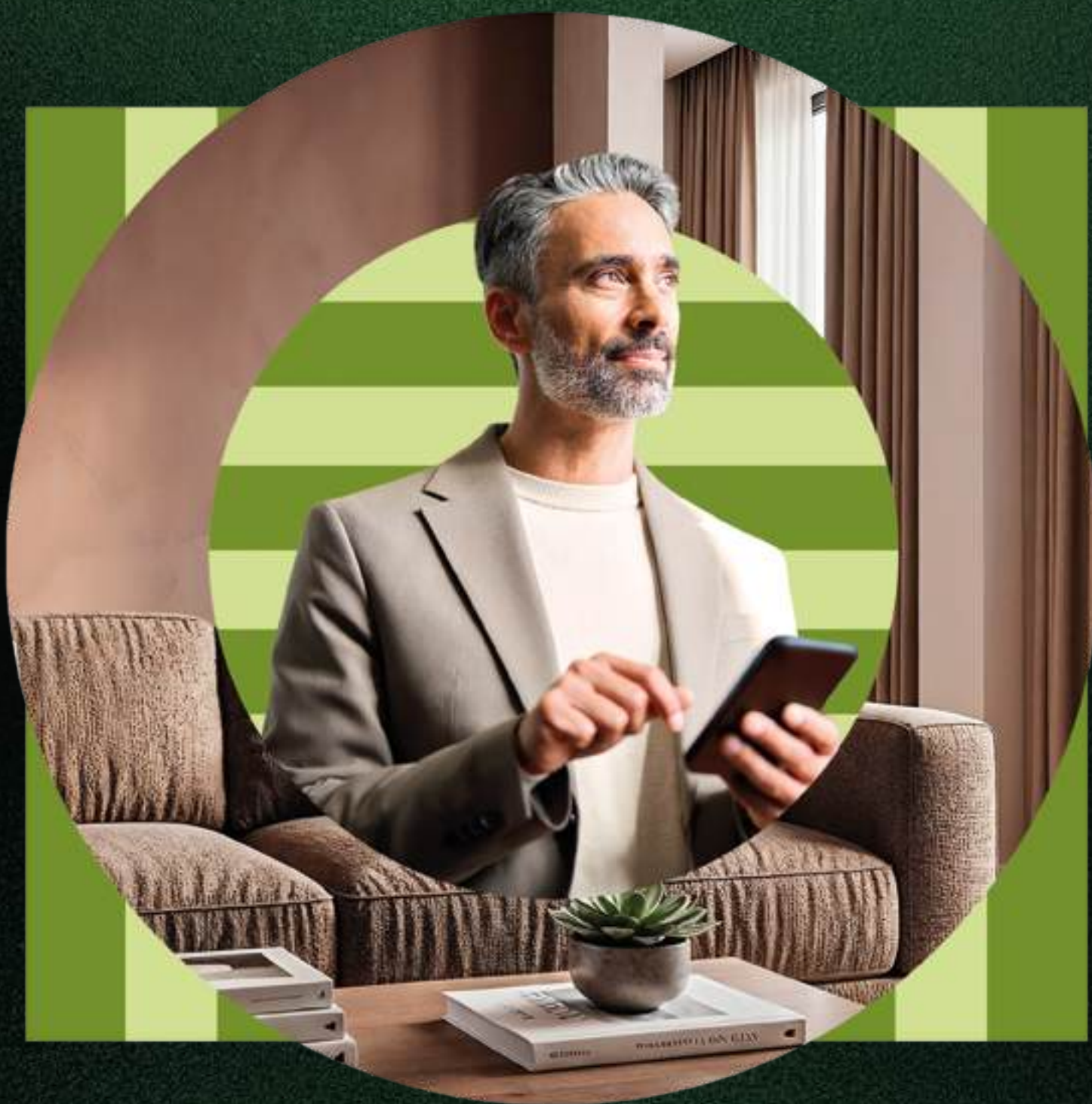




connect  
square



VOCÊ NO CENTRO DE TUDO

# O CENTRO DO RIO É UM LUGAR QUE SEMPRE MOVEU A CIDADE.

Decisões importantes são tomadas, movimentos são criados, fatos históricos são registrados, e grandes eventos são celebrados.

**Porque a vida nos centros acontece em todas as relações.**

Entre pessoas.

Entre espaços.

Entre oportunidades.

O Connect Square nasce exatamente desse princípio: ser o ponto onde tudo se encontra.

Família, trabalho, cultura e lazer.

Um lugar que conecta você ao que mais importa. Todos os dias.



VIVER NO CENTRO E SE RECONECTAR  
COM A PRÓPRIA HISTÓRIA.

VOCÊ PODE FAZER PARTE  
DESTE NOVO CAPÍTULO DO RIO.



