Rodrigo Serra Imóveis

Edição de novembro de 2026

Guia de

Investimento 2027

Barra da Tijuca e Zona Sul, **do pré-lançamento às chaves**

36
empreendimentos com **preço de entrada** e entrega prevista

5
faixas de orçamento, de **R$ 287 mil a R$ 8,16 mi**

6
pré-lançamentos **antes da tabela oficial**

3
páginas para comprar **sem surpresa**: custos, passos e checklist

WhatsApp da Bárbara: (21) 96542-6741

Por Marina, assistente virtual. CRECI-J 12717

Imagem aérea: Google Earth, Reserva

Comece por aqui

Encontre pelo seu orçamento

Toque na faixa de valor e vá direto aos empreendimentos dela.

Pré-lançamentos

Armani/Casa, Farme, CasaShopping, Trigêmeos, VillageMall e Park Avenue

6 projetos

Acima de R$ 3 milhões

Frente mar, casas em condomínio e as plantas mais amplas.

7 opções

De R$ 1,5 a 3 milhões

Península, Barra e Ipanema, de 3 a 4 suítes.

8 opções

De R$ 850 mil a 1,5 milhão

Barra, Leblon e Flamengo, de studios a coberturas.

8 opções

De R$ 450 a 850 mil

Ilha Pura, Barra Olímpica, Jacarepaguá e Porto Maravilha.

6 opções

Até R$ 450 mil

Studios e 1 a 2 quartos na Barra Olímpica, Recreio, Jacarepaguá e Porto.

7 opções

Comprar com segurança

Custos além do preço, passo a passo e checklist

3 páginas

Pré-lançamentos, antes da tabela

Imagem aérea: Google Earth · terreno marcado de forma aproximada

Armani/Casa

Praia da Reserva · Barra da Tijuca

Sem tabela oficial

- Residencial com interiores assinados pela Armani/Casa — a primeira vez da marca no Rio de Janeiro
- Terreno de frente para o mar da Reserva e o campo de golfe
- Plantas, metragens e valores ainda não divulgados

Abrir a página

Receber o material no WhatsApp

Foto da região · Ipanema, Posto 8

Farme de Amoedo

Rua Farme de Amoedo, 18 · Ipanema (Posto 8)

Abertura de vendas prevista: 28/11/2026

- 74 residências all-suites em 10 andares, com lazer no rooftop
- Studios de 39 a 48 m², Double Studios de 79 m², gardens e coberturas
- Referência informada antes da tabela: studios a partir de R$ 2,6 milhões — sujeita à tabela oficial

Abrir a página

Receber o material no WhatsApp

Pré-lançamentos

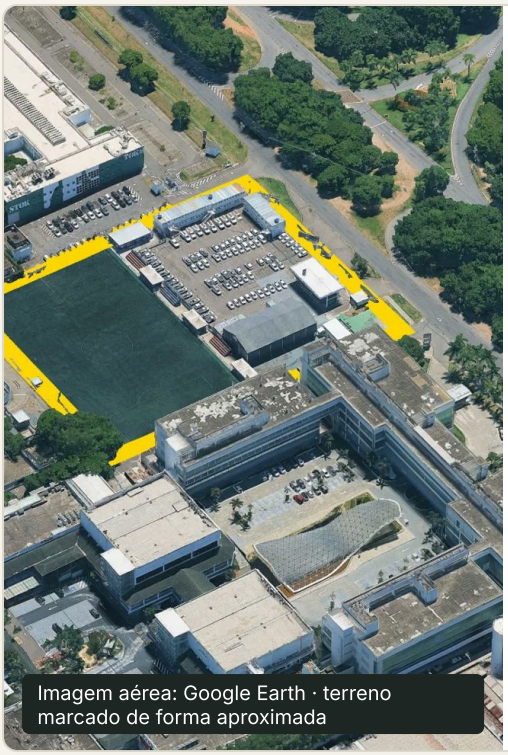


Imagem aérea: Google Earth · terreno marcado de forma aproximada

Novo residencial no CasaShopping

Av. Ayrton Senna, 2.150 · Barra da Tijuca

Sem data e sem tabela oficial

- Lançamento residencial no terreno do complexo do CasaShopping
- Entorno: decoração, alta gastronomia e serviços; Via Parque, BarraShopping e VillageMall a poucos minutos
- Torres, plantas e valores ainda não divulgados

