



**BeON**  
PORTO  
RESIDENCIAL



# Be ON



Imagem Ilustrativa



## ISSO É SÃO CRISTÓVÃO!

Em um bairro tradicional – que une história e modernidade – a Riva selecionou um dos melhores pontos do Rio de Janeiro.

Em São Cristóvão, você se reencontra com a história da cidade, experimenta a cultura do país inteiro, aproveita espaços de lazer que só encontra aqui e ainda fica preparado para aproveitar todo o desenvolvimento da Região do Porto. Mais do que um ponto ideal, aqui você estará no ponto de partida para um futuro incrível sem perder as ligações com o passado que construiu a tradição de um dos bairros mais cariocas do Rio.

Prepare-se para viver o melhor do tradicional e do moderno em um só lugar. No seu próprio lar!



VIVA O CENTRO,  
VIVA O RIO,  
VIVA O PORTO  
MARAVILHA!



Rua Monsenhor  
Manuel Gomes, 175  
São Cristóvão



Aqui, você está no coração de São Cristóvão, com todos os benefícios e a modernidade do Porto, e perto de atrações tradicionais como o Centro de Tradições Nordestinas. Tudo para você fazer mais, para ir aonde quiser, para ser você!



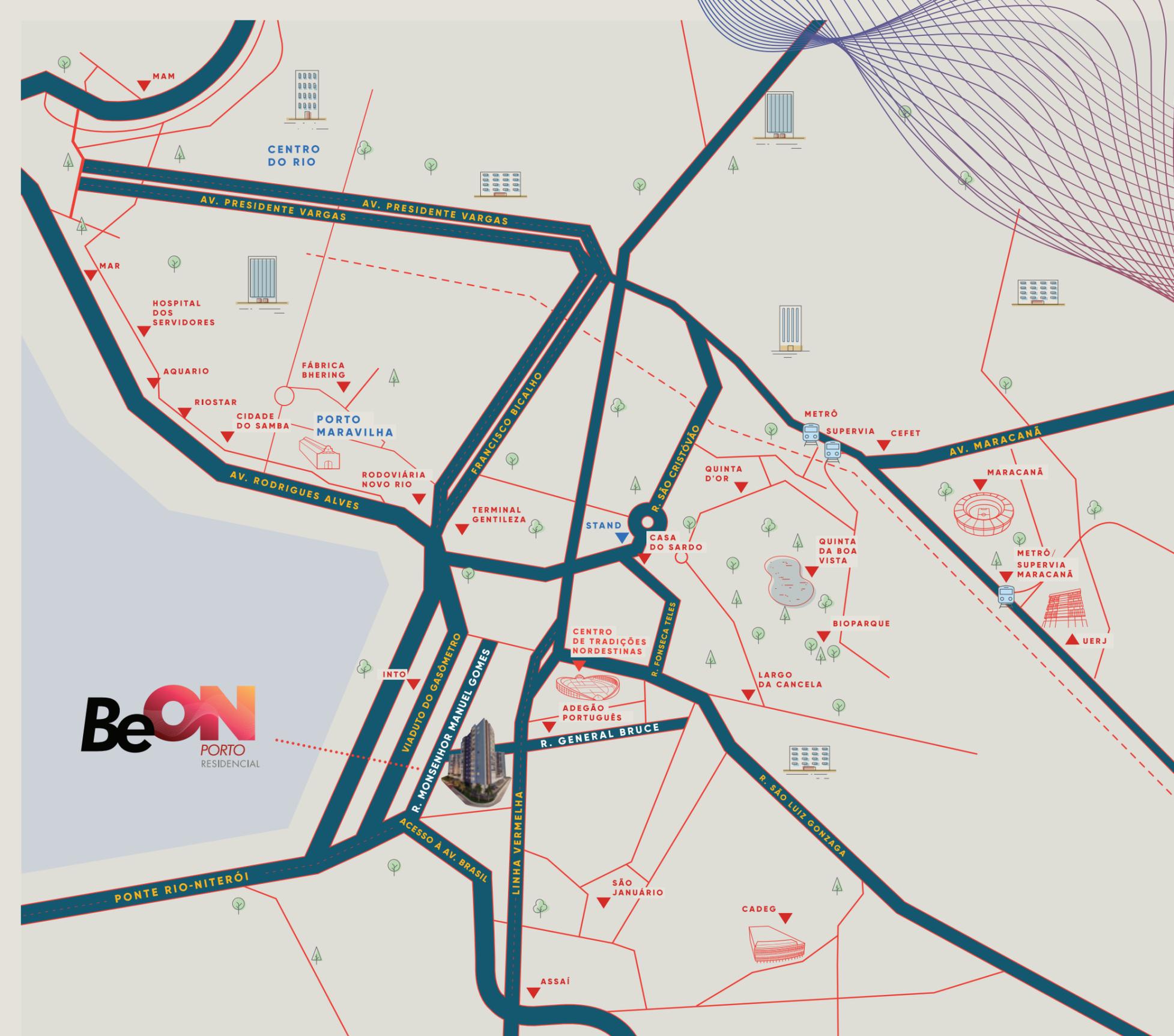
# AGORA É A SUA VEZ DE PARTICIPAR DESTA TRANSFORMAÇÃO!

