ORIGEM
Residencial Icaraí
TUDO QUE É
VERDADEIRO
COMEÇA AQUI.

SOTER
ENGENHARIA

BACOS
CONSTRUTORA

Apresentam:

ORIGEM
Residencial Icaraí

ORIGEM

Evoca o ponto de partida — o que é essencial, anterior à forma.

Em um mundo marcado pela velocidade e pela conexão superficial, Origem propõe um reencontro com nossas raízes, com o território, com aquilo que nos torna únicos.

Esse projeto carrega a ideia de permanência, pertencimento e autenticidade.

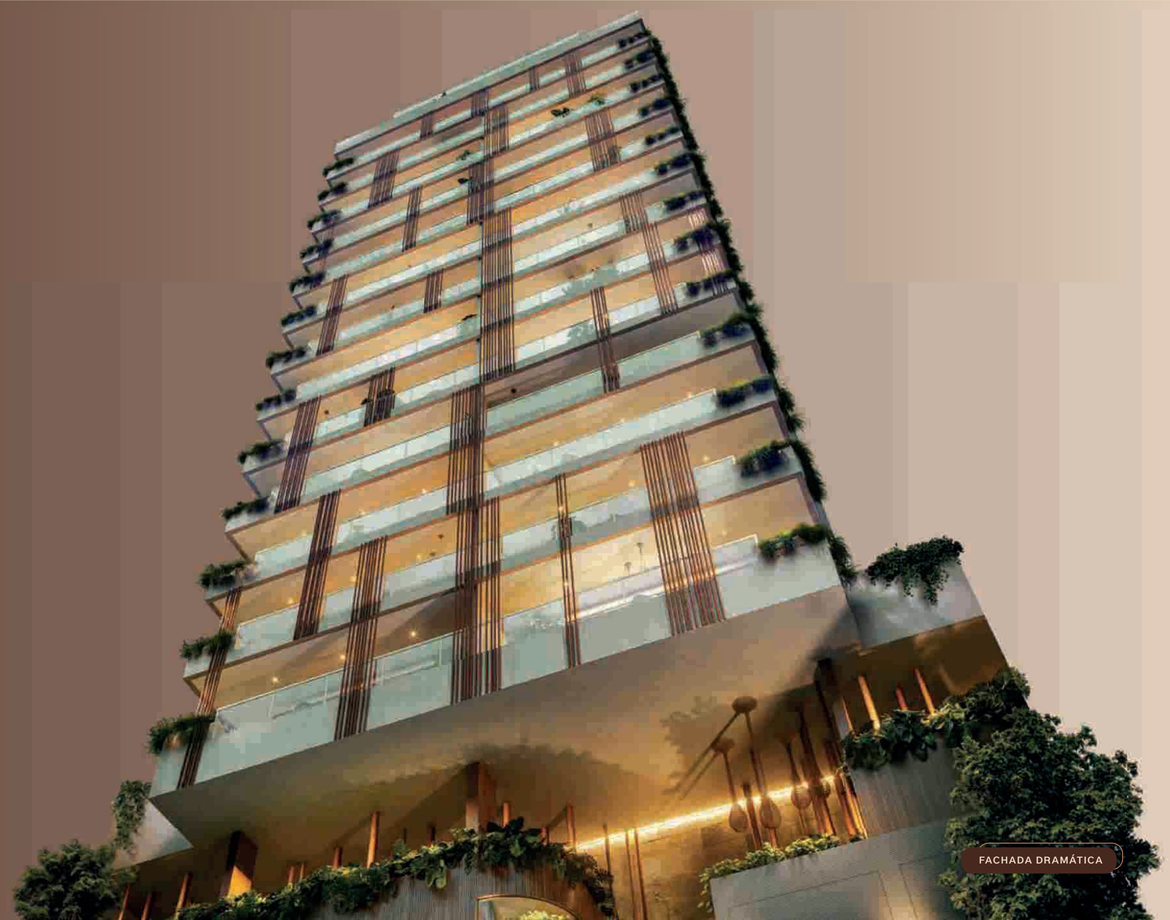
Mais do que abrigo físico, ele sugere um lar — um lugar onde, independentemente da história individual, cada um encontrará sentido e continuidade.

TUDO QUE É

VERDADEIRO

COMEÇA

AQUI.



FACHADA DRAMÁTICA

Perspectiva Ilustrativa

NITERÓI

A cidade, que está entre as melhores para se viver no Brasil*, também possui forte senso de comunidade e é rica em tradições. Há aqui mais do que geografia: memória, afeto e vínculos profundos com o modo de viver.

FOTO REAL DE ACERVO PRÓPRIO

*Fonte: Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil

ICARAÍ

Escolher Icaraí é escolher o equilíbrio entre tudo o que importa: localização estratégica, infraestrutura completa, qualidade de vida e valorização.

O bairro, com histórico de alta liquidez e demanda consistente, reúne características que poucas regiões conseguem oferecer ao mesmo tempo: segurança, rede completa de serviços, cultura, mobilidade urbana e opções de lazer para todas as idades.

Por isso, Origem nasce aqui: porque pertencer a Icaraí é fazer parte de uma história urbana que evolui com sofisticação, essência e propósito.

FOTO REAL DE ACERVO PRÓPRIO

CAMPO DE SÃO BENTO

UM OÁSIS A POUCOS METROS

Mais do que um parque, o Campo de São Bento é um símbolo da identidade e da história da cidade e do Bairro. Localizado a 8 minutos* a pé do Origem, ele representa um refúgio verde em meio à cidade, oferecendo lazer, cultura e bem-estar para gerações de moradores e visitantes.

*Distância aproximada, verificada pelo Google Maps.

FOTO REAL DE ACERVO PRÓPRIO

PRAIA DE ICARAÍ

É cenário do dia a dia, ponto de encontro, espaço de pausa e contemplação.

Com vista privilegiada para o Pão de Açúcar e a 400 metros* do Origem, a praia de Icaraí dá o tom exato e oferece ainda mais estilo de vida.

*Distância aproximada, verificada pelo Google Maps.

FOTO REAL DE ACERVO PRÓPRIO

PRATICIDADE, ACESSIBILIDADE E CONFORTO

A poucos passos, você tem acesso a escolas de excelência, hospitais de referência, comércios variados, gastronomia diversificada e uma vida cultural ativa — tudo a poucos minutos de casa.

Além disso, Origem te oferece uma vida com fácil acesso às praias da Região Oceânica, ao Centro e à Ponte Rio–Niterói.

RUA ÁLVARES DE AZEVEDO

Com o movimento dos dias e a cadência dos encontros, a Álvares de Azevedo é uma rua que guarda o vai e vem da vida como ela é.

É caminho, passagem e ponto de partida. Um lugar onde o cotidiano se mistura com memórias, e o presente se reinventa a cada passo.

É ali que o Origem nasce — entre a fluidez do urbano e o desejo de enraizar.

LOCALIZAÇÃO

PERTO DO QUE É ESSENCIAL.
PRESENTE ONDE FAZ SENTIDO.

1. Campo de São Bento
2. Teatro Eduardo Kraichete
3. La Salle Abel
4. Centro Hospitalar São Lucas
5. Smart Fit
6. Âmbar – Escola de dança
7. Padaria Santa Marta
8. Bora! Fitness
9. Boteco Boa Praça
10. São Bento GastroBar
11. Noi
12. Farmácias
13. Pomar Supermercados
14. McDonald’s
15. Colégio pH
16. Olympus Crossfit
17. Da Vinci’s Cafeteria Gourmet
18. Fauniflora Petshop
19. Polo de Moda Paulo Gustavo
20. Praia de Icaraí
21. Livraria da Travessa
22. Bodytech
23. Calebito

RUA ÁLVARES DE AZEVEDO, 185 – ICARAÍ, NITERÓI

FOTO REAL DE ACERVO PRÓPRIO

FACHADA NOTURNA

ORIGEM

Residencial Icaraí

Origem é mais do que um endereço. É uma escolha por morar com significado. É para quem deseja um lar que conte uma história — não com palavras, mas com formas, texturas, luzes e espaços que acolhem memórias e projetam o futuro. É sobre essência. É sobre pertencer.

Julio Kezem
Vice-Presidente – Soter Engenharia

DESIGN
DE FACHADA POR:

PKB ARQUITETURA

A PKB Arquitetura é um escritório fundado em 2010 pelo arquiteto Pedro Kastrup Buzanovsky e tem sede em Niterói, Rio de Janeiro. Atualmente, é liderado por um time multidisciplinar que inclui as arquitetas Fernanda Carminate e Luiza Baêta Neves como sócias.

O escritório é reconhecido por criar espaços que materializam a elegância despretensiosa, com uma abordagem que valoriza a integração entre arquitetura e interiores, priorizando conforto, funcionalidade e estética refinada.