Receber o material no WhatsApp

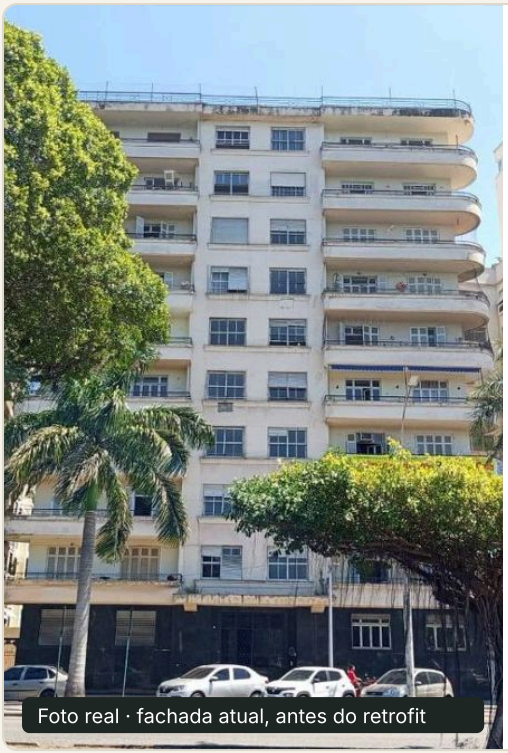


Foto real · fachada atual, antes do retrofit

Trigêmeos do Flamengo

Praia do Flamengo, 186 · Flamengo

Lançamento previsto: início de 2027

- Retrofit de três prédios históricos, com a fachada preservada
- 174 apartamentos em 11 andares, de frente para a Baía de Guanabara
- Plantas e valores ainda não divulgados

Receber o material no WhatsApp

Pré-lançamentos

Imagem aérea: Google Earth · região do terreno

Residencial do VillageMall

Av. das Américas · Barra da Tijuca

Lançamento previsto: 1º semestre de 2027

- Multiplan, no antigo terreno do Sam's Club, colado ao VillageMall
- Segundo a imprensa: 9 torres residenciais de 11 andares (~62 mil m² privativos) e 1 torre corporativa
- Complexo integrado ao shopping; unidades e valores ainda não divulgados

Receber o material no WhatsApp

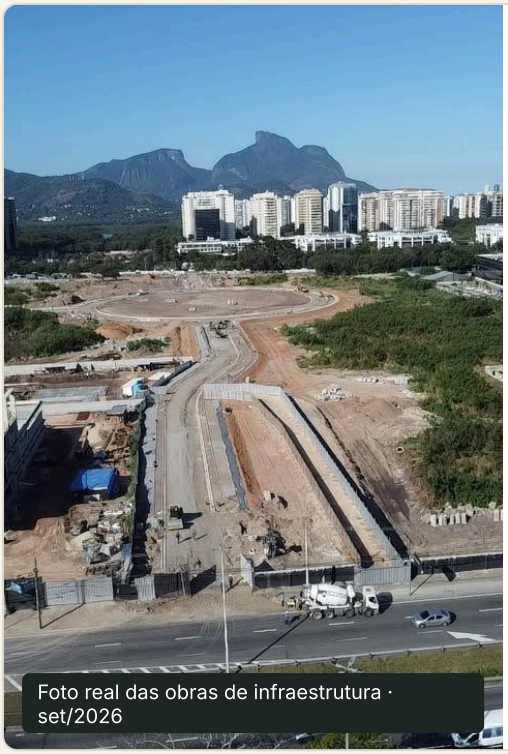


Foto real das obras de infraestrutura · set/2026

Park Avenue

Av. Ayrton Senna · antigo Terra Encantada

Lançamento previsto: início de 2027

- Complexo em terreno de 160 mil m²: apartamentos de 2, 3 e 4 quartos, coberturas, lojas e salas
- Praça pública, novas vias, fiação subterrânea, pronto atendimento 24h e escola do Grupo Tamandaré
- Referência antes da tabela: de R$ 1,3 a R$ 2,8 milhões — sujeita à tabela oficial

Abrir a página

Receber o material no WhatsApp

Catálogo por orçamento

Acima de R$ 3 milhões

Frente mar, casas em condomínio e as plantas mais amplas.

