

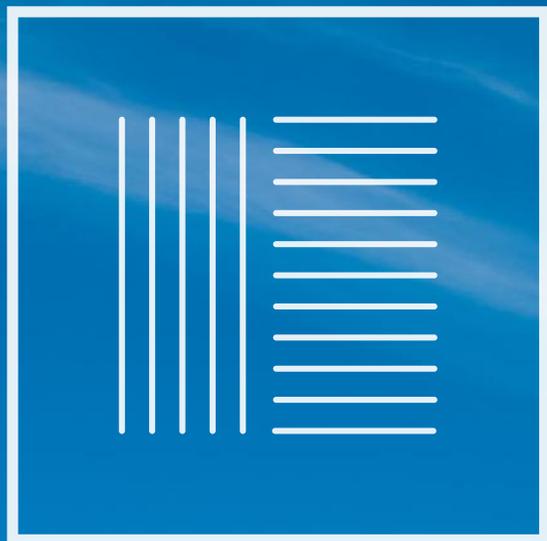
O imóvel que  
você procura  
está aqui!

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



**BM**  
Lançamentos





GÓIS 44

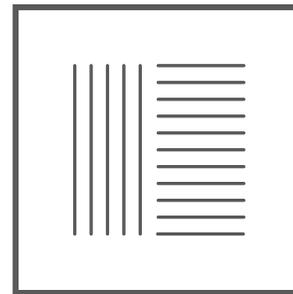
HYPE | APARTMENTS





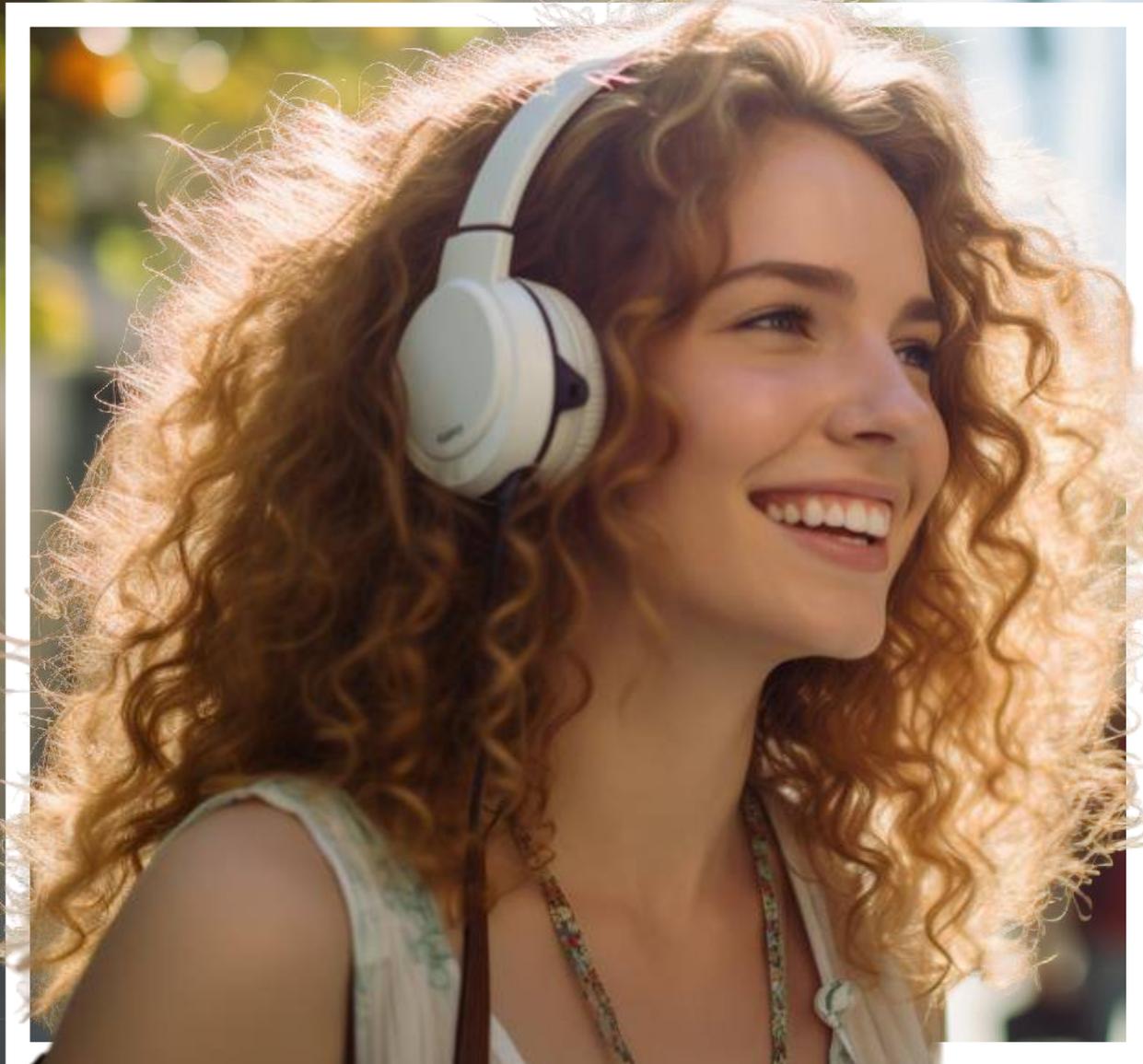
Hype é mais do que uma simples palavra, é um estilo de vida que transcende as fronteiras do convencional. Ser hype é abraçar a singularidade, é ser a vanguarda da cultura e do estilo. É um movimento cultural e um estado de espírito adotado por mentes sofisticadas, um modo de viver que combina inteligência, descolamento e um toque de elegância descontraída. Ser hype é ter um apreço pelas últimas tendências, mas também saber apreciar a atemporalidade e a autenticidade. É um equilíbrio entre o contemporâneo e o clássico, entre o POP e o exclusivo. Hype não se limita a roupas ou acessórios, mas permeia todos os aspectos da vida, desde a escolha do entretenimento até a decoração e o design. É criar tendências, ser reconhecido, mas, acima de tudo, é ser verdadeiramente autêntico.

**Hype é o novo, o ápice, é o que há de melhor e mais fascinante em cada escolha e experiência. Sempre.**

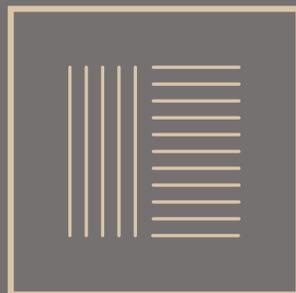


# HYPE APARTMENTS





VIVA A  
**EXCLUSIVIDADE**



Cada detalhe  
reflete o valor da

**SINGULARIDADE**

Você é único, assim como tudo o que mais valoriza: sua família, seus amigos e o lugar que escolhe chamar de lar. A exclusividade é o conceito-chave, a essência que transforma sua vida em uma experiência maravilhosa. A partir desse princípio, criamos um empreendimento único, estrategicamente localizado em Botafogo, conhecido por suas vistas deslumbrantes e por sua alma vibrante. Cuidamos para oferecer a você o que gostaríamos de receber. Isso é exclusividade. Porque poucos compreendem o verdadeiro significado de um bom design e a importância de viver em um ambiente permeado pelo bom gosto. São apenas 14 apartamentos com a qualidade única da Fmac.