Ao longo dos anos, a PKB Arquitetura tem se destacado por transformar espaços com soluções criativas e sensíveis, contribuindo para o cenário arquitetônico contemporâneo brasileiro.

Perspectiva ilustrativa

DETALHE DA FACHADA

"Origem é um empreendimento que celebra as nossas raízes. E aqui, novas raízes serão criadas. Temos a mesma origem que a Soter e o conceito da fachada representa isso – um vínculo entre a PKB, a Soter e a nossa cidade natal, Niterói. Por isso, a arquitetura evoca tantos sentimentos."

PKB Arquitetura

DIFERENCIAIS

DE FACHADA

Com linhas verticais marcantes, perfis metálicos em tom terroso e vegetação integrada, o projeto revela uma arquitetura que respira natureza e imprime movimento à paisagem urbana.

Cada elemento foi pensado para equilibrar estética, funcionalidade e acolhimento — desde o embasamento com painéis vegetais até os vãos amplos e varandas generosas, que garantem leveza visual e conforto térmico.

Mais do que um edifício, o Origem se apresenta como uma expressão contemporânea das raízes que conectam forma, matéria e pertencimento.

FACHADA DIURNA

Perfis cilíndricos em alumínio, reforçando a verticalidade da composição e proporcionando uma atmosfera cênica durante a noite.

Esquadrias amplas em vidro, promovendo iluminação natural e uma transição fluida entre os espaços internos e externos.

Guarda-corpos com perfis metálicos em tonalidade champagne, que equilibram o conjunto cromático.

Textura em tom areia, aplicada em superfícies internas, oferecendo requinte e continuidade visual.

Jardineiras que criam um diálogo harmônico entre paisagismo, escultura e arquitetura.

Viga da varanda revestida em porcelanato, reforçando a identidade do Origem e conferindo modernidade para a fachada.

Revestimentos aplicados criando ritmo e profundidade, valorizando o embasamento com efeitos volumétricos.

Implantação com acesso recuado e em nível elevado, conferindo imponência à fachada e mais privacidade aos moradores.

Obra de arte exclusiva assinada pelo Caio Marcolini.

ARTE

EXCLUSIVA NA FACHADA

Pela primeira vez, um artista plástico expõe uma obra de arte na fachada de um Soter.

Caio Marcolini é um artista nascido em Niterói, com atuação internacional. Formado em Desenho Industrial e Ourivesaria, seu trabalho transita entre escultura, joalheria contemporânea e design. Destaca-se pelas esculturas em malha metálica tecidas à mão com fios de cobre e ferro, inspiradas em formas orgânicas como raízes e redes neurais. Já expôs em cidades como São Paulo, Lisboa, Nova Iorque, Londres e Bruxelas, com obras em coleções privadas de diversos países.

ARTE DA FACHADA

A composição dos quatro pendentes gotas faz parte de um desdobramento importante no meu trabalho e na minha pesquisa. Minhas obras estão profundamente conectadas com a natureza e suas formas orgânicas. O rastro que o mar deixa na areia, as raízes das árvores entrelaçadas no interior da mata, as flores que despencam de árvores. Mas também extrapolam para dentro da natureza humana. Sistema nervoso, respiratório, circulatório e reprodutor. Essa instalação, em específico, busca conectar nascimento e crescimento de vida. Casulos, ninhos, que curiosamente se ligam ao conceito de lar. E, por isso, conectam-se tão bem com o projeto.

Caio Marcolini

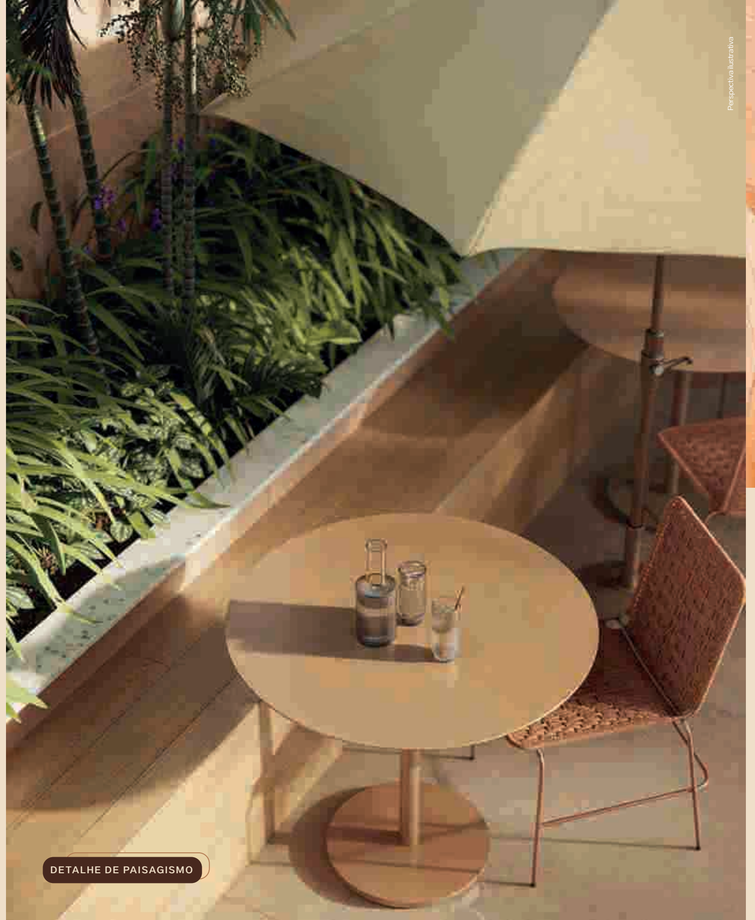
PAISAGISMO

POR:

SÁ & ALMEIDA
ARQUITETURA E PAISAGISMO

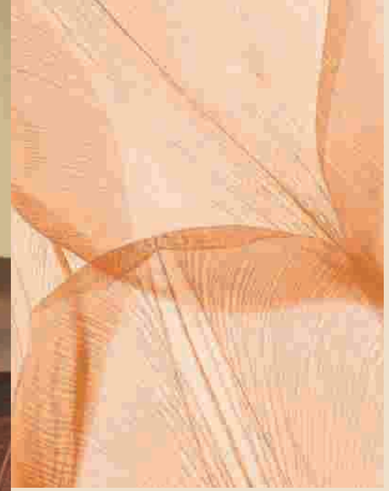
A Sá e Almeida Arquitetura e Paisagismo é uma empresa com 8 anos de atuação, tendo elaborado diferentes projetos realizados para clientes do setor imobiliário, institucional e comercial. Entre os trabalhos mais representativos estão o Museu Vassouras (Vassouras, RJ), cujo paisagismo conta a história da paisagem do Vale do Café, e o Shopping Partage Brasília (Brasília), com um parque central de 14.000 m² de vegetação nativa remanescente do Cerrado.

Essas obras refletem o compromisso do escritório em transformar espaços, promovendo a ecologia urbana e a harmonia entre a natureza e arquitetura.



Perspectiva ilustrativa

DETALHE DE PAISAGISMO



O paisagismo do Origem foi pensado para qualificar os espaços do condomínio, criando recantos acolhedores para os moradores e evidenciando a beleza da flora para seus visitantes. Com predomínio de vegetação nativa com formas, texturas e cores diferenciadas para o desfrute de momentos de lazer e descanso. Um refúgio com a presença marcante da natureza no interior do edifício.

Marcos Sá

BELEZA QUE

ACOLHE,

FORMAS QUE

PERTENCEM

Perspectiva ilustrativa

EMBASAMENTO

LAZER E CONVENIÊNCIA

AMBIENTES PENSADOS PARA PROMOVER CONEXÃO E PRATICIDADE DESDE A ORIGEM

Aqui, espaços comuns não são apenas um complemento do projeto — eles são parte essencial, a raiz da experiência de viver bem.

Com mais de 750 m² de lazer, cada ambiente foi pensado para acolher os moradores em diferentes momentos do dia, promovendo bem–estar, conexão e equilíbrio entre corpo, mente e relações. Mais do que oferecer estrutura, o lazer no Origem traduz um estilo de vida que valoriza o tempo, a convivência e a qualidade nos detalhes.

Tudo isso em um ambiente que respeita o bem–estar, mas olha para o futuro com sofisticação e funcionalidade.

HALL SOCIAL

O hall social do Origem combina personalidade e funcionalidade.
A escolha de materiais naturais, aliada à iluminação indireta, proporciona acolhimento e elegância.

MINI MARKET

O Mini Market foi planejado para oferecer conveniência no dia a dia,
com uma seleção de itens essenciais disponível dentro do próprio empreendimento.

HALL DE ENTRADA

Perspectiva ilustrativa

- Painel em marcenaria nobre, com acabamento de alto padrão.
- Projeto de interiores com design contemporâneo e curadoria de mobiliário e decoração.
- Iluminação em LED com spots e sancas embutidas, realçando texturas e volumes do ambiente.
- Climatização com infraestrutura para ar-condicionado tipo split.

