

Render oficial da fachada

BRiZZi lofts

Alto padrão compacto no centro de tudo

Lofts & Studios Design — um edifício boutique no bairro mais consolidado de Duque de Caxias.

ENDEREÇO

Rua Dep. Ampliato Cabral, 504
Jardim 25 de Agosto, Duque de Caxias/RJ

ENTREGA PREVISTA

dezembro de 2027

INCORPORAÇÃO

Krone Incorporações

Três pilares sustentam o BRIZZI

Um edifício de lofts e studios de design que traz o repertório do alto padrão para a escala compacta, ao lado do Shopping Unigranrio. Não é morar menor: é morar melhor, no lugar certo.

i

Endereço

Universidade, shopping, mercado, banco e farmácia na mesma caminhada. O bairro mais consolidado de Caxias resolve o cotidiano sem exigir deslocamento.

ii

Design

Projeto autoral desenhado ao milímetro, com repertório de alto padrão aplicado à escala compacta. Cada metro tem função — nada é sobra.

iii

Inteligência financeira

Um produto que eleva o padrão de vida sem apertar o mês: na aquisição e, depois, na rotina de despesas fixas.



Setor de dormir do studio — perspectiva ilustrativa do projeto

Modernos e inéditos na região

A infraestrutura que o Jardim 25 de Agosto ainda não tinha, reunida em um único endereço — e desenhada para ser usada todos os dias, não para ilustrar folder.

01

Studios modulares design

Plantas autorais de acabamento contemporâneo.

02

Piscina com SPA

Área molhada para uso diário, não só de verão.

03

Lounge de convivência

Receber bem sem precisar de sala grande.

04

Academia no edifício

Treino no horário que couber no dia.

05

Lavanderia compartilhada inteligente

Smart laundry operada pelo condomínio.

06

Portaria eletrônica e digital

Controle de acesso sem fricção.

07

Vagas para carro e bike elétricos

Infraestrutura de recarga no próprio prédio.

08

2 elevadores

Circulação curta em edifício de poucas unidades.

09

Com ou sem mobília

A unidade entregue à escolha do cliente.

Cada item existe para ser usado na rotina: o lazer completo fica dentro de casa e a operação do edifício acontece sem fricção.

A economia inteligente do cotidiano

Não é promessa de desconto: é um projeto que muda a estrutura do mês.
Seis linhas de economia, apresentadas de forma qualitativa.

a **Tudo a pé**

Menos transporte, menos combustível, menos corrida de aplicativo — e menos tempo no trânsito.

b **Área bem resolvida**

Menos energia para climatizar e iluminar, menos manutenção, menos mobília, menos tempo de limpeza.

c **Lazer dentro de casa**

Substitui mensalidade de academia e programas pagos fora do condomínio.

d **Lavar sem investir**

Sem comprar máquina própria e sem ceder espaço em casa para ela.

e **Deslocamento barato**

Custo por quilômetro mais baixo, com recarga no próprio prédio.

f **Compra em dois passos**

Sem somar aluguel e prestação de financiamento no mesmo mês.

CONDOMÍNIO ESTIMADO

R$ 499,49 por mês

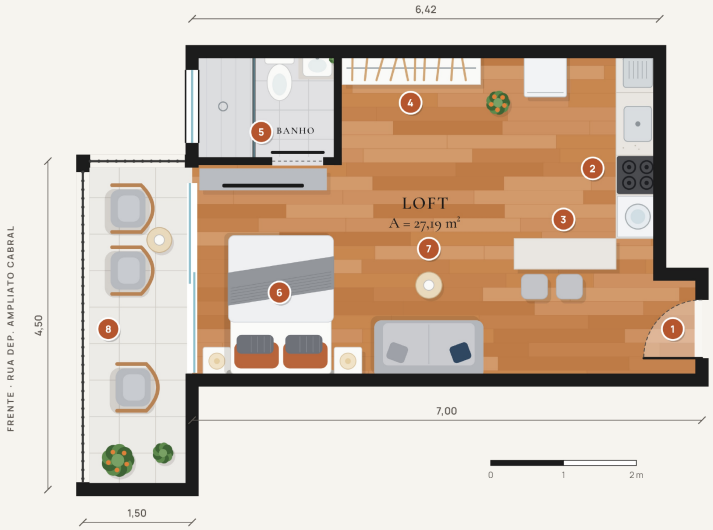
Valor estimado, sujeito a alteração e à aprovação da assembleia. A taxa cobre a operação das áreas comuns — estrutura que, fora de um condomínio, chegaria em contas separadas.