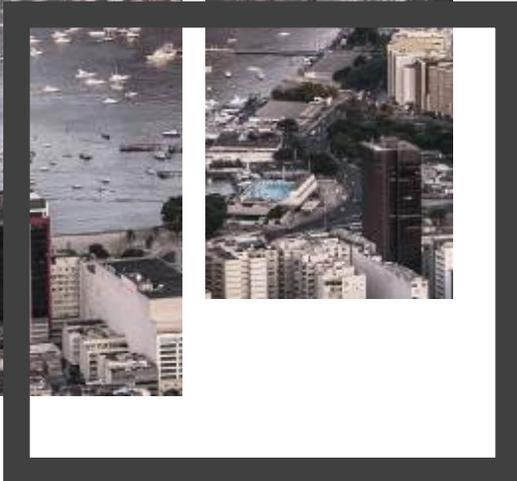
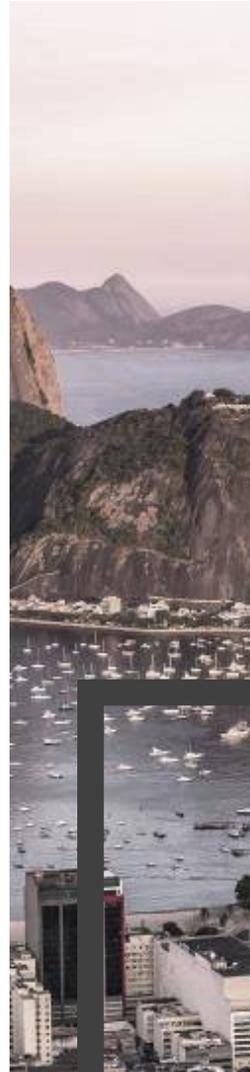
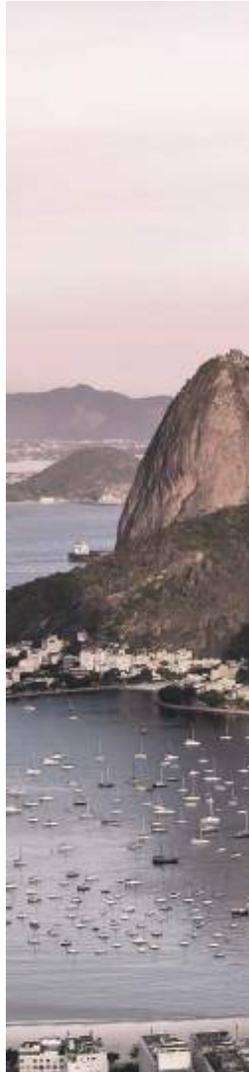
**Seja parte desse seleto grupo que entende que viver bem é viver de maneira única.**

# BOTAFOGO

Um bairro que une localização privilegiada a uma experiência exclusiva.

ISSO É HYPE.



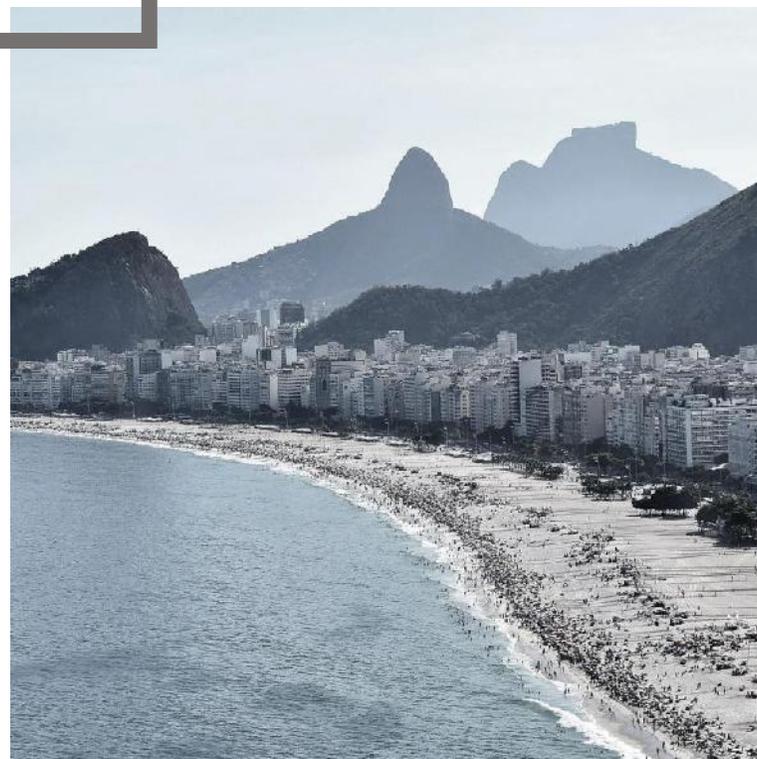
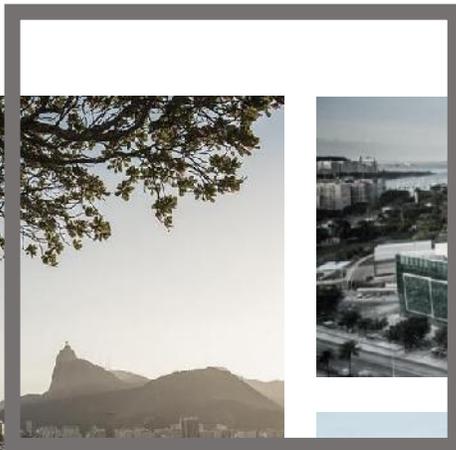


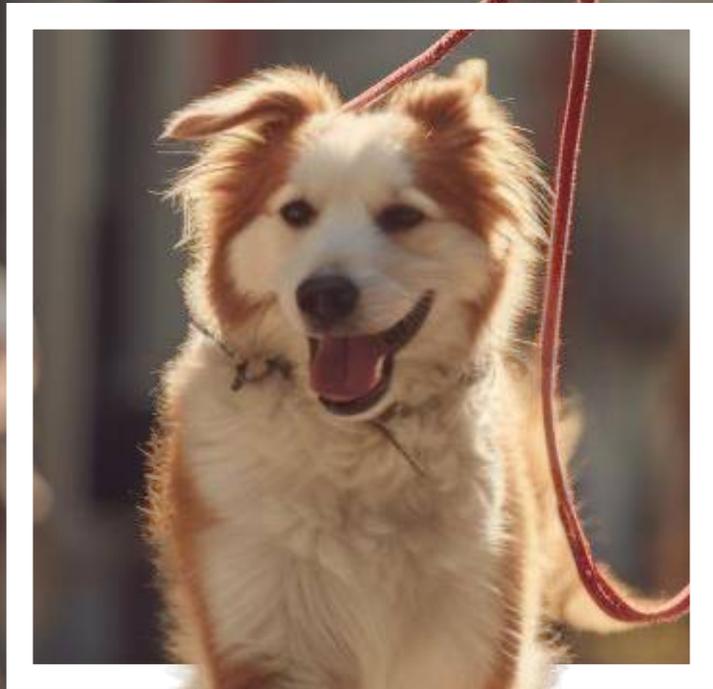
Um bairro que personifica  
**ESSÊNCIA CARIOCA**  
em sua plenitude.

Entre praias deslumbrantes e ícones emblemáticos como o Pão de Açúcar, Botafogo oferece uma localização incomparável, com vistas panorâmicas integradas ao seu dia a dia. Este bairro vibrante abraça uma infraestrutura completa, de escolas renomadas a opções gastronômicas variadas. Para os amantes da natureza, o Parque Natural Municipal da Catacumba oferece um refúgio tranquilo. Seja explorando a rica vida cultural, desfrutando da cena noturna animada ou relaxando nas praias douradas, Botafogo é a síntese perfeita de um estilo de vida cosmopolita, onde tradição e modernidade se entrelaçam, criando um ambiente único para chamar de lar.

**Descubra Botafogo: onde autenticidade encontra sofisticação a cada esquina.**

Estar no centro de tudo e ainda  
assim ser exclusivo  
**ISSO É HYPE.**





VIVER A VIDA POR INTEIRO

Caminhar onde o passeio é mais que um trajeto, é uma experiência única de história e modernidade.

**ISSO É HYPE.**



# TUDO EM UM

Viver em um bairro onde a tranquilidade se encontra com a agitação de uma vida cosmopolita.

**ISSO É HYPE.**

# ONDE ARTE E CULTURA SE UNEM

Em Botafogo, cada esquina é uma galeria a céu aberto, onde a cultura e a arte se entrelaçam harmoniosamente. Descubra a vibrante cena cultural deste bairro, **ISSO É SER HYPE.**





## INFINITOS SABORES

Aqui a gastronomia é um convite irresistível aos sabores mais refinados e autênticos. Das tradicionais casas a restaurantes inovadores, o bairro é o destino gastronômico que transcende o ordinário. Sabor é tradição, é ousadia, é autenticidade.

