

An aerial photograph of a coastal city, likely Rio de Janeiro, Brazil. The image shows a wide beach on the left, a dense urban area with many high-rise buildings in the center, and several large, rounded mountains in the background. The sky is a mix of light blue and orange, suggesting a sunrise or sunset. The overall scene is vibrant and scenic.

A  **D2J**
construtora

APRESENTA O SEU
MAIS NOVO LANÇAMENTO
NA ZONA SUL.

The background is a grayscale mosaic of irregular shapes, resembling a stone or tile pattern. A central black rectangle contains the company logo and address.

Selfie TECH

Rua Henrique Oswald, 200
Copacabana



Selfie TECH

INOVAÇÃO

A D2J surpreende, trazendo pela primeira vez em Copacabana, uma forma diferente de viver.

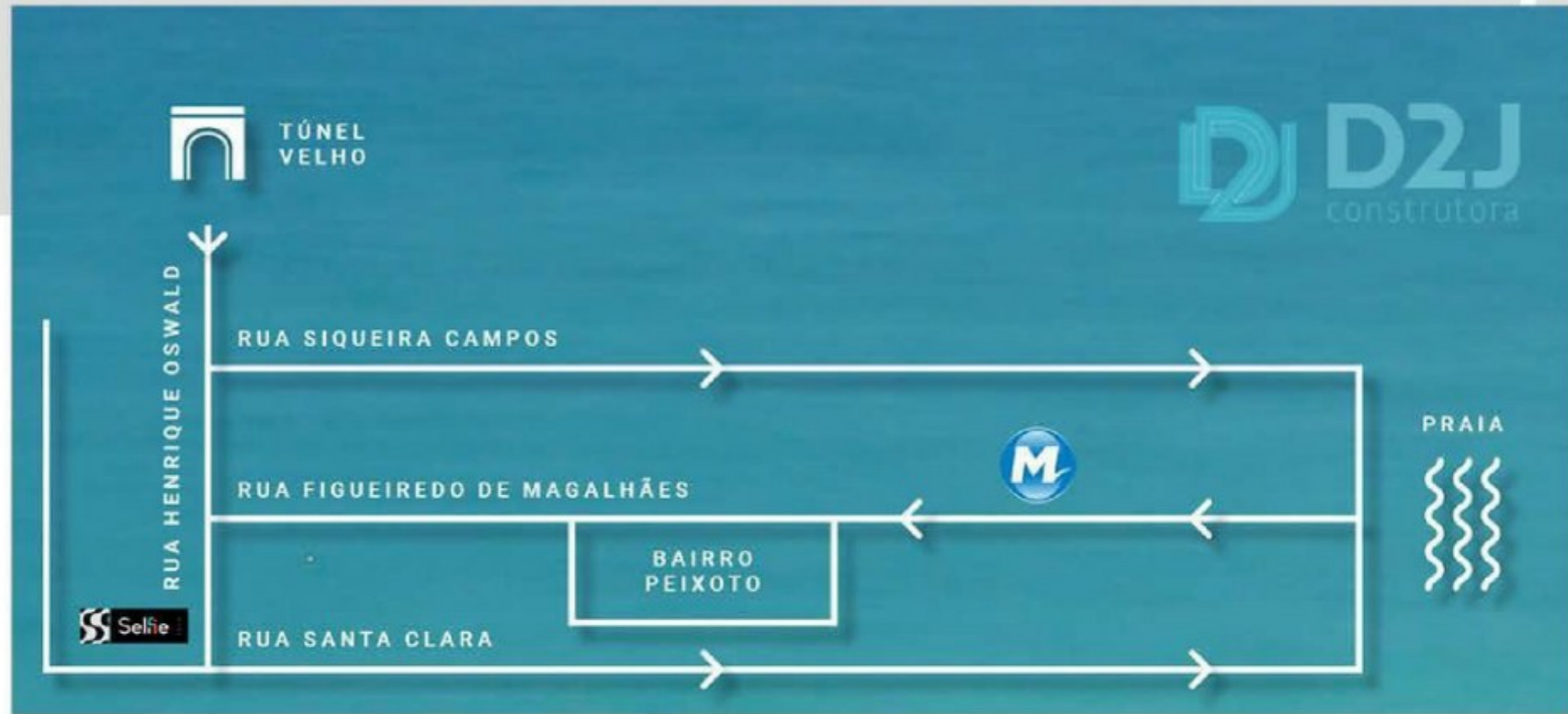
Studios e Coberturas com serviços, tecnologia e toda a praticidade que você precisa.