Conecte-se com um novo tempo!

Tenha uma rotina mais prática, perto de onde você quer estar, em um ponto selecionado, que vai transformar sua vida, trazer novas cores e experiências para o seu dia a dia. Desfrute de uma ótima localização, com acesso fácil à Avenida Brasil, Linha Vermelha e às principais vias da região. Venha para um bairro em transformação, que está mudando para melhor.

- 1 Centro Luiz Gonzaga de Tradições Nordestinas - **2min**
- 2 Adegão Português - **2min**
- 3 Porto Maravilha - **3min**
- 4 Quinta da Boa Vista - **3min**
- 5 INTO - **3min**
- 6 Futuro Terminal Gentileza - **3min**
- 7 Casa do Sardo - **4min**
- 8 Quinta D'Or - **5min**
- 9 Metrô - **8min**
- 10 BRT Transbrasil - **8min**
- 11 VLT - **7min**
- 12 Rodoviária Novo Rio - **7min**
- 13 Yup Star - **7min**
- 14 Fábrica Bhering - **7min**

**BeON**  
PORTO  
RESIDENCIAL



Quinta da Boa Vista



UERJ



Estádio Mário Filho



Yup Star - Roda-gigante



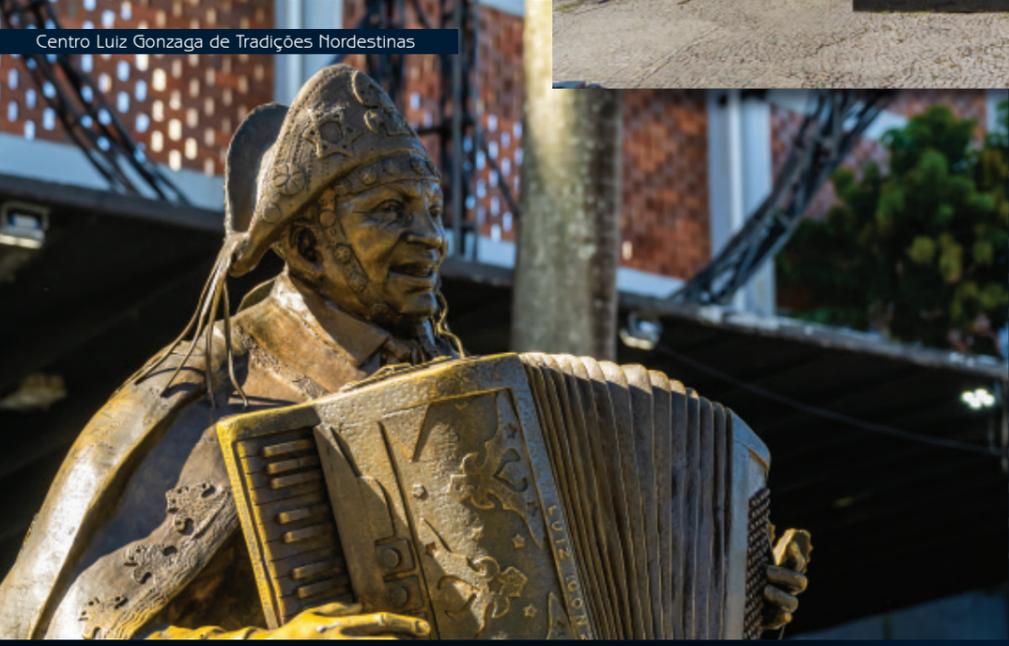
CADEG



# COMODIDADE, LAZER E DIVERSÃO. ISSO É SÃO CRISTÓVÃO.

Viva mais com uma rotina mais ágil!

Centro Luiz Gonzaga de Tradições Nordestinas



## VIVA A CULTURA!

**BeON**  
PORTO  
RESIDENCIAL

SEU PONTO  
DE PARTIDA  
PARA O FUTURO!

Fachada

Perspectiva Ilustrativa

1 E 2 QUARTOS,  
COM VARANDA E  
LAZER INTELIGENTE.



Comodidade  
de 2 quartos,  
com preço  
de Studio.