**ISSO É HYPE.**

PRAIA DE  
BOTAFOGO

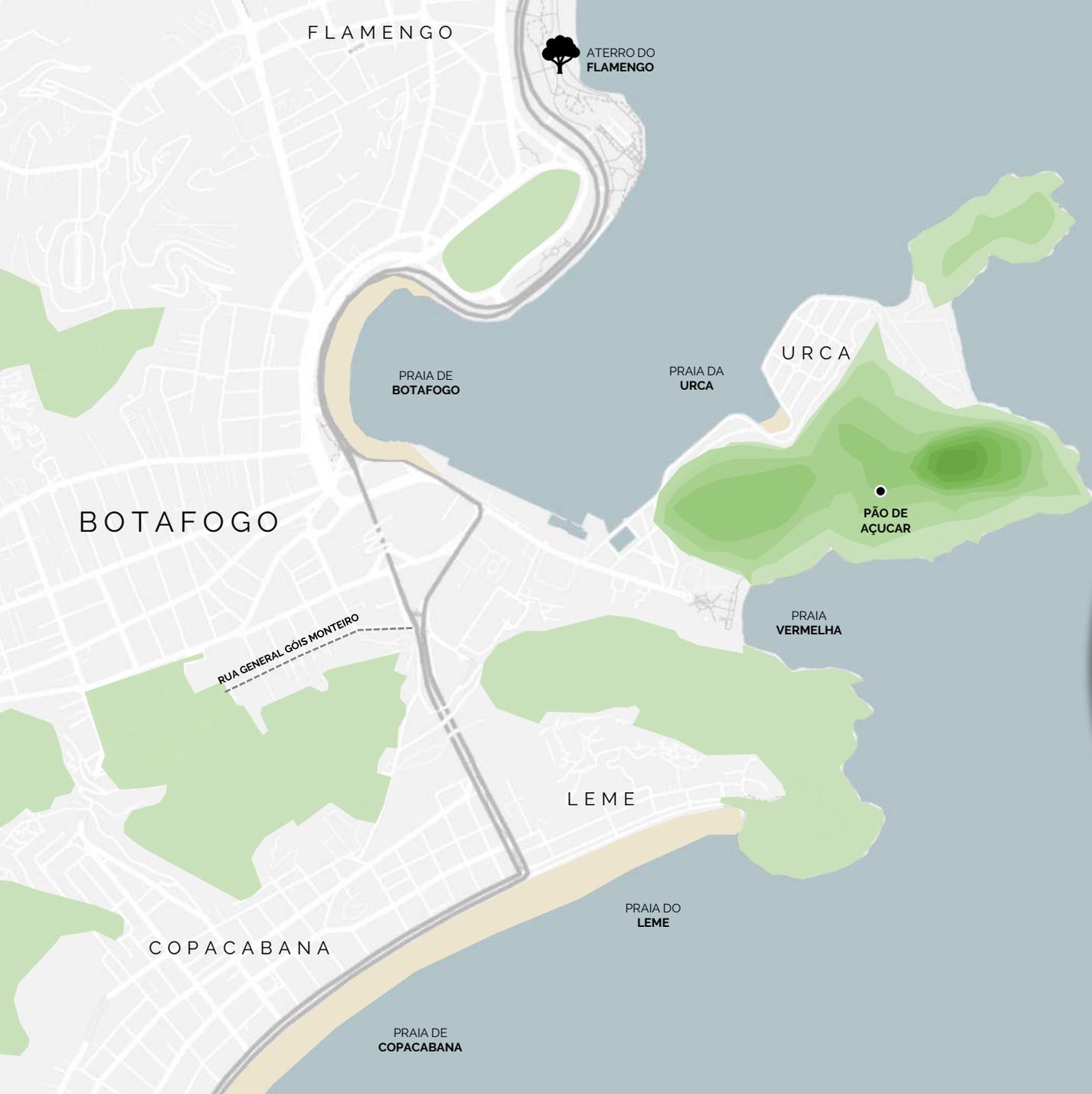
URCA

PÃO DE  
AÇUCAR

SHOPPING  
RIO SUL

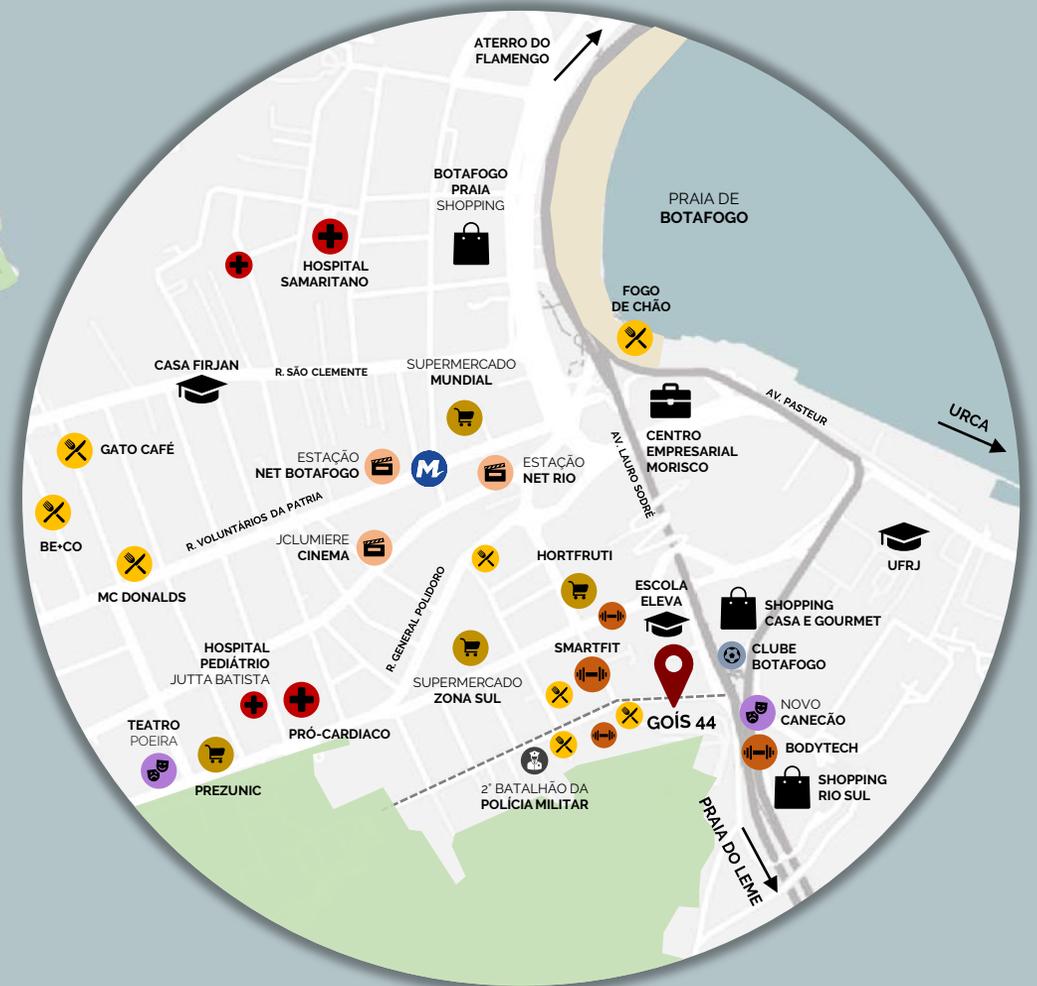
PRAIA DO  
LEME

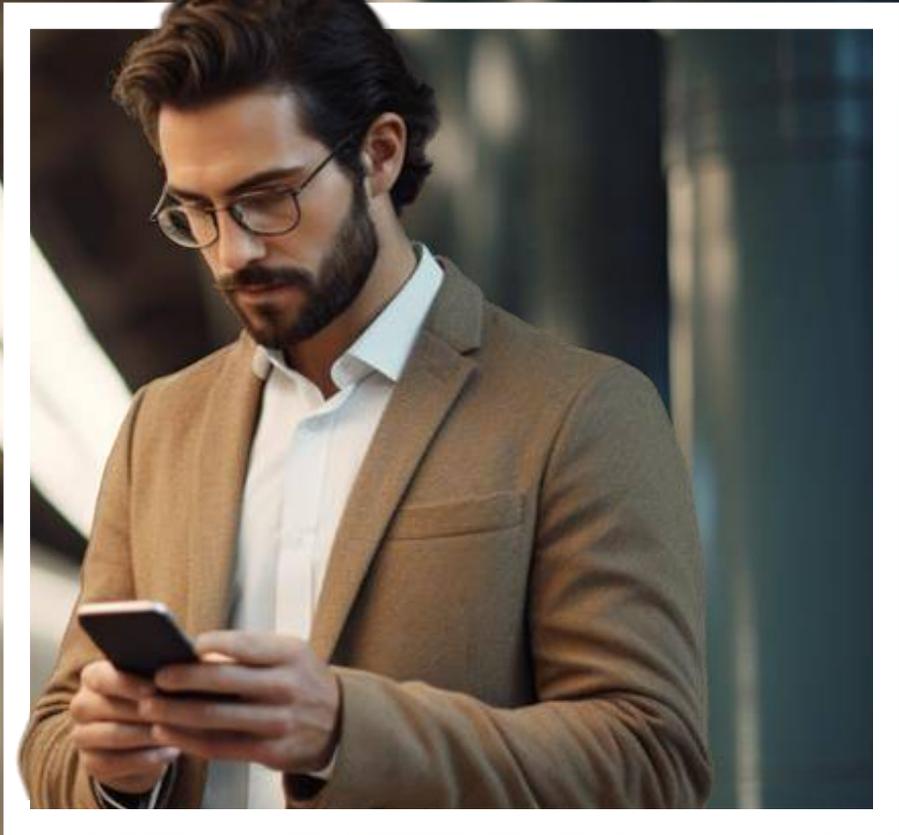


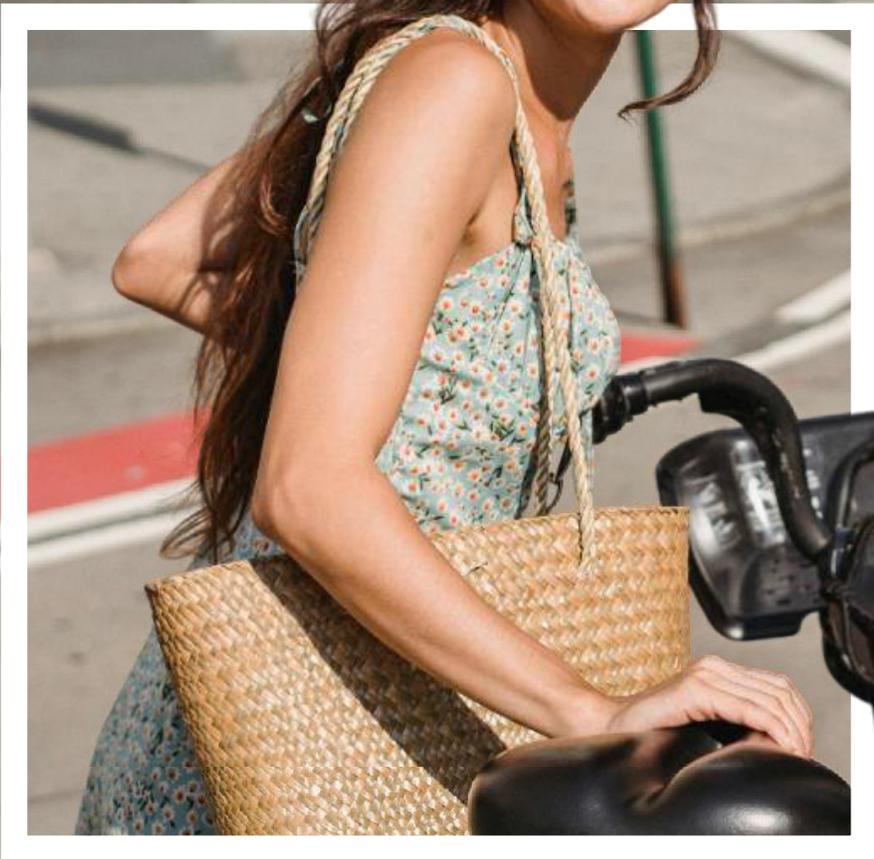


# LOCALIZAÇÃO ÚNICA

tudo que você precisa a poucos minutos







# MOBILIDADE DESCOMPLICADA

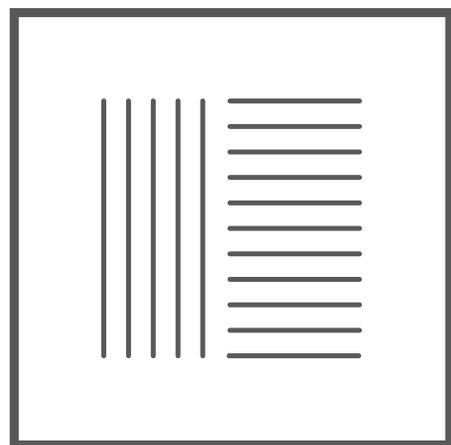
Para uma vida cheia de conveniências exclusivas. **ISSO É HYPE.**



	350   6min	350   3min	850   3min	850   3min
Shopping Rio Sul	350   6min	350   3min	850   3min	850   3min
Metrô Botafogo	1km   10min	2km   9min	3,3km   11min	3,3km   11min
Estação Net Cinemas	1,2km   11min	1,6km   11min	3,8km   14min	3,8km   14min
Nelson Mandela	1,2km   11min	1,7km   11min	3,9km   14min	3,9km   14min
Botafogo Praia Shopping	1,5km   19min	2,1km   10min	4,2km   10min	4,2km   10min
Urca	1,7km   21min	1,8km   7min	3km   8min	3km   8min
Praia do Leme	2,4km   36min	1,7km   9min	1,8km   4min	1,8km   4min
Cobal Humaitá	2,4km   36min	2,6km   15min	2,2km   6min	2,2km   6min
Copacabana	2,2km   34min	2,4km   14min	6,1km   9min	6,1km   9min
Aterro do Flamengo	3,8km   49min	4,9km   17min	11km   20min	11km   20min
Centro	6,2km   1h21min	8,3km   33min	7,2km   22min	7,2km   22min
Ipanema	4,5km   1h02min	5,3km   23min	5,3km   23min	5,3km   23min
Leblon	7,1km   1h29min	7,8km   32min	7,8km   32min	7,8km   32min

Descubra a **amplitude da vida** em um  
empreendimento que **redefine o conceito**  
**de morar bem.**  
**E DE EXCLUSIVIDADE.**