## DO CENTRO DO RIO PARA O CENTRO DE TUDO.

No meio dos principais eixos corporativos, cercado pelos prédios mais relevantes da cidade, com fácil acesso ao que o Centro tem de melhor em cultura, moda, lazer e gastronomia.

E com mobilidade rápida e eficiente para dentro e para fora da cidade.

### **TERMINAL MENEZES CÔRTEZ**

**Ao lado**

Fluxo de 50 mil pessoas por dia

### **AEROPORTO SANTOS DUMONT**

**3 min de carro**

Fluxo de 16 mil pessoas por dia

### **TERMINAL DAS BARCAS PRAÇA XV**

**7 min andando**

Fluxo de 47 mil pessoas por dia

### **CENTRAL DO BRASIL**

**6 min de carro**

Fluxo de 600 mil pessoas por dia

### **METRÔ LARGO DA CARIOCA**

**2 min andando**

Fluxo de 80 mil pessoas por dia

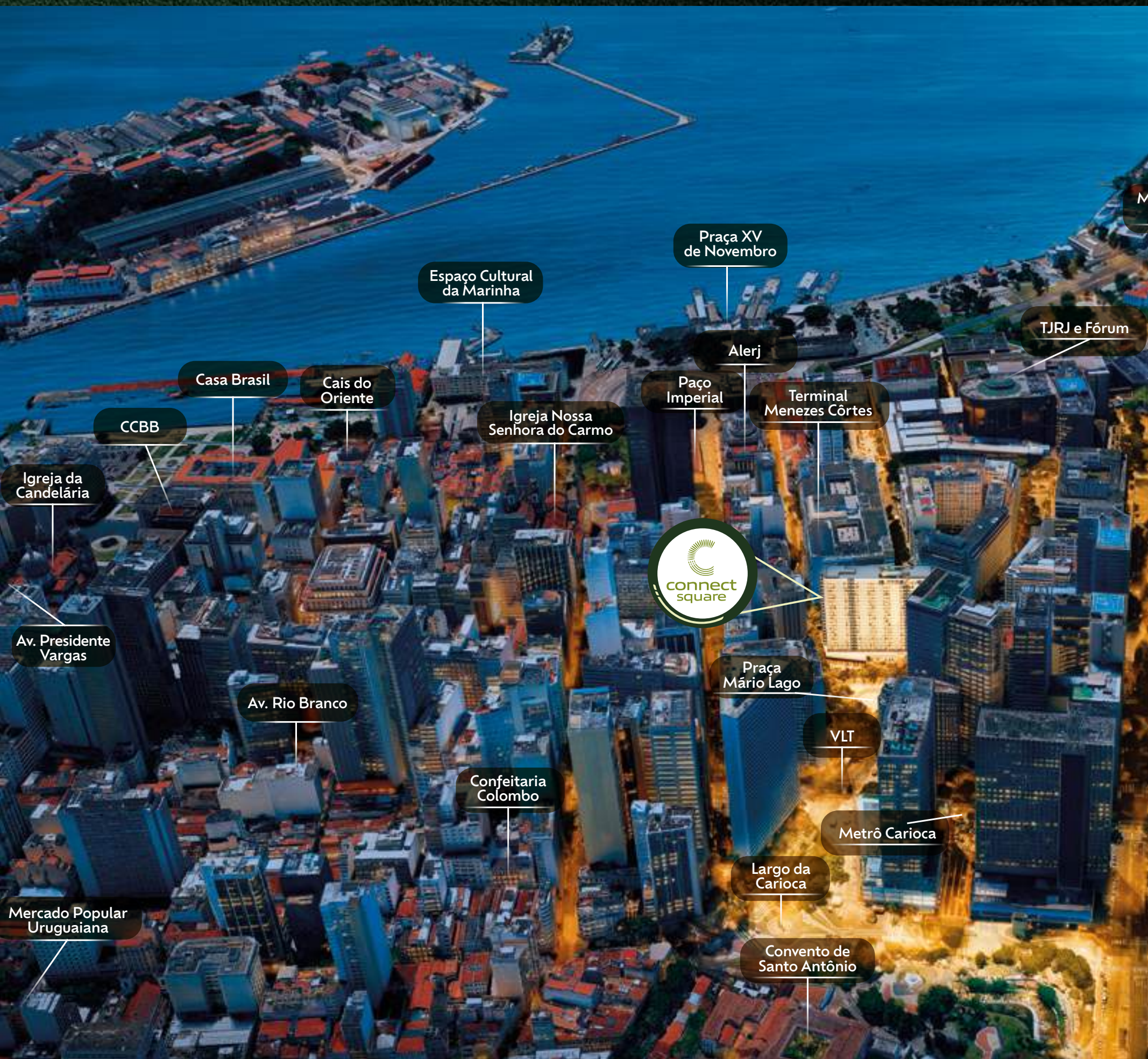
### **VLT**

**4 min andando**

Fluxo de 100 mil pessoas por dia



# TUDO O QUE VOCÊ PRECISA A POUCOS PASSOS



## MOBILIDADE

- **Terminal Menezes Côrtes** - ao lado
- **Terminal das Barcas Praça XV** - 7 min andando
- **Metrô Largo da Carioca** - 2 min andando
- **Aeroporto Santos Dumont** - 3 min de carro
- **Central do Brasil** - 6 min de carro
- **VLT** - 2 min andando