Perspectiva Ilustrativa



FACHADA





Perspectiva Ilustrativa



BeON  
PORTO  
RESIDENCIAL







Perspectiva Ilustrativa



ESTAR EXTERNO







Perspectiva Ilustrativa



SALÃO DE FESTAS





ACADEMIA



Perspectiva Ilustrativa



FOCO  
DEDICAÇÃO  
PERSISTÊNCIA





Perspectiva Ilustrativa





Perspectiva Ilustrativa



Perspectiva ilustrativa

Perspectiva ilustrativa

OFICINA >>>



Perspectivas Ilustrativas

BICICLETÁRIO >>>



MINIMERCADO E LAVANDERIA >>>



Perspectivas Ilustrativas

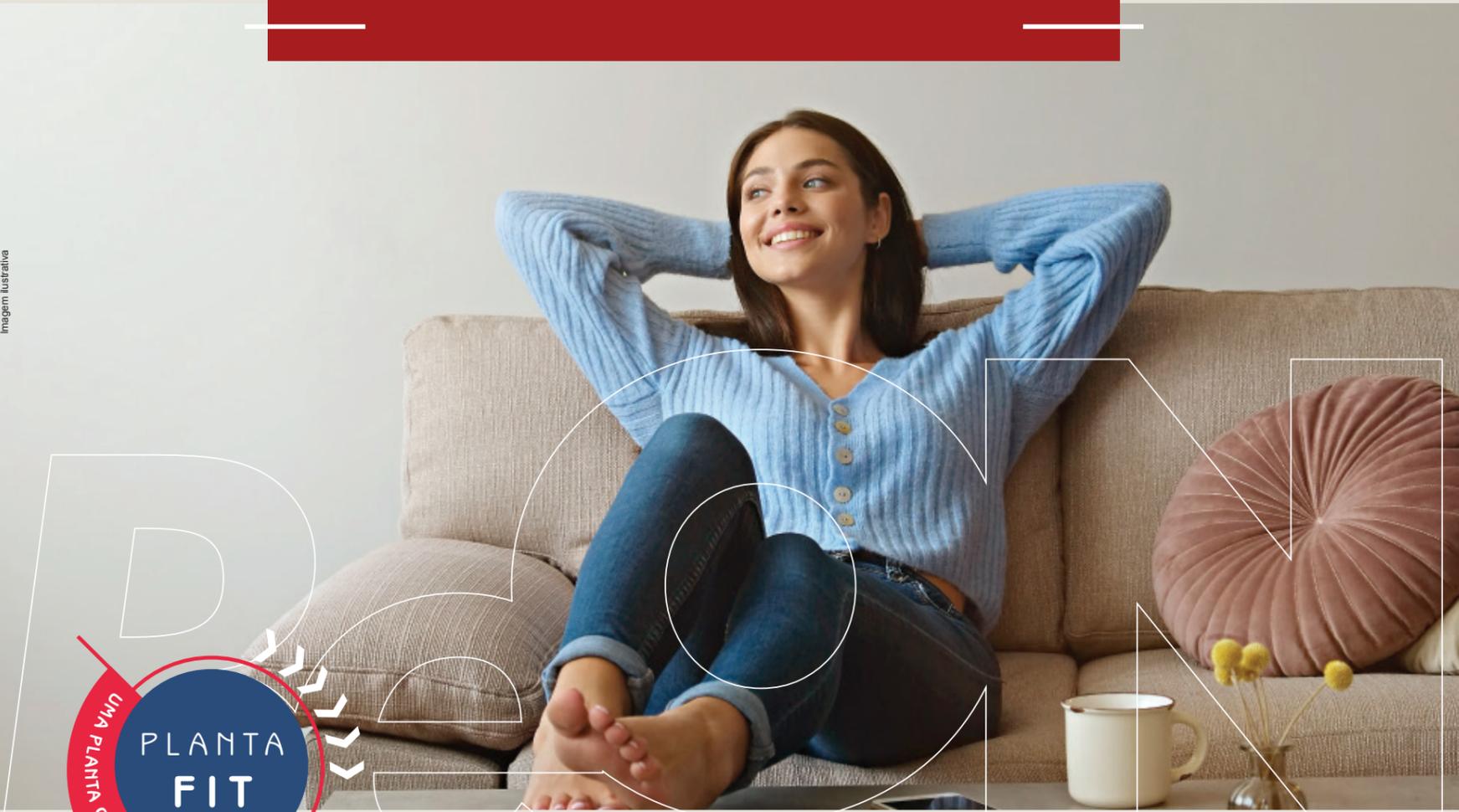
ESPAÇO DELIVERY >>>



Furthoff

# PLANTAS

Imagem Ilustrativa



PLANTA  
FIT  
UMA PLANTA COMPACTA E INTELIGENTE

Uma planta compacta e inteligente, planejada para oferecer total aproveitamento de espaços. Você terá a comodidade de um dois quartos, pelo custo de um studio.