GÓIS 44

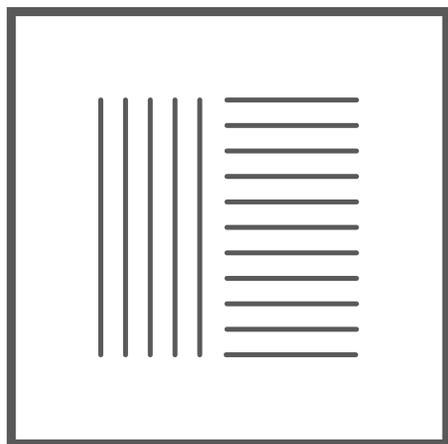
HYPE | APARTMENTS

VIVA A **EXCLUSIVIDADE**

RUA GENERAL GÓIS MONTEIRO, 44  
BOTAFOGO







**GÓIS 44**

HYPE | APARTMENTS

**A EXCLUSIVIDADE**

COMO CONCEITO

**APENAS 14 UNIDADES**

UNIDADES DE  
**02 E 03 QUARTOS**  
COM SUÍTE

**COBERTURA LINEAR**  
COM 03 SÚITES

**LAZER EXCLUSIVO**  
COM SALÃO GOURMET  
E ESPAÇO INFANTIL



**PORTARIA**  
PERSPECTIVA ILUSTRADA

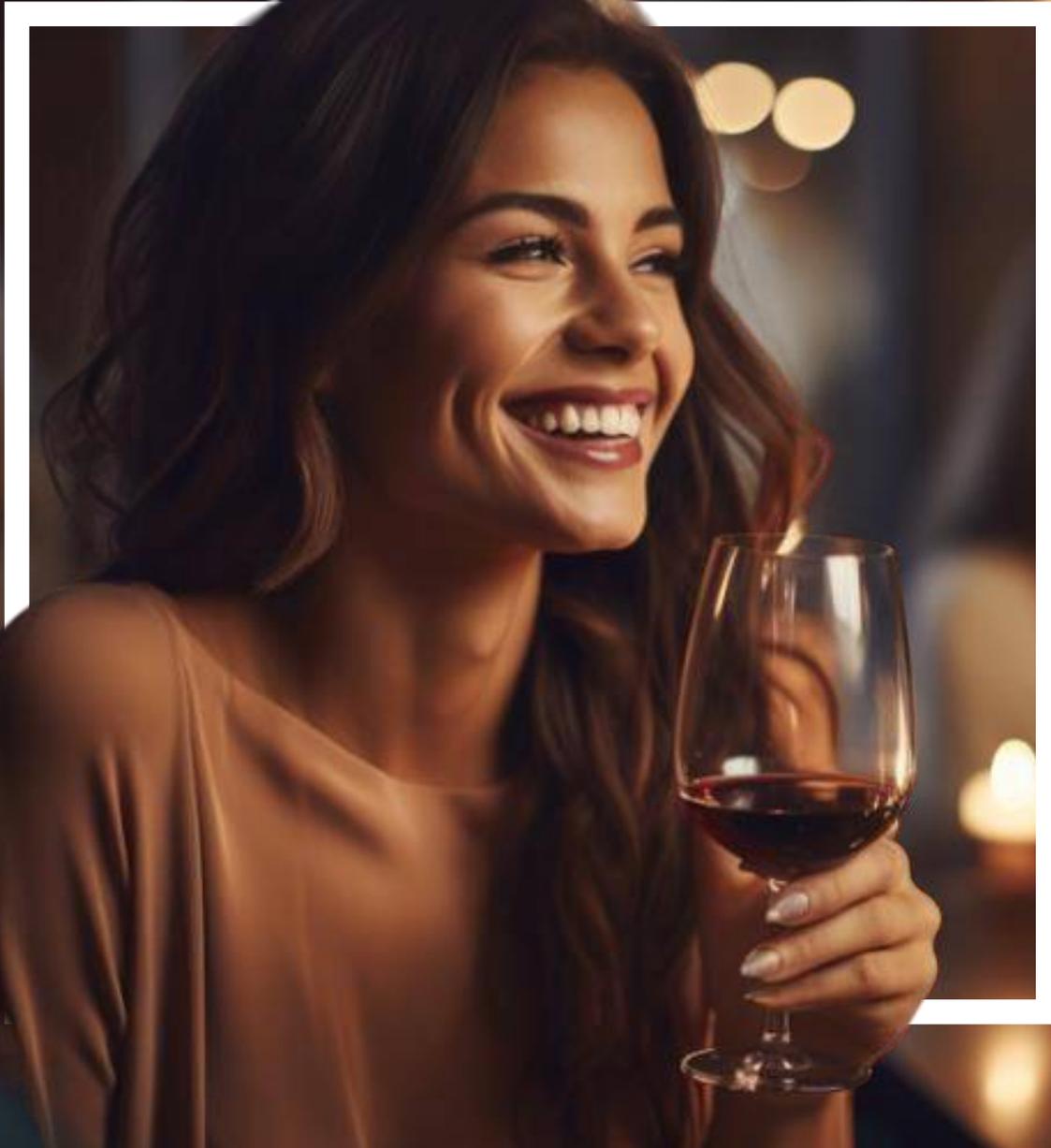


### NOTAS

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As cotas são medidas internas dos compartimentos.
3. A planta poderá sofrer modificações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4. Os elementos existentes são meramente ilustrativos.

5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme memorial descritivo de acabamento do empreendimento.
6. No decorrer da obra, os pilares representados poderão sofrer alteração no que diz respeito a sua dimensão e posicionamento.





## SEU ESPAÇO, SUAS MEMÓRIAS

viva momentos inesquecíveis em uma  
área de lazer exclusiva, feita para você  
curtir com amigos e sua família



#### NOTAS

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As cotas são medidas internas dos compartimentos.
3. A planta poderá sofrer modificações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4. Os elementos existentes são meramente ilustrativos.

5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme memorial descritivo de acabamento do empreendimento.
6. No decorrer da obra, os pilares representados poderão sofrer alteração no que diz respeito a sua dimensão e posicionamento.