## CULTURA E LAZER

- **Theatro Municipal** - 6 min andando
- **Centro Cultural Banco do Brasil (CCBB)** 10 min andando
- **Museu do amanhã** - 5 min de carro
- **Boulevard Olímpico** - 5 min de carro
- **Escadaria Selarón** - 4 min de carro
- **Arcos da Lapa** - 3 min de carro
- **Casa Brasil** - 12 min andando
- **Teatro Riachuelo** - 12 min andando
- **Biblioteca Nacional** - 8 min andando
- **Paço Imperial** - 6 min andando
- **Museu Histórico Nacional** - 10 min andando
- **Bondinho de Santa Teresa** - 10 min andando



## SERVIÇOS

- **Bancos** - ao lado
- **Farmácias** - ao lado
- **Smart Fit** - 7 min andando
- **Windsor Guanabara Hotel** - 4 min de carro

## GASTRONOMIA

- **Perlage - Adega, Bar & Gastronomia** - ao lado
- **Casa Urich** - ao lado
- **Confeitaria Colombo** - 5 min andando
- **Casarão do Firmino** - 4 min de carro
- **Cais do Oriente** - 9 min andando
- **Giuseppe Italiano** - 4 min andando
- **Restaurante Alentejano** - ao lado
- **Casa Paladino** - 16 min andando



C  N N E C T

G  
A  
S  
T  
R  
O  
N  
O  
M  
I  
A



**CAIS DO ORIENTE**   
9 min andando

**CONFEITARIA COLOMBO**   
5 min andando

**CASA URICH**   
Ao lado

**GIUSEPPE ITALIANO**   
4 min andando

**PERLAGE - ADEGA, BAR & GASTRONOMIA**   
Ao lado

**CASA PALADINO**   
16 min andando

**LEITERIA MINEIRA**   
3 min andando

**PAMPA GRILL**   
3 min andando

**TRETONTI**   
11 min andando



Da tradição centenária da Confeitaria Colombo aos encontros históricos na Casa Urich, um roteiro gastronômico a poucos passos que mistura cultura e lifestyle urbano em um dos pontos mais nobres do Rio.


















M  
C O N N E C T  
D  
A

A woman with long, wavy brown hair and large hoop earrings stands in front of a white building with a series of arches. She is wearing a short-sleeved, button-down shirt with a brown and white geometric pattern and matching shorts. She is holding a striped bag in her left hand. The background is a clear blue sky with some palm trees visible through the arches. The text is overlaid in the center of the image.

O CENTRO É O LUGAR ONDE O RIO  
SE MISTURA. E TAMBÉM SE DESTACA.



O endereço mais estratégico do Rio para quem quer fazer parte do circuito premium do Centro. Próximo a novos espaços de moda, design e consumo, galerias boutique, lojas conceito e marcas desejadas por quem vive a cidade intensamente.

-  **Hashi**
-  **Richards**
-  **Farm Rio**
-  **Reserva**
-  **Saara**
-  **Bossa Nova Mall**
  
-  **Aviator**
-  **Borelli**
-  **Victor Hugo**
-  **HStern**
-  **Brands House (Ellus e Salinas)**
-  **Grand Cru**
-  **Dufry Shopping**



C  N N E C T  
C  
U  
L  
T  
U  
R  
A




The image shows the grand facade of the Theatro Municipal in Rio de Janeiro, Brazil. The building is a masterpiece of neoclassical architecture, featuring a prominent central dome with a green patina and gold accents. The facade is adorned with numerous columns, arches, and intricate carvings. A statue of a man stands on a pedestal in the foreground on the left. The sky is a clear, deep blue, and the overall lighting is warm, suggesting late afternoon or early morning. The text "INVESTIR E VIVER AQUI É ESTAR CONECTADO AO CIRCUITO CULTURAL DO RIO." is overlaid in white, bold, sans-serif font across the middle of the image.

INVESTIR E VIVER AQUI É ESTAR CONECTADO  
AO CIRCUITO CULTURAL DO RIO.



Exposições, espetáculos, música, história.  
Não é programação. É cotidiano.