- Previsão de funcionamento 24h, exclusivamente para moradores.
- Previsão de infraestrutura para monitoramento por câmera de segurança.
- Design funcional e elegante, alinhado ao padrão estético do empreendimento.
- Infraestrutura pensada para suportar equipamentos de refrigeração.

ESPAÇO DELIVERY:

A SUA ENCOMENDA RECEBIDA COM SEGURANÇA, ORGANIZAÇÃO E PRATICIDADE

- Refrigerador para armazenamento seguro de itens perecíveis e encomendas sensíveis à temperatura.
- Previsão de infraestrutura para instalação de câmeras de segurança.
- Nichos, cabideiros e prateleiras, organizados para diferentes tipos de encomendas — de caixas a sacolas.
- Iluminação decorativa em LED.

Perspectiva ilustrativa

BICICLETÁRIO

COM VAGA PARA BIKES TRADICIONAIS E ELÉTRICAS

- Uma vaga por unidade, garantindo organização e comodidade para todos os moradores.
- Previsão de tomadas para carregamento de bicicletas elétricas.
- Compressor de ar para manutenção prática e rápida dos pneus.
- Iluminação funcional em LED, com acionamento automático por sensor de presença.

ORIGEM
Residencial Icaraí

MASTERPLAN DE LAZER

1. Piscina
2. Estar da Piscina
3. Espaço Raízes
4. Espaço Gourmet
5. Varanda Gourmet
6. Salão de Festas
7. Lounge Solo
8. Varanda Celebra
9. Lounge Terra
10. Playground
11. Brinquedoteca
12. Academia
13. Jardim Funcional
14. Sauna e Ducha
15. Coworking com Sala de Reunião

DIFERENCIAIS

DOS AMBIENTES DE LAZER

Infraestrutura para fechadura eletrônica
Ambientes cobertos com previsão de infraestrutura para fechadura eletrônica, oferecendo mais segurança, praticidade e privacidade no dia a dia dos moradores.

Ventilação e luz natural
Espaços projetados para receber ventilação natural e ampla incidência de luz solar, garantindo conforto térmico, bem–estar e economia de energia.

Bicicletário com vagas para bicicletas elétricas e comuns
Estrutura dedicada à mobilidade sustentável, com espaço seguro e prático para bikes elétricas e convencionais.

Possibilidade de integração com áreas ao ar livre
Ambientes com layout inteligente, que permitem integração com áreas externas, criando conexões fluidas entre o interno e o externo, valorizando o convívio em contato com a natureza.

Previsão para conectividade Wi–Fi
Espaços com infraestrutura preparada para Wi–Fi, garantindo mais conveniência e conectividade em áreas comuns.

Perspectiva ilustrativa

FACHADA NOTURNA

PROJETO DE

ILUMINAÇÃO

ASSINADO PELA PKB ARQUITETURA

A área de lazer do Origem conta com um projeto de iluminação assinado pela PKB Arquitetura — escritório reconhecido por traduzir conceitos em experiências sensoriais.

Cada ponto de luz foi cuidadosamente pensado para valorizar texturas, destacar materiais nobres e criar uma atmosfera acolhedora que convida à permanência. Mais do que funcionalidade, a iluminação oferece estética, bem–estar e identidade, reforçando a proposta do empreendimento: unir sofisticação, pertencimento e conexão.

Esse cuidado com o projeto luminotécnico também eleva a percepção de alto padrão e contribui para a valorização do imóvel. Um detalhe que transforma os ambientes e faz toda a diferença no viver.

PISCINA

E ESTAR DA PISCINA

Com diferentes níveis de profundidade, a piscina convida ao relaxamento e ao lazer.

Ao redor, o estar da piscina reforça o conforto do ambiente, oferecendo apoio para quem deseja aproveitar o momento ao sol, conversar ou relaxar.

Uma vegetação integrada e mobiliário que convidam à permanência, com espreguiçadeiras e mesas, o ambiente se torna propício para descanso e bem-estar.

O revestimento cerâmico em tons naturais valoriza a luz e acrescenta elegância ao espaço.

Perspectiva ilustrativa

ESPAÇO

RAÍZES

Inspirado na essência do morar com calma e conexão, o Espaço Raízes convida a pausas sem pressa.

A madeira, as texturas naturais e o paisagismo acolhedor criam um ambiente que celebra o encontro, a contemplação e o bem-estar — como nos momentos mais simples que ficam na memória.

ESPAÇO RAÍZES

Ilustração/Illustration

ESPAÇO

GOURMET

E VARANDA GOURMET

- Ambiente coberto com possibilidade de integração com a varanda ao ar livre, ampliando a experiência de convivência.
- Bancada em ilha, promovendo funcionalidade e favorecendo a estética sofisticada.
- Incidência de iluminação natural, além da iluminação direta e indireta.
- Previsão de infraestrutura para controle de acesso por fechadura eletrônica.

Perspectiva ilustrativa

ESPAÇO GOURMET

SALÃO DE

FESTAS

- Possibilidade de integração com a Varanda Celebra, ampliando a sua capacidade para 140m².
- Iluminação decorativa e indireta, que valoriza o ambiente e reforça a elegância do espaço.
- Copa de apoio equipada e com acesso independente de serviço, otimizando a operação durante os eventos.

SALÃO DE FESTAS

VARANDA

CELEBRA

Integrável ao Salão de Festas, a Varanda Celebra convida para momentos ao ar livre, com charme e conforto.

A atmosfera é leve, contemporânea e elegante, perfeita para complementar momentos especiais do Salão de Festas ou prolongar o tempo de contato com a luz natural e o verde do entorno.

Perspectiva ilustrativa

VARANDA CELEBRA

LOUNGE

SOLO

E LOUNGE

TERRA

Espaços singulares, pensados para receber, igualmente, com conforto e elegância.

Com localização estratégica, próximos ao Salão de Festas e integrados à Varanda Celebra, os lounges funcionam como uma extensão natural dos momentos em grupo — seja como antessala para uma ocasião especial ou como um refúgio para conversas mais reservadas.

Funcionam também separadamente, valorizando sempre o ritmo de quem vive e compartilha.

LOUNGE SOLO

PLAYGROUND

AO AR LIVRE

Um espaço pensado para incentivar o movimento e a integração das crianças.

- Piso emborrachado, que oferece segurança e conforto nas atividades do dia a dia.
- Ambientação paisagística, valorizando a natureza.
- Espaço descoberto, com proteção parcial, para ampliar o tempo de uso e o conforto térmico do espaço .

BRINQUEDOTECA

Onde o brincar reúne conforto e estímulos visuais para favorecer o desenvolvimento lúdico das crianças.

- Mesas para atividades multidisciplinares.
- Piscina de bolinhas.
- Brinquedos para desenvolver habilidades motoras.
- Nichos e mobiliário planejado para organização de brinquedos.
- Design com elementos lúdicos integrados à marcenaria.

Perspectiva ilustrativa

ACADEMIA

Perspectiva ilustrativa

JARDIM FUNCIONAL

MAIS DE 100 M²

DEDICADOS

À SUA SAÚDE
E PERFORMANCE

ACADEMIA
EQUIPADA

- Equipamentos multiaxiais e multiarticulares para treinos de força e resistência com versatilidade.
- Estação de alongamento equipada com barra fixa, ideal para aquecimento e mobilidade.
- Esteiras, bicicletas e elíptico para exercícios aeróbicos.
- Integrado ao jardim funcional, permitindo apoio para treinos ao ar livre.
- Espelho amplo para auxiliar na correção de movimentos.
- Bancada com previsão para ponto de água para apoio.
- Jardim funcional equipado com TRX, ideal para treinos de mobilidade, alongamento, funcional e HIIT.

Perspectiva ilustrativa

SAUNA
A VAPOR E
DUCHA

Um convite para desacelerar o corpo e renovar a mente.

Perspectiva ilustrativa

COWORKING

COM SALA DE REUNIÃO

- Sala de reunião reservada, pensada para encontros e reuniões que exigem privacidade.
- Previsão de infraestrutura para Wi-Fi.
- Previsão de infraestrutura para controle de acesso por fechadura eletrônica.

Perspectiva ilustrativa

ALAMEDA-GALERIA

UMA EXPERIÊNCIA CONTEMPLATIVA INSPIRADA NA ANCESTRALIDADE

Um caminho que foi pensado para integrar histórias.
Na parede, uma obra de arte em cerâmica convida ao olhar atento e à pausa.
O material, ancestral e moldado pelas mãos, carrega o simbolismo da terra e da permanência.
Nesse espaço, o movimento do cotidiano se encontra com a arte e com a essência de pertencimento do Origem.