**SALÃO DE FESTAS**  
PERSPECTIVA ILUSTRADA

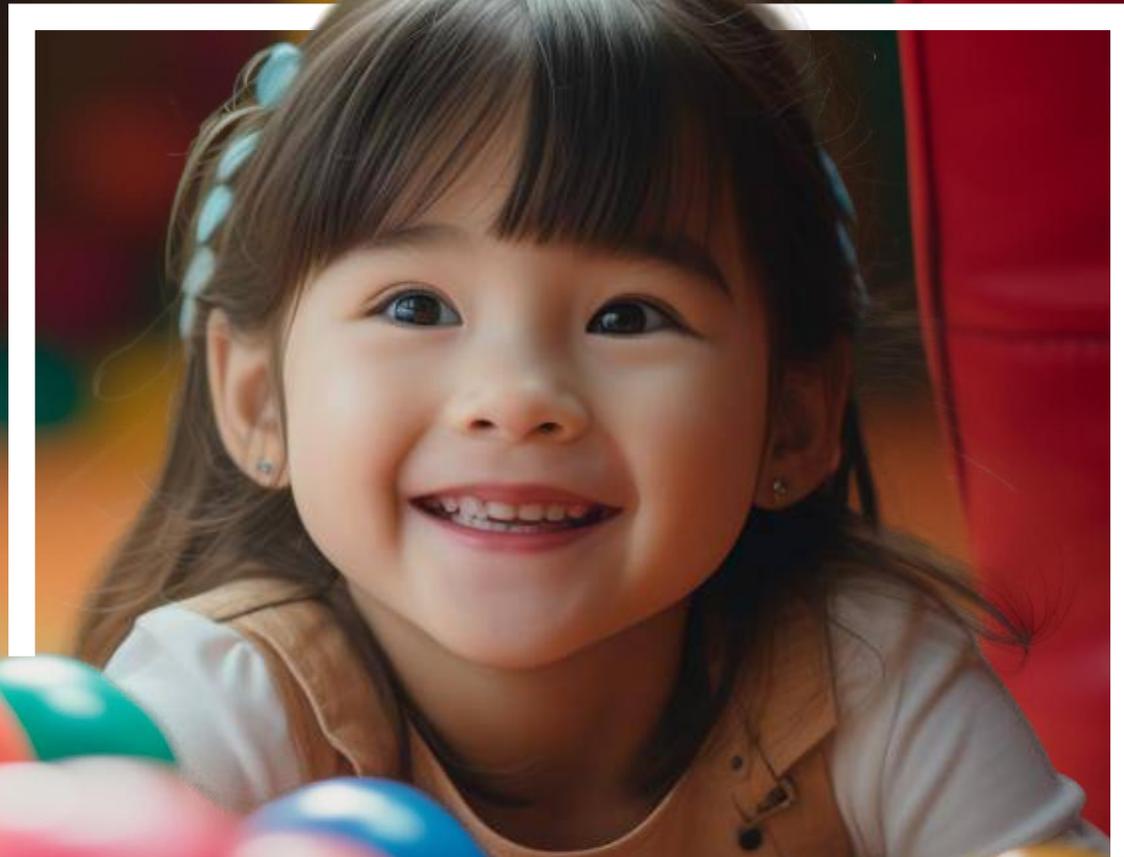


NETFLIX

SALÃO DE FESTAS  
PERSPECTIVA ILUSTRADA

# ESPAÇO KIDS

crie memórias únicas para a  
alegria dos pequenos





ESPAÇO KIDS

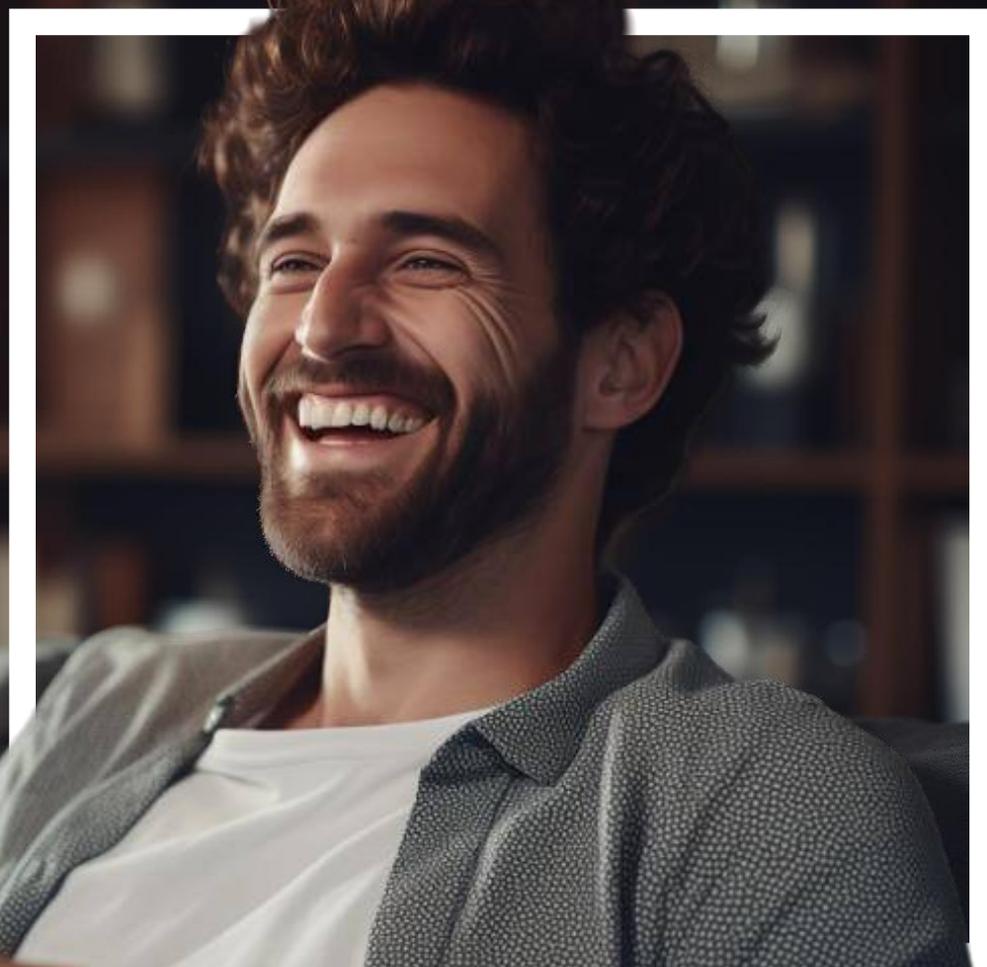
PERSPECTIVA ILUSTRADA



ESPAÇO KIDS

PERSPECTIVA ILUSTRADA

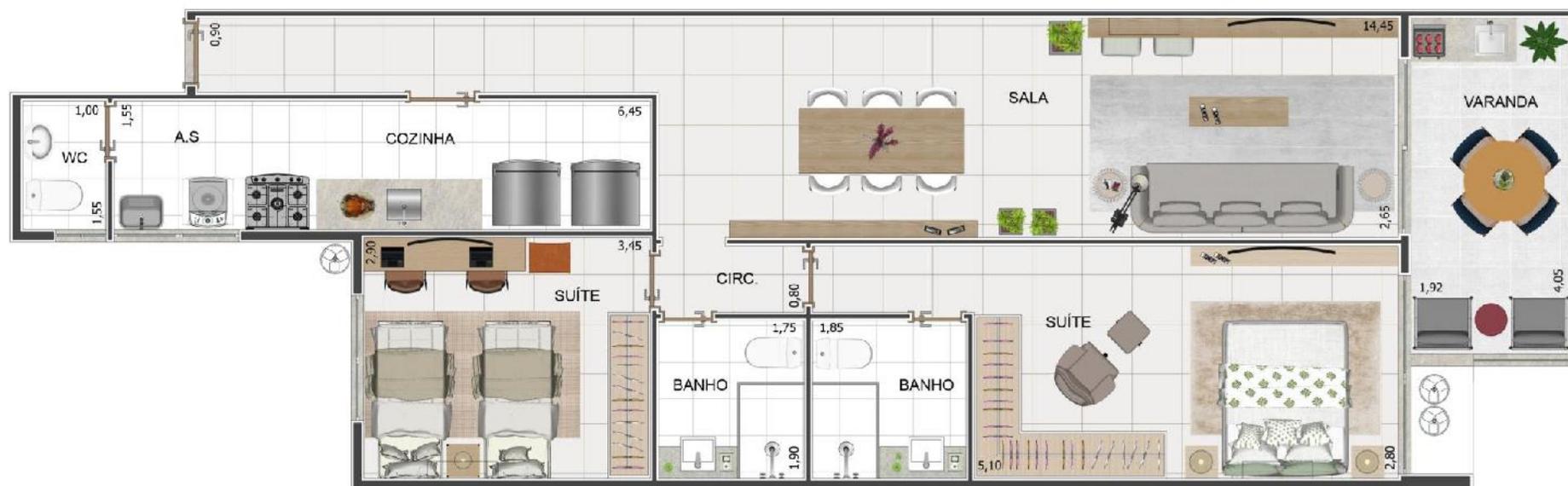
UNIDADES  
02 E 03 QUARTOS  
COM SUÍTE



APARTAMENTOS 101 A 401 | OPÇÃO HYPE

PERSPECTIVA ILUSTRADA





## NOTAS

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As cotas são medidas internas dos compartimentos.
3. A planta poderá sofrer modificações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4. Os elementos existentes são meramente ilustrativos.

5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme memorial descritivo de acabamento do empreendimento.
6. No decorrer da obra, os pilares representados poderão sofrer alteração no que diz respeito a sua dimensão e posicionamento.



# GÓIS44

HYPE | APARTMENTS

02  
QTOS  
COM SUÍTE

COL.01 | 101 | 201 | 301 | 401  
91,09m<sup>2</sup>  
ÁREA PRIVATIVA

HYPE



## NOTAS

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As cotas são medidas internas dos compartimentos.
3. A planta poderá sofrer modificações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4. Os elementos existentes são meramente ilustrativos.

5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme memorial descritivo de acabamento do empreendimento.
6. No decorrer da obra, os pilares representados poderão sofrer alteração no que diz respeito a sua dimensão e posicionamento.





**VARANGA GOURMET | UNIDADES 102 A 402**

PERSPECTIVA ILUSTRADA

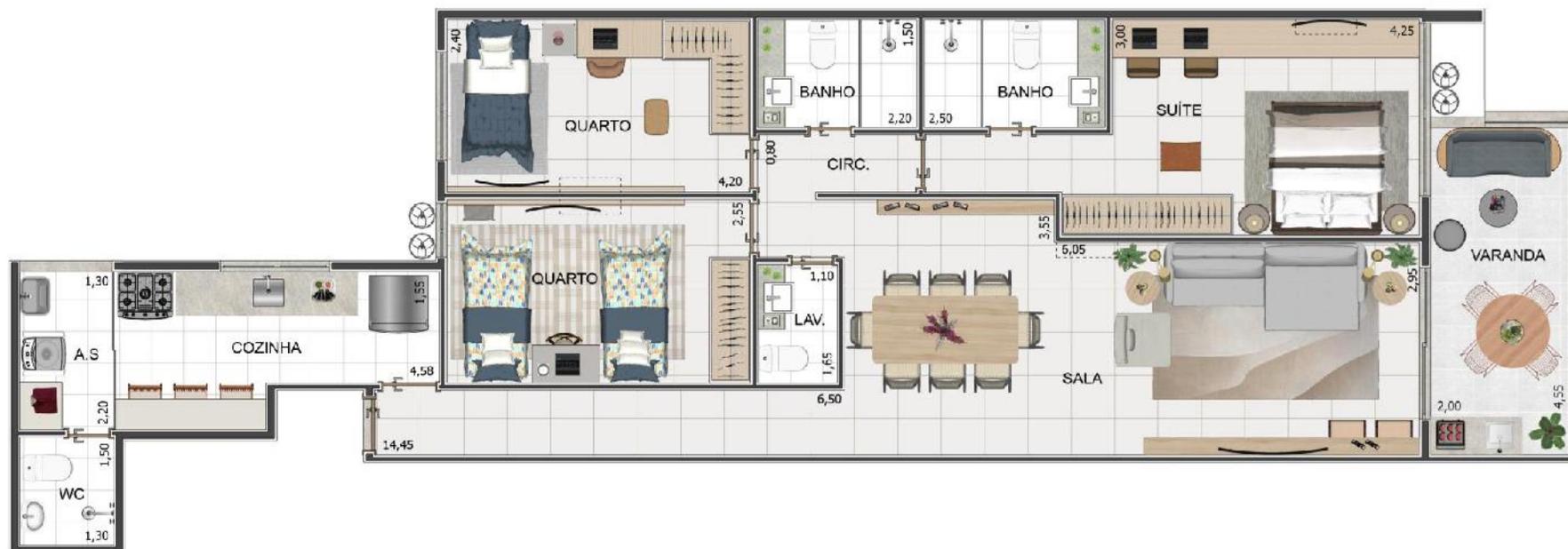
# GÓIS44

HYPE | APARTMENTS

03  
QTOS  
COM SUÍTE

COL.02 | 102 | 202 | 302 | 402  
111,85m<sup>2</sup>  
ÁREA PRIVATIVA

STANDARD



## NOTAS

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As cotas são medidas internas dos compartimentos.
3. A planta poderá sofrer modificações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4. Os elementos existentes são meramente ilustrativos.