**CENTRO CULTURAL BANCO DO BRASIL (CCBB)**   
10 min andando

**THEATRO MUNICIPAL**   
6 min andando

**MUSEU DE ARTE MODERNA**   
5 min de carro

**ESCADARIA SELARÓN (LAPA)**   
4 min de carro



LAZZER  
CONNECTOR

# O TEMPO LIVRE ENCONTRA A CIDADE ABERTA.

No Centro, o lazer não exige planejamento. Entre um compromisso e outro, a cidade oferece pausas pelo caminho.

**BOULEVARD OLÍMPICO** 

5 min de carro

**BOSSA NOVA MALL** 

4 min de carro

**MARINA DA GLÓRIA** 

6 min de carro

**LARGO DA CANDELÁRIA** 

10 min andando

**ARCOS DA LAPA** 

3 min de carro



PARA INVESTIR, É RESULTADO.  
PARA MORAR, É VIDA.



connect  
square

**624 unidades**



# STUDIOS

## 1 e 2 QUARTOS

LAZER NO ROOFTOP



**STUDIOS**

De 24 m<sup>2</sup> a 37 m<sup>2</sup>

**1 QUARTO**

De 27 m<sup>2</sup> a 38 m<sup>2</sup>

**2 QUARTOS**

De 43 m<sup>2</sup> a 60 m<sup>2</sup>

4 lojas



**LOJAS**

De 156 m<sup>2</sup> a 235 m<sup>2</sup>



# SEU INVESTIMENTO CONECTADO COM O FUTURO DAS LOCAÇÕES.



A Lobie é especialista em transformar boas localizações em grandes resultados. Uma empresa que assume a gestão completa da unidade e garante que seu patrimônio siga sempre no sentido certo.



**Distribuição/vendas  
em + de 100 canais**



**Check-in/check-out  
de forma digital**



**Limpeza e  
lavanderia**



**Precificação  
das diárias**



**Concierge  
24 horas**



**Prestação de  
contas com máxima  
transparência**

Projeto com previsão de cota condominial e taxa de manutenção baixas, fluxo de pagamento otimizado e parcelas bem estruturadas.

# UMA PAUSA NO DIA A DIA.

Espaços pensados para aproveitar os momentos de pausa, encontrar pessoas e viver a rotina com mais leveza, sem sair de casa.



## LAZER E COMODIDADE NO TÉRREO

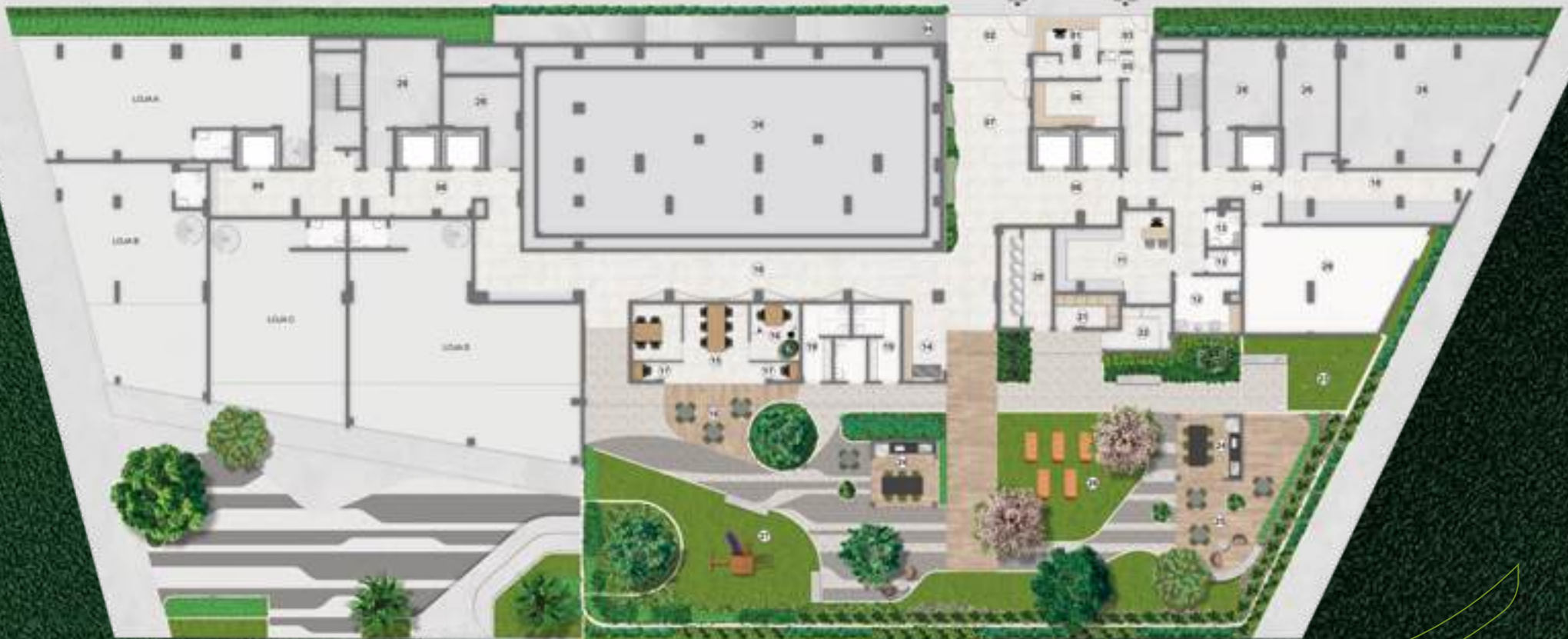
- 🌿 MERCADINHO GRAB AND GO
- 🌿 COWORKING
- 🌿 ESPAÇO CONTEÚDO
- 🌿 PHONE BOOTH
- 🌿 GARDEN LOUNGE
- 🌿 LAVANDERIA
- 🌿 LOCKERS
- 🌿 PET CARE
- 🌿 PET PLACE
- 🌿 CHURRASQUEIRA
- 🌿 ESPAÇO ZEN
- 🌿 PLAYGROUND