CONECTADO

AO AMANHÃ, PENSADO PARA O ESSENCIAL HOJE

TECNOLOGIA E SEGURANÇA

- Circuito elétrico com proteção (IDR)
- Sistema de circuito fechado de TV (CFTV)
- Acesso à garagem com sensor para identificação e abertura da porta
- Espaço delivery e mini market com previsão de infraestrutura para instalação de câmeras de segurança
- Elevadores com operação de resgate automático
- Elevadores com sistema regenerativo de energia

DA RAIZ AO

FUTURO:

SEGURANÇA
E SUSTENTABILIDADE
COMO ESSÊNCIA

SUSTENTABILIDADE E CONFORTO

- Ambientes de lazer com iluminação natural, direta e indireta
- Paisagismo integrado ao projeto
- Hall e ambientes de lazer fechados climatizados
- Hidrômetro individual para as unidades
- Sistema de reaproveitamento de águas pluviais
- Luz com sensor de presença nas escadas e hall dos apartamentos
- Iluminação inteligente nas garagens através de circuitos independentes
- Torneiras e misturadores com arejadores
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento
- Paisagismo com utilização de vegetação nativa integrado ao projeto
- Entrega de compactadores de lixo
- Aquecimento de água com energia solar
- Áreas comuns e acessos com iluminação por lâmpadas de LED

LAYOUT E COMPOSIÇÃO

O Origem é formado pelo Alma e pelo Essência — que compartilham o mesmo olhar para a arquitetura, o conforto e o significado de morar bem.
Com acessos e halls exclusivos, cada ala possui tipologias próprias e vocações distintas, mas ambos se integram no conceito e na experiência.

Alma, voltado para a Rua Álvares de Azevedo, oferece unidades de 2 e 3 quartos, com plantas de 65 m² a 123 m² e coberturas lineares de até 177 m².

Essência, na sequência do Alma, traz opções de 1 e 3 quartos e a mesma sofisticação nos acabamentos.

Dois caminhos — uma só Origem.

DETALHE DA FACHADA

PLANTAS

No Origem, cada apartamento foi projetado para acolher histórias diferentes — com espaços que se adaptam a quem vive, muda, cresce e recomeça.

Mais que pluralidade, o projeto traduz o equilíbrio entre essência e evolução: ambientes funcionais e com acabamento Padrão Soter.

ALMA

UP GARDEN

2 quartos – 89,52 m² a 91,63 m² – 1 vaga de estacionamento
3 quartos – 141,33 m² a 160,03 m² – até 2 vagas de estacionamento

APARTAMENTOS

2 quartos – 65,04 m² a 65,49 m² – 1 vaga de estacionamento
3 quartos – 106,44 m² a 123,52 m² – até 2 vagas de estacionamento

COBERTURAS LINEARES

2 quartos – 107,14 m² – 2 vagas de estacionamento
3 quartos – 131,48 m² a 177,58 m² – 2 vagas de estacionamento

ESSÊNCIA

ÁREA DE LAZER

750 m² de lazer completo

APARTAMENTOS

1 quarto – 42,57 m² a 46,79 m² – até 1 vaga de estacionamento
3 quartos – 101,02 m² a 104,67 m² – 1 vaga de estacionamento

COBERTURAS LINEARES

3 quartos – 142,60 m² a 178,57 m² – 2 vagas de estacionamento

DIFERENCIAIS DE PLANTA

APARTAMENTOS TIPO E UP GARDEN

INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR–CONDICIONADO TIPO SPLIT EM TODOS OS QUARTOS E SALA.

PONTO PARA COOKTOP, FORNO ELÉTRICO E FILTRO NA COZINHA.

PONTO PARA LAVA–LOUÇAS NA COZINHA.

INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE COIFA NA COZINHA.

CORREDORES E CIRCULAÇÃO COM MÍNIMO DE 90 CM DE LARGURA.

OS APARTAMENTOS UP GARDEN POSSUEM TERRAÇO

JANELAS E PORTAS DAS VARANDAS COM ACABAMENTO EM VIDRO INCOLOR, PROPORCIONANDO AMPLITUDE VISUAL E CONECTANDO A SALA À PAISAGEM EXTERIOR.

VARANDA ESTENDIDA, PERMEANDO SALAS E QUARTOS.

ACABAMENTO DE GRANITO NO GUARDA–CORPO DAS JANELAS.

PISO EM PORCELANATO 80 X 80 CM EM TODO O APARTAMENTO.

BANHEIROS REVESTIDOS ATÉ O TETO.

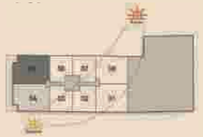
RALOS LINEARES NOS BOXES DOS BANHEIROS

ÁGUA QUENTE E FRIA NOS BANHEIROS E COZINHA.

ALMA – UP GARDEN – 3 QUARTOS

204 e 205 – Área privativa: 156,66 m² e 160,03 m²

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede-quarto-fio divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos-exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, texturas e pedras/porcelanatos representados
nos piso e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de qualidade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados terão aspecto que
constam no memorial descritivo do empreendimento.



ALMA – UP GARDEN – 2 QUARTOS

206 e 207 – Área privativa: 89,52 m² e 89,89 m²

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede-quarto-fio divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos-exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, texturas e pedras/porcelanatos representados
nos piso e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de qualidade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados terão aspecto que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

ALMA – UP GARDEN 202 – TERRAÇO

ALMA – UP GARDEN – 3 QUARTOS

201 e 208 – Área privativa: 145,47 m² e 141,33 m²

A área privativa inclui na medagem as paredes externas e internas do imóvel.
Está considerada na medagem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será inteiramente da integralidade como parte da medagem do imóvel.
As varandas internas foram tomadas meio como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não exercem inclusive nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, revestimentos e paginações representadas
nas plantas e tabelas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão iguais ou
superiores ao memorial descritivo do empreendimento.

ALMA – UP GARDEN – 2 QUARTOS

202 e 203 – Área privativa: 91,63 m² e 90,76 m²

A área privativa inclui na medagem as paredes externas e internas do imóvel.
Está considerada na medagem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será inteiramente da integralidade como parte da medagem do imóvel.
As varandas internas foram tomadas meio como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não exercem inclusive nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, revestimentos e paginações representadas
nas plantas e tabelas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão iguais ou
superiores ao memorial descritivo do empreendimento.

Perspectiva ilustrativa

SUÍTE – ALMA – COLUNA 08

É NA
PAUSA
DO DIA QUE O
VÍNCULO
SE FORTALECE.

ALMA – APARTAMENTO TIPO – 3 QUARTOS

304 a 1404 e 305 a 1405 – Área privativa: 123,52 m²

A área privativa inicia na mensagem ao paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na mensagem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou condomínio do prédio,
será considerada na integralidade como parte da mensagem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede à parede, incluindo a área de
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e pavimentações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

ALMA – APARTAMENTO TIPO – 2 QUARTOS

306 a 1406 e 307 a 1407 – Área privativa: 65,04m²

A área privativa inicia na mensagem ao paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na mensagem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou condomínio do prédio,
será considerada na integralidade como parte da mensagem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede à parede, incluindo a área de
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e pavimentações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

Perspectiva ilustrativa

SALA E COZINHA – ALMA – COLUNA 04

NÃO HÁ

ABRIGO

MAIS FORTE DO QUE AQUELE

CONSTRUÍDO

COM AFETO E HISTÓRIAS COMPARTILHADAS.

ALMA – APARTAMENTO TIPO – 3 QUARTOS

301 a 1401 e 308 a 1408 – Área privativa: 106,44 m²

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e paginações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

ALMA – APARTAMENTO TIPO – 2 QUARTOS

302 a 1402 e 303 a 1403 – Área privativa: 65,49 m²

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e paginações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

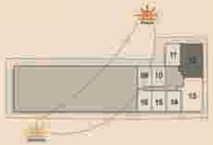
Perspectiva ilustrativa

SALA E COZINHA – ALMA – COLUNA 07

ESSÊNCIA – APARTAMENTO TIPO – 3 QUARTOS

312 a 1412 – Área privativa: 104,67 m²

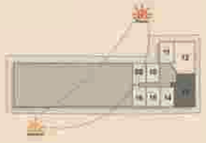
A área privativa inclui os invólucros das paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte do invólucro do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, incluindo a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando inclusos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de ralo, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e paginações representadas
nos piso e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e equipamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.



ESSÊNCIA – APARTAMENTO TIPO – 3 QUARTOS

313 a 1413 – Área privativa: 101,02 m²

A área privativa inclui os invólucros das paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte do invólucro do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, incluindo a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando inclusos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de ralo, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e paginações representadas
nos piso e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e equipamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.



ACONCHEGO EM CADA DETALHE PARA SE

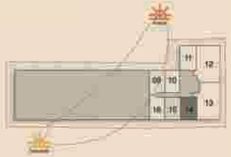
CONECTAR COM SEU INTERIOR.

