salarial de até R\$ 7.900). A aquisição das unidades por meio de outros intermediadores não estará elegível à bonificação proposta.

**Observações:** A CFIAe esclarece que nas promoções oferecidas pelas empresas privadas, a participação desta Autarquia restringe-se tão somente à divulgação das mesmas por terem sido consideradas de conteúdo especiais diferenciados e exclusivos para o pessoal da Aeronáutica.



### Contato e maiores informações:

**Incor.:** Cury Construtora e Incorporadora

#### Contato Representante:

Glória Pessanha (21 99432-8309)

dddmconsultoria@gmail.com



### Validade da proposta:

**Data:** 01/08/2023

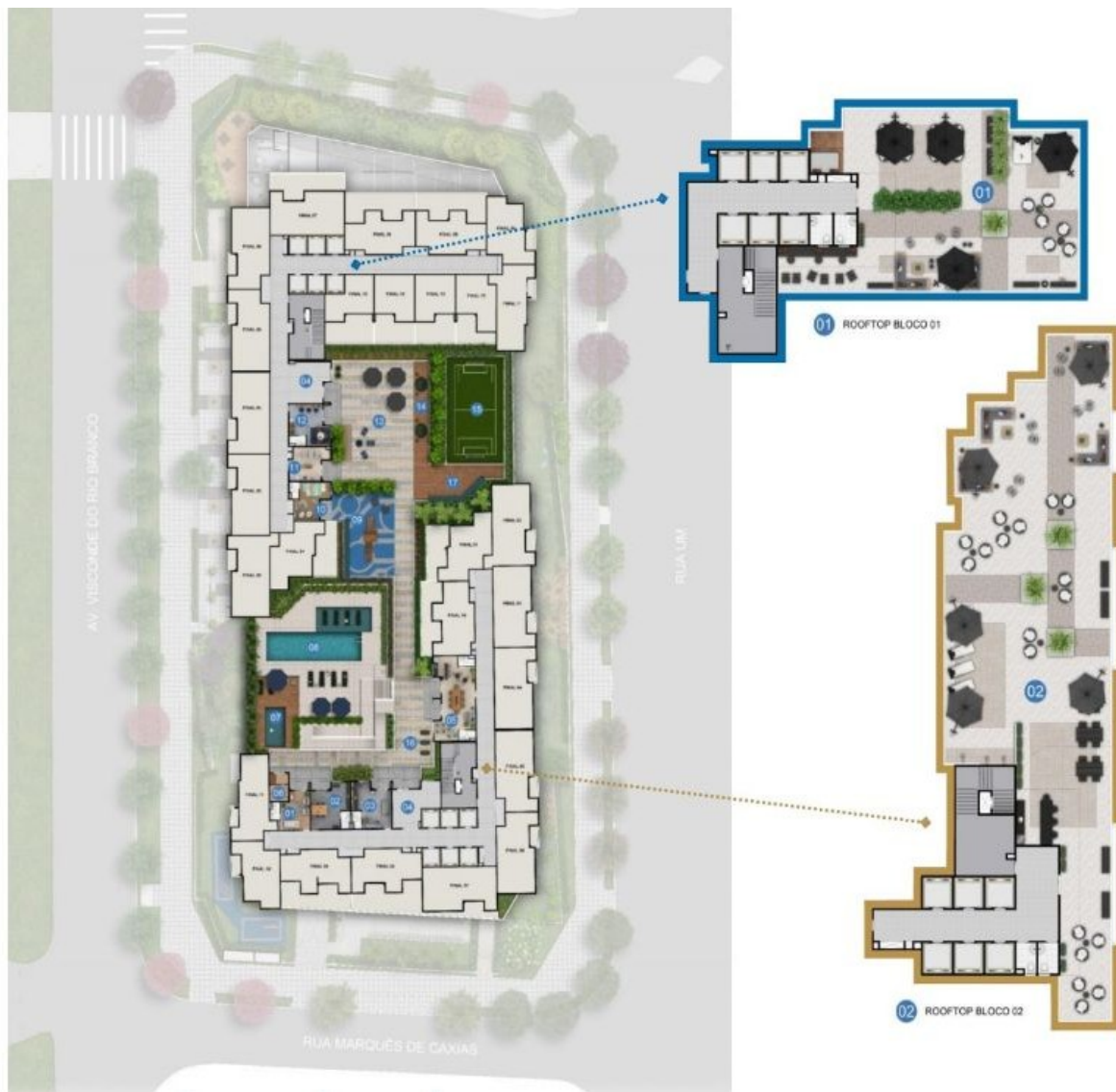
# RIO BRANCO 220

## LOCALIZAÇÃO



### MASTERPLAN

- 01 ESPAÇO ZEN
- 02 OFICINA COMPARTILHADA
- 03 PET CARE
- 04 ACESSO LAZER
- 05 SALÃO DE FESTAS
- 06 SAUNA
- 07 PISCINA INFANTIL
- 08 PISCINA ADULTO
- 09 PLAYGROUND
- 10 BRINQUEDOTECA
- 11 LAVANDERIA
- 12 COWORKING
- 13 APOIO LAVANDERIA E COWORKING
- 14 ZONA ZEN
- 15 CAMPO SOCIETY
- 16 APOIO SALÃO DE FESTAS
- 17 APOIO CAMPO SOCIETY





## TABELA DE PREÇOS

## Tabela: Tabela Financiada Rio Branco 220 - Julho 2023

Validade da tabela: 04/07/2023 a 01/08/2023

Nome do Tipo de Unidade	m²	Preço do Tipo de Unidade	Valor de avaliação PCVA	Valor de avaliação SBPE
Loja 0101	212,7	R\$ 0.00		
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (padrão) - 20º andar ao 23º	52,32	R\$ 466637.01		R\$ 526.400,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (padrão) - 13º andar ao 16º	52,32	R\$ 462613.41		R\$ 526.400,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (padrão) - 17º andar ao 19	52,32	R\$ 464625.21		R\$ 526.400,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (padrão) - 9º andar ao 12º	52,32	R\$ 460601.61		R\$ 526.400,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (padrão) - 5º andar ao 8º	52,32	R\$ 458589.81		R\$ 526.400,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (BL2 FINAIS, 3,4,5 E 6) - 20º andar ao 23º	52,32	R\$ 485950.29		R\$ 526.400,00
2 QUARTOS S/ VAGA (padrão) - 17º andar ao 19	43,24	R\$ 350958.51		R\$ 326.700,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (BL2 FINAIS, 3,4,5 E 6) - 17º andar ao 19	52,32	R\$ 483938.49		R\$ 526.400,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (BL2 FINAIS 3,4,5 E 6) - 13º andar ao 16º	52,32	R\$ 481926.69		R\$ 526.400,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (BL2 FINAIS 3,4,5 E 6) - 4º andar ao 8º	52,32	R\$ 477903.09		R\$ 526.400,00