Perspectiva Ilustrativa

LIVING

# IMPLANTAÇÃO

+ + + TÉRREO

+ + + PUC

- 1 - ACESSO DE PEDESTRES
- 2 - ACESSO DE VEÍCULOS
- 3 - ACESSO AOS BLOCOS
- 4 - HALL SOCIAL
- 5 - BICICLETÁRIO
- 6 - ESPAÇO DELIVERY
- 7 - OFICINA
- 8 - LOCKER
- 9 - PET CARE
- 10 - PET PLACE



- 11 - COWORKING
- 12 - CHURRASQUEIRA
- 13 - PISCINA
- 14 - SALÃO DE FESTAS
- 15 - ACADEMIA
- 16 - BRINQUEDOTECA
- 17 - SALA DE JOGOS
- 18 - LAVANDERIA E MINIMERCADO
- 19 - ESTAR EXTERNO
- 20 - ÁREA TÉCNICA
- 21 - WC



# APARTAMENTO 1 QUARTO 31,92 a 32,41m<sup>2</sup>

# APARTAMENTO 1 QUARTO 32,48 a 33,32m<sup>2</sup>



## APARTAMENTO TIPO

### Bloco 02

Apartamentos 105 a 1105,  
109 a 1109, 220 a 1120 e 224 a 1124  
Área privativa: 28,81m<sup>2</sup>  
Área privativa varanda: 3,11m<sup>2</sup>  
Área privativa total: 31,92m<sup>2</sup>

