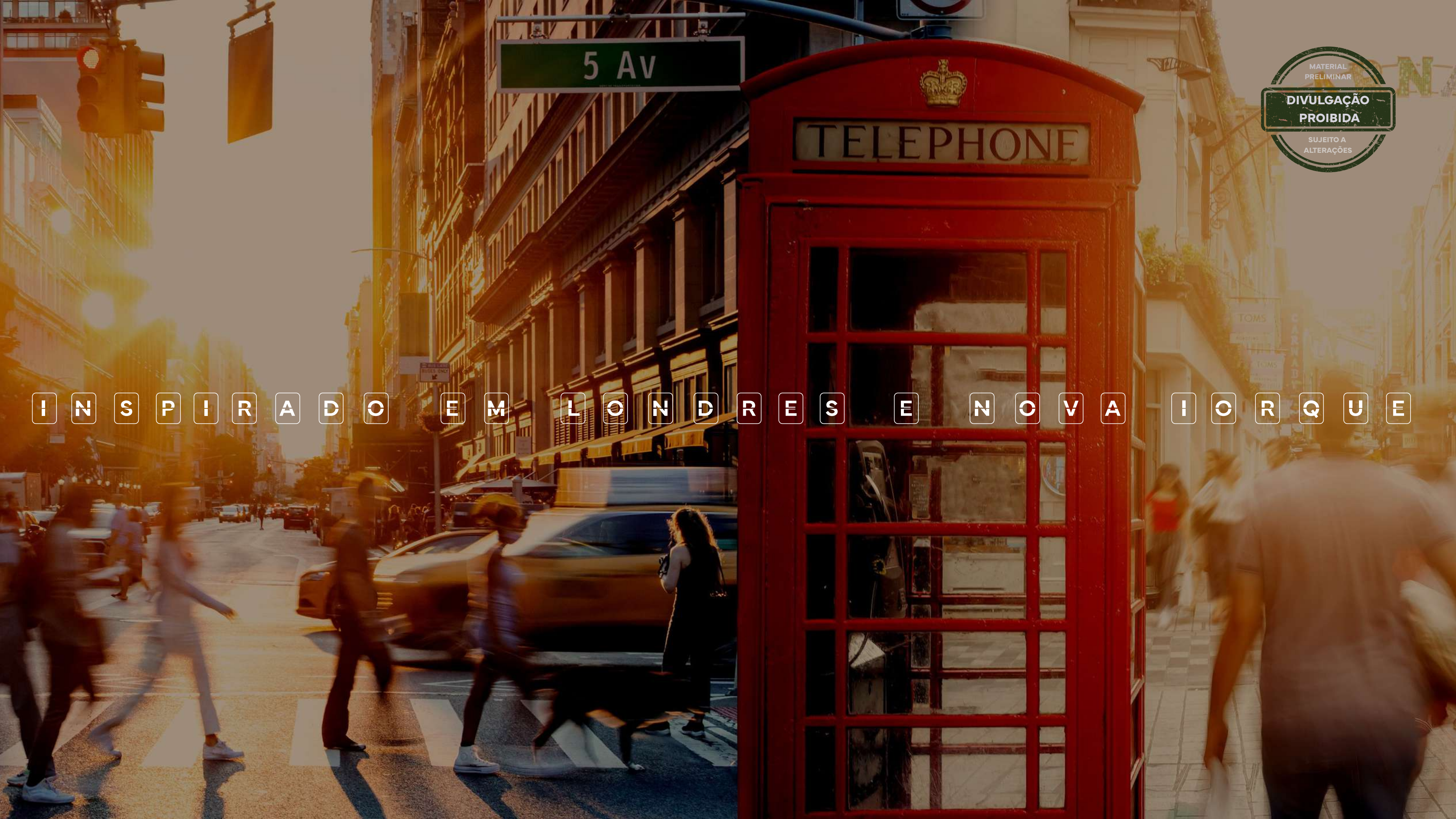




RAO HOME
INNOVATION



MATERIAL
PRELIMINAR

**DIVULGAÇÃO
PROIBIDA**

SUJEITO A
ALTERAÇÕES

I N S P I R A D O E M L O N D R E S E N O V A I O R Q U E

C M A R C O C O S M O P O L I T A D A C I D A D E



POR QUE RAO?

