



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



GASTRONOMIA

CONNECT

CAIS DO ORIENTE 
9 min andando

CONFEITARIA COLOMBO 
5 min andando

CASA URICH 
Ao lado

GIUSEPPE ITALIANO 
4 min andando

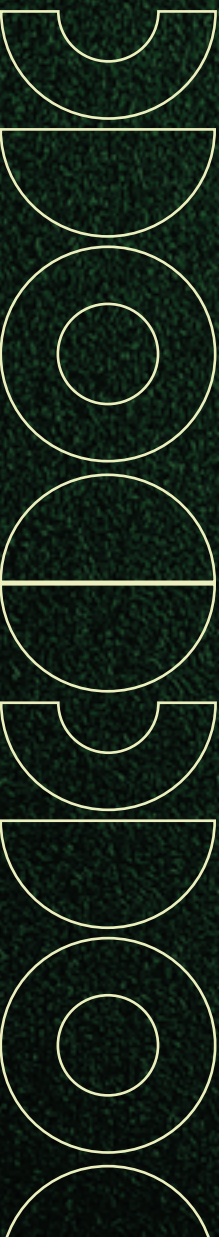
PERLAGE - ADEGA, BAR & GASTRONOMIA 
Ao lado

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 large, repeating arches. She is wearing a short-sleeved shirt with a bold, geometric pattern in brown, white, and olive green. She is holding a striped bag in her left hand. The background is a clear blue sky with some power lines. The overall mood is bright and modern.

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



A photograph of the Theatro Municipal in Rio de Janeiro, Brazil. The building is a grand, ornate structure with a large, green-tiled dome topped with a golden finial. The facade is made of light-colored stone or marble, featuring numerous columns 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. The text "INVESTIR E VIVER AQUI É ESTAR CONECTADO AO CIRCUITO CULTURAL DO RIO." is overlaid in white, bold, sans-serif capital letters in the center of the image.

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

Theatro Municipal



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

Museu do Amanhã

LAZ
CONNECT
R

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 m² a 37 m²

1 QUARTO

De 27 m² a 38 m²

2 QUARTOS

De 43 m² a 60 m²

4 lojas



LOJAS

De 156 m² a 235 m²



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.