Apartamentos 106 a 1106,  
111 a 1111, 218 a 1118 e 223 a 1123  
Área privativa: 29,22m<sup>2</sup>  
Área privativa varanda: 3,19m<sup>2</sup>  
Área privativa total: 32,41m<sup>2</sup>

Apartamentos 110 a 1110 e 219 a 1119  
Área privativa: 28,81m<sup>2</sup>  
Área privativa varanda: 3,22m<sup>2</sup>  
Área privativa total: 32,03m<sup>2</sup>



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para dreno do split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.



## APARTAMENTO TIPO

### Bloco 01

Apartamentos 103 a 1103 e 104 a 1104  
Área privativa: 29,11m<sup>2</sup>  
Área privativa varanda: 3,37m<sup>2</sup>  
Área privativa total: 32,48m<sup>2</sup>

### Bloco 02

Apartamentos 103 a 1103 e 113 a 1113  
Área privativa: 29,11m<sup>2</sup>  
Área privativa varanda: 3,37m<sup>2</sup>  
Área privativa total: 32,48m<sup>2</sup>

Apartamentos 104 a 1104 e 108 a 1108  
Área privativa: 29,57m<sup>2</sup>  
Área privativa varanda: 3,26m<sup>2</sup>  
Área privativa total: 32,83m<sup>2</sup>

Apartamentos 107 a 1107 e 112 a 1112  
Área privativa: 29,98m<sup>2</sup>  
Área privativa varanda: 3,34m<sup>2</sup>  
Área privativa total: 33,32m<sup>2</sup>



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para dreno do split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.

# APARTAMENTO 2 QUARTOS 36,84 a 37,17m<sup>2</sup>

# APARTAMENTO 2 QUARTOS 36,33 a 36,81m<sup>2</sup>



## APARTAMENTO TIPO

### Bloco 01

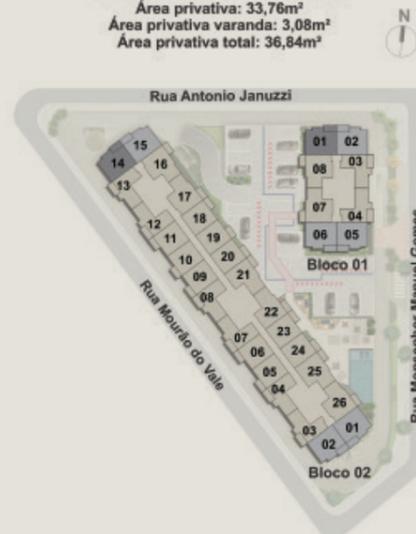
Apartamentos 101 e 106  
Área privativa: 34,09m<sup>2</sup>  
Área privativa varanda: 3,08m<sup>2</sup>  
Área privativa total: 37,17m<sup>2</sup>

Apartamentos 201 a 1101,  
102 a 1102, 105 a 1105 e 206 a 1106  
Área privativa: 33,76m<sup>2</sup>  
Área privativa varanda: 3,08m<sup>2</sup>  
Área privativa total: 36,84m<sup>2</sup>

### Bloco 02

Apartamentos 101 e 115  
Área privativa: 34,09m<sup>2</sup>  
Área privativa varanda: 3,08m<sup>2</sup>  
Área privativa total: 37,17m<sup>2</sup>

Apartamentos 201 a 1101,  
102 a 1102, 114 a 1114 e 215 a 1115  
Área privativa: 33,76m<sup>2</sup>  
Área privativa varanda: 3,08m<sup>2</sup>  
Área privativa total: 36,84m<sup>2</sup>



## APARTAMENTO TIPO

### Bloco 02

Apartamentos 221 a 1121  
Área privativa: 33,22m<sup>2</sup>  
Área privativa varanda: 3,11m<sup>2</sup>  
Área privativa total: 36,33m<sup>2</sup>

Apartamentos 222 a 1122  
Área privativa: 33,62m<sup>2</sup>  
Área privativa varanda: 3,19m<sup>2</sup>  
Área privativa total: 36,81m<sup>2</sup>



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para dreno do split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.