LOCALIZAÇÃO

O SELFIE TECH está localizado próximo a uma das áreas mais nobres de Copacabana, o Bairro Peixoto, um local bucólico e tranquilo com muita qualidade de vida.

O morador do SELFIE TECH ainda vai contar com uma estação do Metrô pertinho de casa.



PROJETO LEGAL - FACHADA e INTERIORES



**DUDAAR
PORTOQUITURA**



Um projeto concebido por arquitetos renomados, conhecidos por suas ideias inovadoras, e sofisticadas.

ELEGÂNCIA

Design arrojado de fachada e interiores, apresentando um conceito de linhas geométricas modernas, sem excessos e com muita leveza, garantindo ao cliente final um empreendimento encantador, com ambientes extremamente confortáveis e aconchegantes.





Uma fachada suave, trazendo o conceito da varanda fechada, que permite ao cliente usufruir de uma área social privativa e exclusiva para receber os amigos.



PARA TODOS OS GOSTOS

Solteiros, casados, descasados e quem mais quiser, podem investir em studios de até 54m² com varanda integrada ou coberturas de até 91m².

ESTILO É TUDO.



FACILIDADES

Praticidade e Conveniência nos Serviços Condominiais e Pay-Per-Use:

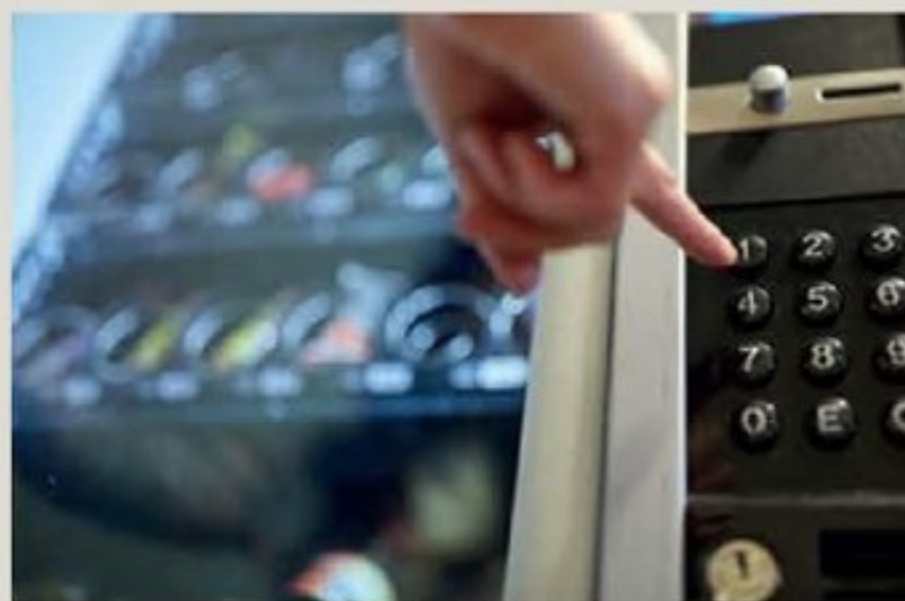
- Conservação e manutenção das áreas comuns;
- Central para recebimento de encomendas;
- Espaço Home Office;
- Uso compartilhado sob reserva de: furadeira, escada, ferramentas básicas e aspirador.



FACILIDADES

Praticidade e Conveniência nos Serviços Condominiais e Pay-Per-Use:

- Passadoria de roupas(Pay-Per-Use);
- Lavanderia (Pay-Per-Use);
- Vending machine com itens diversos (Pay-Per-Use);
- Arrumação e limpeza dos apartamentos (Pay-Per-Use).



ÁREAS COMUNES





ENTRADA



LOBBY



HOME OFFICE

SEGURANÇA E TECNOLOGIA

- Portaria Digital;
- Cobertura total dos acessos ao edifício;
- Identificação audiovisual dos visitantes;
- Cadastro de Visitantes Especiais;
- Cadastro de Prestadores de Serviços;
- Monitoramento de câmeras 24 horas;
- Escolta monitorada de entrada e saída de veículos (proprietários das coberturas);
- Alarme perimetral.