RIBEIRÃO PRETO
O MELHOR DOS
DOIS MUNDOS

ESTRUTURA DE CAPITAL

QUALIDADE DE VIDA DO INTERIOR



JFK SDU SAO GRU FLN **RAO** LGA BOS
MIA MEX CUN LHR LIS BCN CDG



SIGLA IATA DO
AEROPORTO DE
RIBEIRÃO PRETO

CAPITAL DO
AGRONEGÓCIO



HUB DE TURISMO
DE NEGÓCIOS



29º MAIOR PIB DO PAÍS



CENTRO DE COMPRAS
E CULTURA



REFERÊNCIA NACIONAL EM
SAÚDE E BIOTECNOLOGIA



PÓLO TECNOLÓGICO
E EDUCACIONAL



MATERIAL
PRELIMINAR

**DIVULGAÇÃO
PROIBIDA**

SUJEITO A
ALTERAÇÕES

AVENIDA PROFESSOR JOÃO FIÚSA

O A L T O P A D R ã O E O C H A R M E I N C O N F U N D Í V E L D E R I B E I R ã O P R E T O



MATERIAL
PRELIMINAR

**DIVULGAÇÃO
PROIBIDA**

SUJEITO A
ALTERAÇÕES



A ELEGÂNCIA ATEMPORAL DA AVENIDA PROFESSOR JOÃO FIÚSA



A Avenida Professor João Fiúsa é um dos endereços mais valorizados e desejados de Ribeirão Preto. Desde sua urbanização nos anos 1990, tornou-se referência em alto padrão, atraindo um público seletivo e consolidando-se como uma das regiões mais prestigiadas da cidade.

O generoso afastamento das torres em relação ao passeio público, uma das características mais marcantes da avenida, aliado aos belos projetos de paisagismo, transforma a paisagem em um verdadeiro cenário de elegância e sofisticação.

Durante as festas de fim de ano, a decoração natalina acrescenta ainda mais encanto, tornando a região um dos cenários mais icônicos da cidade.



O entorno da Avenida João Fiúsa segue em constante evolução, em especial a Rua do Professor, se transformou em um vibrante reflexo do estilo de vida cosmopolita. Antigas residências deram lugar a gelaterias, bistrôs, cafés, empórios, pizzarias e restaurantes sofisticados, consolidando a região como um dos endereços mais nobres da cidade.



A ÚLTIMA GRANDE OPORTUNIDADE DE VALORIZAÇÃO E RENTABILIDADE DA ALTA FÍUSA

Essa transformação impulsiona a demanda por locações de short e long stay, atraindo um público cosmopolita que valoriza praticidade e infraestrutura completa.

Com a escassez de terrenos na região, esta é a última grande oportunidade para investir em um empreendimento de alto padrão com alto potencial de valorização e rentabilidade. O momento de investir é agora.

RAO

PRÓXIMO AOS PRINCIPAIS PONTOS DA CIDADE

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA: O RAO está inserido no epicentro da sofisticação e conveniência, cercado pelos melhores endereços de Ribeirão Preto.

GASTRONOMIA PREMIUM: A poucos passos de restaurantes renomados, como Vapiano, Ancho, Bello Di Tullio, Mirai, Mesa por João Rangel e Tui Restaurante, oferecendo experiências gastronômicas sofisticadas e variadas.



VIVENCIE UMA DAS LOCALIZAÇÕES MAIS PRIVILEGIADAS DE RIBEIRÃO PRETO.