1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para dreno do split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.

# APARTAMENTO 2 QUARTOS 38,14 a 38,98m<sup>2</sup>



Alteração para os apartamentos 225 a 1125 do bloco 2.

## APARTAMENTO TIPO

### Bloco 01

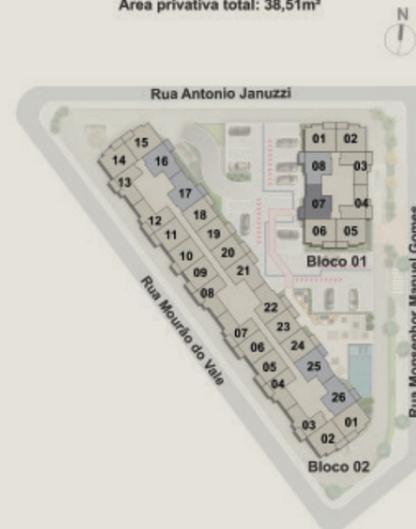
Apartamentos 207 a 1107 e 208 a 1108  
 Área privativa: 34,92m<sup>2</sup>  
 Área privativa varanda: 3,22m<sup>2</sup>  
 Área privativa total: 38,14m<sup>2</sup>

### Bloco 02

Apartamentos 216 a 1116 e 226 a 1126  
 Área privativa: 34,92m<sup>2</sup>  
 Área privativa varanda: 3,22m<sup>2</sup>  
 Área privativa total: 38,14m<sup>2</sup>

Apartamentos 217 a 1117  
 Área privativa: 35,79m<sup>2</sup>  
 Área privativa varanda: 3,19m<sup>2</sup>  
 Área privativa total: 38,98m<sup>2</sup>

Apartamentos 225 a 1125  
 Área privativa: 35,40m<sup>2</sup>  
 Área privativa varanda: 3,11m<sup>2</sup>  
 Área privativa total: 38,51m<sup>2</sup>



1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alteração de até 5%.
3. As cores dos materiais apresentados nesta planta poderão sofrer alterações.
4. Os equipamentos e o sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas a previsão para dreno do split.
5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns e pelo eixo das paredes divisorias entre apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.



Perspectiva ilustrativa

# BeOn

UM PROJETO CONCEBIDO  
POR PROFISSIONAIS  
ANTENADOS COM A  
CONTEMPORANEIDADE,  
QUE VALORIZA ASPECTOS  
COMO O CONFORTO,  
A PRATICIDADE  
E A SEGURANÇA  
PARA O DIA A DIA.



## SGAA ARQUITETOS ASSOCIADOS

Arquitetura

"Participar como arquitetos do projeto do BeOn, nos trouxe grande entusiasmo, pois sabíamos que o empreendimento iria representar um passo na valorização do bairro"



## EVA ESTÚDIO VIVO DE ARQUITETURA

Decoração

"O conceito para este projeto vai além de estética e funcionalidade. Pensamos em ambientes onde o usuário busca, além das facilidades da vida moderna, uma conexão com a natureza, com a cultura e com a história do entorno. A integração dos ambientes foi dada pelo uso dos mesmos tons e materiais criando uma harmonia dos espaços, conseguindo assim uma total conexão entre eles. Inserimos tons neutros e naturais, do mar, do céu, da terra e da vegetação, nos levando a uma esfera relaxante, convidativa e contemporânea."