Selfie

TECH

PRATICIDADE, CONFORTO E MODERNIDADE

As unidades estão dotadas de tomada USB (cabeceira da cama) e infraestrutura para a instalação de cortinas, persianas elétricas e WiFi para conexão de todos os dispositivos IoT (internet das coisas) da residência.



COLUNA 01

ADMINISTRAÇÃO



PROTEL

Líder em Administração de Condomínios com maior eficiência aliada a custos reduzidos entregando a melhor qualidade nos serviços prestados.

VALOR ESTIMADO DE CONDOMÍNIO:

Studios = R\$ 1.490,00

Coberturas = R\$ 1.990,00



PLANTAS NA MEDIDA CERTA

STUDIOS DE 46M² ATÉ 54M²



COLUNA 02

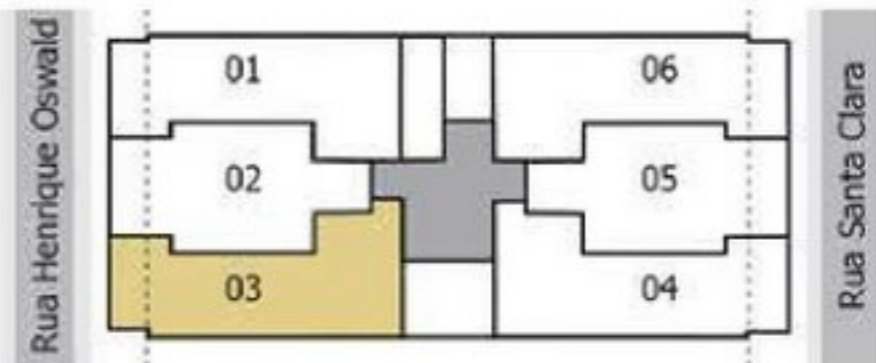
Planta unidade 203 a 303

Área Privativa Fechada: 38,96 m²

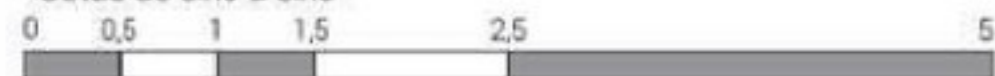
Área Privativa de Varanda: 6,19 m²

Área Técnica: 1,20 m²

Área Privativa Total: 46,35 m²



*Cotas de eixo a eixo



Escala 1:50

A área total indicada na planta é privativa, conforme os procedimentos de cálculo da NBR 12721 da ABNT.

Planta unidade 104

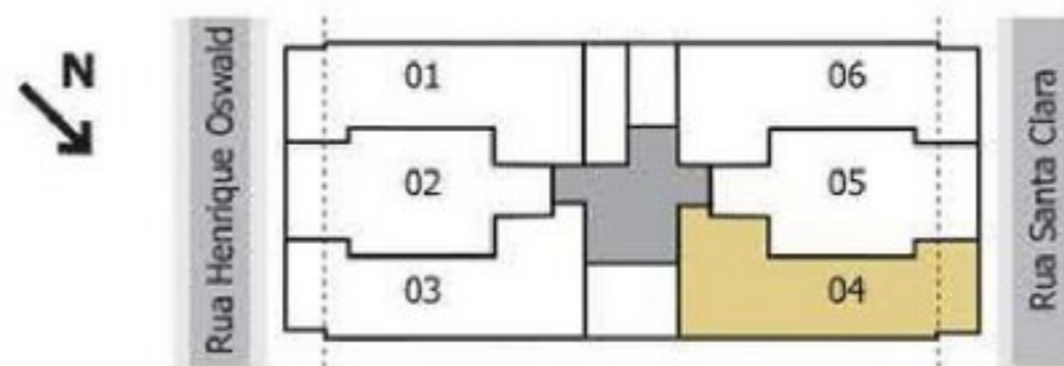
Área Privativa Fechada: 38,96 m²

Área Privativa de Varanda: 6,19 m²

Área Técnica: 1,20 m²

Área Privativa Terraço: 5,90 m²

Área Privativa Total: 52,25 m²



*Cotas de eixo a eixo



Escala 1:50

A área total indicada na planta é privativa, conforme os procedimentos de cálculo da NBR 12721 da ABNT.