SUÍTE – ESSÊNCIA – COLUNA 16

ESSÊNCIA – APARTAMENTO TIPO – 1 QUARTO

314 a 1414 e 315 a 1415 – Área privativa: 42,57 m²

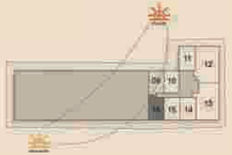
A área privativa inclui as metragens as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando inclusos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e paginações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão iguais aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.



ESSÊNCIA – APARTAMENTO TIPO – 1 QUARTO

309 a 1409 e 316 a 1416 – Área privativa: 45,03 m²

A área privativa inclui as metragens as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando inclusos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e paginações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão iguais aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.



Perspectiva ilustrativa

SALA E COZINHA – ESSÊNCIA – COLUNA 16

ONDE A MEMÓRIA ENCONTRA

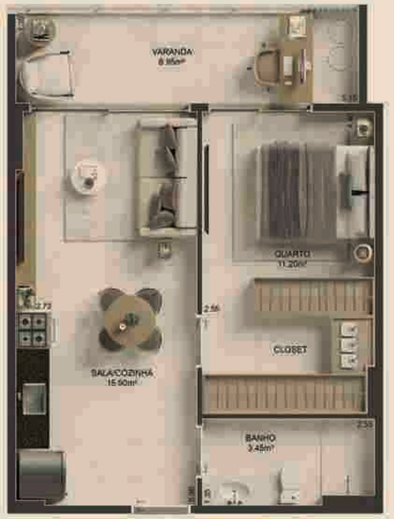
DESCANSO,

A IDENTIDADE SE SENTE

SEGURA.

ESSÊNCIA – APARTAMENTO TIPO – 1 QUARTO

310 a 1410 – Área privativa: 42,90 m²



A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores de prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, texturas e paginações representadas
nos pisos e bancos são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de qualidade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão iguais ou
superiores ao memorial descritivo do empreendimento.

ESSÊNCIA – APARTAMENTO TIPO – 1 QUARTO

311 a 1411 – Área privativa: 46,79 m²

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores de prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, texturas e paginações representadas
nos pisos e bancos são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de qualidade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão iguais ou
superiores ao memorial descritivo do empreendimento.

DIFERENCIAIS DE PLANTA

COBERTURAS LINEARES

ORIGEM
Residencial Icaraí

PISO EM PORCELANATO 80 X 80 CM EM TODO O APARTAMENTO.

ACABAMENTO DE GRANITO NO GUARDA–CORPO DAS JANELAS.

INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR–CONDICIONADO TIPO SPLIT EM TODOS OS QUARTOS E SALA.

RALOS LINEARES NOS BOXES DOS BANHEIROS E TERRAÇO.

PONTO PARA COOKTOP, FORNO ELÉTRICO E LAVA–LOUÇAS NA COZINHA.

DECK DA PISCINA FEITO EM MADEIRA COM CERTIFICADO AMBIENTAL (DOF).

BEIRAL NA ÁREA EXTERNA, DECK E PISCINA, E CHURRASQUEIRA A CARVÃO.

BANHEIROS REVESTIDOS ATÉ O TETO.

CORREDORES E CIRCULAÇÃO COM MÍNIMO DE 90 CM DE LARGURA.

JANELAS E PORTAS DAS VARANDAS COM ACABAMENTO EM VIDRO INCOLOR.

TERRAÇO ESTENDIDO, PERMEANDO SALAS E QUARTOS.

INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE FILTRO NA COZINHA.

ÁGUA QUENTE E FRIA NOS BANHEIROS E COZINHA

INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE COIFA NA COZINHA.

TRATAMENTO TÉRMICO NO TERRAÇO.

ALMA – COBERTURA LINEAR – 3 QUARTOS

1501– Área privativa: 133,10 m²

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e tela de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

ALMA – COBERTURA LINEAR – 3 QUARTOS

1502 e 1503 – Área privativa: 177,58 m²

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos domésticos e tela de decoração são meramente ilustrativos,
não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

Perspectiva ilustrativa

COBERTURA LINEAR – ALMA – 1502

ALMA – COBERTURA LINEAR – 3 QUARTOS

1504 – Área privativa: 131,48 m²

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Móveis, aparelhos sanitários e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não sendo incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, localizações e pormenorizações representadas
nos peças e tamos são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

ALMA – COBERTURA LINEAR – 2 QUARTOS

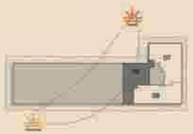
1505 – Área privativa: 107,14 m²

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Mobiliário, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não significando obrigatoriedade de qualidade com os materiais a serem utilizados.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de qualidade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

ESSÊNCIA – COBERTURA LINEAR – 3 QUARTOS

1506 – Área privativa: 142,60 m²

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ou corredores do prédio,
será considerada na integralidade como parte da metragem do imóvel.
As medidas internas foram tomadas tendo como base parede a parede, indicando a área útil.
Mobiliário, aparelhos domésticos e itens de decoração são meramente ilustrativos,
não significando obrigatoriedade de qualidade com os materiais a serem utilizados.
Os pontos exatos de vigas, pilares, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, tonalidades e padronizações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de qualidade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados serão aqueles que
constam no memorial descritivo do empreendimento.



ESSÊNCIA – COBERTURA LINEAR – 3 QUARTOS

1507 – Área privativa: 178,57 m²

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ao corredor do prédio,
será considerada na metragem como parte da metragem do imóvel.
As medidas lineares foram tomadas tendo como base parede a parede, inclusive a área off.
Sótãos, aparelhos sanitários e área de decoração são meramente ilustrativos.
Não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de ralos, pleiras, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, localizações e paginações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados estão iguais que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

ESSÊNCIA – COBERTURA LINEAR – 3 QUARTOS

1508– Área privativa: 163,32 m²

A área privativa inclui na metragem as paredes externas e internas do imóvel.
Será considerada na metragem a metade da parede quando for divisa entre dois imóveis.
Caso a parede seja divisa com a área externa ao corredor do prédio,
será considerada na metragem como parte da metragem do imóvel.
As medidas lineares foram tomadas tendo como base parede a parede, inclusive a área off.
Sótãos, aparelhos sanitários e área de decoração são meramente ilustrativos.
Não estando incluídos nas especificações das unidades.
Os pontos exatos de ralos, pleiras, instalações elétricas e hidráulicas
poderão sofrer alterações durante a obra.
Os materiais, assim como as cores, localizações e paginações representadas
nos pisos e bancas são meramente ilustrativos, não significando obrigatoriedade
de igualdade com os materiais a serem utilizados.
Os materiais e acabamentos utilizados estão iguais que
constam no memorial descritivo do empreendimento.

Perspectiva ilustrativa

COBERTURA LINEAR – ESSÊNCIA – 1507

FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO: R. Álvares de Azevedo, 185 – Icaraí – Niterói, RJ
ÁREA DO TERRENO: 1.832,06 m²
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO: Soter Engenharia
PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO: Bacos Construtora
PROJETO DE FACHADA, ÁREAS COMUNS E INTERIORES: PKB Arquitetura
PROJETO DE ILUMINAÇÃO: PKB Arquitetura
PROJETO DE PAISAGISMO: Sá & Almeida Arquitetura & Paisagismo
PREVISÃO DE CONCLUSÃO DA OBRA: Agosto/2028

TIPOLOGIA

210 UNIDADES, SENDO 208 UNIDADES RESIDENCIAIS E 2 LOJAS COMERCIAIS

RESIDENCIAL:

ALMA – 109 UNIDADES, SENDO:
02 APARTAMENTOS UP GARDEN | 3 quartos | 156,66 m² a 160,03 m² | 2 vagas
02 APARTAMENTOS UP GARDEN | 3 quartos | 141,33 m² a 145,47 m² | 1 vaga
04 APARTAMENTOS UP GARDEN | 2 quartos | 89,52m² a 91,63m² | 1 vaga
24 APARTAMENTOS TIPO | 3 quartos | 123,52 m² | 2 vagas
24 APARTAMENTOS TIPO | 3 quartos | 106,44 m² | até 2 vagas*
48 APARTAMENTOS TIPO | 2 quartos | 65,04 m² a 65,49 m² | 1 vaga
04 COBERTURAS LINEARES | 3 quartos | 131,48 m² a 177,58 m² | 2 vagas
01 COBERTURA LINEAR | 2 quartos | 107,14 m² | 2 vagas
*unidade 1408 possui 2 vagas.