## FORMA GARDEN

Paisagismo

RONALDO HENRIQUE S. DE MORAES

Arquiteto Paisagista e diretor da Forma Garden Arquitetura e Paisagismo

No projeto do BeOn, tivemos a oportunidade de desenvolver uma proposta paisagística integrada à marca do edifício e seu propósito de modernidade e de vida nova à região portuária. Tanto as cores como o desenho das jardineiras, paginação e piscina foram inspirados pela identidade visual do empreendimento. Por fim, a área externa é complementada por uma vegetação exuberante, que reforça o ar tropical do Rio de Janeiro.



# MEMORIAL DESCRITIVO

## SALA/CIRCULAÇÃO

Piso: cerâmica

Rodapé: cerâmica cortada ou MDF

Soleira: pedra polida ou ardósia

Paredes: pintura lisa

Teto: pintura lisa

## QUARTOS

Piso: cerâmica ou laminado (a definir)

Rodapé: cerâmica cortada ou rodapé do

laminado ou MDF

Paredes: pintura lisa

Teto: pintura lisa

## BANHOS

Piso: cerâmica

Rodapé nas paredes pintadas: cerâmica ou poliestireno branco

Filete: pedra polida ou ardósia no box

Paredes box e parede hidráulica: cerâmica do piso ao teto

Demais paredes: pintura lisa

Teto: forro de gesso

Teto último pavto.: pintura lisa

Bancada: granito com cuba oval de embutir

Louças: bacia sanitária

com caixa acoplada

Metais: torneira e registro cromados

## COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO

Piso: cerâmica

Rodapé nas paredes pintadas: cerâmica ou poliestireno branco

Filete: pedra polida ou ardósia

Parede hidráulica: cerâmica do piso ao teto

Demais paredes: pintura lisa

Teto: caixote de gesso e pintura lisa

Bancada: granito com cuba de embutir em inox

Tanque: mármore sintético sem coluna

Metais: torneira cromada

## CONSIDERAÇÕES GERAIS:

- Os mobiliários e equipamentos das áreas comuns apresentadas nas ilustrações artísticas constantes nos materiais de vendas poderão sofrer revisão de modelo, cor, dimensão e textura.
- A vegetação das áreas comuns, com seu respectivo porte, constantes nos materiais de vendas é mera ilustração artística. O empreendimento será entregue conforme projeto paisagístico, e o porte adulto das árvores e arbustos será atingido ao longo do tempo necessário ao seu desenvolvimento. A vegetação poderá sofrer alterações de cor, quantidade, textura, conforme necessidade de ajustes e obrigações por órgãos reguladores.
- O empreendimento está com previsão de espaço para implementação de "vending machine" e "central de delivery", sendo certo que o aluguel de maquinário e contratação de funcionário não serão de responsabilidade da construtora e ficarão a cargo do condomínio para a utilização do espaço. A construtora entregará, ainda, 10 bicicletas para que, a critério do condomínio, seja implementado um programa de "bikes compartilhadas".
- Não foram representadas nas ilustrações artísticas constantes nos materiais de vendas, as instalações de luz, esgoto, elétrica, gás e demais instalações, e que na entrega do empreendimento serão entregues conforme projetos específicos aprovados pelas respectivas concessionárias reguladoras.
- As vistas de fundo apresentadas nos materiais de venda são meramente ilustrativas representando a atual realidade da área, podendo ter modificações ao longo do tempo.
- A urbanização externa, conforme apresentada nas ilustrações artísticas constantes nos materiais de vendas, será executada seguindo o projeto aprovado nos órgãos reguladores, podendo existir modificações de acordo com a exigência destes.
- O empreendimento será executado com o sistema construtivo tipo "parede de concreto", havendo também vedação em "parede acartonada" ("drywall"), não sendo autorizada a remoção e/ou modificação de paredes, que acarretem em impacto na estrutura da edificação, sem a anuência do condomínio, validação de profissional autorizado e conforme lei vigente para este fim.
- A vegetação das áreas privativas apresentadas nas ilustrações artísticas constantes nos materiais de vendas, não serão entregues pela construtora.
- Os revestimentos das áreas privativas a serem entregues pela construtora estão especificados no Memorial de Acabamentos.
- Os adquirentes que forem instalar os aparelhos de ar condicionado na fachada deverão seguir, rigorosamente, as regras e instruções contidas no Manual do Proprietário, que será entregue, futuramente, pela construtora.