7
opções, 1 de 2

R$ 8,16 mi a partir de
RIIO by Piero Lissoni

Orla da Barra · Posto 6
4 a 6 suítes · 262 a 1.042 m²

Entrega **ago/2029**

Ver página

R$ 6,52 mi a partir de
Ipanema Almar

Ipanema
3 e 4 quartos · 152 a 208 m²

Entrega **jun/2028**

Ver página

A divulgar
Armani/Casa

Praia da Reserva · Barra
Pré-lançamento · plantas a divulgar

Entrega **a confirmar**

Ver página

R$ 4,77 mi a partir de
Claris Casa & Clube

Parque das Rosas · Barra
Casas de 3 e 4 suítes · 318 a 580 m²

Entrega **jan/2027 e out/2027**

Ver página

● Pronto para morar ● Na planta ● Pré-lançamento

Última tabela publicada, sujeita a disponibilidade. *Referência antes da tabela oficial.

Catálogo por orçamento

Acima de R$ 3 milhões

Frente mar, casas em condomínio e as plantas mais amplas.

7
opções, 2 de 2

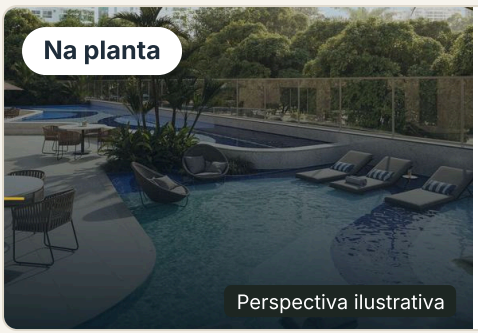
R$ 4,25 mi a partir de

Atlântico Golf

Reserva · Barra
3 e 4 suítes e coberturas · 176 a 290 m²

Entrega **pronto**

Ver página



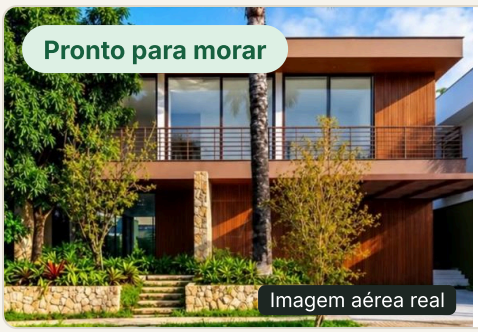
R$ 3,59 mi a partir de

Singular Private Residence

Península · Barra
4 suítes · 221 a 229 m²

Entrega **set/2028**

Ver página



Sob consulta

Casas na Barra

Condomínios da Barra
Casas prontas em condomínio

Entrega **pronto**

Ver página

Não achou o ideal nesta faixa?

A Bárbara envia as unidades disponíveis hoje, com planta e fluxo.

WhatsApp

● Pronto para morar ● Na planta ● Pré-lançamento

Última tabela publicada, sujeita a disponibilidade. *Referência antes da tabela oficial.

Catálogo por orçamento

De R$ 1,5 a 3 milhões

Península, Barra e Ipanema, de 3 a 4 suítes.

8
opções, 1 de 2

R$ 2,6 mi* referência*

Farme de Amoedo

Ipanema · Posto 8
Studios, double studios, gardens e coberturas

Entrega **vendas 28/11/2026**

Ver página

R$ 2,52 mi a partir de

Gaea Home Resort

Barra da Tijuca
3 e 4 suítes, gardens e coberturas · 123 a 365 m²

Entrega **mai/2027**

Ver página

R$ 2,31 mi a partir de

Coupé Tower

Barra da Tijuca
2 quartos a 4 suítes · 84 a 246 m²

Entrega **jan/2029**

Ver página

Sob consulta

Gran Thai Leisure Residence

Península · Barra
3 e 4 suítes, upgardens e coberturas

Entrega **set/2028**

Ver página

● Pronto para morar ● Na planta ● Pré-lançamento

Última tabela publicada, sujeita a disponibilidade. *Referência antes da tabela oficial.