5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme memorial descritivo de acabamento do empreendimento.
6. No decorrer da obra, os pilares representados poderão sofrer alteração no que diz respeito a sua dimensão e posicionamento.



# GÓIS44

HYPE | APARTMENTS

03  
QTOS  
COM SUÍTE

COL.02 | 102 | 202 | 302 | 402

111,85m<sup>2</sup>

ÁREA PRIVATIVA

HYPE



## NOTAS

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As cotas são medidas internas dos compartimentos.
3. A planta poderá sofrer modificações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4. Os elementos existentes são meramente ilustrativos.

5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme memorial descritivo de acabamento do empreendimento.
6. No decorrer da obra, os pilares representados poderão sofrer alteração no que diz respeito a sua dimensão e posicionamento.





# GÓIS 44

HYPE | APARTMENTS



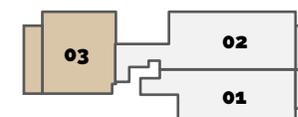
02  
QTOS  
COM SUÍTE

COL.03 | 103 | 203 | 303 | 403  
85,27m<sup>2</sup>  
ÁREA PRIVATIVA

STANDARD

## NOTAS

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As cotas são medidas internas dos compartimentos.
3. A planta poderá sofrer modificações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4. Os elementos existentes são meramente ilustrativos.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme memorial descritivo de acabamento do empreendimento.
6. No decorrer da obra, os pilares representados poderão sofrer alteração no que diz respeito a sua dimensão e posicionamento.



# GÓIS 44

HYPE | APARTMENTS

02  
QTOS  
COM SUÍTE

COL.03 | 103 | 203 | 303 | 403

85,27m<sup>2</sup>

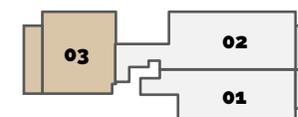
ÁREA PRIVATIVA

HYPE



## NOTAS

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As cotas são medidas internas dos compartimentos.
3. A planta poderá sofrer modificações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4. Os elementos existentes são meramente ilustrativos.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme memorial descritivo de acabamento do empreendimento.
6. No decorrer da obra, os pilares representados poderão sofrer alteração no que diz respeito a sua dimensão e posicionamento.



APARTAMENTOS 103 A 403 | OPÇÃO STANDARD

PERSPECTIVA ILUSTRADA





# GÓIS 44

HYPE | APARTMENTS

03  
QTOS  
COM SUÍTE

APARTAMENTO 502

103,62m<sup>2</sup>  
ÁREA PRIVATIVA

HYPE



## NOTAS

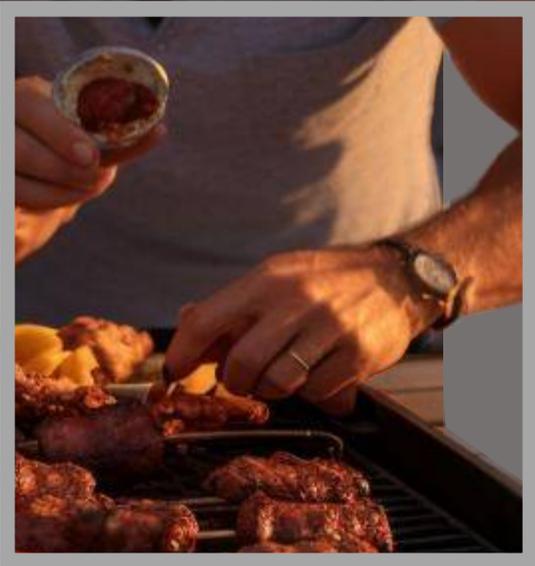
1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As cotas são medidas internas dos compartimentos.
3. A planta poderá sofrer modificações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4. Os elementos existentes são meramente ilustrativos.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme memorial descritivo de acabamento do empreendimento.
6. No decorrer da obra, os pilares representados poderão sofrer alteração no que diz respeito a sua dimensão e posicionamento.





# COBERTURA

COM TERRAÇO GOURMET



COBERTURA 501 | OPÇÃO STANDARD

PERSPECTIVA ILUSTRADA



# GÓIS44

HYPE | APARTMENTS

APARTAMENTO 501

# COB 190,21m<sup>2</sup>

03 SUÍTES | ÁREA PRIVATIVA

## STANDARD



### NOTAS

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As cotas são medidas internas dos compartimentos.
3. A planta poderá sofrer modificações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4. Os elementos existentes são meramente ilustrativos.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme memorial descritivo de acabamento do empreendimento.
6. No decorrer da obra, os pilares representados poderão sofrer alteração no que diz respeito a sua dimensão e posicionamento.



# GÓIS44

HYPE | APARTMENTS

APARTAMENTO 501

# COB 190,21m<sup>2</sup>

03 SUÍTES | ÁREA PRIVATIVA

## HYPE



### NOTAS

1. A decoração, o mobiliário e os acessórios são mera sugestão.
2. As cotas são medidas internas dos compartimentos.
3. A planta poderá sofrer modificações decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e do local.
4. Os elementos existentes são meramente ilustrativos.
5. A área total indicada na planta é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas das fachadas e das divisas com as áreas comuns, conforme memorial descritivo de acabamento do empreendimento.
6. No decorrer da obra, os pilares representados poderão sofrer alteração no que diz respeito a sua dimensão e posicionamento.



COBERTURA 501 | OPÇÃO HYPE

PERSPECTIVA ILUSTRADA





TERRAÇO DA UNIDADE 501

PERSPECTIVA ILUSTRADA



## FICHA TÉCNICA

### ENDEREÇO

Rua General Góis Monteiro, 44 – Botafogo, Rio de Janeiro

### ÁREA DO TERRENO

420m<sup>2</sup>

### TOTAL DE UNIDADES

14 apartamentos

### TOTAL DE TORRES

01

### UNIDADES POR ANDAR

1° ao 4° pavimento | 03 unidades por pavimento  
5° pavimento | 02 unidades

### TOTAL DE PAVIMENTOS

Térreo + PUC + 5 Pavimentos

### TOTAL DE VAGAS

Apto 02Q | 01 vaga  
Apto 03Q | 02 vagas, exceto 102 que terá apenas 01.

## DIFERENCIAIS

Porcelanato na sala, quartos, circulação e varandas

Previsão completa de ar split na sala e quartos

Varanda Gourmet com churrasqueira elétrica

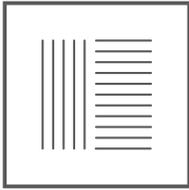
Opção de cozinha americana nas unidades da coluna 01 e cobertura

Lazer exclusivo com salão gourmet e espaço infantil

Hidrômetro individualizado

Luz com sensor de presença da circulação comum

Previsão de piscina na cobertura



# MEMORIAL DESCRITIVO

## ÁREAS COMUNS

### ESTACIONAMENTO

**Piso** | Cimentado/concreto com demarcação de vagas.  
**Paredes** | Pintura até 0,90 m (barra de sinalização) e o restante em pintura texturizada  
**Teto** | Concreto aparente com pintura PVA.

### PORTARIA

**Piso** | Porcelanato com rodapé em madeira ou poliestireno  
**Paredes** | Pintura lisa sobre massa corrida ou conforme decoração  
**Teto** | Revestimento de gesso com pintura PVA

### DEPÓSITO DE LIXO

**Piso** | Cerâmica  
**Paredes** | Cerâmica até 1,80m e o restante em pintura texturizada  
**Teto** | Concreto aparente com pintura PVA

### BICICLETÁRIO

**Piso** | Cimentado  
**Paredes** | Pintura texturizada  
**Teto** | Concreto aparente com pintura PVA

### ACESSO EXTERNO

**Piso** | Elemento intertravado e cerâmica  
**Paredes** | Pintura texturada acrílica  
**Teto** | Revestimento de gesso com Pintura PVA.

### HALL DOS ELEVADORES | PUC

**Piso** | Porcelanato com rodapé em madeira ou poliestireno  
**Paredes** | Pintura lisa sobre massa corrida  
**Teto** | Revestimento de gesso com Pintura PVA.

