



ribous^{RWA}

QUEM SOMOS

Um ecossistema empresarial que oferece soluções inteligentes com integração via Blockchain pensadas estrategicamente para o setor imobiliário.

Fundada por experientes profissionais do mercado Imobiliário e mercado de Tecnologia.

Nosso propósito é criar um mercado imobiliário mais democrático e líquido, através do desenvolvimento de Produtos Digitais e Imobiliários, das nossas empresas, nossos empreendimentos e principalmente, com nossos parceiros e Tokenistas.

1º
TOKEN DO SETOR
IMOBILIÁRIO COM OFÍCIO DA
CVM

+10.000
TOKENISTAS

+100 Milhões
DE TOKENS VENDIDOS

+40
IMÓVEIS JÁ
NEGOCIADOS EM
RIBTOKENS

+150 Milhões
DE REAIS PROJETADOS EM
ATIVOS IMOBILIÁRIOS

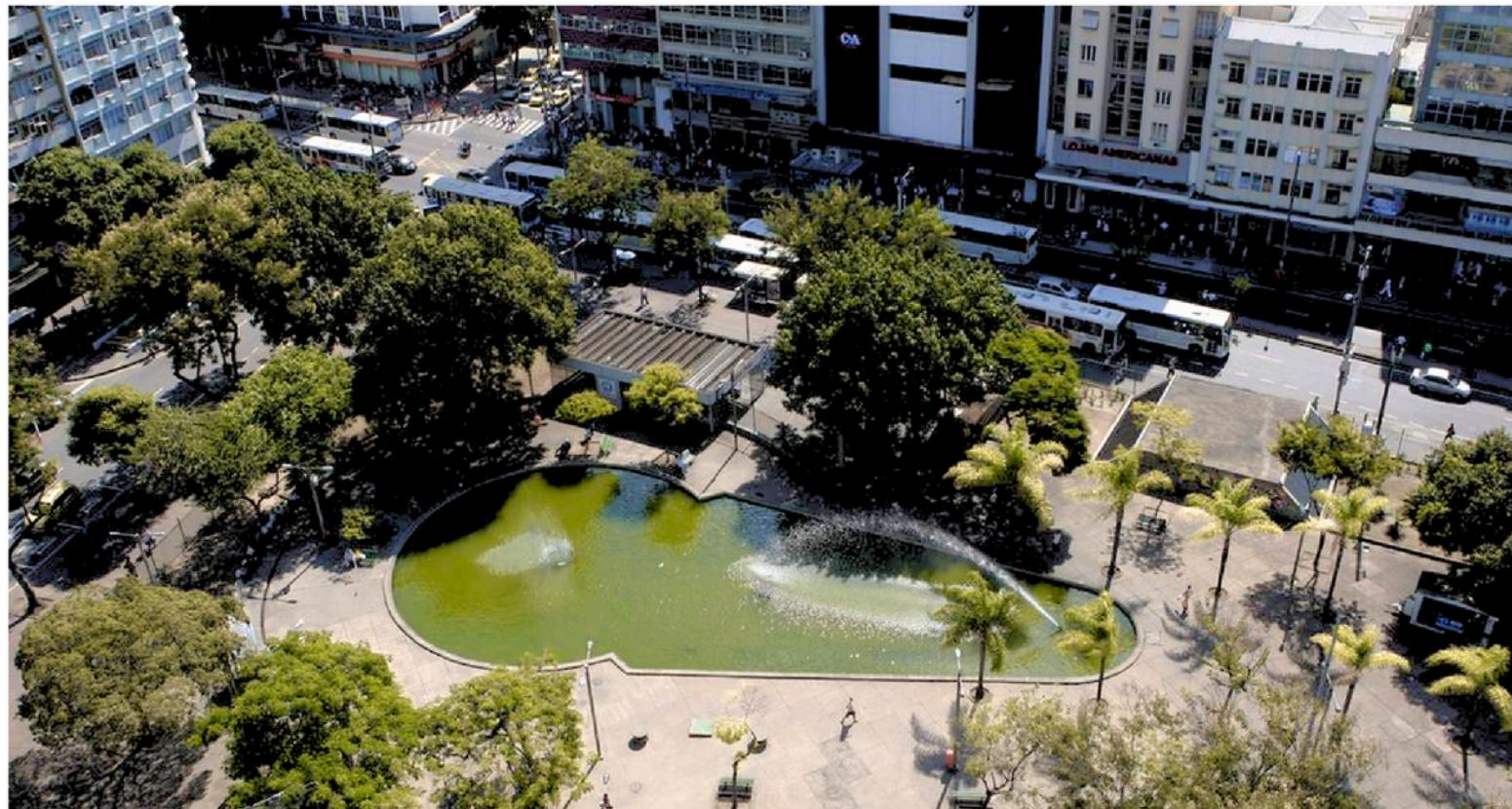
**Ecossistema
Internacional**

A RIBUS ESTA PRESENTE EM
TODOS OS ESTADOS BRASILEIROS
E EM DIVERSOS PAÍSES



A Tijuca

A Tijuca é certamente um bairro único. Único da Zona Norte com várias estações de Bike Itaú, é contemplado por 4 estações de metrô. Lembrada por suas ruas bem arborizadas, a Tijuca conta com as melhores lojas e restaurantes. Além disso, **oferece ótimas escolas, universidades, hospitais, clubes e opções de lazer para seus moradores.**