Catálogo por orçamento

De R$ 1,5 a 3 milhões

Península, Barra e Ipanema, de 3 a 4 suítes.

8
opções, 2 de 2

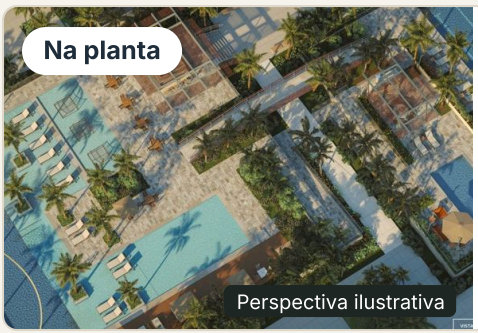
R$ 1,89 mi a partir de

Orygem Acqua Home

Barra da Tijuca
3 e 4 quartos · 124 a 191 m²

Entrega **pronto**

Ver página



R$ 1,79 mi a partir de

ORO by Ornare

Ilha Pura · Barra
Apartamentos de 171 a 461 m²

Entrega **mar/2027 e jul/2027**

Ver página

R$ 1,68 mi a partir de

Epic Golf Residence

Barra da Tijuca
2 e 3 quartos, gardens e coberturas · 76 a 163 m²

Entrega **mar/2029**

Ver página

R$ 1,55 mi a partir de

Majestic

Cidade Jardim · Barra Olímpica
4 suítes · 143 a 146 m²

Entrega **set/2027**

Ver página

● Pronto para morar ● Na planta ● Pré-lançamento

Última tabela publicada, sujeita a disponibilidade. *Referência antes da tabela oficial.

Catálogo por orçamento

De R$ 850 mil a 1,5 milhão

8

Barra, Leblon e Flamengo, de studios a coberturas.

opções, 1 de 2

R$ 1,49 mi a partir de

Kronos by Tegra

Barra da Tijuca
2 quartos a 4 suítes, gardens e coberturas · 77 a 301 m²

Entrega **dez/2029** — Ver página

R$ 1,34 mi a partir de

Stay 360 Leblon

Leblon
Studios e coberturas · 29 a 67 m²

Entrega **nov/2028** — Ver página

R$ 1,3 mi* referência*

Park Avenue

Av. Ayrton Senna · Barra
Pré-lançamento · 2, 3 e 4 quartos e coberturas

Entrega **início de 2027** — Ver página

R$ 1,30 mi a partir de

Green View

Green Park · Barra
2 a 4 quartos, gardens e coberturas · 73 a 263 m²

Entrega **dez/2028** — Ver página

● Pronto para morar ● Na planta ● Pré-lançamento

Última tabela publicada, sujeita a disponibilidade. *Referência antes da tabela oficial.

Catálogo por orçamento

De R$ 850 mil a 1,5 milhão

Barra, Leblon e Flamengo, de studios a coberturas.

8
opções, 2 de 2

R$ 1,24 mi a partir de

Endless Península by EDSA

Península · Barra
2 quartos a 4 suítes, gardens · 70 a 254 m²

Entrega **ago/2029**

Ver página

R$ 917 mil a partir de

We Barra

Barra da Tijuca
2 a 4 quartos, gardens e coberturas · 83 a 199 m²

Entrega **mai/2029 e ago/2029**

Ver página

R$ 876 mil a partir de

Sensia Barra

Barra da Tijuca
2 e 3 quartos, gardens e coberturas · 67 a 148 m²

Entrega **out/2027**

Ver página

R$ 874 mil a partir de

Symphony

Flamengo
1 a 3 quartos · 41 a 102 m²

Entrega **out/2029**

Ver página

● Pronto para morar ● Na planta ● Pré-lançamento

Última tabela publicada, sujeita a disponibilidade. *Referência antes da tabela oficial.