ESSÊNCIA – 99 UNIDADES, SENDO:
24 APARTAMENTOS TIPO | 3 quartos | 101,02 m² a 104,67 m² | 1 vaga
72 APARTAMENTOS TIPO | 1 quarto | 42,57 m² a 46,79 m² | até 1 vaga
03 COBERTURAS LINEARES | 3 quartos | 142,60 m² a 178,57 m² | 2 vagas

COMERCIAL:

2 LOJAS COMERCIAIS | 65,58 m² e 67,54 m²

PAVIMENTOS

SUBSOLO: Vagas de estacionamento.
SEMIENTERRADO: Vagas de estacionamento e bicicletário.
TÉRREO: Acesso, lojas comerciais, bicicletário, hall, mini market, espaço delivery e vagas de estacionamento.
PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO: vagas de estacionamento.
2º PAVIMENTO: Área de lazer e apartamentos up garden.
3º a 14º PAVIMENTOS: Apartamentos tipo.
15º PAVIMENTO: Coberturas lineares.
TELHADO: Caixa d'água e casa de máquinas.
ITENS DE LAZER: Piscina • Estar da Piscina • Espaço Raízes • Espaço Gourmet • Varanda Gourmet • Salão de Festas • Lounge Solo • Varanda Celebra • Lounge Terra • Playground • Brinquedoteca • Academia • Jardim Funcional • Coworking com Sala de Reunião • Sauna e Ducha.

VAGAS DE ESTACIONAMENTO

240 (duzentos e quarenta) vagas de garagem distribuídas conforme a tabela a seguir:

	LIVRE	VINCULADA	PALLET
SUBSOLO	38	14	21
SEMIENTERRADO	34	3	21
TÉRREO	35	3	0
PAV. INTERMEDIÁRIO	38	15	18
TOTAL	145	35	60

DIFERENCIAIS DE PROJETO

- Fachada ativa.
- Fachada com obra de arte exposta do artista Caio Marcolini.
- Alameda–galeria com obra de arte.
- Bicicletário com tomada para carregamento de bicicletas elétricas.
- Espaço delivery com refrigerador e previsão de monitoramento por câmera.
- Espaços de lazer entregues decorados e equipados.
- Espaços de lazer internos e externos com possibilidade de integração.
- Espaços de lazer cobertos com previsão de infraestrutura para controle de acesso por fechadura eletrônica.
- Espaços de lazer com previsão de infraestrutura para wi–fi.
- Mini market com previsão para operação 24h dentro do condomínio.
- Bicicletário equipado com compressor de ar.

DIFERENCIAIS DE PLANTA

- Varanda estendida, permeando a sala e quartos.
- Unidades UP Garden com terraço.
- Janelas e portas das varandas com acabamento de vidro incolor, proporcionando amplitude visual e conectando a sala à paisagem exterior.
- Piso em porcelanato 80 x 80 cm em todo o apartamento.
- Acabamento de granito no guarda–corpo das janelas.
- Banheiros revestidos até o teto.
- Previsão de água quente e fria nos banheiros e cozinha.
- Corredores e circulação, com mínimo de 90 cm de largura.
- Infraestrutura para instalação de ar–condicionado tipo split em todos os quartos e sala.
- Infraestrutura para instalação de filtro na cozinha.
- Infraestrutura para instalação de coifa na cozinha.
- Ralos lineares nos boxes dos banheiros.

DIFERENCIAIS EXCLUSIVOS DAS COBERTURAS

- Unidades entregues com deck, piscina e churrasqueira a carvão.
- Isolamento térmico no terraço.
- Piscina com deck de madeira certificada (DOF).

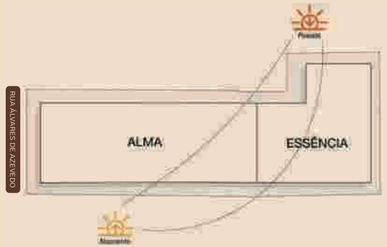
ITENS DE SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Circuito elétrico com proteção (IDR).
- Sistema de circuito fechado de TV (CFTV).
- Acesso à garagem com sensor para identificação e abertura da porta.
- Espaço delivery e mini market com previsão de infraestrutura para instalação de câmeras de segurança.
- Elevadores com operação de resgate automático.
- Elevadores com sistema regenerativo de energia.

ITENS DE SUSTENTABILIDADE E CONFORTO

- Ambientes de lazer com iluminação natural, direta e indireta.
- Paisagismo integrado ao projeto.
- Hall e ambientes de lazer fechados climatizados.
- Hidrômetro individual para as unidades.
- Sistema de reaproveitamento de águas pluviais.
- Luz com sensor de presença nas escadas e hall dos apartamentos.
- Iluminação inteligente nas garagens através de circuitos independentes.
- Torneiras e misturadores com arejadores.
- Uso de bacias sanitárias com duplo acionamento.
- Paisagismo com utilização de vegetação nativa integrado ao projeto.
- Entrega de compactadores de lixo.
- Aquecimento de água com apoio de energia solar.
- Áreas comuns e acessos com iluminação por lâmpadas de LED.

POSIÇÃO DO SOL



SINGULAR
torne seu **SOTER** *único*

Reforçando o conceito de exclusividade, desenvolvemos este programa em que os nossos clientes encontram espaço para agregar a sua singularidade ao nosso acabamento Padrão Soter. Assim, cumprindo as especificidades do empreendimento, construímos juntos um projeto com a sua assinatura e a nossa qualidade construtiva.

- OPÇÕES DE PLANTA PARA AS UNIDADES DO ALMA
- OPÇÕES DE ACABAMENTO PARA A UNIDADE (PISO, BANCADAS E METAIS)
- OPÇÃO DE INCLUSÃO DE FECHADURA ELETRÔNICA NA PORTA DE ENTRADA

FOTO REAL DE ACERVO PRÓPRIO

MEMORIAL DESCRITIVO

O Origem Residencial Icaraí é um empreendimento misto composto por 1 (um) prédio, com embasamento constituído pelos pavimentos subsolo, semienterrado, térreo e pavimento intermediário destinados a 2 (duas) lojas comerciais, aos acessos e ao estacionamento de veículos com 240 (duzentos e quarenta) vagas vinculadas às unidades autônomas. O edifício possui ainda 1 (um) pavimento 1º tipo destinado a lazer e 8 (oito) apartamentos up garden, sendo 4 (quatro) de 3 (três) quartos e 4 (quatro) de 2 (dois) quartos, 12 (doze) pavimentos tipo e cobertura, destinados a 72 (setenta e dois) apartamentos de 3 (três) quartos, 48 (quarenta e oito) apartamentos de 2 (dois) quartos, 72 (setenta e dois) apartamentos de 1 (um) quarto, 7 (sete) coberturas lineares de 3 (três) quartos e 1 (uma) cobertura linear de 2 (dois) quartos, totalizando 210 (duzentas e dez) unidades autônomas.

ACABAMENTO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS

1. LOJAS COMERCIAIS

1.1 – LOJA

- PISO Concreto aparente.
- PAREDES Na alvenaria.
- TETO Concreto regularizado.

1.2 – WC

- PISO Porcelanato.
- PAREDES Elemento cerâmico até o teto.
- TETO Rebaixado em gesso com pintura plástica.

2. APARTAMENTOS

2.1 – SALA

- PISO Porcelanato.
- RODAPÉ Em MDF, madeira ou PVC wood.
- PAREDES Revestimento liso com pintura plástica.
- TETO Rebaixado em gesso com pintura plástica.

2.2 – VARANDA

- PISO Porcelanato.
- PAREDES De acordo com o projeto de fachada.
- TETO De acordo com o projeto de fachada.

2.3 – QUARTOS / SUÍTES

- PISO Porcelanato.
- RODAPÉ Em MDF, madeira ou PVC wood.
- PAREDES Revestimento liso com pintura plástica.
- TETO Rebaixado em gesso com pintura plástica.

2.4 – BANHEIROS

- PISO Porcelanato.
- PAREDES Elemento cerâmico até o teto.
- TETO Rebaixado em gesso com pintura plástica.
- BANCA Em granito.

2.5 – COZINHA

- PISO Porcelanato.
- PAREDES Pintura e/ou cerâmica (60 cm sobre a banca).
- TETO Rebaixado em gesso com pintura plástica.
- BANCA Em granito com cuba de aço inoxidável.

2.6 – ÁREA DE SERVIÇO

- PISO Porcelanato.
- PAREDES Elemento cerâmico até o teto.
- TETO Revestimento liso ou rebaixado em gesso com pintura plástica.

2.7 – LAVABO

- PISO Porcelanato.
- RODAPÉ Em porcelanato.
- PAREDES Em textura ou revestimento liso com pintura plástica.
- TETO Rebaixado em gesso com pintura plástica.

2.7 – TERRAÇO DESCOBERTO

- PISO Porcelanato.
- PAREDES De acordo com o projeto de fachada.
- RODAPÉ Em porcelanato.