# FICHA TÉCNICA

## ÁREA DO TERRENO:

3.462,34m<sup>2</sup>

## ENDEREÇO:

Rua Monsenhor Manuel Gomes, 175 - São Cristóvão

## TORRES:

2 torres com térreo + PUC + 10 pavimentos + telhado

## UNIDADES POR ANDAR:

8 a 26 apartamentos por andar

## TIPOLOGIA:

1 e 2 quartos com varanda

## METRAGEM:

Aproximadamente 32m<sup>2</sup> a 39m<sup>2</sup> de área privativa

## TOTAL DE UNIDADES:

361 unidades, sendo:

Bloco 1: 80 unidades-tipo (8 por andar) e 6 unidades no PUC

Bloco 2: 260 unidades-tipo (26 por andar) e 15 unidades no PUC

## TOTAL DE VAGAS (25%):

91 vagas

BICICLETÁRIO



1 vaga  
por  
unidade

## DIFERENCIAIS

-  Torneiras com arejador nas áreas comuns e nos apt<sup>os</sup>.
-  Sensor de presença para iluminação nos halls dos blocos
-  Quartos com piso laminado
-  Esquadrias na cor branca
-  Áreas de lazer entregues mobiliadas e equipadas
-  Bancada em granito com cuba de embutir
-  Sala, varanda, cozinha e banheiro com piso em cerâmica
-  Cozinha e banheiro com bancada em granito e cuba de embutir
-  Varandas com gradil metálico
-  Elevador
-  Controle de acesso automatizado em todos os blocos
-  Portão automatizado de acesso a veículos
-  Previsão para infraestrutura de split nas unidades
-  Piscina adulto
-  Varanda
-  Previsão de gerador

## SUSTENTABILIDADE

-  Medição de água individualizada
-  Bacias dual flush nas áreas comuns e nos apt<sup>os</sup>.
-  Paisagismo enriquecido com espécies nativas
-  Coleta seletiva de lixo
-  Reúso de águas pluviais
-  Sensor de presença para iluminação nos halls dos blocos
-  Iluminação de LED nas áreas comuns



# Be ON

PORTO  
RESIDENCIAL

Assista  
ao vídeo e  
saiba mais:



[omelhordesaocristovao.com.br](http://omelhordesaocristovao.com.br)



UMA EMPRESA DO  
**GRUPO**  
DIRECIONAL

Memorial de Incorporação registrado em 20/04/2023, sob o R-29 na matrícula nº 145.85, no Cartório do 3º Registro Geral de Imóveis do Rio de Janeiro. Responsável técnico: José Belém Barbosa Neto - CREA-RJ nº 140055255-9. Projeto de arquitetura: Sergio Gatass - CAU-RJ: A1363-3 e Elizabeth Vasquez Guedes - CAU-RJ: A7247-8. Projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, sob o nº EIS-PRO-2021/02047, sujeito a alteração. Os equipamentos, mobiliários, adornos e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. Consulte o corretor sobre as condições de pagamento. O financiamento no banco será concedido mediante análise prévia, pelo agente financiador, da documentação do comprador, com a consequente aprovação desta. É de responsabilidade exclusiva do comprador preencher as condições exigidas pelo agente financiador para concessão de empréstimo imobiliário. A possibilidade de utilização do FGTS está atrelada às condições vigentes do FGTS e do agente financiador. Consulte mais informações no stand de vendas.