2 QUARTOS S/ VAGA (padrão) - 13º andar ao 16º	43,24	R\$ 348946.71		R\$ 344.500,00
2 QUARTOS S/ VAGA (padrão) - 4º andar ao 8º	43,24	R\$ 344923.11		R\$ 344.500,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (BL2 FINAIS 3,4,5 E 6) - 9º andar ao 12º	52,32	R\$ 479914.89		R\$ 526.400,00
2 QUARTOS S/ VAGA (BL1 FINAL 11) VISTA BAIA - 20º andar ao 23º	43,24	R\$ 368360.58		R\$ 344.500,00
2 QUARTOS S/ VAGA (BL1 FINAIS 11) VISTA BAIA - 4º andar ao 8º	43,24	R\$ 360313.38		R\$ 344.500,00
1 QUARTO S/ VAGA (menor) (colunas 16 e 17 BL 1 e 2) - 17º andar ao 19	28,65	R\$ 251475.00	R\$ 219.900,00	R\$ 219.900,00
2 QUARTOS SUÍTE S/ VAGA - 4º andar ao 5º	52,32	R\$ 432436.41		R\$ 454.800,00
2 QUARTOS S/ VAGA (padrão) - 20º andar ao 23º	43,24	R\$ 352970.31		R\$ 344.500,00
2 QUARTOS S/ VAGA (padrão) - 9º andar ao 12º	43,24	R\$ 346934.91		R\$ 344.500,00
2 QUARTOS S/ VAGA (BL1 FINAL 10) VISTA BAIA - 20º andar ao 23º	43,24	R\$ 368360.58		R\$ 306.800,00
2 QUARTOS S/ VAGA (BL1 FINAL 11) VISTA BAIA - 17º andar ao 19	43,24	R\$ 366348.78		R\$ 344.500,00
2 QUARTOS S/ VAGA (BL1 FINAL 10) VISTA BAIA - 17º andar ao 19	43,27	R\$ 366348.78		R\$ 306.800,00
2 QUARTOS S/ VAGA (BL1 FINAL 11) VISTA BAIA - 13º andar ao 16º	43,24	R\$ 364336.98		R\$ 344.500,00
2 QUARTOS S/ VAGA (BL1 FINAIS 10) VISTA BAIA - 4º andar ao 8º	43,24	R\$ 360313.38		R\$ 306.800,00
2 QUARTOS S/ VAGA (BL1 FINAL 10) VISTA BAIA - 13º andar ao 16º	43,24	R\$ 364336.98		R\$ 306.800,00
1 QUARTO S/ VAGA (menor) (colunas 16 e 17 BL 1 e 2) - 20º andar ao 23º	28,65	R\$ 253486.80	R\$ 219.900,00	R\$ 219.900,00
2 QUARTOS S/ VAGA (BL1 FINAL 11) VISTA BAIA - 9º andar ao 12º	43,24	R\$ 362325.18		R\$ 344.500,00
2 QUARTOS S/ VAGA (BL1 FINAL 10) VISTA BAIA - 9º andar ao 12º	43,24	R\$ 362325.18		R\$ 306.800,00
1 QUARTO S/ VAGA (maior) - 20º andar ao 23º	31,02	R\$ 271794.18	R\$ 242.950,00	R\$ 242.950,00
2QTS GARDEN C/ VAGA - 4º andar (Nível PUC) 412 bl 2	60,46	R\$ 447409.23		R\$ 457.700,00
1 QUARTO S/ VAGA (maior) - 17º andar ao 19	31,02	R\$ 269782.38	R\$ 242.950,00	R\$ 236.650,00
1 QUARTO S/ VAGA (maior) - 13º andar ao 16º	31,02	R\$ 267770.58	R\$ 242.950,00	R\$ 242.950,00
1 QUARTO S/ VAGA (maior) - 9º andar ao 12º	31,02	R\$ 265758.78	R\$ 242.950,00	R\$ 242.950,00
1 QUARTO S/ VAGA (menor) (colunas 16 e 17 BL 1 e 2) - 9º andar ao 12º	28,65	R\$ 247451.40	R\$ 219.900,00	R\$ 219.900,00
2QTS GARDEN C/ VAGA - 4º andar (Nível PUC) 408 e 409 BL 1	65,41	R\$ 482686.14		R\$ 473.400,00
1 QUARTO S/ VAGA (maior) - 5º andar ao 8º	31,02	R\$ 263746.98	R\$ 242.950,00	R\$ 242.950,00