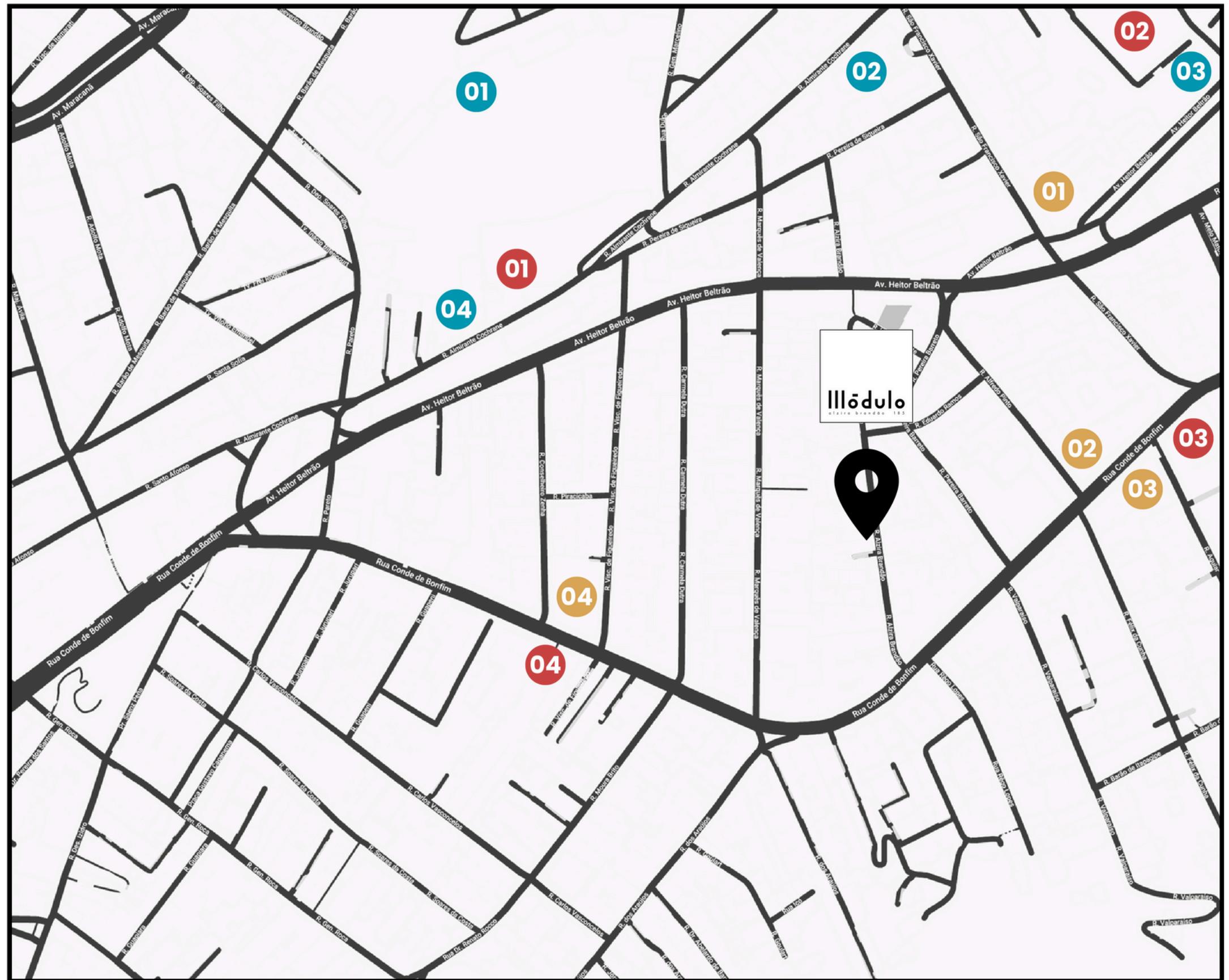


I Metrô
São Francisco Xavier

I Largo
da Segunda-feira

Rua Conde de Bonfim
Farto comércio

Praça Saens Peña
Centro de bairro da Tijuca



Escolas

- 01 - Colégio Militar
- 02 - Mopi
- 03 - pH
- 04 - Pinheiro Guimarães

Mercados

- 01 - Guanabara
- 02 - Assaí
- 03 - Mundial
- 04 - Extra

Academias

- 01 - Body Limits
- 02 - Corpo e Cia
- 03 - Top Gym
- 04 - Selfit



**2 min até a R. Conde
de Bonfim**

150m a pé

4min até o Metrô

350m a pé

**7min até o Largo da
Segunda-feira**

600m a pé



1075 m²

This aerial photograph shows a dense urban residential area. A specific plot of land is highlighted with a yellow dashed line and four white circular vertices. Inside this plot, a single-story house with a grey roof and light-colored walls is visible. The surrounding area consists of numerous other houses, trees, and paved streets. The text "1075 m²" is overlaid on the image, indicating the size of the highlighted property.



**Visada lateral direita
das futuras unidades**

Visada esquerda

Terreno



01



04

03

02

01 - One | SIG (R\$ 11.228/m²)

R. Marquês de Valença 98, Tijuca. 2, 3 e 4 Quartos. Apartamentos entre 70 - 220m²

02 - Atmosfera | Cyrela (R\$ 12.065/m²)

R. Mariz e Barros 612, Tijuca. 3 e 4 Quartos. Apartamentos entre 88 - 204m²

03 - Casa Gabizo | Tao (R\$ 12.512/m²)

R. Professo Gabizo 259/243, Tijuca. 1, 2 e 3 Quartos. Apartamentos entre 51 - 156m²

04 - Satamini 12 | Aros (R\$ 11.978/m²)

R. Dr. Satamini 12, Tijuca. 2, 3 e 4 Quartos. Apartamentos entre 45 - 199m²

Quarto/sala



Adulto de meia idade, entre 40 e 50 anos. Recém divorciado, precisando se reestruturar financeiramente.



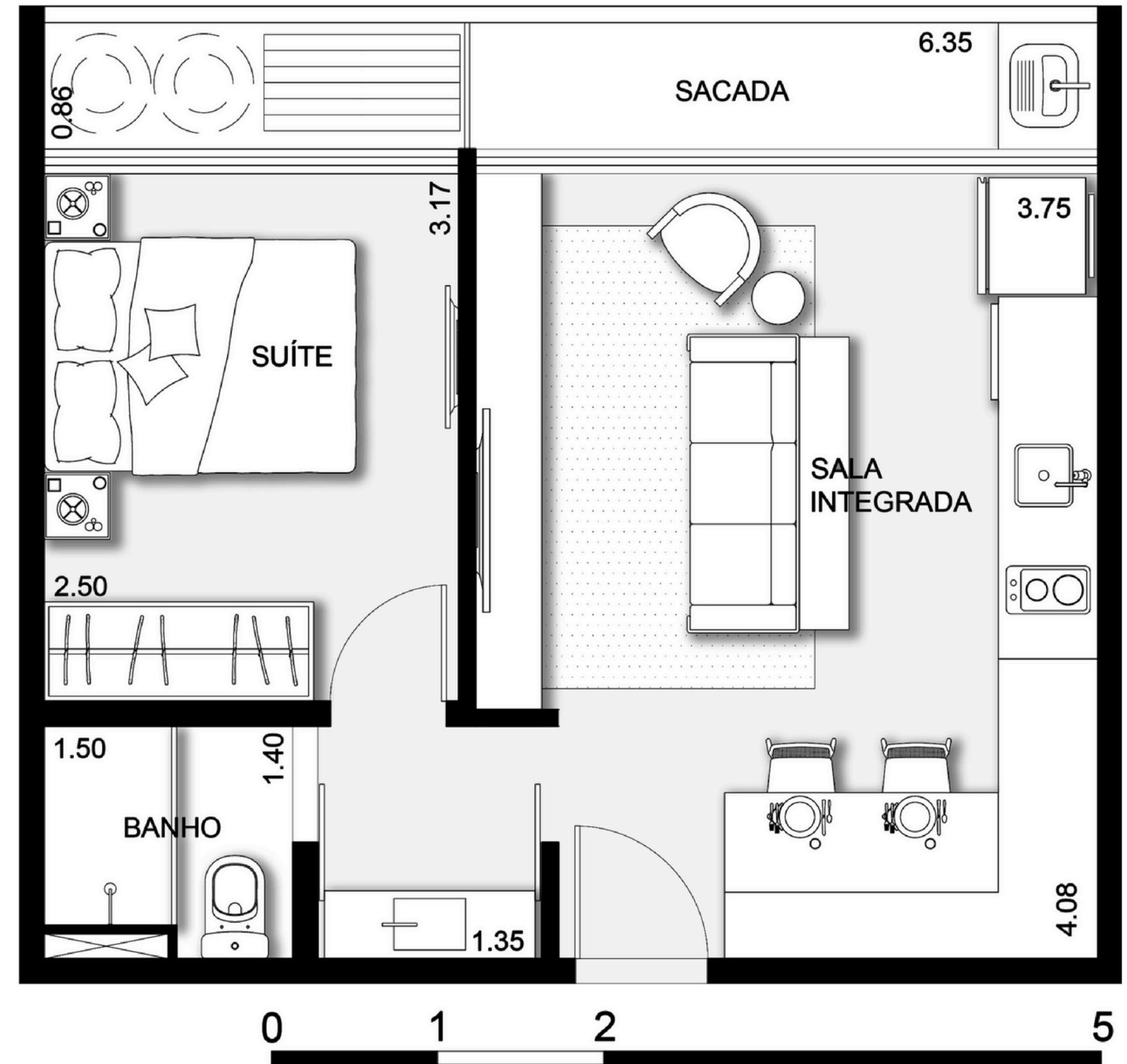
Idosa, viúva, entre 70 e 80 anos, moradora da tijuca. Quer reduzir o espaço de casa e guardar dinheiro com a diferença do valor do apartamento anterior.