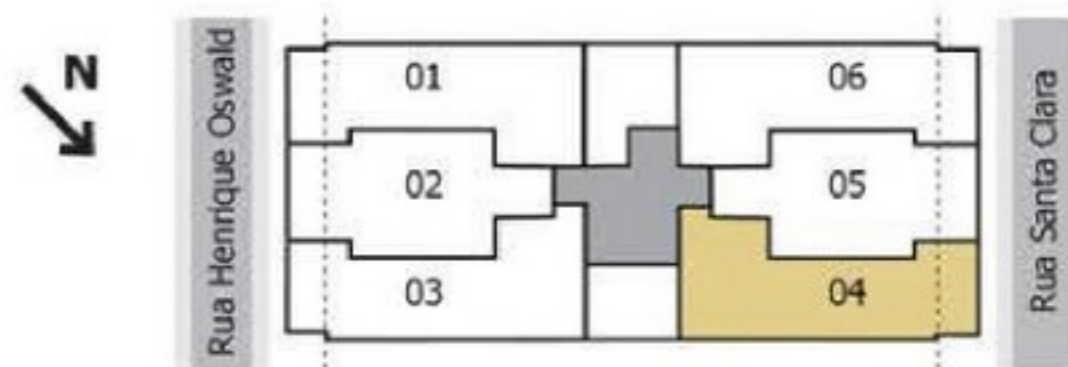
Planta unidade 204 a 304

Área Privativa Fechada: 38,96 m²

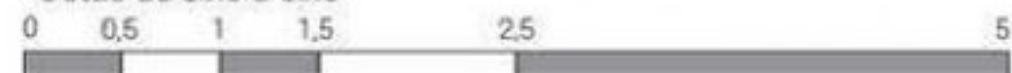
Área Privativa de Varanda: 6,19 m²

Área Técnica: 1,20 m²

Área Privativa Total: 46,35 m²



*Cotas de eixo a eixo



Escala 1:50

A área total indicada na planta é privativa, conforme os procedimentos de cálculo da NBR 12721 da ABNT.