## TABELA DE PREÇOS

## Tabela: Tabela Financiada Rio Branco 220 - Julho 2023

Validade da tabela: 04/07/2023 a 01/08/2023

Nome do Tipo de Unidade	m <sup>2</sup>	Preço do Tipo de Unidade	Valor de avaliação PCVA	Valor de avaliação SBPE
1 QUARTO S/ VAGA (menor) (colunas 16 e 17 BL 1 e 2) - 13º andar ao 16º	28,65	R\$ 249463.20	R\$ 219.900,00	R\$ 219.900,00
1 QUARTO S/ VAGA (menor) (colunas 16 e 17 BL 1 e 2) - 5º andar ao 8º	28,65	R\$ 245439.60	R\$ 219.900,00	R\$ 219.900,00
2QTS GARDEN SUÍTE C/ VAGA - 4º andar (Nível PUC) 407 BL2	59,42	R\$ 457977.22		R\$ 562.050,00
2QTS GARDEN SUÍTE C/ VAGA - 4º andar (Nível PUC) 407 BL 1	73,03	R\$ 561493.38		R\$ 619.750,00
2QTS GARDEN C/ VAGA - 4º andar (Nível PUC) 401 bl 1 e 2	55,76	R\$ 413843.35		R\$ 431.550,00
2QTS GARDEN C/ VAGA - 4º andar (Nível PUC) 409 bl 2	63,07	R\$ 466028.44		R\$ 463.950,00
2QTS GARDEN C/ VAGA - 4º andar (Nível PUC) 408 BL 2	68,23	R\$ 502839.35		R\$ 482.850,00
1QTS GARDEN S/ VAGA - 4º andar (Nível PUC) - 415 BL 1	44,60	R\$ 327923.40		R\$ 296.300,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (padrão) - 9º andar ao 12º - BL 1 Final 02	52,32	R\$ 460601.61		R\$ 545.250,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (padrão) - 20º andar ao 23º - BL 1 Final 02	52,32	R\$ 466637.01		R\$ 545.250,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (BL2 FINAL 2) - 4º andar ao 8º	52,32	R\$ 477903.09		R\$ 545.250,00
1QTS GARDEN S/ VAGA - 4º andar (Nível PUC) - 413 e 414 BL 1	44,60	R\$ 327923.40		R\$ 282.700,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (padrão) - 5º andar ao 8º - BL 1 Final 02	52,32	R\$ 458589.81		R\$ 545.250,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (padrão) - 17º andar ao 19 - BL 1 Final 02	52,32	R\$ 464625.21		R\$ 545.250,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (padrão) - 13º andar ao 16º - BL 1 Final 02	52,32	R\$ 462613.41		R\$ 545.250,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (BL2 FINAL 2) - 17º andar ao 19	52,32	R\$ 483938.49		R\$ 545.250,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (BL2 FINAL 2) - 9º andar ao 12º	52,32	R\$ 479914.89		R\$ 545.250,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (BL2 FINAL 2) - 20º andar ao 23º	52,32	R\$ 485950.29		R\$ 545.250,00
2 QUARTOS SUÍTE C/ VAGA (BL2 FINAL 2) - 13º andar ao 16º	52,32	R\$ 481926.69		R\$ 545.250,00
1QTS GARDEN S/ VAGA - 4º andar (Nível PUC) - 412 BL 1	44,60	R\$ 327923.40		R\$ 280.600,00