## LAZER NO ROOFTOP

- 🌿 POOL BAR
- 🌿 ACADEMIA
- 🌿 FITNESS EXTERNO
- 🌿 SAUNA A VAPOR
- 🌿 SOLARIUM
- 🌿 DECK DA PISCINA
- 🌿 POOL LOUNGE

# PLANTA DO TÉRREO

VOCÊ NO CENTRO DE TUDO



- 01 Guarita
- 02 Acesso de Pedestres
- 03 Acesso de Serviço
- 04 Acesso ao Bicicletário Jirau
- 05 Hall de Recebimento  
Antecâmara de delivery
- 06 Espaço Delivery
- 07 Lobby
- 08 Hall dos Elevadores
- 09 Hall do Elevador de Serviço
- 10 Circulação
- 11 Administração do Condomínio
- 12 Copa dos Funcionários
- 13 Sanitário dos Funcionários
- 14 Mercadinho - Grab and Go
- 15 Coworking com Sala de Reunião
- 16 Espaço Conteúdo
- 17 Phone Booth
- 18 Garden Lounge
- 19 Sanitários Sociais
- 20 Lavanderia Compartilhada
- 21 Lockers
- 22 Pet Care
- 23 Pet Place
- 24 Churrasqueira
- 25 Garden Lounge
- 26 Espaço Zen
- 27 Playground
- 28 Área Técnica
- 29 Cômodo de Lixo



# LOBBY



# CHURRASQUEIRAS





## COWORKING COM SALA DE REUNIÃO



## ESPAÇO CONTEÚDO





# PET CARE



# PET PLACE





# PLAYGROUND



# ROOFTOP

VOCÊ NO CENTRO DE TUDO



- 01 Pool Bar
- 02 Academia
- 03 Fitness Externo
- 04 Sauna a Vapor
- 05 Solarium
- 06 Deck da Piscina
- 07 Pool Lounge
- 08 Sanitários
- 09 Acesso aos Elevadores
- 10 Piscina



**POOL  
BAR**



**ACADEMIA**





**FITNESS  
EXTERNO**

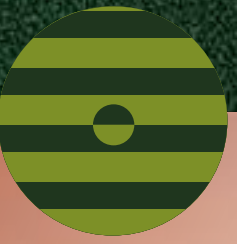


**SAUNA  
A VAPOR**





## PISCINA E SOLARIUM



## PISCINA COM VISTA ROOFTOP





**POOL  
LOUNGE**





PLANTAS INTELIGENTES,  
VERSÁTEIS E PRONTAS  
PARA CADA GOSTO.