Catálogo por orçamento

De R$ 450 a 850 mil

Ilha Pura, Barra Olímpica, Jacarepaguá e Porto Maravilha.

6
opções, 1 de 2

R$ 838 mil a partir de

Grand Quartier

Rio 2 · Barra
2 quartos a 4 suítes · 66 a 293 m²

Entrega **mai/2027 e jul/2028**

Ver página

R$ 822 mil a partir de

Ilha Pura

Barra da Tijuca
7 condomínios: prontos para morar e lançamentos

Entrega **prontos e lançamentos**

Ver página

R$ 605 mil a partir de

RJZ Cyrela Like

Jacarepaguá
2 e 3 quartos · 64 a 168 m²

Entrega **pronto**

Ver página

R$ 558 mil a partir de

Origem Porto Imperial

São Cristóvão
2 e 3 quartos · 52 a 79 m²

Entrega **dez/2027**

Ver página

● Pronto para morar ● Na planta ● Pré-lançamento

Última tabela publicada, sujeita a disponibilidade. *Referência antes da tabela oficial.

Catálogo por orçamento

De R$ 450 a 850 mil

Ilha Pura, Barra Olímpica, Jacarepaguá e Porto Maravilha.

6
opções, 2 de 2

R$ 532 mil a partir de

Marine Barra Residence

Barra Olímpica
2 e 3 quartos · 52 a 67 m²

Entrega **jun/2027**

Ver página

R$ 452 mil a partir de

Arte Wood

Cidade Arte · Barra Olímpica
Studios a 3 quartos, gardens e coberturas · 36 a 166 m²

Entrega **fev/2030**

Ver página

Não achou o ideal nesta faixa?

A Bárbara envia as unidades disponíveis hoje, com planta e fluxo.

WhatsApp

● Pronto para morar ● Na planta ● Pré-lançamento

Última tabela publicada, sujeita a disponibilidade. *Referência antes da tabela oficial.

Catálogo por orçamento

Até R$ 450 mil

Studios e 1 a 2 quartos na Barra Olímpica, Recreio, Jacarepaguá e Porto.

7
opções, 1 de 2

R$ 388 mil a partir de

In The Park Cidade Jardim

Cidade Jardim
Studios e 3 quartos · 32 a 65 m²

Entrega **mai/2029**

Ver página

R$ 382 mil a partir de

Arte Design

Cidade Arte · Barra Olímpica
1 quarto a double suítes, gardens · 34 a 135 m²

Entrega **dez/2028**

Ver página

R$ 357 mil a partir de

Villa Sante Residence

Jacarepaguá
1 e 2 quartos · 50 a 51 m²

Entrega **dez/2027**

Ver página

R$ 325 mil a partir de

Arte Wave

Cidade Arte · Barra Olímpica
Apartamentos, townhouses e coberturas · 34 a 83 m²

Entrega **jul/2029**

Ver página

● Pronto para morar ● Na planta ● Pré-lançamento

Última tabela publicada, sujeita a disponibilidade. *Referência antes da tabela oficial.

Catálogo por orçamento

Até R$ 450 mil

Studios e 1 a 2 quartos na Barra Olímpica, Recreio, Jacarepaguá e Porto.

7
opções, 2 de 2

R$ 292 mil a partir de

Feel Nature

Pontal Oceânico · Recreio
Studios, gardens e coberturas · 30 a 83 m²

Entrega **set/2030**

Ver página

R$ 289 mil a partir de

Feel Sun

Pontal Oceânico · Recreio
Studios, gardens e coberturas · 31 a 83 m²

Entrega **set/2030**

Ver página

R$ 287 mil a partir de

Beon Porto Residencial

São Cristóvão
1 e 2 quartos · 32 a 39 m²

Entrega **fev/2027**

Ver página

● Pronto para morar ● Na planta ● Pré-lançamento

Última tabela publicada, sujeita a disponibilidade. *Referência antes da tabela oficial.