1Q/31,24M<sup>2</sup>



PLANO TIPO - 1 DORMITÓRIO  
TORRE 2



- A planta baixa da tipologia é composta pelos seguintes ambientes: Sala de Estar/Jantar, Cozinha, Banheiro Social, Dormitório e Varanda.

Área: 31,24 m<sup>2</sup>



1Q/28,52M<sup>2</sup>



- A planta baixa da tipologia é composta pelos seguintes ambientes: Sala de Estar/Jantar, Cozinha, Banheiro Social, Dormitório e Varanda.

Área: 28,52 m<sup>2</sup>



2Q/41,87M<sup>2</sup>PRÉDIO TIPO - 2 DORMITÓRIOS  
TORRE 2

- A planta baixa da tipologia é composta pelos seguintes ambientes: Sala de Estar/ Jantar, Cozinha, Área de Serviço, Varanda, Banheiro Social e Dois Dormitórios.

**Área: 41,87 m<sup>2</sup>**



2QS/51,61M<sup>2</sup>



PAVIMENTO TIPO - 2 DORMITÓRIOS  
TORRE 2

Área: 51,61 m<sup>2</sup>

- A planta baixa da tipologia é composta pelos seguintes ambientes: Sala de Estar/ Jantar, Cozinha, Área de Serviço, Varanda, Banheiro Social, Dormitório, Suíte e Banheiro da suíte.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA PRÉVIA DA FACHADA