RESTAURANTES ↑

L`ENTRECOTE DE PARIS - 2 minutos a pé

MOUSSE CAKE - 2 minutos a pé

VAPIANO - 2 minutos a pé

ANCHO - 6 minutos a pé

BELLO DI TULLIO - 6 minutos a pé

MIRAI - 5 minutos a pé

MC DONALDS - 6 minutos de carro

EMPÓRIO SANTA ANGÊLA - 9 minutos a pé

MAREMONTI - 8 minutos a pé

DANIEL SAN PRIME - 4 minutos a pé

GELATERIAS ↗

BACIO DI LATTE - 2 minutos a pé

BORELLI - 6 minutos a pé

CREMOSO - 2 minutos a pé

CAFETERIAS ↑

KOPENHAGEN - 6 minutos de carro

MAIS UM COPO DE CAFÉ - 7 minutos a pé

MARÊ CAFÉ - 4 minutos de carro

EMPÓRIO DONNA FIUCA - 10 minutos a pé

VILLA SUCREÊ - 12 minutos a pé

MERCADOS ↗

PÃO DE AÇÚCAR - 2 minutos a pé

EMPÓRIO FIUSA - 3 minutos a pé

PARQUES ↑

PARQUE ECOLÓGICO DR. LUIS
CARLOS RAYA -5 minutos de carro

PARQUE DAS ARTES - 5 minutos de carro

OUTROS ↗

LAVANDERIA 5ÀSEC - 2 minutos a pé

BRADESCO - 6 minutos de carro

RP CAPITAL- ESCRITÓRIO XP - 2 minutos a pé

ITAÚ FIUSA CENTER - 6 minutos a pé

DROGA RAIA - 4 minutos a pé

POSTO FIUZZA - 5 minutos a pé

PRAÇA DA BICICLETA - atravessando a rua

COLÉGIO SANTA ÚRSULA - 1 minutos a pé

RIBEIRÃO SHOPPING - 3 minutos de carro

HOSPITAL UNIMED - 6 minutos de carro

MATERIAL
PRELIMINAR

**DIVULGAÇÃO
PROIBIDA**

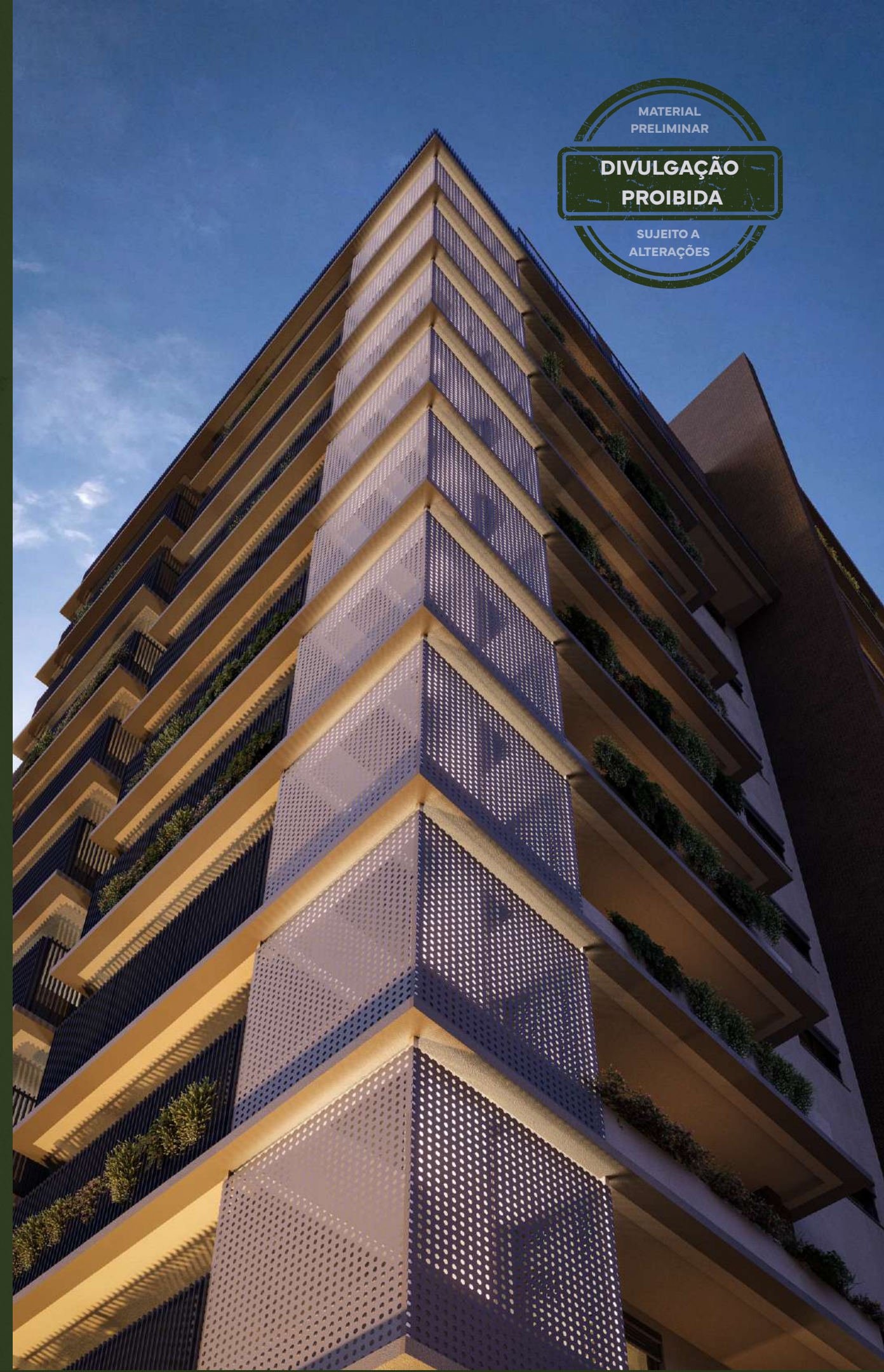
SUJEITO A
ALTERAÇÕES

O RAO É UM
EMPREENDIMENTO
QUE COMBINA
ARQUITETURA
SOFISTICADA,
DESIGN MODERNO
E UM CONCEITO
INOVADOR.



UM PROJETO
COSMOPOLITA E
ÚNICO NO MERCADO
IMOBILIÁRIO LOCAL.

ILUMINAÇÃO DA FACHADA
Placas metálicas perfuradas
criam uma elegante luminária
na esquina com a praça





↑ LOCALIZAÇÃO
80m da Av. Prof João Fíusa
e 40m da Av. Adolfo Bianco
Molina

↗ VISIBILIDADE DA FACHADA
70m de esquina para uma praça
pública

↘ VISTA ETERNA
De frente para uma área verde