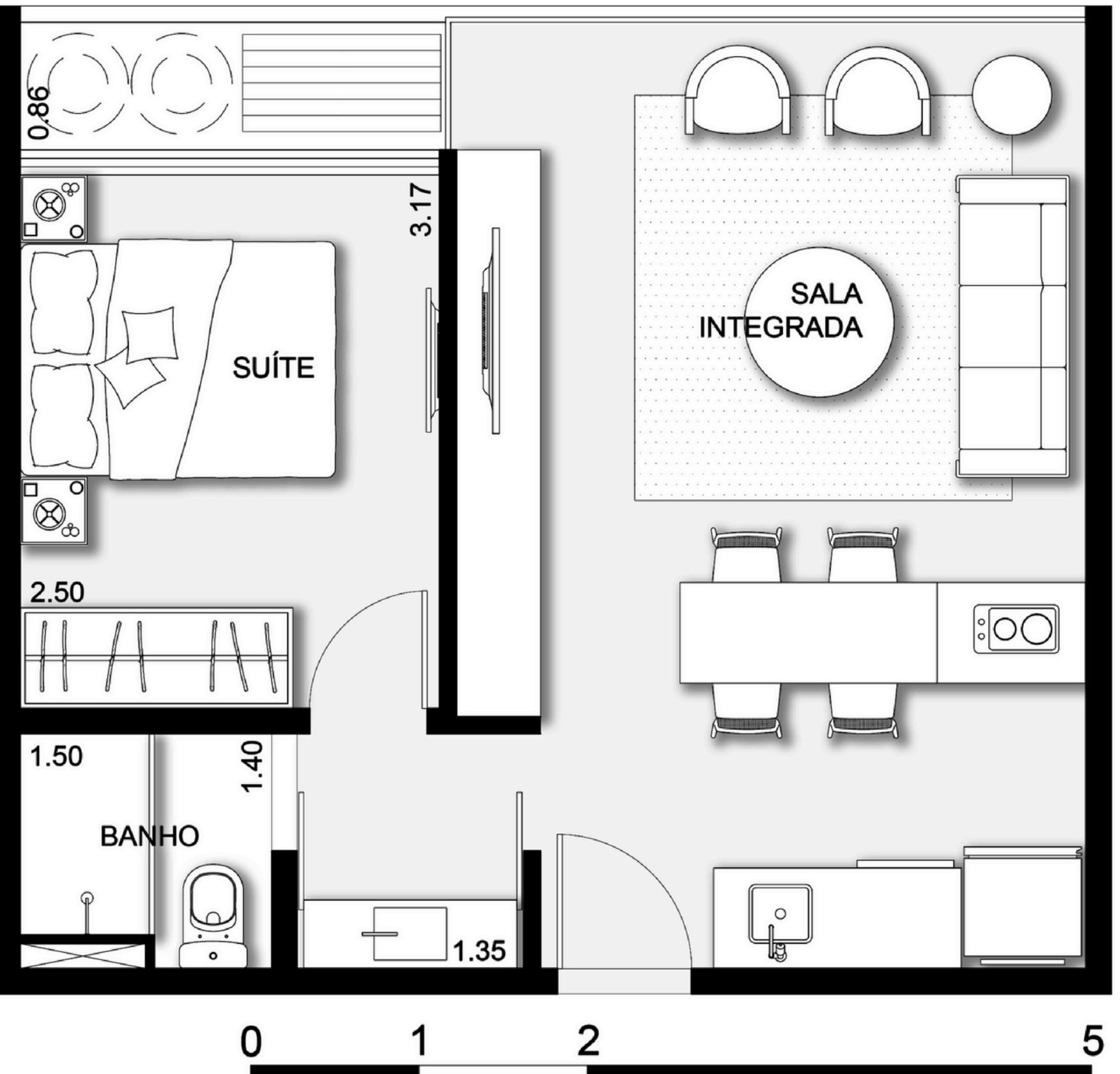
Jovem solteiro, recém formado, entre 25 e 30 anos. Tijucano, saindo da casa dos pais. Não quer pagar aluguel. Deseja criar patrimônio desde cedo.