Planta unidade 201 a 301

Área Privativa Fechada: 38,32 m²

Área Privativa de Varanda: 6,19 m²

Área Técnica: 1,20 m²

Área Privativa Total: 45,71 m²

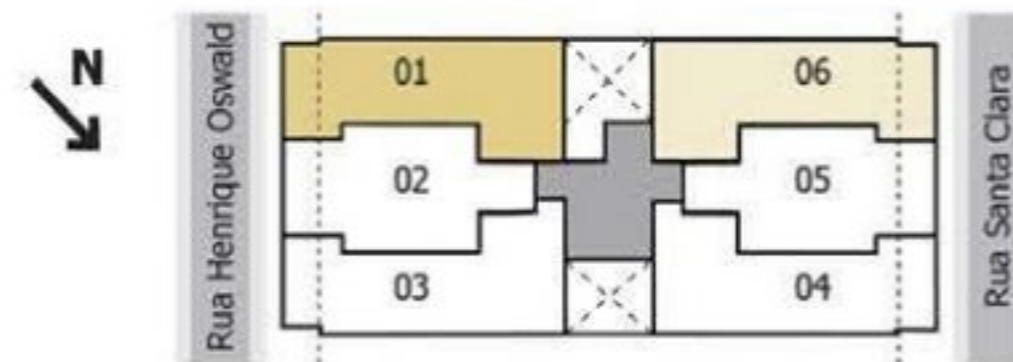
Planta unidade 206 a 306

Área Privativa Fechada: 38,36 m²

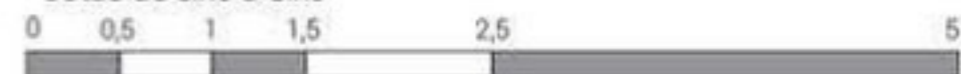
Área Privativa de Varanda: 6,19 m²

Área Técnica: 1,20 m²

Área Privativa Total: 45,75 m²



*Cotas de eixo a eixo



Escala 1:50

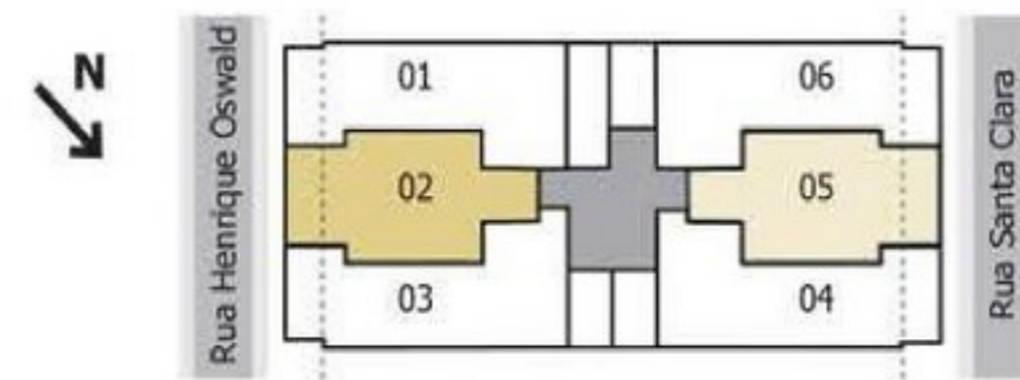
A área total indicada na planta é privativa, conforme os procedimentos de cálculo da NBR 12721 da ABNT.

Planta unidade 102 a 302

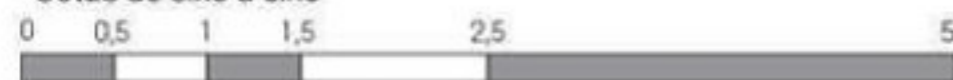
Área Privativa Fechada: 36,49 m²
Área Privativa de Varanda: 9,86 m²
Área Privativa Total: 46,35 m²

Planta unidade 105 a 305

Área Privativa Fechada: 36,49 m²
Área Privativa de Varanda: 9,86 m²
Área Privativa Total: 46,35 m²



*Cotas de eixo a eixo



Escala 1:50

A área total indicada na planta é privativa, conforme os procedimentos de cálculo da NBR 12721 da ABNT.

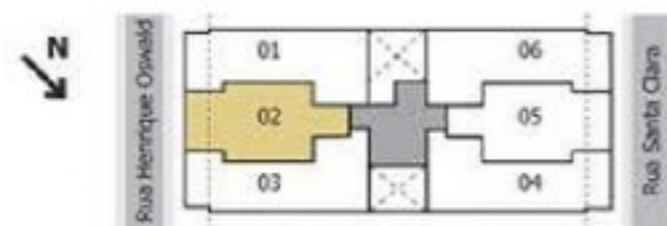
PLANTAS NA MEDIDA CERTA

COBERTURAS DE 87M² ATÉ 91M²



Dep. Cob coluna 02

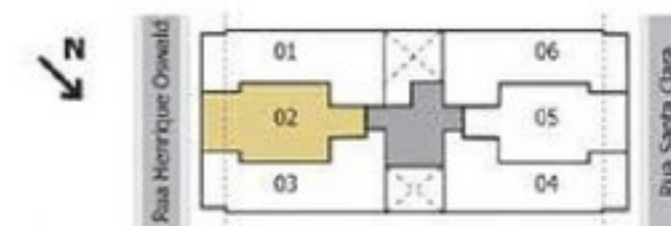
Planta unidade 402
 Área Privativa Fechada: 36,49 m²
 Área Privativa de Varanda: 9,86 m²
 Área de Terraço Descoberto: 41,17 m²
Área Privativa Total: 87,52 m²



*Cotas de eixo a eixo
 0 0,5 1 1,5 2,5 5
 Escala 1:50

A área total indicada na planta é privativa, conforme os procedimentos de cálculo da NBR 13121 da ABNT.