APARTAMENTO GARDEN STUDIO COM VARANDA E TERRAÇO

2º PAVIMENTO - UNIDADES 202, 203, 207 A 214, 218 E 219

29 M²



APARTAMENTO GARDEN

1 QUARTO COM VARANDA E TERRAÇO

2º PAVIMENTO - UNIDADES 222, 225, 228 E 231

37 M² A 38 M²



APARTAMENTO GARDEN 2 QUARTOS COM VARANDA E TERRAÇO

2º PAVIMENTO - UNIDADES 223, 224, 229 E 230

59 M² A 60 M²

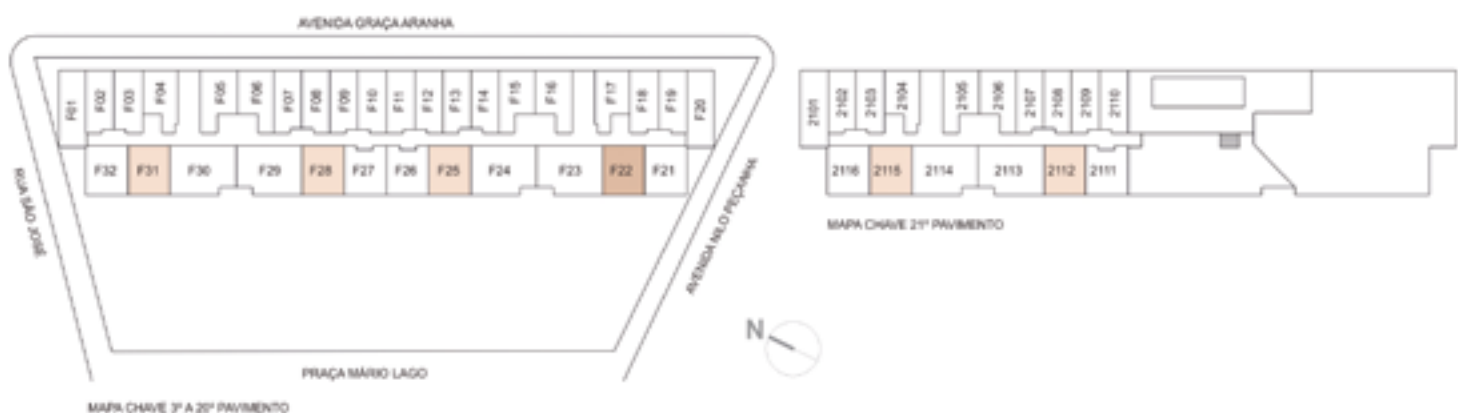


APARTAMENTO TIPO

1 QUARTO COM VARANDA

3º AO 20º PAVIMENTO - FINAIS 22, 25, 28 E 31
21º PAVIMENTO - UNIDADES 2112 E 2115

29 M²

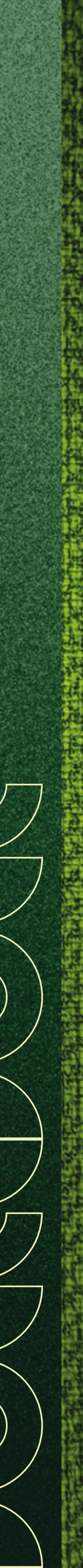


APARTAMENTO TIPO STUDIO COM VARANDA

3º AO 20º PAVIMENTO - FINAIS 02, 03, 07 A 14, 18 E 19
21º PAVIMENTO - UNIDADES 2102, 2103, 2107, 2108, 2109 E 2110

24 M²





APARTAMENTO TIPO STUDIO COM VARANDA

3º AO 20º PAVIMENTO - FINAIS 05, 06, 15 E 16
21º PAVIMENTO - UNIDADES 2105 E 2106