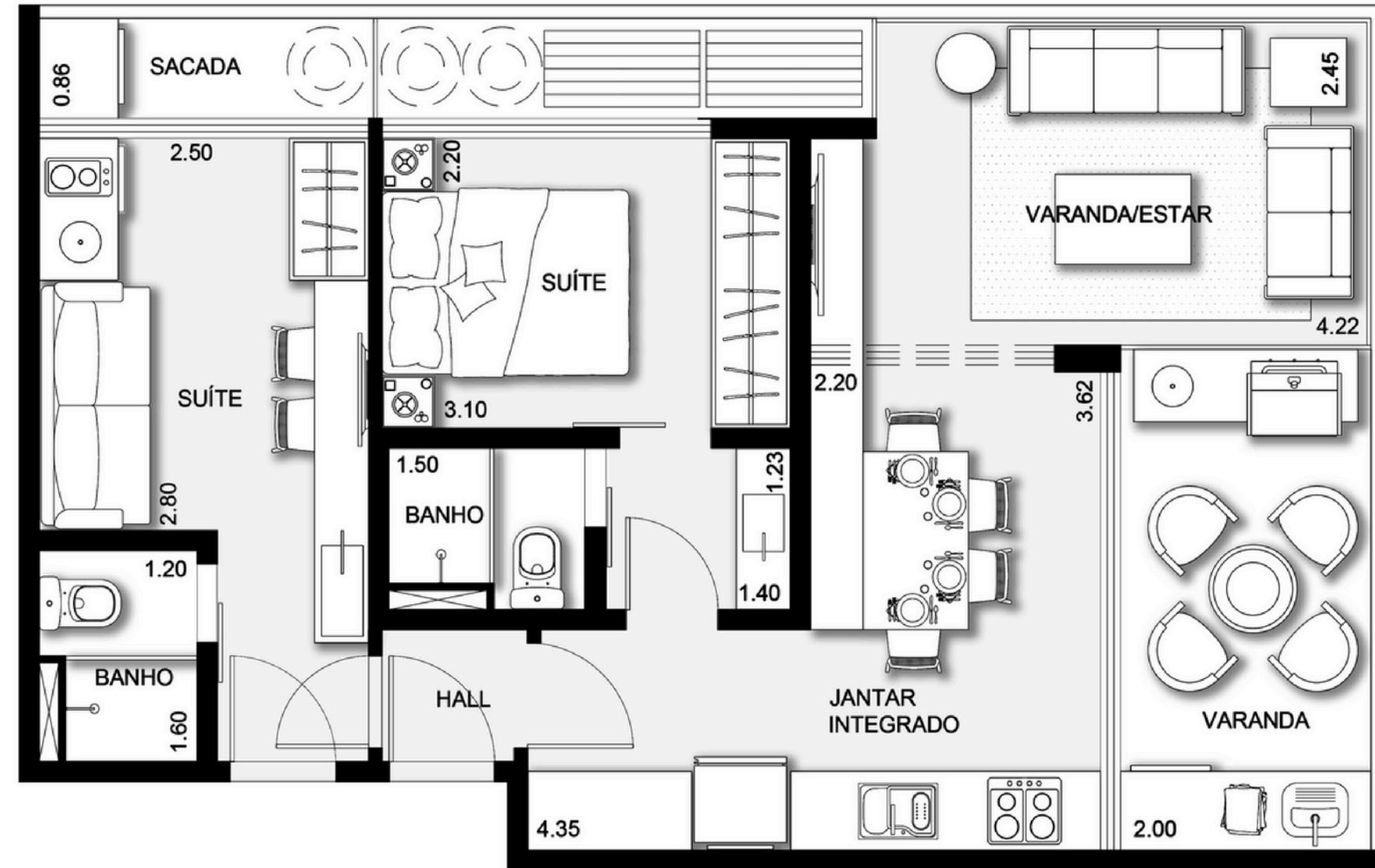
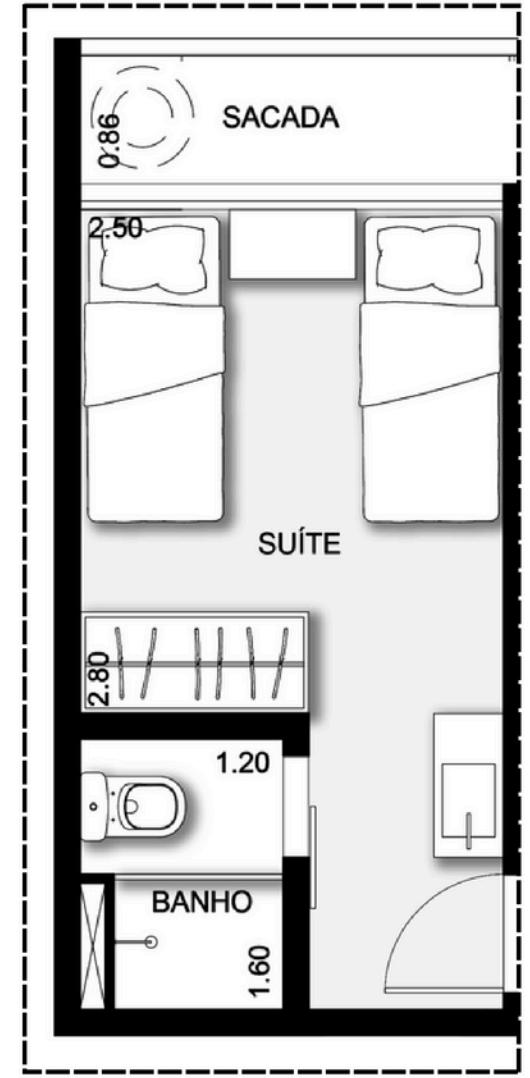


Recém casados, sem filhos, entre 30 e 35 anos. Querem começar a criar patrimônio em família.



Quarto/sala - sala ampliada





0 1 2 5

Double suites



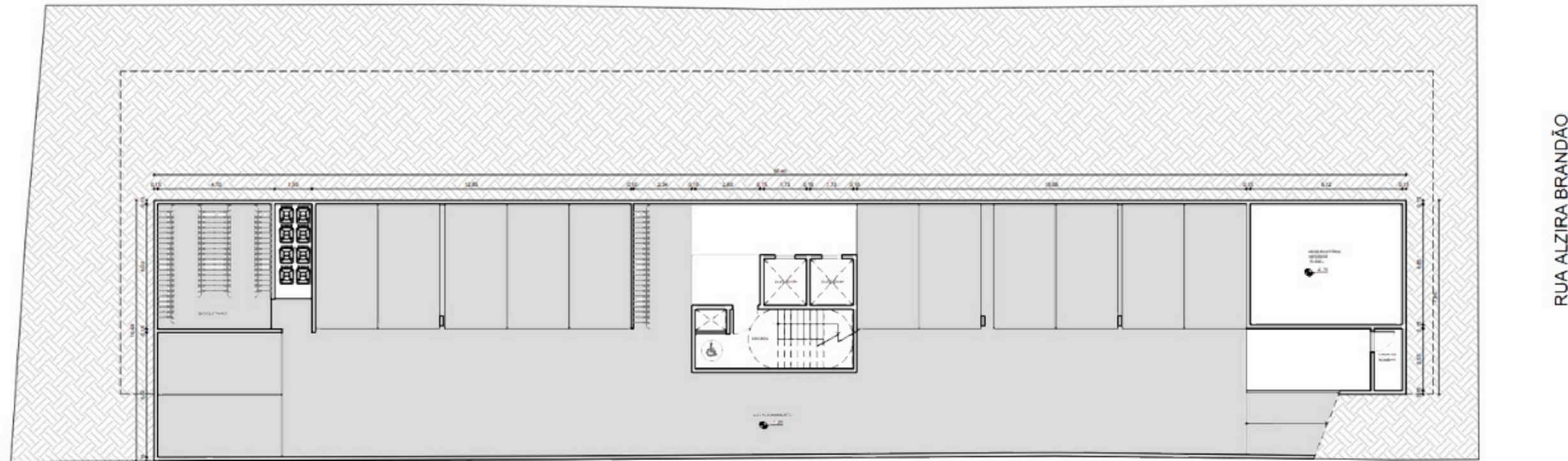
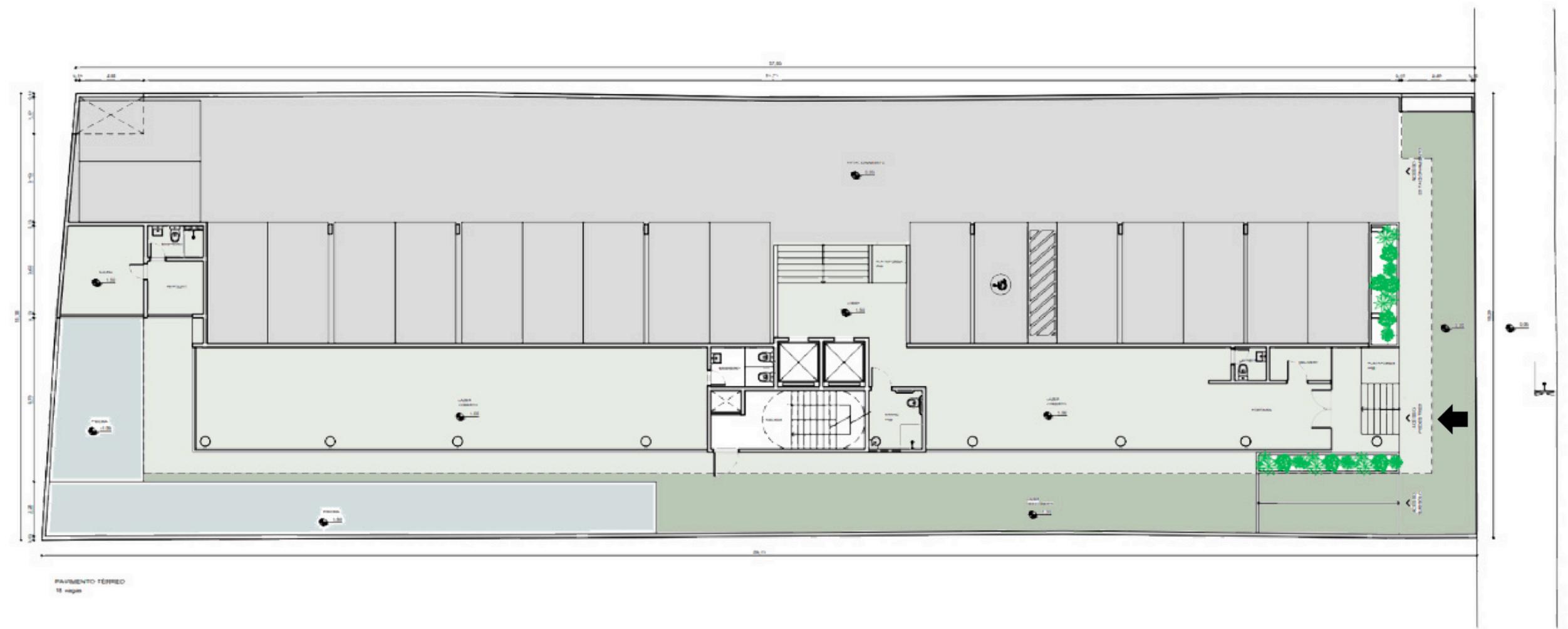
Casal entre 30 e 35 anos, já com planos de ter filho, mas que pode alugar o estúdio independente até ter necessidade de uso.