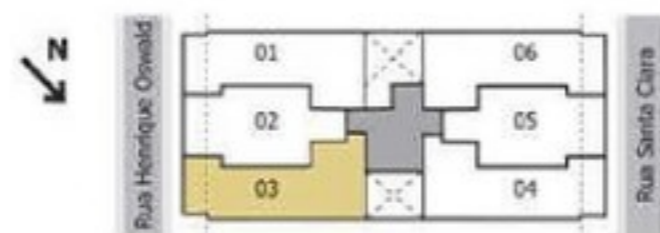
Planta Dependência 402
 Área Privativa Fechada: 36,49 m²
 Área Privativa de Varanda: 9,86 m²
 Área de Terraço Descoberto: 41,17 m²
Área Privativa Total: 87,52 m²



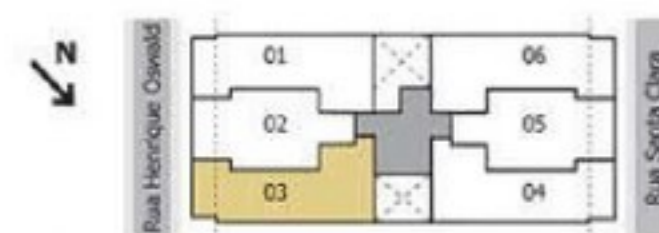
*Cotas de eixo a eixo
 0 0,5 1 1,5 2,5 5
 Escala 1:50

A área total indicada na planta é privativa, conforme os procedimentos de cálculo da NBR 13121 da ABNT.

Planta unidade 403
 Área Privativa Fechada: 38,96 m²
 Área Privativa de Varanda: 6,19 m²
 Área Técnica: 1,20 m²
 Área de Terraço Descoberto: 44,13 m²
 Área Privativa Total: 90,48 m²



Planta Dependência 403
 Área Privativa Fechada: 38,96 m²
 Área Privativa de Varanda: 6,19 m²
 Área Técnica: 1,20 m²
 Área de Terraço Descoberto: 44,13 m²
 Área Privativa Total: 90,48 m²



*Cotas de eixo a eixo
 0 0,5 1 1,5 2,5 5
 Escala 1:50

A área total indicada na planta é privativa, conforme os procedimentos de cálculo da NBR 12721 da ABNT.

*Cotas de eixo a eixo
 0 0,5 1 1,5 2,5 5
 Escala 1:50

A área total indicada na planta é privativa, conforme os procedimentos de cálculo da NBR 12721 da ABNT.

Planta unidade 404

Área Privativa Fechada: 38,96 m²
Área Privativa de Varanda: 6,19 m²
Área Técnica: 1,20 m²
Área Privativa Terraço: 44,13 m²
Área Privativa Total: 90,48 m²

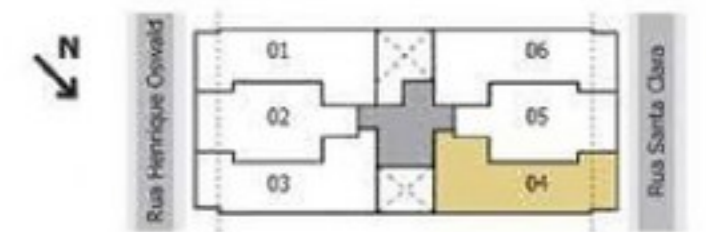


*Cotas de eixo a eixo
0 0,5 1 1,5 2,5 5
Escala 1:50

A área total indicada representa a privativa, conforme os procedimentos de cálculo da NBR 12721 da ABNT.

Planta Dependência 404

Área Privativa Fechada: 38,96 m²
Área Privativa de Varanda: 6,19 m²
Área Técnica: 1,20 m²
Área Privativa Terraço: 44,13 m²
Área Privativa Total: 90,48 m²

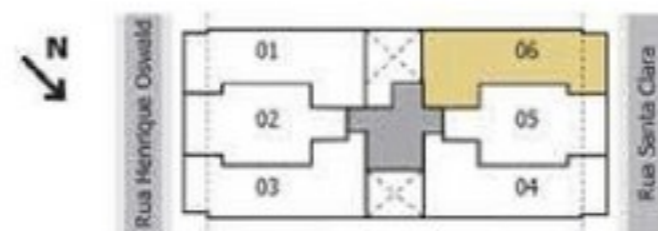


*Cotas de eixo a eixo
0 0,5 1 1,5 2,5 5
Escala 1:50

A área total indicada na planta é privativa, conforme os procedimentos de cálculo da NBR 12721 da ABNT.