Veja todos os imóveis no site
rodrigoserraimoveis.com.br: prontos, revenda e lançamentos

Visitar

Comprar com segurança, 1 de 3

Quanto custa comprar, além do preço

Imposto da Prefeitura

ITBI de 3%

Sobre o valor do imóvel. Confira a guia oficial antes de pagar.

Cartório

Escritura e registro

Tabela do TJRJ, pela faixa de valor. No financiamento, vale o contrato do banco.

Compra na planta

Parcelas corrigidas

O índice está na tabela de cada empreendimento.

Orla e terreno de marinha

Laudêmio

Pode incidir. Verifique a matrícula caso a caso.

Banco

Financiamento

Sujeito à análise de crédito, com avaliação e tarifas.

Depois das chaves

IPTU e condomínio

Peça a estimativa de condomínio prevista.

Exemplo prático

Num imóvel de **R$ 1 milhão**, só o ITBI soma **R$ 30 mil**. Cartório, certidões e eventual laudêmio vêm à parte.

Comprar com segurança, 2 de 3

Do sinal às chaves, passo a passo

1 **Escolha com dados**
Compare localização, planta e preço por m².

2 **Confira a disponibilidade**
A unidade precisa estar livre no espelho de vendas.

3 **Proposta e reserva**
Com o fluxo de pagamento que cabe no seu caixa.

4 **Cadastro**
Documentos para a análise da incorporadora.

5 **Contrato e sinal**
Leia prazo, correção e distrato antes de assinar.

6 **Pagamentos na obra**
Mensais e intermediárias conforme a tabela.

7 **Entrega prevista**
Saldo à vista ou financiado, sujeito a crédito.

8 **Chaves**
ITBI, registro em cartório e mudança.

Comprar com segurança, 3 de 3

Antes de assinar, confira

- [ ] **Registro de incorporação**
  No cartório, antes da venda.
- [ ] **Memorial descritivo**
  Acabamentos e o que vem na unidade.
- [ ] **Matrícula**
  Titularidade, ônus e terreno de marinha.
- [ ] **Certidões da incorporadora**
  Situação fiscal e judicial.
- [ ] **Índice de correção**
  Quanto cada parcela pode subir.
- [ ] **Prazo de tolerância**
  A cláusula de prazo adicional da obra.
- [ ] **Distrato**
  O que acontece se você desistir.
- [ ] **Simulação de crédito**
  Antes de assinar, não depois.

Orientação, não parecer jurídico. Ajudamos a reunir os documentos. Em dúvida sobre o contrato, consulte um advogado de sua confiança.

Quem cuida de você

Duas pessoas do seu lado

Rodrigo Serra

Sócio-fundador, CRECI-RJ 04781-8

No mercado desde 2008. Foi gerente de produto dos bairros planejados da Barra na Carvalho Hosken e diretor de parcerias do BTG Pactual. **Mais de 1.000 negócios** no Ilha Pura.

Bárbara Serra

Sócia e corretora, CRECI-RJ 91792

Veio da RJZ Cyrela e acompanha cada cliente **da escolha da unidade à assinatura**. É ela quem responde no WhatsApp.

Fale com a Bárbara no WhatsApp

(21) 96542-6741

Próximo passo

Qual destes faz sentido para o *seu momento?*

A Bárbara envia o material completo do empreendimento escolhido, com a **unidade disponível** e o **fluxo de pagamento vigente**.

Aponte a câmera do celular
e fale com a Bárbara

WhatsApp da Bárbara
(21) 96542-6741

Rodrigo Serra Imóveis, CRECI-J 12717. Guia informativo, edição de novembro de 2026. Preços pela última tabela publicada de cada incorporadora (set ou out/2026), sujeitos a disponibilidade, alteração e confirmação. Datas de obra e entrega são previstas. Pré-lançamentos: informações preliminares de fontes públicas e do mercado, sem material oficial, sujeitas a confirmação no lançamento. Dados do residencial do VillageMall com base na imprensa. Não constitui oferta nem promessa de rentabilidade ou valorização. Financiamento sujeito à aprovação de crédito. ITBI: confira a guia oficial.