Casal de meia idade com primeiro filho, entre 40 e 45 anos, que quer sair do aluguel.



Adulta planejando a vida idosa. Quer comprar para investir e alugar o estúdio até o futuro quando precisar de um acompanhante.





RUA ALZIRA BRANDÃO

1º pavimento

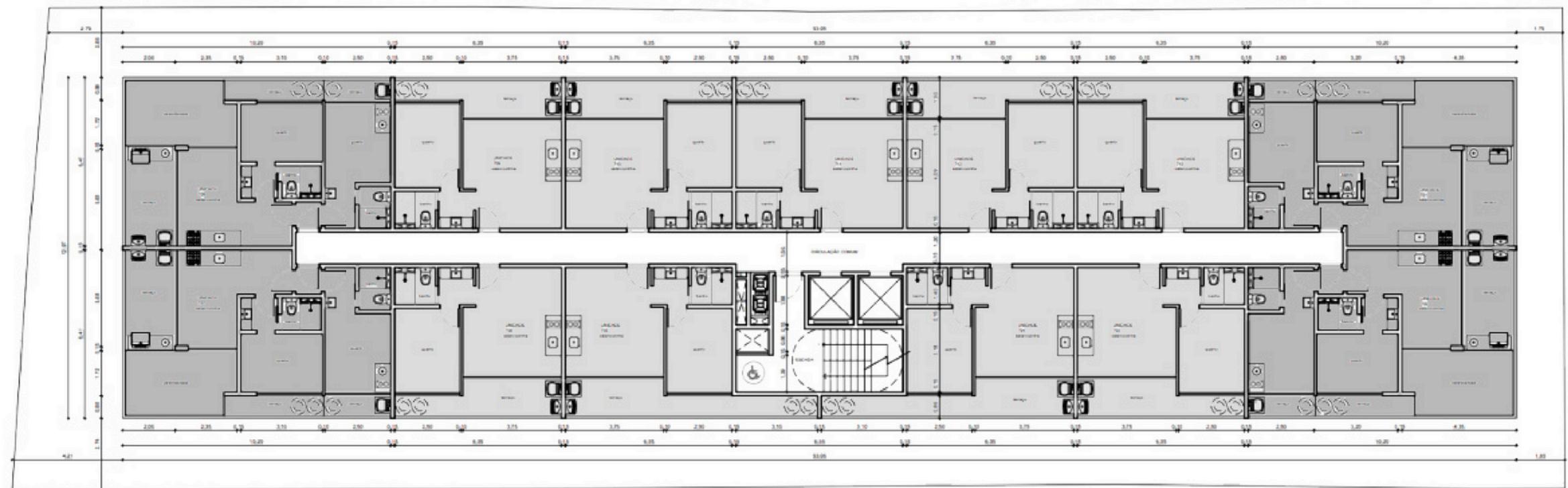
- 2 double suítes
- 4 quarto/sala
- 5 quarto/sala garden
- 2 double suítes garden



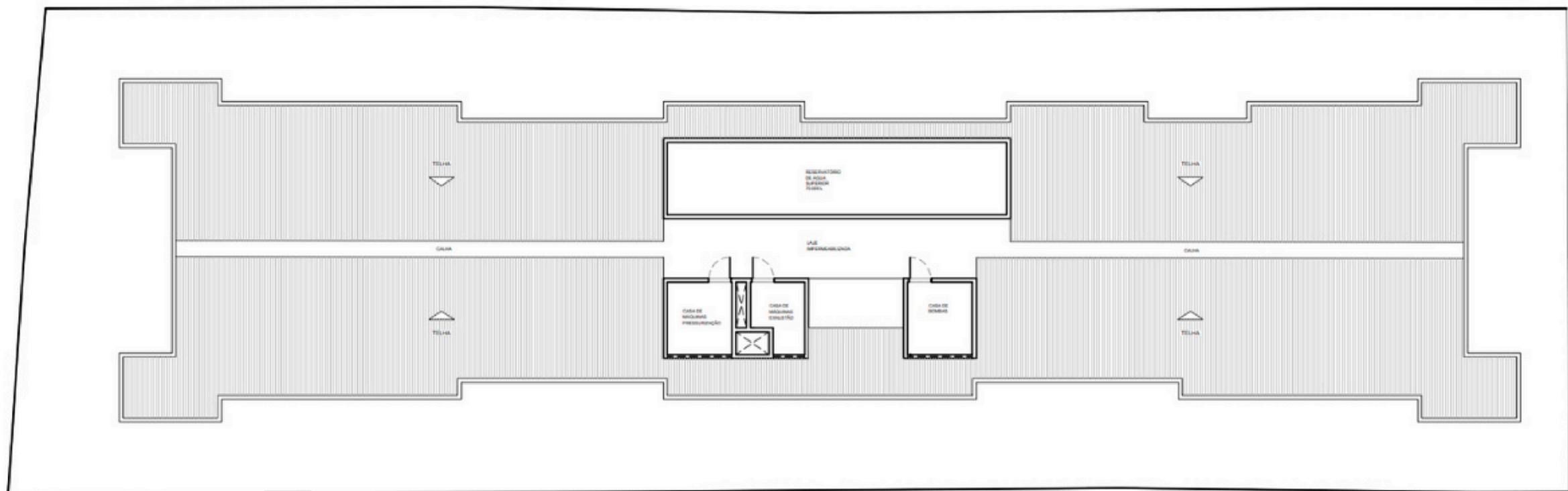
RUA ALZIRA BRANDÃO

Tipo (2º ao 6º)