Planta unidade 406

Área Privativa Fechada: 38,32 m²
Área Privativa de Varanda: 6,19 m²
Área Técnica: 1,20 m²
Área de Terraço Descoberto: 45,39 m²
Área Privativa Total: 91,10 m²

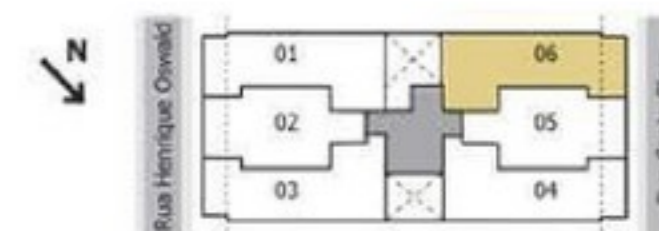


*Cotas de eixo a eixo
0 0,5 1 1,5 2,5 5
Escala 1:50

A área total indicada na planta é privativa, conforme os procedimentos de cálculo da NBR 12721 da ABNT.

Planta Dependência 406

Área Privativa Fechada: 38,32 m²
Área Privativa de Varanda: 6,19 m²
Área Técnica: 1,20 m²
Área de Terraço Descoberto: 45,39 m²
Área Privativa Total: 91,10 m²



*Cotas de eixo a eixo
0 0,5 1 1,5 2,5 5
Escala 1:50

A área total indicada na planta é privativa, conforme os procedimentos de cálculo da NBR 12721 da ABNT.

INVESTIMENTO



Valor estimado da prestação CAIXA = R\$ 3.700,00*

**Valor estimado de locação: R\$ 190,00/diária,
equivalente a R\$ 5.700,00/mês.**



O SELFIE É
ÓTIMO PARA
MORAR...

...E ÓTIMO
PARA
INVESTIR.