**STUDIO  
FINAL 04**



**STUDIO  
FINAL 05**





**APARTAMENTO  
1 QUARTO  
FINAL 01**



**SALA  
APARTAMENTO  
1 QUARTO  
FINAL 28**





2 QUARTOS  
FINAL 24



2 QUARTOS  
OPÇÃO  
2 STUDIOS  
FINAL 24



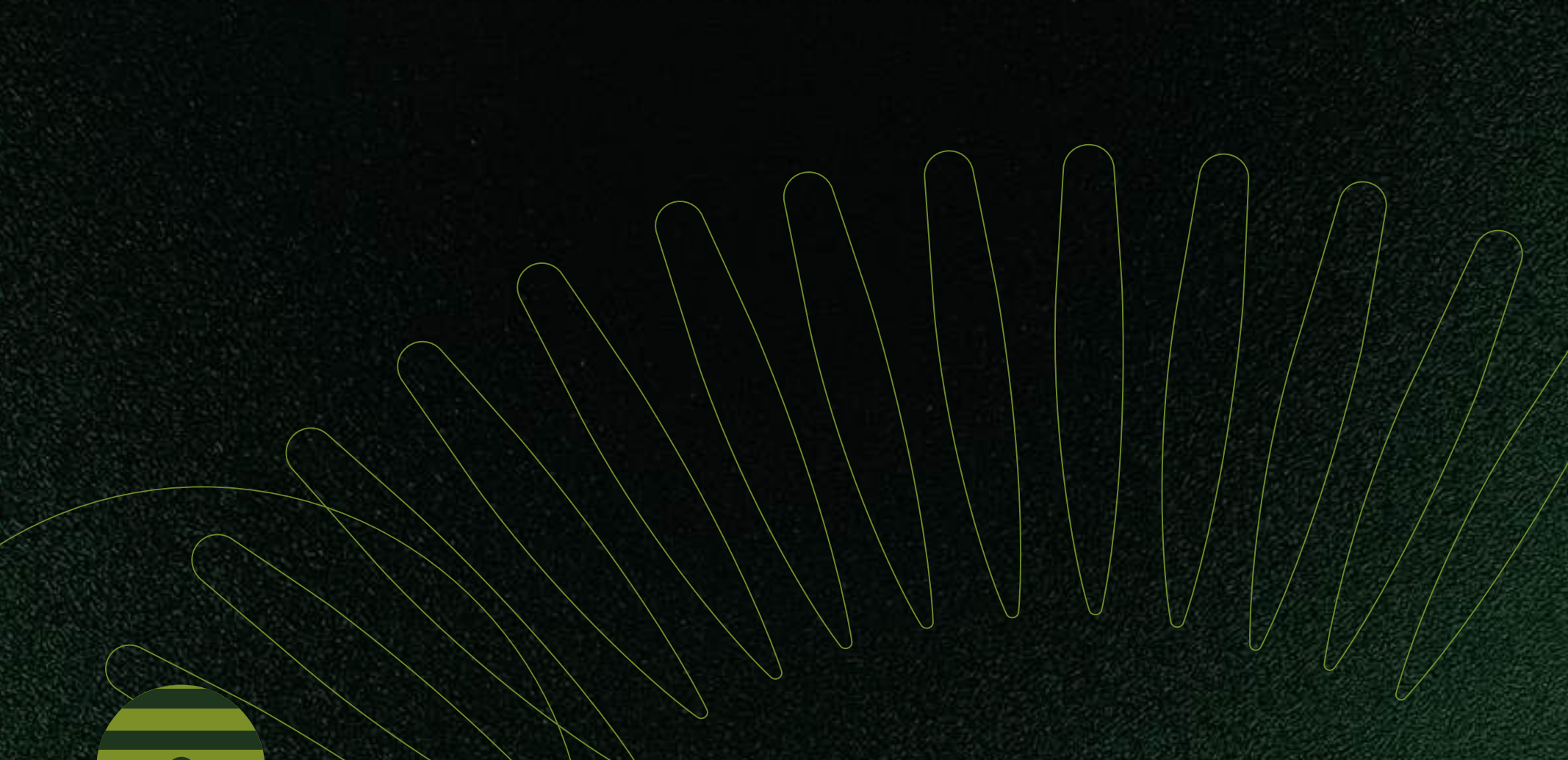


2 QUARTOS  
OPÇÃO 2 STUDIOS  
COM VARANDA  
FINAL 24

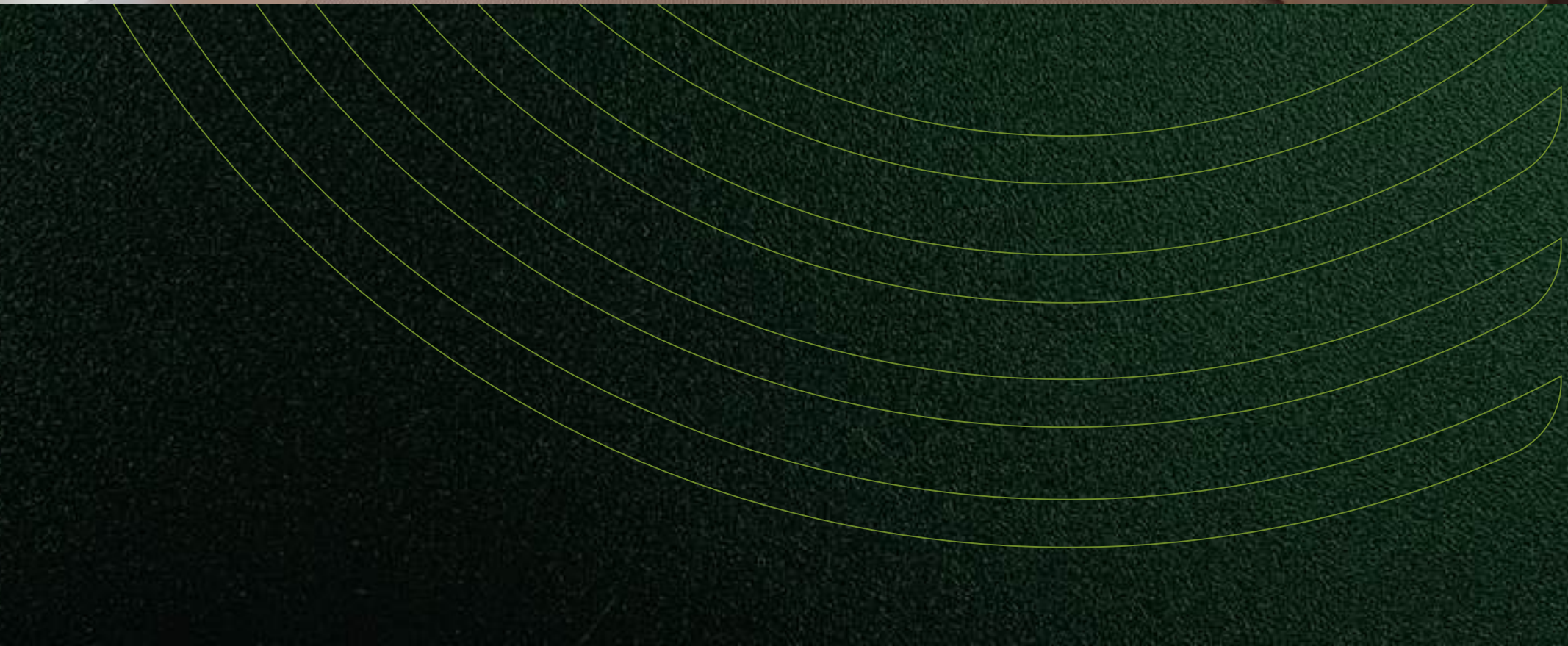


QUARTO |  
APARTAMENTO  
2 QUARTOS  
FINAL 24





**QUARTO CASAL  
APARTAMENTO  
2 QUARTOS  
FINAL 24**





## SUSTENTABILIDADE

As instalações sanitárias das áreas comuns e dos apartamentos terão bacias sanitárias com caixa acoplada e sistema dual flux. As torneiras das áreas comuns terão sistema para controle do consumo de água com temporizador quando aplicável.

Haverá sistema de reaproveitamento de águas pluviais para uso nas áreas comuns, a critério da construtora, priorizando o aproveitamento para irrigação e lavagem das áreas comuns. Haverá medição individualizada de água para os apartamentos. A leitura será feita conforme processo da concessionária.

Os projetos hidráulicos serão desenvolvidos com controle de vazão para as áreas privativas a fim de reduzir o consumo de água. Nas áreas comuns, serão entregues luminárias específicas, com sensor de presença e com lâmpadas de LED quando aplicável.

O empreendimento terá ponto para recarga de bicicleta elétrica no bicicletário. Será entregue infraestrutura seca para wireless nas áreas comuns. A contratação de internet, cabeamento e equipamentos ocorrerá sob responsabilidade do condomínio.