- 13 unidades por andar (sendo 9 quarto/sala e 4 double suítes)
- 65 unidades no total (sendo 45 quarto/sala e 20 double suítes)



PAVIMENTO TIPO (slo)
13 apartamentos
4 double-suites
9 quarto-sala



PAVIMENTO TELHADO
cálculo reservatórios
Número de quartos x 200 x 2 pessoas
64 QTS x 400 = 25.600
27 x 2 = 54 quartos de 20 x 400 = 21.600
TOTAL: 47.200 m³ x 3 dias = 141.600 L
RESERVATÓRIO SUPERIOR: 69.000 L
RESERVATÓRIO INFERIOR: 72.600 L

RUA ALZIRA BRANDÃO

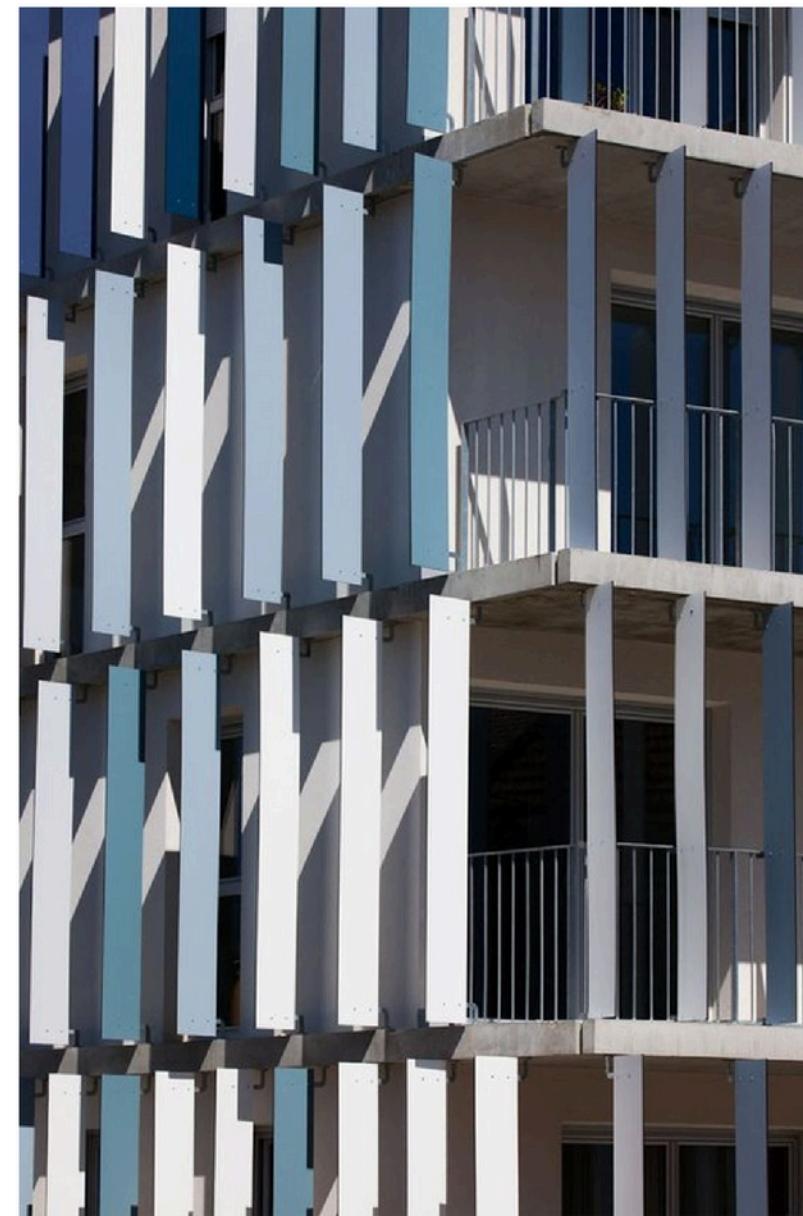
Cobertura + mais-valerá

- 9 quarto/sala
- 4 double suites

RUA ALZIRA BRANDÃO

Telhado

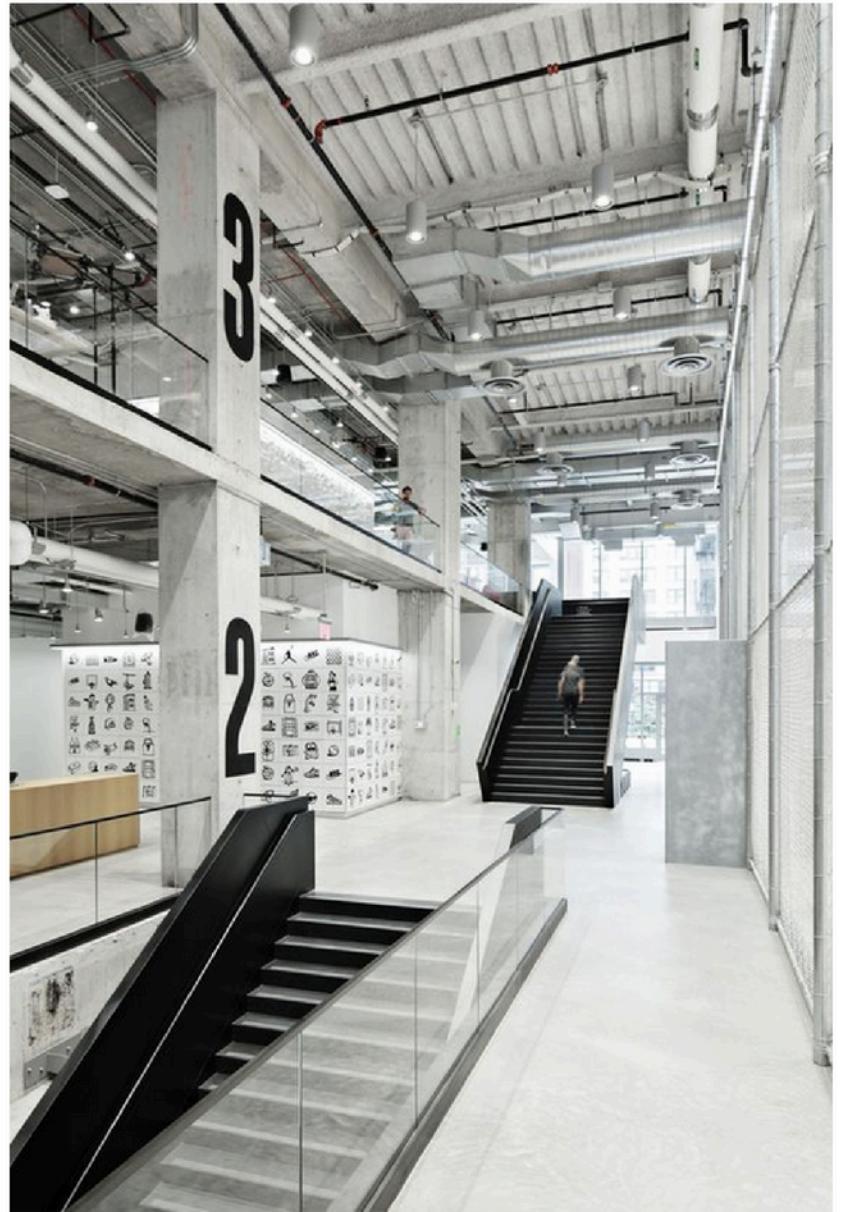
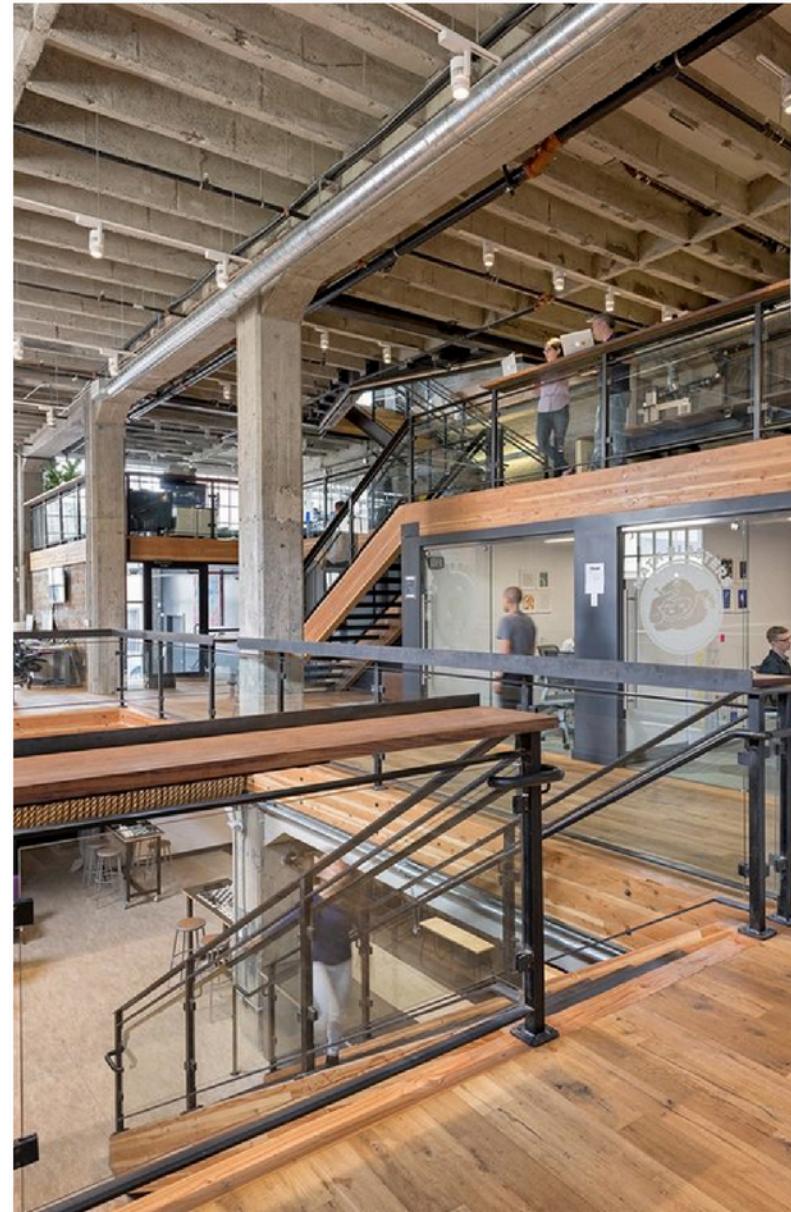
Referências de fachada



Referências de fachada



Referências de interiores



IIIóduo
alzira brandão 185

Premissas de viabilidade

Preço do terreno

R\$ 500 mil de sinal

R\$ 1,3 MM em dinheiro

R\$ 2,2 MM de dívida de IPTU

R\$ 3 MM em permuta física no local

Outros custos

Comissão de terreno: 5%

Estimativa Mais valerá: R\$ 315.000,00

Custo de obra raso estimado: R\$ 21.681.075,80

Área privativa equivalente total: 4.247,93 m²

QUADRO DE ÁREAS PRIVATIVAS						
Tipologia	Unidades	Área coberta	Área descoberta	Ponderação	Área total p/un	Total p/tipologia (m ²)
Double Suíte Garden frente	1	64,52	25,34	0,50	77,19	77,19
Double Suíte Garden fundos	1	64,52	51,34	0,50	90,19	90,19
Quarto-sala Garden	5	38,26	17,54	0,50	47,03	235,15