3. COBERTURAS

3.1 – SALA / GALERIA / CIRCULAÇÃO

- PISO Porcelanato.
- RODAPÉ Em MDF, madeira ou PVC wood.
- PAREDES Revestimento liso com pintura plástica.
- TETO Rebaixado em gesso com pintura plástica.

3.2 – QUARTOS / SUÍTES

- PISO Porcelanato.
- RODAPÉ Em MDF, madeira ou PVC wood.
- PAREDES Revestimento liso com pintura plástica.
- TETO Rebaixado em gesso com pintura plástica.

3.3 – BANHEIROS

- PISO Porcelanato.
- PAREDES Elemento cerâmico até o teto.
- TETO Rebaixado em gesso com pintura plástica.
- BANCA Em granito.

3.4 – LAVABO

- PISO Porcelanato.
- RODAPÉ Em porcelanato.
- PAREDES Em textura ou revestimento liso com pintura plástica.
- TETO Rebaixado em gesso com pintura plástica.

3.5 – COZINHA

- PISO Porcelanato.
- PAREDES Elemento cerâmico até o teto.
- TETO Rebaixado em gesso com pintura plástica.
- BANCA Em granito com cuba de aço inoxidável.

3.6 – ÁREA DE SERVIÇO

- PISO Porcelanato.
- PAREDES Elemento cerâmico até o teto.
- TETO Revestimento liso ou rebaixado em gesso com pintura plástica.

3 .7 – TERRAÇO DESCOBERTO

- PISO Porcelanato.
- PAREDES De acordo com o projeto de fachada.
- RODAPÉ Em porcelanato.

3 .8 – PISCINA

Em elementos cerâmicos.

3 .9 – DECK

Em madeira.

ACABAMENTO DAS ÁREAS COMUNS

FACHADA PRINCIPAL

Em textura, elementos cerâmicos, alumínio, polietileno e/ou alucobond, com detalhes a serem definidos pelo arquiteto da Construtora.

PUC

Todos os materiais e padrões de acordo com projeto específico a ser desenvolvido pelo arquiteto da construtora.

ACADEMIA

- PISO Vinílico, PVC ou em porcelanato.
- PAREDES Revestimento liso com pintura plástica e/ou madeira.
- TETO Rebaixado em gesso com pintura plástica.

WCs

- PISO Porcelanato.
- PAREDES Cerâmica e/ou porcelanato e/ou pintura plástica e/ou textura.
- TETO Rebaixado em gesso com pintura plástica.

ESPAÇO GOURMET

- PISO Porcelanato.
- PAREDES Revestimento liso com pintura plástica e/ou textura e/ou revestimento cerâmico e/ou madeira.
- TETO Rebaixado em gesso com pintura plástica e/ou madeira.

SALÃO DE FESTAS

- PISO Porcelanato.
- PAREDES Revestimento liso com pintura plástica e/ou textura e/ou madeira.
- TETO Rebaixado em gesso com pintura plástica.

BRINQUEDOTECA

- PISO Porcelanato.
- PAREDES Revestimento liso com pintura plástica e/ou textura e/ou madeira
- TETO Rebaixado em gesso com pintura plástica.

COWORKING E SALA DE REUNIÃO

- PISO Porcelanato.
- PAREDES Revestimento liso com pintura plástica e/ou textura e/ou madeira
- TETO Rebaixado em gesso com pintura plástica.

COWORKING E SALA DE REUNIÃO

- PISO Porcelanato.
- PAREDES Revestimento liso com pintura plástica e/ou textura e/ou madeira.
- TETO Rebaixado em gesso com pintura plástica.

PISCINA ADULTO

- PISO Revestimento cerâmico e/ou pastilha e/ou porcelanato.
- PAREDES Revestimento cerâmico e/ou pastilha e/ou porcelanato.
- DECK Cerâmico ou porcelanato.

ACESSÓRIOS

VIDROS

- EXTERNOS Liso 3 mm, 4 mm e/ou 6 mm incolor.
- INTERNOS Vidro fantasia / outros.

METAIS SANITÁRIOS

Serão cromados ou em cor da marca Deca, Fabrimar, Tigre, Docol ou similar.

LOUÇAS SANITÁRIAS

Serão da marca Incepa, Celite, Deca, Docol ou similar, branca ou em cor.

ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO

Pintura eletrostática.

ESQUADRIAS DE MADEIRA

Portas, marcos e alizares executados em MDF com acabamento PET LACCA ou pintura UV, padrão Concrem Wood, Nacional Madeira, Pormade, Sincol ou equivalente, com ferragens adequadas aos ambientes, padrão Haga, La Fonte, Papaiz ou Pado.
As portas, alizares, caixões e rodapés das áreas sociais das unidades autônomas terão acabamento encerado ou em pintura.

EQUIPAMENTOS

ELEVADORES
Serão instalados 4 (quatro) elevadores da marca Atlas Schindler, TK Elevadores, Otis, Orona, Hyundai ou similar.

- CAPACIDADE E VELOCIDADE
Conforme o cálculo de tráfego.

- CABINE
Revestida em fórmica e/ou aço inoxidável. Piso em granito ou porcelanato, teto em acrílico e/ou alumínio e/ou aço inoxidável com iluminação embutida.

- PORTA DE CABINE De correr.
- PORTA DOS PAVIMENTOS De correr.

TV E TRANSMISSÃO DE DADOS
Serão instaladas tubulações secas e caixas necessárias a um sistema de TV e transmissão de dados. O equipamento será instalado posteriormente, diretamente pelo condomínio.

TELEFONES
- EXTERNOS Serão executadas as tubulações secas e caixas necessárias para a distribuição de pontos de telefones externos.
- INTERNOS Serão executadas as tubulações secas e caixas necessárias para um sistema de telefonia interna do prédio, com previsão da central no pavimento térreo e pontos na cozinha dos apartamentos.
O equipamento será instalado posteriormente diretamente pelo condomínio.

AQUECIMENTO DE ÁGUA
O aquecimento de água nas cozinhas, banheiros sociais, banheiros das suítes será feito através de sistema central coletivo de boilers solares com apoio a gás. Nos banheiros de serviço apenas os chuveiros serão aquecidos.

INSTALAÇÕES

ELÉTRICA
Serão executadas em estrita obediência à NB–3 e ao código de instalações em vigor, consoante projeto específico.

HIDRÁULICA E GÁS
Serão executadas em estrita obediência às normas da ABNT e ao regulamento da Águas de Niterói e Naturgy, consoante projeto a serem aprovados pelos órgãos competentes.

ESGOTO
Serão executados em estrita obediência às normas da ABNT e ao regulamento da Águas de Niterói, consoante projeto específico a ser aprovado pelo órgão competente.

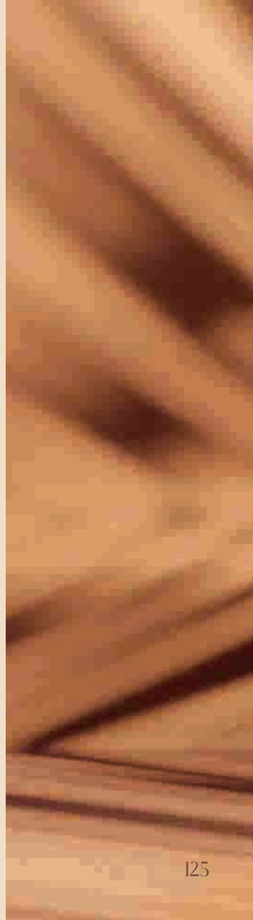
AR–CONDICIONADO
Serão executadas tubulações de infraestrutura e previsão de carga adequada à instalação de aparelhos tipo air split para a sala e para os quartos/suítes.

INCÊNDIO
Todos os pavimentos serão providos de mangueira acondicionada em caixa, de acordo com as normas do corpo de bombeiros. Os acessos às escadas se farão sempre através de porta de material incombustível, em modelos aprovados pelos órgãos competentes.

OBSERVAÇÕES

– Não estão incluídas nestas especificações e em consequência no preço de venda das unidades, as despesas com: aparelhos de iluminação das unidades autônomas; luzes de emergência; unidades de refrigeração ou condicionamento de ar; instalações e/ou equipamentos tipo air split; medidores e bateria de botijões de gás; armários, blindex e espelhos de banheiros; armários embutidos; grades; gradil da calçada, portões e seus comandos; filtros; fogões; coifas; freezer; geladeiras; aquecedores de passagem; boilers e/ou chuveiros elétricos; decoração; pergolado; marcenaria; mobiliários e equipamentos; sistema de internet e intranet, sistema de segurança, antena coletiva de TV e TV por assinatura; fornecimento e instalação de equipamentos de energização (geradores, cabos, chaves, isoladores, etc.); churrasqueiras; e todos os projetos relativos aos equipamentos e serviços acima descritos.

– A adoção de equivalência nos modelos, a alternativa de padrões e a opção de cores ou materiais de acabamento a serem utilizados na obra, mesmo quando não expressamente declarados neste memorial, são prerrogativas exclusivas da Construtora.