## SEGURANÇA

A edificação terá antecâmara social, antecâmara de serviço e área para delivery. Haverá controle nos acessos do empreendimento por meio de CFTV (circuito fechado de TV), com gravação de imagem em locais estrategicamente definidos a critério da construtora. Nas áreas comuns, haverá previsão de câmeras em pontos específicos, conforme o projeto.



# ESSENCIAL É TER O SELO DE QUALIDADE DE UM GRUPO COM MAIS DE 60 ANOS.

O Connect Square é um lançamento que traz consigo a marca de um grupo que se tornou sinônimo de qualidade, sofisticação e elegância.

Com uma história de mais de 60 anos, o Grupo Patrimar é reconhecido como uma das maiores construtoras do Brasil, com empreendimentos que entraram para a história de grandes cidades em Minas Gerais, no Rio de Janeiro e em São Paulo. Mais do que edifícios, são obras que se tornaram verdadeiros marcos urbanos, refletindo o estilo de vida de quem exige o extraordinário.

Todas essas qualidades se unem agora para trazer um lifestyle mais prático e moderno ao Centro, em um empreendimento que vai se somar aos números impressionantes do Grupo Patrimar:

**11ª maior**  
construtora do Brasil  
(Ranking de O Empreiteiro, 2025)

+ de **43 mil**  
unidades entregues

+ de **3 milhões**  
de m<sup>2</sup> construídos



ASSISTA AO  
VÍDEO INSTITUCIONAL



**PATRIMAR**

2300 RJ - Belo Horizonte/MG



Apogée - La Réserve - Nova Lima/MG



Oceana Golf - Rio de Janeiro/RJ





## CONSTRUINDO ALÉM DO QUE SE VÊ.

Basta olhar para o Connect Square para perceber que ele tem todas as qualidades de um empreendimento Patrimar. Estrutura firme. Arquitetura deslumbrante. Detalhes que se somam.