que nunca será edificada

↘ AREA VERDE
Região super arborizada



FICHA TÉCNICA

Endereço: Rua Galileu Galilei, nº 1.270 - Ribeirão Preto - SP

Incorporação: Urban/Ascen

Construção: Ascen

Torres: torre única

Número de pavimentos: 2 subsolos + térreo + 12 pavimentos

Total de unidades: 173 apartamentos + 2 lojas comerciais

Total de vagas de carro: 184 (tipo: 1 vaga; duplex: 2 vagas)

Metragens:

- 40 unidades de Studios (30-34 m²)
- 75 unidades de Studios Duplos (48-68 m²)
- 12 unidade de 1 suíte (44-47 m²)
- 33 unidades de 2 dormitórios (55-63 m²)
- 4 unidades de Duplex Divisíveis (106-125m²)
- 9 unidades de Duplex (85-95 m²)

Unidades por pavimento:

- 1º ao 5º andar: 20 unidades por andar
- 6º ao 9º andar: 15 unidades por andar
- 10º ao 11º andar: 13 unidades Duplex
- 12º pavimento: rooftop





7 DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS

MODULARIDADE

- FLEXIBILIDADE para diferentes perfis de investidores e moradores.
- ECONOMIA na divisão de custos, aumentando liquidez e rentabilidade.

VARANDA AMPLA

- Varanda abrangendo toda a fachada do imóvel, favorecendo a vista privilegiada das unidades

FECHADURA ELETRÔNICA

- Ideal para operações de Short Stay, garantindo praticidade e segurança.

ACABAMENTOS DE ALTO PADRÃO





7 DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS

SISTEMA CONSTRUTIVO CONVENCIONAL

- Permite maior flexibilidade na personalização do layout das unidades.

FECHAMENTO EM VIDRO

- Permite integração com a área interna, ampliando o espaço útil do apartamento.

CAIXILHOS AMPLOS

- Permitem maior entrada de luz natural, valorizando a iluminação dos ambientes.

AR-CONDICIONADO

Ponto elétrico, dreno e tubulação frigorígena preparados para instalação.