Double Suíte tipo	22	64,52		0,50	64,52	1419,44
Quarto-sala tipo	49	38,26		0,50	38,26	1874,74
Double Suíte 7o pav	4	57,01	7,51	0,50	60,77	243,06
Quarto-sala 7o pav	9	30,22	8,04	0,50	34,24	308,16
TOTAL	91					4247,93

Área Construída Equivalente

	Área construída	% de Equiv.	Número de Vezes	Área Real Total	Área Eq.Total
Total Área	3.881,84	83,28%		7.323,34	6.098,76
Térreo coberto fechado	231,30	100,00%	1	231,30	231,30
Térreo coberto aberto	614,99	50,00%	1	614,99	307,50
Térreo descoberto sobre solo	86,91	25,00%	1	86,91	21,73
Térreo descoberto sobre laje	130,78	50,00%	1	130,78	65,39
1o pav descoberto	158,62	50,00%	1	158,62	79,31
tipo coberto fechado	688,30	100,00%	6	4.129,80	4.129,80
7o pav coberto fechado	557,08	100,00%	1	557,08	557,08
7o pav descoberto	131,22	50,00%	1	131,22	65,61
area técnica	65,04	70,00%	1	65,04	45,53
telhado	688,30	25,00%	1	688,30	172,08
SS semi-enterrado	529,30	80,00%	1	529,30	423,44



Parceria e Tradição com mais de 40 anos no mercado.

ATUAÇÃO CENTRADA NO ESPÍRITO SANTO E RIO DE JANEIRO

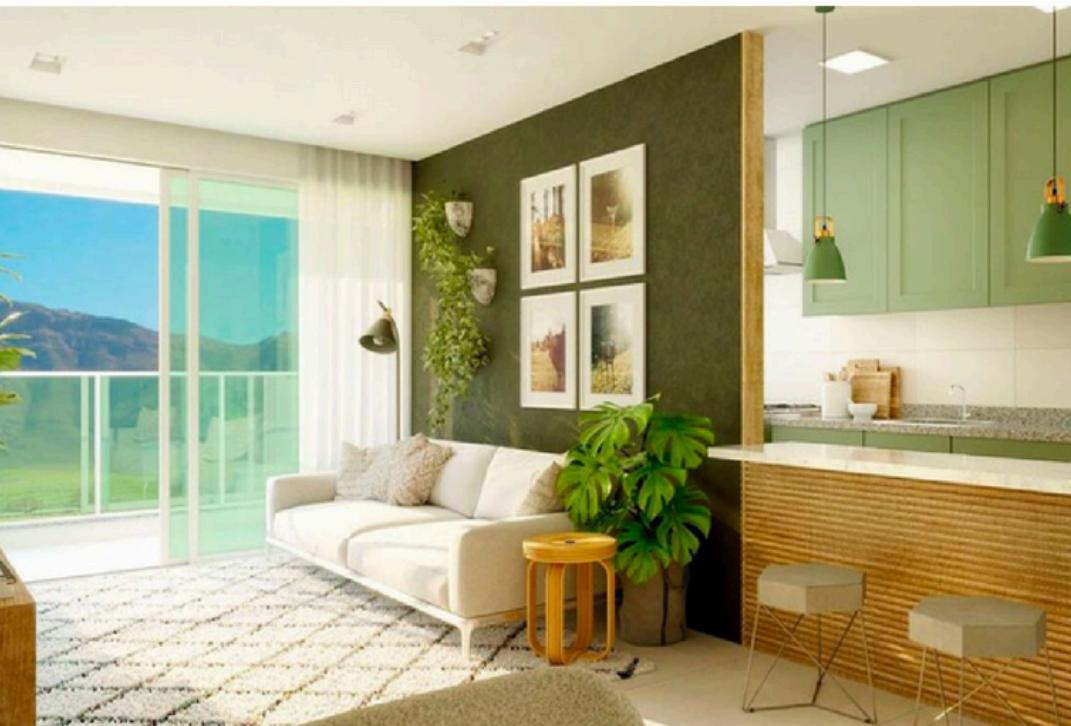
A Braemp é uma empresa com atuação centrada no Espírito Santo e Rio de Janeiro. Durante anos obteve larga experiência no desenvolvimento de incorporações imobiliárias, construções de empreendimentos residenciais nos seus vários nichos, como apartamentos, casas e condomínios horizontais residenciais, desde padrão econômico a empreendimentos de altíssimo padrão.