Mas isso é apenas o que os olhos enxergam. O que quase ninguém vê é o que realmente importa.

É a ética que nos guia sempre em direção ao caminho correto. É o risco que é mitigado antes mesmo de a obra começar. É um ambiente em que inovação e dedicação caminham juntas. É a água e a energia que são economizadas por soluções construtivas inteligentes.

Soluções que seguem parâmetros internacionais de eficiência, como os do Edge.

O Connect Square é um dos empreendimentos Patrimar que foram certificados por meio desse reconhecimento internacional na fase do projeto, com os seguintes índices:

- 25% de economia de energia
- 26% de economia de água
- 33% de redução de carbono incorporado nos materiais

Construir com qualidade, para nós, é obrigação.  
Fazer isso com responsabilidade é o que nos diferencia.

Confira nossas ações:



[patrimar.com.br/sustentabilidade](https://patrimar.com.br/sustentabilidade)

esg<sup>+</sup>

GRUPO  
PATRIMAR



**O SUCESSO DA PATRIMAR  
VEM DO NOSSO COMPROMISSO  
COM A ENTREGA DE PRODUTOS  
DE ALTO PADRÃO.**

**Alex Veiga**

CEO do Grupo Patrimar



**ESTES SÃO ALGUNS DOS  
EMPREENDIMENTOS JÁ  
LANÇADOS PELA PATRIMAR.  
PARA CONHECER MAIS  
SOBRE A EMPRESA E SEUS  
PRODUTOS, ACESSE:**

**[www.patrimar.com.br](http://www.patrimar.com.br)**

**OCEANA GOLF**

**Localização ///**

Rio de Janeiro/RJ

**Tipologia ///**

4 suítes

194 m<sup>2</sup> a 268 m<sup>2</sup>

**Diferenciais ///**

Dois apartamentos por andar

Vista para o mar e para o campo de  
golfe

Lazer excepcional

Serviços exclusivos



**PATRIMAR**

A Patrimar completou, em 2023, 60 anos de uma história de sucesso, com mais de 2,5 milhões de metros quadrados construídos e 35 mil unidades entregues.

Nosso compromisso sempre foi oferecer produtos de alto padrão e sofisticação, que valorizam o design. Para isso, sempre fechamos parcerias com os melhores profissionais.

Temos muito orgulho dos primeiros resultados da nossa chegada ao Rio de Janeiro, que está completando 2 anos.

Nosso primeiro empreendimento lançado na cidade – Oceana Golf – foi o maior sucesso imobiliário dos últimos anos.

Agora nos sentimos ainda mais estimulados e preparados para oferecer aos cariocas um novo produto, o Connect Square.



## **ICON GOLF**

### **Localização ///**

Rio de Janeiro/RJ

### **Tipologia ///**

2 quartos e 3 suítes de 78 m<sup>2</sup> a 128 m<sup>2</sup>

Garden Houses de 2 quartos e 3 suítes de 104 m<sup>2</sup> a 194 m<sup>2</sup>  
Coberturas lineares e duplex de 157 m<sup>2</sup> a 205 m<sup>2</sup>

### **Diferenciais ///**

Vistas espetaculares: mar e campo de golfe, montanha e lagoa  
Lazer excepcional  
Serviços exclusivos  
Piscinas nos apartamentos do primeiro pavimento e nas coberturas

## **ATLÂNTICO GOLF**

### **Localização ///**

Rio de Janeiro/RJ

### **Tipologia ///**

2, 3 e 4 suítes  
117 m<sup>2</sup> a 220 m<sup>2</sup>

### **Diferenciais ///**

Vistas espetaculares: mar e campo de golfe, montanha e lagoa  
Lazer excepcional  
Serviços exclusivos

## **GRAND QUARTIER**

### **Localização ///**

Rio de Janeiro/RJ

### **Tipologia ///**

2, 3 e 4 suítes - 66 m<sup>2</sup> a 145 m<sup>2</sup>

Coberturas lineares - 154 m<sup>2</sup> a 339 m<sup>2</sup>

### **Diferenciais ///**

Vistas espetaculares  
Lazer excepcional, com mais de 55 itens  
Serviços exclusivos



Incorporação, Construção e Informações:



Todas as ilustrações desta peça têm caráter exclusivamente promocional por se tratar de um bem a ser construído. Desenhos de caráter artístico e ilustrativo. O mobiliário e os equipamentos não fazem parte do memorial descritivo. Os materiais e as cores representados poderão sofrer alterações, ao longo do projeto de construção, em função de sua disponibilidade no mercado. O empreendimento somente será comercializado após a expedição do registro do Memorial de Incorporação no cartório de imóveis, nos termos da lei n. 4.591/64. Creci Patrimar: 54.815.