INSTALAÇÕES

➤ GÁS

REDE GÁS GLP COM CENTRAL APENAS PARA OS ESPAÇOS COMERCIAIS NO TÉRREO.

➤ PONTO ELÉTRICO PARA FOGÃO POR INDUÇÃO

PREVISÃO DE PONTO ELÉTRICO PARA INSTALAÇÃO DE FOGÃO POR INDUÇÃO NOS APARTAMENTOS. NÃO HAVERÁ PONTO DE GÁS NOS APARTAMENTOS.

➤ MEDIDOR DE ÁGUA

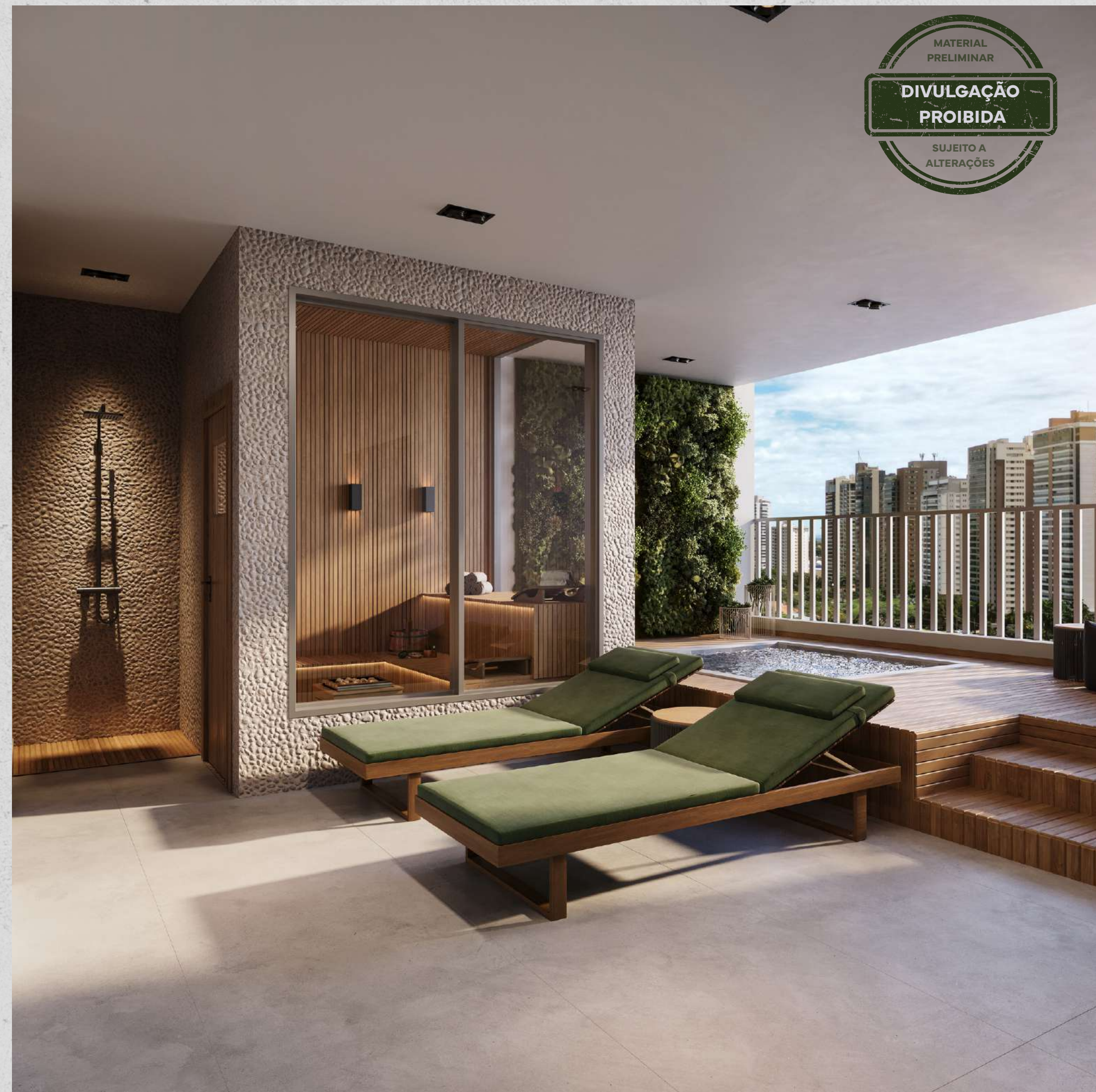
INDIVIDUALIZADOS, EXCETO NAS UNIDADES MODULARES