### ESPAÇO KIDS

**Piso** | Cerâmica  
**Paredes** | Pintura acrílica, cerâmica de acordo com projeto de decoração.

### SALÃO DE FESTAS

**Piso** | Porcelanato com rodapé em madeira ou poliestireno  
**Paredes** | Cerâmica e pintura de acordo com projeto de decoração  
**Teto** | Revestimento de gesso com pintura PVA

### COPA SALÃO DE FESTAS

**Piso** | Cerâmica com rodapé em cerâmica  
**Paredes** | Pintura Acrílica, cerâmica de acordo com projeto de decoração  
**Teto** | Revestimento de gesso com pintura PVA

### ESCADA

**Piso** | Cimentado com rodapé em cimentado  
**Paredes** | Pintura texturizada  
**Teto** | Pintura texturizada sobre concreto

### C.M. DE INCÊNDIO

**Piso** | Cerâmica com rodapé de cerâmica  
**Paredes** | Pintura Acrílica  
**Teto** | pintura texturizada sobre concreto

### HALL ELEVADORES | TIPO

**Piso** | Cerâmica com rodapé de cerâmica  
**Paredes** | Pintura Acrílica  
**Teto** | Revestimento de gesso com Pintura PVA.

### COMPARTIMENTO DE LIXO

**Piso** | Cerâmica com rodapé de cerâmica  
**Paredes** | Pintura Acrílica  
**Teto** | Pintura texturizada sobre concreto

## UNIDADES AUTÔNOMAS

### SALA | CIRCULAÇÃO ÍNTIMA

**Piso** | Porcelanato com rodapé de madeira ou poliestireno  
**Paredes** | Revestimento de gesso com pintura PVA ou similar.  
**Teto** | Pintura PVA ou rebaixo de gesso.

### QUARTO | SUÍTE

**Piso** | Porcelanato com rodapé de madeira ou poliestireno  
**Paredes** | Revestimento de gesso com pintura PVA ou similar.  
**Teto** | Pintura PVA ou rebaixo de gesso

### VARANDA

**Piso** | Porcelanato com rodapé de porcelanato  
**Paredes** | Pintura texturizada acrílica.  
**Teto** | Revestimento de gesso com pintura PVA.

### BANHEIROS | LAVABO

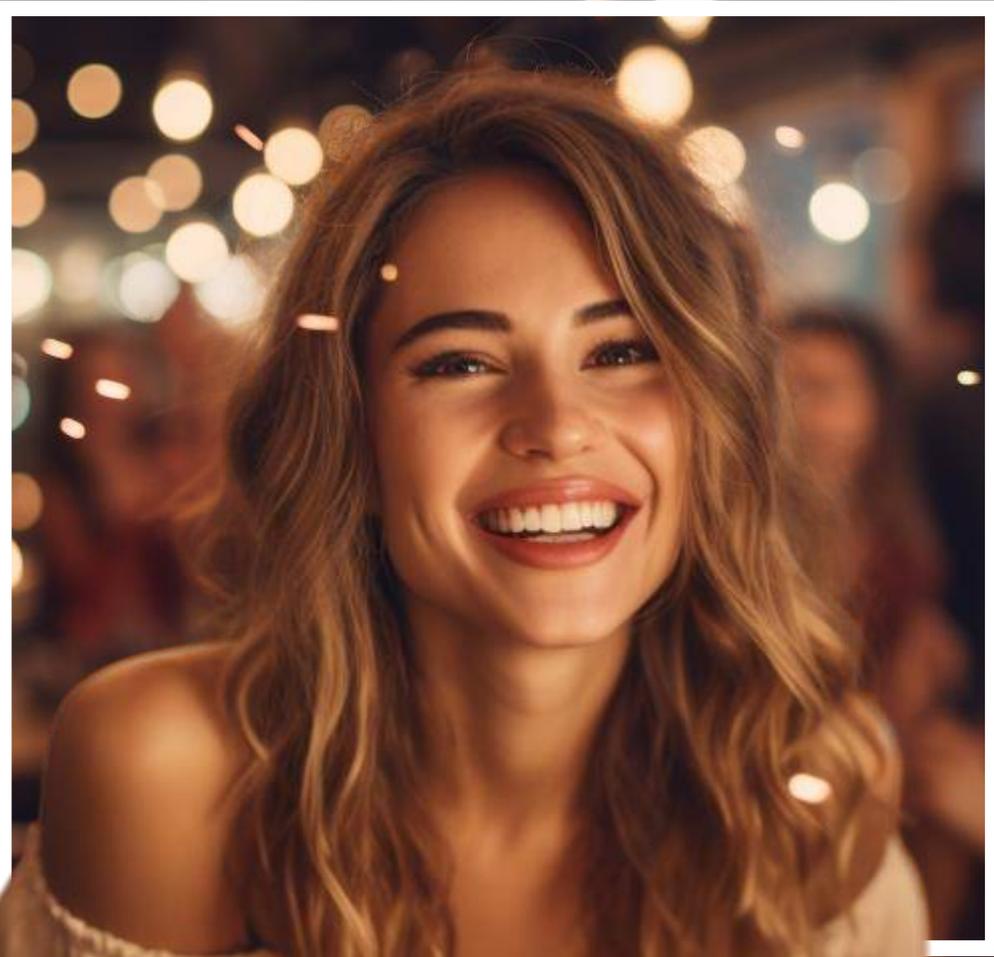
**Piso** | Cerâmica  
**Paredes** | Cerâmica  
**Teto** | Revestimento de gesso com pintura PVA

### COZINHA

**Piso** | Cerâmica  
**Paredes** | Cerâmica  
**Teto** | Revestimento de gesso com pintura PVA

#### NOTAS |

Os materiais descritos podem sofrer alterações por escassez no momento da compra ou prazos extensos de entrega, podendo ser substituídos por similares.



Sua jornada é única,  
**CELEBRE SUA  
SINGULARIDADE**



Em 23 anos, a FMAC engenharia entregou mais de 2.000 imóveis, realizou os sonhos de muitos e continua com a mesma vontade de sempre.

A FMAC Engenharia destaca-se no competitivo mercado imobiliário, solidificando sua posição através da conclusão bem-sucedida de inúmeros empreendimentos e da execução de outros em andamento. Seu compromisso inabalável com a qualidade tem sido o pilar fundamental de sua evolução constante, refletido em números impressionantes e reforçando sua posição destacada entre as principais empresas do setor da construção civil.

A sólida reputação da FMAC Engenharia foi construída através de seu compromisso incansável com a satisfação dos clientes, que podem confiar na infraestrutura completa oferecida pela empresa.

Ao longo de 23 anos, a FMAC tem investido na excelência do atendimento, na especialização de seus serviços e, principalmente, no contínuo aprimoramento de seus produtos. Entre os projetos de destaque da empresa estão o Village Florença, Village Botanique, Village Livorno, Village Vert, Vernissage Residence Club Upside Araguaia e Sorocaba 112. Este último premiado e publicado no ArchDaily – o mais famoso site de arquitetura do mundo. Além desses, mais de outros 40 empreendimentos foram entregues ao Rio de Janeiro. Com a confiança na satisfação contínua de seus clientes, a FMAC Engenharia anuncia mais um lançamento que promete ser um sucesso: **GÓIS 44**.

Transformando sonhos em realizações concretas.





PINHEIRO GUIMARÃES 75



SOROCABA 112 | ArchDaily

# BOTAFOGO

Perfeito para viver, perfeito para investir.

**ISSO É HYPE.**

A **Fmac** criou um novo parâmetro no desenvolvimento de produtos imobiliários para a zona sul do Rio de Janeiro, com seus empreendimentos **HYPE**. Um conceito inovador onde o bem estar, a arquitetura e a sofisticação se inspiram nos movimentos culturais e comportamentais das pessoas mais atentas do mundo.

Conheça **Pinheiro Guimarães 75** e **Sorocaba 112**, este último publicado no **ArchDaily** - site referência da arquitetura mundial e o mais visitado do mundo.

Clique aqui e saiba mais: [fmacengenharia.com.br](https://fmacengenharia.com.br)

INCORPORAÇÃO



[www.fmacengenharia.com.br](http://www.fmacengenharia.com.br)



[contato@bmlancamentos.com.br](mailto:contato@bmlancamentos.com.br)

(21) 98818-6651

(21) 99789-5941

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