**RIOBRANCO**  
**.220** // RESIDENCIAL



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA PRÉVIA DA LOJA



RIO BRANCO 220

IMAGENS

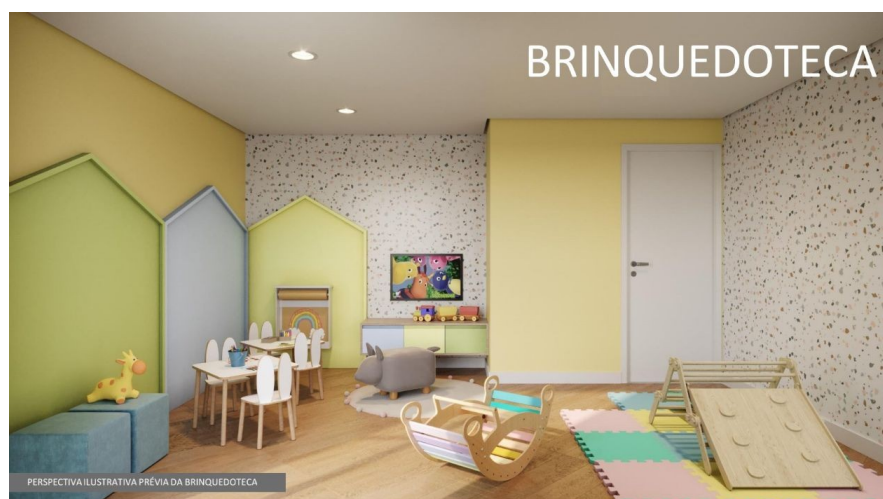


RIOBRANCO  
.220 // RESIDENCIAL

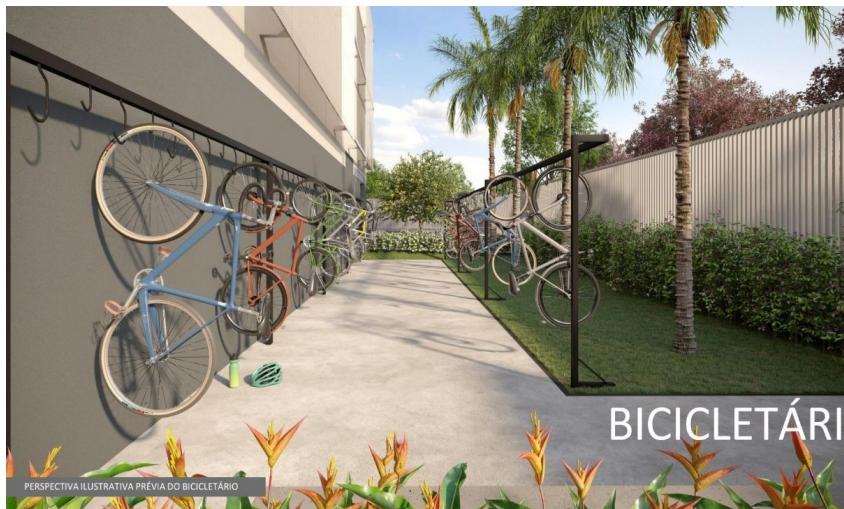


PERSPECTIVA ILUSTRATIVA PRÉVIA DA FACHADA









BICICLETÁRIO



ESPAÇO  
GOURMET

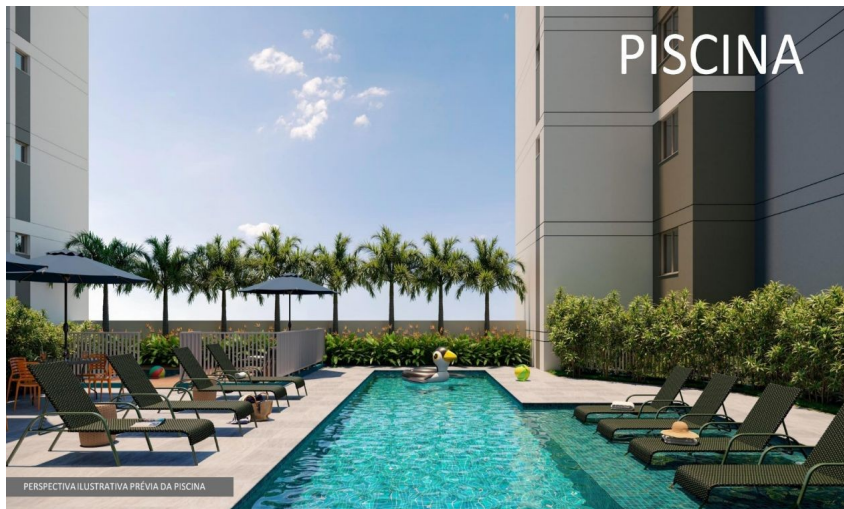


PLAYGROUND



ROOFTOP





LAVANDERIA



FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA PRÉVIA DO FITNESS EXTERNO



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA PRÉVIA DA ACADEMIA

ACADEMIA

FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA PRÉVIA DA FACHADA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA PRÉVIA DO PET PLACE

PET PLACE



OFICINA



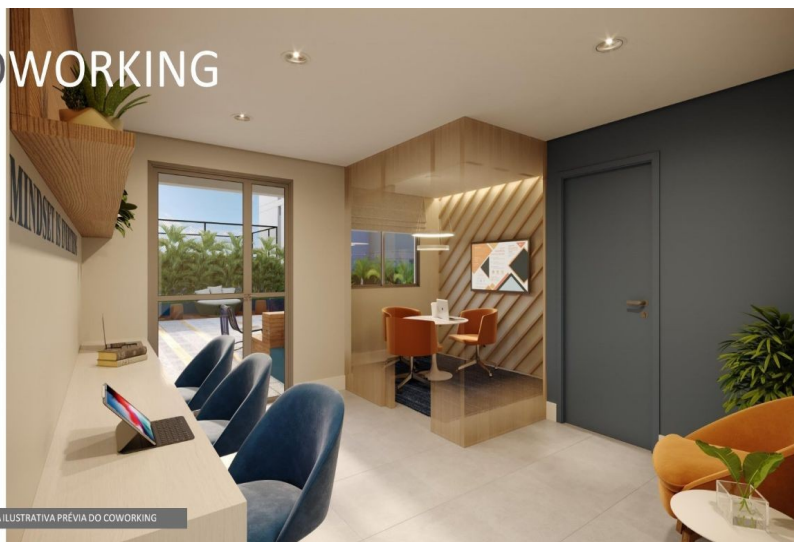
PERSPECTIVA ILUSTRATIVA PRÉVIA DA OFICINA

PORTARIA



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA PRÉVIA DA PORTARIA

COWORKING



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA PRÉVIA DO COWORKING

FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA PRÉVIA DO FITNESS EXTERNO