➤ MEDIDOR DE ENERGIA

INDIVIDUALIZADOS, INCLUSIVE NAS UNIDADES MODULARES

➤ CHUVEIROS

PONTOS PARA CHUVEIROS ELÉTRICOS



7 DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

FACILIDADES & CONVENIÊNCIA

- Lobby e Lounge preparados para Concierge
- Depósito com refrigeração para recebimento de compras online
- Mini Mercado
- Lavanderia Omo pay-per-use em todos os pavimentos*
- Espaço comercial no térreo

SOCIALIZAÇÃO

- Espaço Gourmet no 10º pavimento com pé direto de 4m entregue equipado e decorado
- Rooftop com piscina de borda infinita, solarium e piscina infantil

ESPORTE & SAÚDE

- Rooftop Fitness equipado e vista para o Alto da Fiúsa
- Rooftop SPA com sauna úmida e hidromassagem com vista para Fiúsa
- Espaço para exercício funcional
- Sala para Massagem

SEGURANÇA

- Controle de acesso facial nas áreas comuns
- Gerador para as áreas comuns

TRABALHO & CONECTIVIDADE

- 4 pavimentos com salas de coworking

*Lavanderia Omo pay-per-use será instalada primeiramente em 2 pavimentos conforme cronograma da Omo





➤ CONVENIÊNCIA E RENTABILIDADE

O empreendimento contará com um sistema de Valet para otimizar a utilização das vagas de estacionamento, garantindo praticidade aos moradores e rentabilidade ao condomínio.



ACESSOS INDEPEDENTES

- Entrada pela Rua Chile para os dois subsolos.
- Entrada pela Rua Galileu Galilei no térreo.

BENEFÍCIOS FINANCEIROS:

- Operação do valet poderá gerar receita para o condomínio, reduzindo custos.
- Aproveitamento da ociosidade em horários comerciais e períodos de baixa ocupação.

GESTÃO EFICIENTE

- Vagas rotativas com direito de uso pelos proprietários, sem demarcação fixa.
- Administração por empresa especializada indicada pela incorporadora.

OPORTUNIDADE ESTRATÉGICA

- Localização em uma região com alta demanda por estacionamento, aumentando o potencial de rentabilidade.



LOBBY & LOUNGE

RECEPÇÃO PREPARADA PARA CONCIERGE



ROOFTOP COM PISCINA DE
BORDA INFINITA E VISTA 180º



ACADEMIA MODERNA COM
VISTA PARA O ALTO DA FIÚSA

MATERIAL
PRELIMINAR

**DIVULGAÇÃO
PROIBIDA**

SUJEITO A
ALTERAÇÕES



ESPAÇO COMERCIAL TÉRREO

SUGESTÃO DE AMBIENTAÇÃO PARA CAFETERIA



DETALHE DA FACHADA

PLACAS METÁLICAS PERFURADAS COM DIFERENTES ÂNGULOS E CORES CRIAM MOVIMENTO NA FACHADA

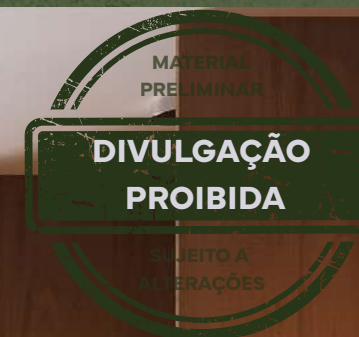


TÉRREO



COVENIÊNCIA





COWORKING



ESPAÇO GOURMET



LAVANDERIA OMO*
*PAY-PER-USE



SPA COM SAUNA ÚMIDA
E HIDROMASSAGEM



RUA JOÃO GONÇALVES SANTOS

RUA CHILE

RUA GALILEU GALILEI

TÉRREO





RUA JOÃO GONÇALVES SANTOS

RUA CHILE

RUA GALILEU GALILEI