Nossa missão: Desenvolver, incorporar e construir produtos imobiliários, via os nossos serviços que por terem qualidade, os clientes obtenham orgulho e conforto, inclusive, gerando valorização patrimonial e liquidez comercial.

Nossa visão: Reconhecimento no segmento, pela qualidade e comprometimento junto aos nossos clientes.

Nossos valores: Ética e compromisso nos negócios; Clientes felizes são a razão da existência dos empreendimentos e da própria empresa; Foco, simplicidade e assertividade nas decisões empresariais; Qualidade de execução e custos controlados; Desenvolver os empreendimentos respeitando a natureza e o meio ambiente.

braemp.com.br



Nature Petrópolis



Vivre Itaipava



Viverde



EMPREENDIMENTOS MEMORÁVEIS

A casa é o cenário de nossas vidas e por isso desenvolvemos empreendimentos que geram as melhores memórias. Utilizamos a arquitetura como principal ferramenta para traduzir em espaços a identidade do contexto onde nossos edifícios estão inseridos. Não somos uma incorporadora, construtora, nem um escritório de arquitetura. Somos um estúdio que desenvolve produtos imobiliários buscando uma narrativa integrada ao perfil do público alvo e com alta performance econômica.

Desenho imobiliário é a integração do projeto arquitetônico (centro do produto) com a comunicação, garantindo uma narrativa única e coesa, alinhada ao contexto urbano e social do empreendimento. No processo de desenho dos produtos da ME MO não existe reflexão sobre planta baixa sem desenho de perfil de usuário, não existe design de fachada sem avaliar contexto urbano e não existe composição espacial sem unir estética e funcionalidade. O desenho arquitetônico de um produto que busca ambientes memoráveis não dissocia em momento algum as variáveis planta, fachada, conforto ambiental, legislação, engenharia, sustentabilidade, finanças, marketing e comercial.

Somos um estúdio de desenho imobiliário.

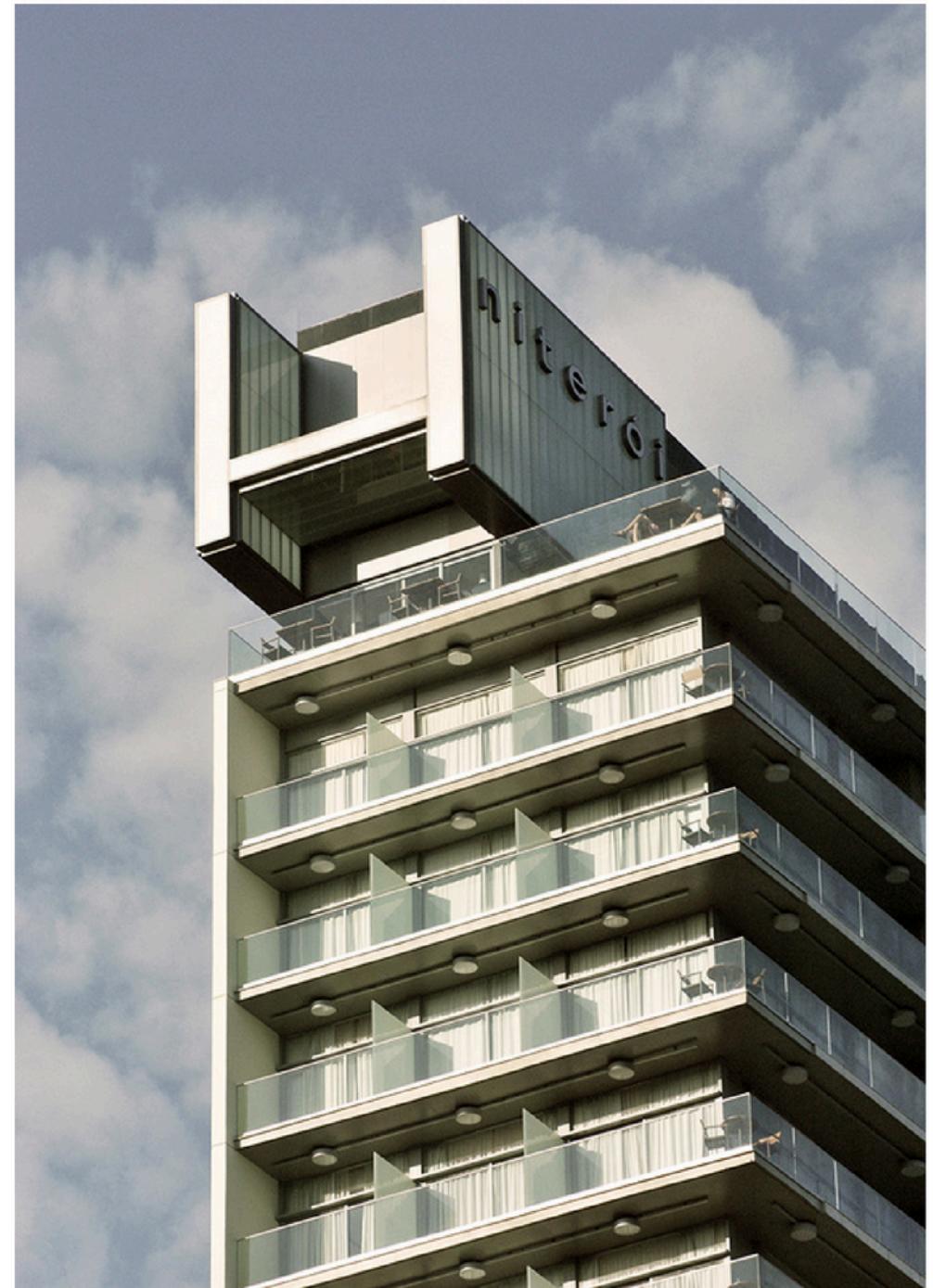
memodi.com.br



Felipe Pissurno | Fabio Memoria | Rodrigo Calvino



OKRE Alto Humaitá



H Niterói



ribous^{RWA}