SOTER
ENGENHARIA

Seu sonho, nosso compromisso.

Somos comprometidos com a excelência e a inovação contínua.

Nossa estratégia consiste em desenvolver constantemente a nossa equipe e investir fortemente em arquitetura e design. Os materiais, bem como os fornecedores empregados nas nossas obras corroboram a qualidade superior do que é entregue aos clientes.

Nossos terrenos são avaliados considerando a valorização, a segurança e a infraestrutura do entorno, priorizando a qualidade de vida e o retorno sobre o investimento.

Através de processos rigorosos de construção e gestão, asseguramos prazos e qualidade, fazendo com que a nossa marca seja sinônimo de solidez e confiabilidade no mercado imobiliário de alto padrão.

NOSSOS NÚMEROS FALAM POR NÓS

+ de **55** anos de atuação

+ de **90** empreendimentos incorporados

+ de **950 MIL** m² construídos

+ de **7.000** unidades entregues

100% das obras entregues no prazo

PROPÓSITO E INSPIRAÇÃO

Aqui, cada projeto é único e temos orgulho dos empreendimentos que carregam o nome da Soter. Nos últimos anos, trouxemos uma estética diferente dos padrões convencionais da cidade, mostrando que uma empresa tradicional também é capaz de rejuvenescer, inovar e evoluir. Através dos projetos, buscamos expressar a personalidade de quem vive ativamente e valoriza a qualidade de vida.

É muito gratificante constatar que o nosso padrão de acabamento, que sempre nos diferenciou, ao longo dos anos, tornou-se a nossa marca registrada. Além disso, considero que a busca incansável por oferecer o melhor produto, o apreço pela estética imponente e o compromisso com os prazos que estabelecemos junto aos clientes também contribuíram para que os nossos empreendimentos ganhassem admiração e se tornassem aspirações de vida.

Identificar que os nossos projetos têm um potencial de transformação significativo nos bairros e nas ruas onde estão localizados nos inspira a trabalhar para garantir que cada empreendimento não apenas contribua para o desenvolvimento urbano, mas também promova comunidades mais vibrantes, inclusivas e sustentáveis.

Mais do que criar espaços que apenas atendam às necessidades atuais ou pontuais, estamos comprometidos com as questões atemporais e primordiais dos seres humanos: a busca pelo conforto, pela comodidade, a valorização do contato com a natureza e o investimento seguro. Acreditamos que esse é o caminho para que, além de nos mantermos como uma referência no nosso mercado de atuação, deixemos um legado positivo para as próximas gerações e esse é o nosso maior objetivo. É para isso que continuamos construindo.

Fernando Policarpo
Presidente e Sócio-fundador
da Soter Engenharia

MANIFESTO

Para nós, as pessoas estão sempre em primeiro plano. Trabalhamos todos os dias para que famílias vivam o melhor de suas vidas. De tudo o que já construímos, o que tem mais valor para nós é a confiança. O comprometimento com os sonhos dos nossos clientes é percebido através da entrega de um produto com o nosso padrão de qualidade, do qual nos orgulhamos muito. Mais do que um produto, criamos espaços diferenciados. Palcos para momentos inesquecíveis. Não vendemos perfeição. Vendemos responsabilidade no que fazemos e, por essa razão, nunca entregamos um imóvel com atraso. Isso, para nós, vale muito: entregar o que é combinado. Temos orgulho de ser uma empresa de portas abertas: É olhando no olho de cada cliente que edificamos segurança e traduzimos nossos valores. Mesmo que o tempo passe e novos desafios apareçam, isso nunca muda. Está na nossa essência. Queremos ser uma empresa duradoura. Ninguém tem pressa. O objetivo é deixar um legado e ter orgulho do que foi feito. Assim, vamos continuar acordando todos os dias, tendo a certeza de que seu sonho é real e será sempre nosso maior compromisso.

SOTER
ENGENHARIA

PROPÓSITO E CERTIFICAÇÕES

Queremos ser hoje melhores do que fomos ontem. Aprender é um processo diário e constante. Por isso, desenvolvemos nosso time, além de sempre aprimorarmos nossa arquitetura, design, investindo primordialmente em qualidade, para termos sempre a melhor equipe, os melhores produtos e oferecer o melhor serviço para nossos clientes.

Os certificados que conquistamos comprovam o nosso propósito. Somos uma empresa certificada na norma internacional ISO 9001, que estabelece os requisitos de qualidade e a padronização dos processos da empresa.

Também temos a certificação PBQP-H (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat), voltado exclusivamente para construtoras, estabelecendo a implementação dos requisitos de qualidade e produtividade das nossas construções e edificações exigidos pelo regimento SAC. Ademais, recebemos o selo GPTW, que atesta a qualidade do nosso ambiente de trabalho e a satisfação dos nossos colaboradores.

SOTER
ENGENHARIA

ENTRE OS **MAIS DE 90 EMPREENDIMENTOS INCORPORADOS**, ABAIXO, ESTÃO OS NOSSOS LANÇAMENTOS MAIS RECENTES:

MAESTRO

Um verdadeiro convite à grandiosidade. Neste empreendimento, que une plantas tradicionalmente amplas, de 121 a 241 m², em um condomínio moderno, com mais de 500 m² de lazer e conveniência, buscamos valorizar a natureza exterior e conectá-la aos ambientes internos. Aqui, debruçado sobre o Campo de São Bento, cada cliente se sentirá em um palco imponente, à altura de momentos verdadeiramente espetaculares.

ÍON ICARAÍ

Um projeto autêntico, capaz de despertar as melhores reações e te fazer experimentar a química perfeita para viver e investir. São mais de 600 m² de lazer, serviços e conveniência, distribuídos em 3 pavimentos. O Íon tem a fórmula que une tecnologia, modernidade e bem-estar, garantindo um condomínio completo e eficiente

VISI HUMAITÁ

Inspirado pela sofisticação e despojamento carioca, o Visi Humaitá traz no seu DNA o privilégio de poder apreciar a vida e a vista. Todos os apartamentos têm vista para os mais cobiçados cartões-postais do Rio de Janeiro, o Cristo Redentor e o Pão de Açúcar.

TARSILA

Resgatamos o luxo de poder viver a pé e exercitar o olhar atento para o degradê da natureza, para o pôr do sol e para as muitas combinações de cores ao nosso redor. O Residencial Tarsila expõe sua fachada inspirada na arte moderna e em uma de suas grandes artistas expoentes do Brasil.

ATTRIUM ICARAÍ

Com uma proposta diferenciada de lazer, o Attrium traz ambientes integrados em um charmoso rooftop em seu projeto. A proposta desse empreendimento é aguçar os sentidos e fazer o seu coração bater mais alto.

THE EDGE

O empreendimento mais marcante da história de Niterói, entre a praia de Icaraí, o verde das montanhas e os jardins de Burle Marx. Aqui, a exclusividade encontrou o seu último espaço.

BACOS CONSTRUTORA

UMA HISTÓRIA DE SUCESSO E REALIZAÇÕES

Há 50 anos, a Bacos Construtora oferece aos seus clientes qualidade, confiança, credibilidade e respeito. Ao longo dessa trajetória de sucesso, tem honrado o compromisso assumido em cada etapa do processo.

Especializada em soluções para moradia, investe continuamente em tecnologia, sem deixar de praticar preços e condições de pagamentos competitivos. A qualidade da Bacos está presente em suas obras desde o projeto de arquitetura até os detalhes finais de execução.

Esse padrão de excelência tem garantido o reconhecimento do setor, como o prêmio Top Imobiliário Ademi – Niterói.

A Bacos está sempre olhando para o FUTURO.

2.000 CLIENTES
felizes e satisfeitos

30 PROJETOS
entregues com excelência

240.000 M² DE ÁREAS
construídas

FACHADA DRAMÁTICA

ORIGEM
Residencial Icaraí

Rua Álvares de Azevedo, 185
Icaraí – Niterói – RJ

soter.com.br/origem

Incorporação e Construção: SOTER ENGENHARIA

Incorporação: BACOS CONSTRUTORA

Vendas: SPIN Inovações Imobiliárias

As perspectivas, decoração, revestimentos, tonalidades de cores, formas, texturas e paisagismo presentes neste material são meramente ilustrativos. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. As informações constantes no memorial de incorporação e nos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre as divulgadas neste material. Memorial de incorporação apresentado sob o nº 155284, no Cartório do 9º Ofício e Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição. Projeto de Construção aprovado na Prefeitura de Niterói sob o nº 99000004791/2025, sujeito a alteração. Responsável técnico: José Americano da Costa Franco Neto – CREA/RJ 2006104293. Arquiteto responsável: Ana Maria Salamonde – CAU A81319–2. Material confeccionado em julho de 2025.