Cozinha integrada — perspectiva ilustrativa do projeto

As três tipologias

Seis studios por pavimento, em três pares espelhados: 01 e 02, 03 e 04, 05 e 06. Quatorze unidades de cada tipologia no edifício.



A 36,94 m²

Finais 01 e 02 · área total

— A maior planta e a única com varanda de estar: 6,75 m² na frente do prédio

— Porta abre direto no loft, sem corredor

— Cozinha linear de 2,56 m e balcão que fecha a cozinha em L



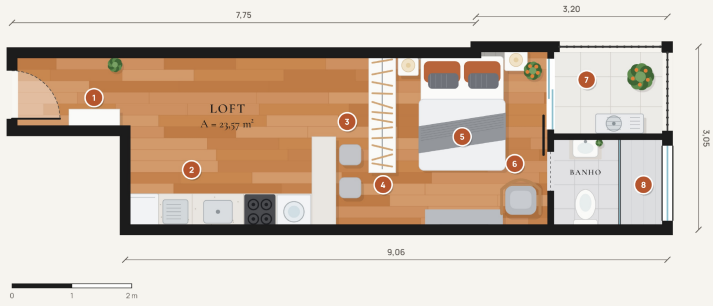
B 29,98 m²

Finais 03 e 04 · área total

— A cozinha mais comprida da linha: 3,30 m, com lugar para geladeira

— Bancada fixa de estudo e home office

— Varanda técnica de 2,29 m² para a condensadora do ar



C 29,52 m²

Finais 05 e 06 · área total

— Hall de entrada com sapateira: a porta não abre direto no loft

— Closet de 2,00 m com araras separando cozinha e dormir

— Varanda de canto de 2,92 m², aberta em duas faces

Plantas humanizadas ilustrativas: móveis e eletrodomésticos em medidas reais de mercado, não inclusos na entrega. Área total conforme planta oficial; áreas dos ambientes calculadas pelo eixo das paredes.

A compra em dois passos

Unidades a partir de R$ 269.000. Valores de referência, sujeitos a alteração.

PASSO 1 — DURANTE A OBRA

Entrada de 20% direto com a construtora

R$ 53.800

Em 18 parcelas de R$ 2.989, sem juros de banco e com aprovação na hora. Nesta fase não há prestação de financiamento.

PASSO 2 — DEPOIS DA CHAVE

Saldo financiado na Caixa

R$ 215.200

A partir de R$ 1.958 por mês, em até 35 anos. O FGTS pode abater o saldo. O financiamento bancário só começa depois da entrega da chave.

Parcela de R$ 1.958: estimativa pela Tabela Price em 420 meses, taxa Caixa SBPE de 11,19% a.a. + TR, sem seguros e tarifas, sujeita a análise de crédito.

> “Enquanto a obra sobe, você paga só a entrada.”



Interior do studio — perspectiva ilustrativa do projeto

Reputação que é documento

Um conjunto de instrumentos formais sustenta a compra do primeiro contato à entrega da chave — e um histórico construído no próprio bairro.

Portfólio entregue

— San Diego

— San Francisco

— Residencial Amazonas

— Krone Business — o prédio comercial mais nobre do Jardim 25 de Agosto

Histórico sem litígios ou disputas de reputação com clientes ao longo da operação da incorporadora em Duque de Caxias. A obra é própria e acompanhada pela incorporadora.

Documentos e garantias

— Registro de incorporação e memorial descritivo (Lei 4.591/64)

— Contrato com cronograma e condições de pagamento formalizados

— Garantia legal de 5 anos sobre solidez e segurança da construção (Código Civil, art. 618)

— Responsabilidade técnica registrada em ART/RRT

— Financiamento direto com a construtora formalizado em contrato

> Documentação disponível para consulta no estande de vendas.
> Consulta livre a contrato, memorial e cronograma de obra.

10 anos

Atuação em Duque de Caxias com os apartamentos de maior ticket da Baixada Fluminense. O BRIZZI nasce dessa escola: produto bem desenhado, endereço certo e entrega de padrão.

BRIZZI lofts

Agende sua visita ao estande de vendas

Raphael do Carmo Ricci
Corretor responsável · CRECI-RJ 070709

CELULAR
(21) 99502-1840

FIXO
(21) 3845-2440

E-MAIL
rricci@kroneinc.com.br

SITE
kroneinc.com.br/brizzi

BRIZZI lofts. Morar bem é uma decisão inteligente.

Valores e condições têm por base a tabela de preços de setembro/2026, sujeitos a alteração e à aprovação de crédito na Caixa. Simulação sem compromisso. Imagens de caráter ilustrativo.

BRIZZI lofts — by Krone · Lofts & Studios Design · Krone Incorporações