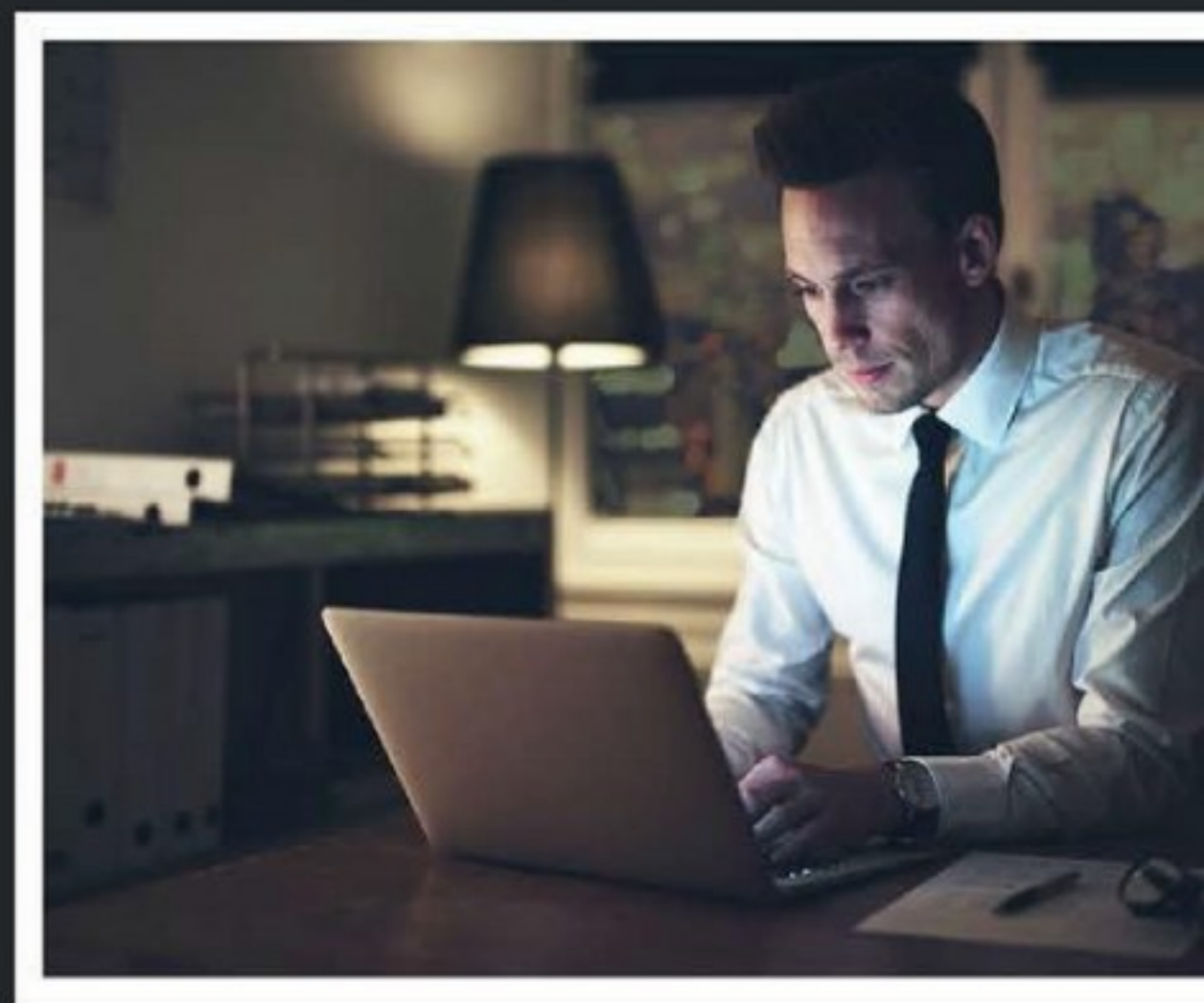


TABELA DE VENDAS

APARTAMENTO\$	METRAGEM	TABELA DE PAGAMENTO							PREÇO DE VENDA
		Parcela Ato fevereiro-2021	Parcela 30 dias março-2021	Parcela 60 dias abril-2021	PARCELAS REAJUSTÁVEIS				
					5 Parcelas Mensais, 1ª em 05-mai-2021	01 Parcela Intermediária em 05-jun-2021	Parcela Financiamento 05-out-2021	Parcela 37 05-jan-2024	
1º PAVIMENTO									
102	46,35	35.400,00	17.700,00	17.700,00	7.100,00	35.400,00	564.900,00	400,00	707.000,00
104	52,25	34.400,00	17.200,00	17.200,00	6.900,00	34.400,00	550.000,00	700,00	688.400,00
2º PAVIMENTO									
201	45,71	36.000,00	18.000,00	18.000,00	7.200,00	36.000,00	574.900,00	600,00	719.500,00
202	46,35	36.500,00	18.200,00	18.200,00	7.300,00	36.500,00	583.000,00	700,00	729.600,00
203	46,35	36.500,00	18.200,00	18.200,00	7.300,00	36.500,00	583.000,00	700,00	729.600,00
204	46,35	34.700,00	17.400,00	17.400,00	6.900,00	34.700,00	554.700,00	800,00	694.200,00
205	46,35	34.700,00	17.400,00	17.400,00	6.900,00	34.700,00	554.700,00	800,00	694.200,00
206	45,75	34.300,00	17.100,00	17.100,00	6.900,00	34.300,00	547.500,00	400,00	685.200,00
3º PAVIMENTO									
301	45,71	36.700,00	18.400,00	18.400,00	7.300,00	36.700,00	586.800,00	900,00	734.400,00
302	46,35	37.200,00	18.600,00	18.600,00	7.400,00	37.200,00	594.900,00	1.100,00	744.600,00
303	46,35	37.200,00	18.600,00	18.600,00	7.400,00	37.200,00	594.900,00	1.100,00	744.600,00
304	46,35	35.400,00	17.700,00	17.700,00	7.100,00	35.400,00	566.100,00	700,00	708.500,00
305	46,35	35.400,00	17.700,00	17.700,00	7.100,00	35.400,00	566.100,00	700,00	708.500,00
306	45,75	35.000,00	17.500,00	17.500,00	7.000,00	35.000,00	558.700,00	600,00	699.300,00
4º PAVIMENTO (COBERTURAS)									
402	87,52	51.500,00	25.700,00	25.700,00	10.300,00	51.500,00	822.500,00	1.000,00	1.029.400,00
403	90,48	52.400,00	26.200,00	26.200,00	10.500,00	52.400,00	837.800,00	1.100,00	1.048.600,00
404	90,48	49.400,00	24.700,00	24.700,00	9.900,00	49.400,00	789.600,00	900,00	988.200,00
406	91,14	49.300,00	24.700,00	24.700,00	9.900,00	49.300,00	788.400,00	800,00	986.700,00



4%

+ PRÊMIO*