26 M² A 27 M²

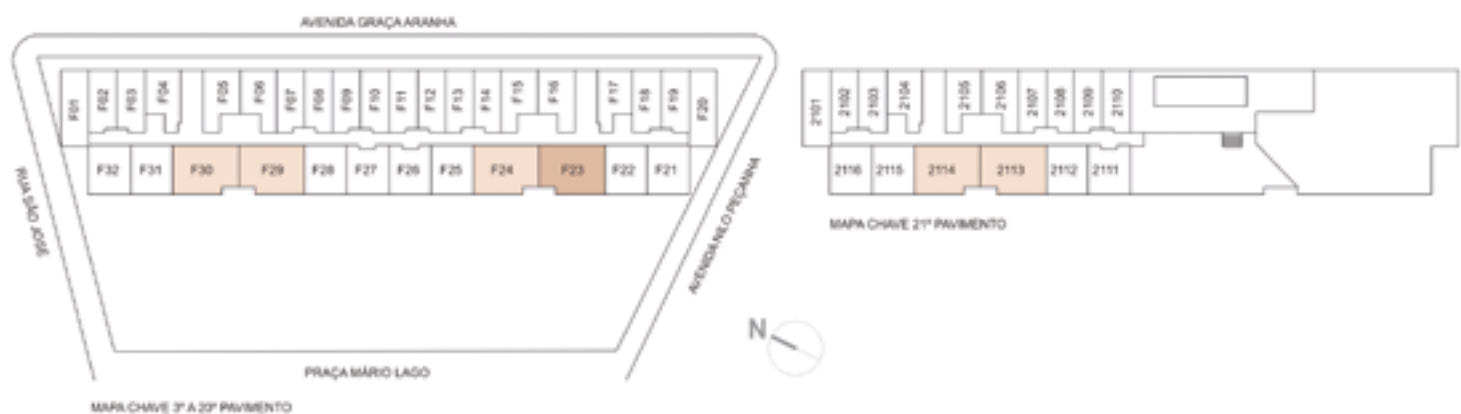


APARTAMENTO TIPO

2 QUARTOS COM VARANDA

3º AO 20º PAVIMENTO - FINAIS 23, 24, 29 E 30
21º PAVIMENTO - UNIDADES 2113 E 2114

43 M² A 44 M²



APARTAMENTO TIPO - KIT REVERSÃO DO ESPAÇO 2 QUARTOS EM 2 STUDIOS COM VARANDA

3º AO 20º PAVIMENTO - FINAIS 23, 24, 29 E 30
21º PAVIMENTO - UNIDADES 2113 E 2114

43 M² A 44 M²





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



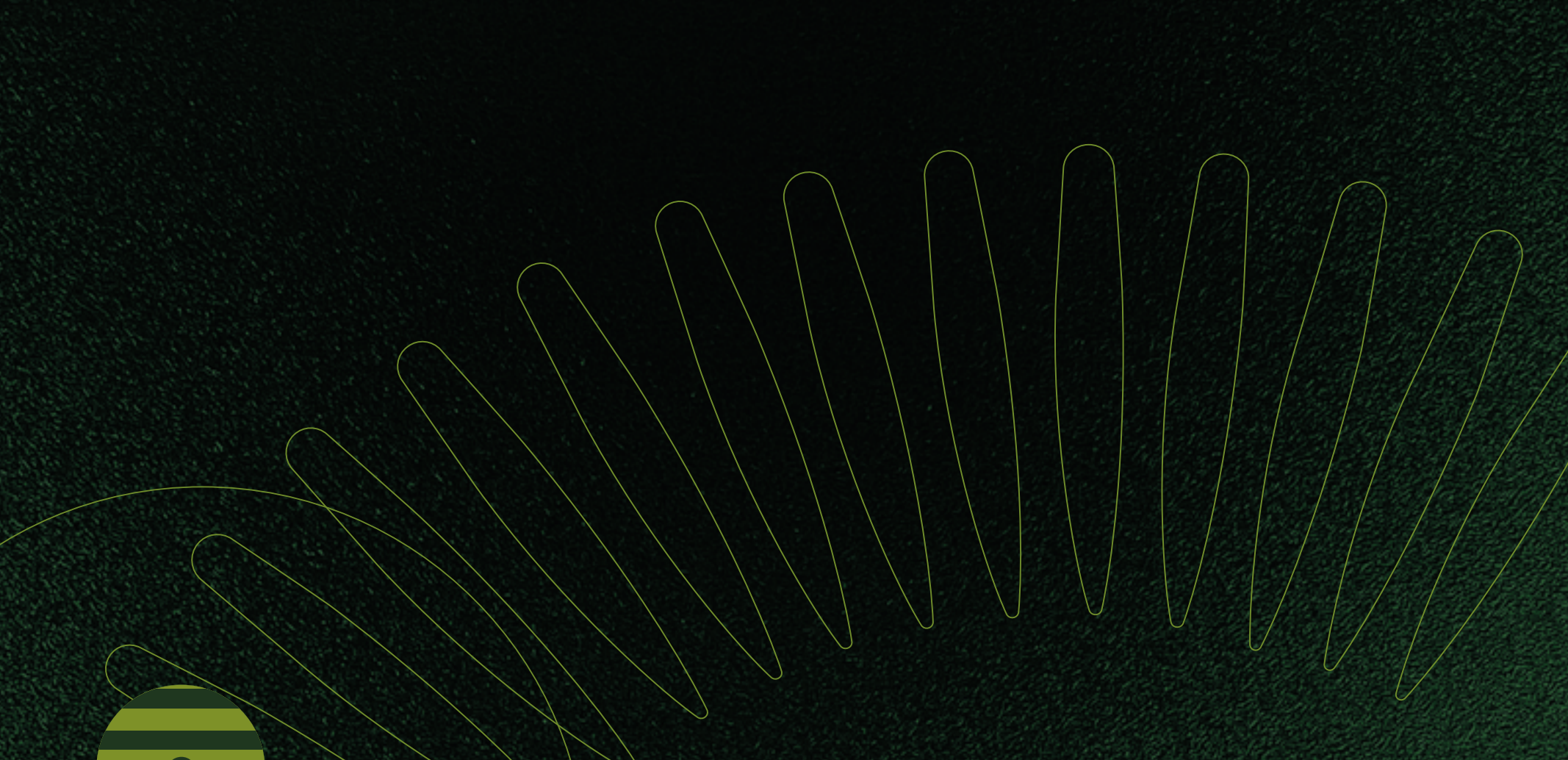


2 QUARTOS
OPÇÃO 2 STUDIOS
COM VARANDA
FINAL 24

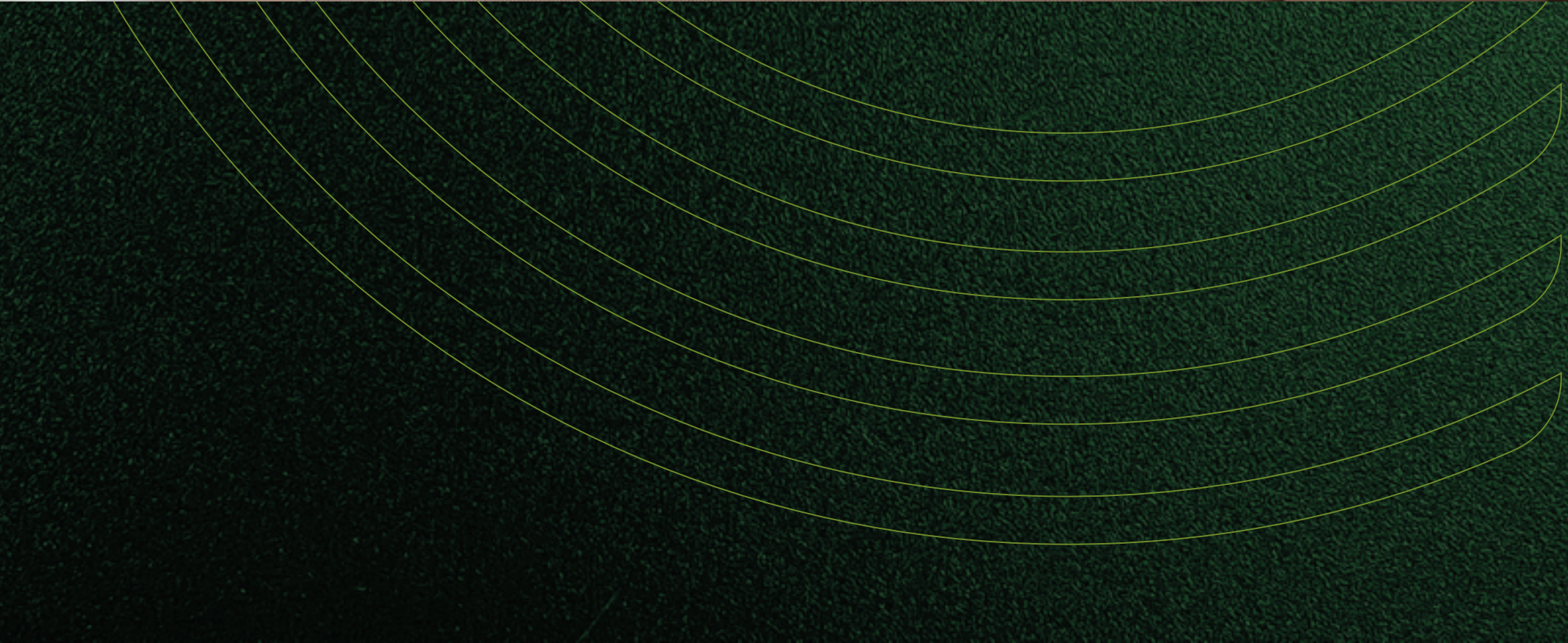


QUARTO |
APARTAMENTO
2 QUARTOS
FINAL 24





**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 m² 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

esg⁺



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

OCEANA GOLF

Localização ///

Rio de Janeiro/RJ

Tipologia ///

4 suítes

194 m² a 268 m²

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 m² a 128 m²

Garden Houses de 2 quartos e 3 suítes de 104 m² a 194 m²
Coberturas lineares e duplex de 157 m² a 205 m²

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 m² a 220 m²

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 m² a 145 m²

Coberturas lineares - 154 m² a 339 m²

Diferenciais ///

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



Incorporação, Construção e Informações:



PATRIMAR

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 da construção em função da disponibilidade no mercado. Memorial de incorporação registrado sob o R-16 da matrícula N. 46.729, no cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, em 20/04/2026. Creci Patrimar: RJ008264/O.