



APRESENTAÇÃO PRELIMINAR
RAÍZES



COMO TUDO COMEÇOU

Alberto Ferreira da Costa nasceu em São Simão da Junqueira, Vila do Conde, e chegou ao Recife ainda jovem, com apenas 15 anos.

Logo ao chegar, começou a estudar — coincidentemente no Colégio Salesiano — enquanto trabalhava como estivador.

Com esforço e visão empreendedora, abriu um armazém e rapidamente prosperou.

Anos depois, realizou um grande sonho: fundar sua própria construtora, que deu o nome de Rio Ave, em homenagem ao rio que corta sua terra natal.

Sua trajetória é marcada por muita luta, coragem e determinação, tornando-se uma fonte de inspiração para todos que tiveram o privilégio de conhecê-lo.

Colégio Salesiano do Sagrado Coração
RECIFE
PERNAMBUCO

Nome Alberto Ferreira da Costa

Filiação: { Pai Alvaro Gonçalves da Costa
Mãe José Ferreira da Costa

Nacionalidade dos Pais:

Nascimento: { local Ipato - Portugal.
data 1 de Maio 1936.

Residência:

Matrícula no ano letivo de 19 ... na ... série ...

Transferido do ...

Transferido para o ...

Observações: ...

Nome

Alberto Ferreira da Costa

3558



O INÍCIO



A TRANSFORMAÇÃO DA ILHA DO LEITE COM A CHEGADA DA RIO AVE



ANTES



DEPOIS

CRONOGRAMA TRANSFORMAÇÃO ILHA DO LEITE

ILHA DO LEITE



ALBERT EISTEIN (1999)



THOMAS EDISON (2004)
GRAHAM BELL (2005)

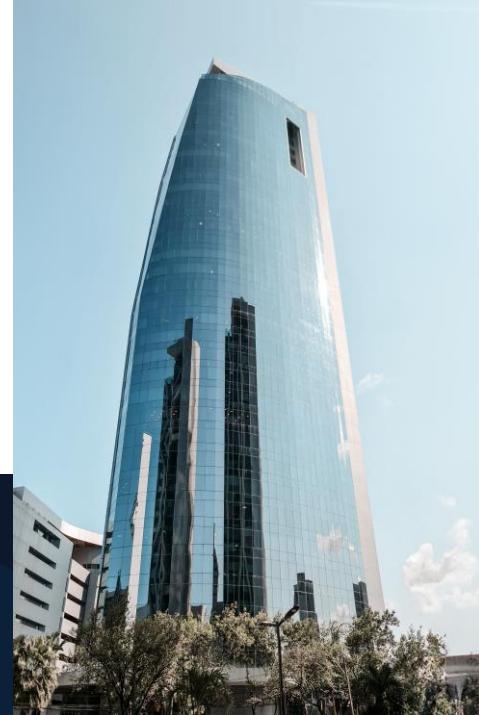


CRONOGRAMA TRANSFORMAÇÃO ILHA DO LEITE

ISAAC NEWTON (2010)
ALFRED NOBEL (2011)



CHARLES DARWIN (2017)



MARIE CURIE
(EM CONSTRUÇÃO)





UNIÃO: TRADIÇÃO, INOVAÇÃO E COMPROMISSO SOCIAL

A parceria que traz legado.

Mais do que um projeto imobiliário, um projeto para a cidade. A Inspetoria Salesiana com seu legado e valores, a Rio Ave com sua expertise em transformação urbana e a Metro arquitetura junto com Juliano Dubeux desenvolvendo um empreendimento com visão arquitetônica integrada.

A CONCEPÇÃO DO PROJETO



Juliano Dubeux
Arquiteto

“

Desde o início, nossa intenção era clara: criar um projeto que dialogasse com a cidade. Que respeitasse a memória da Boa Vista, sua arquitetura histórica, suas ruas vivas, seu patrimônio, mas que também olhasse para o futuro. Esse projeto é um passo importante na revitalização urbana do bairro.

Para concretizar essa ideia, buscamos os parceiros certos — e a Metro foi essencial para dar forma a esse sonho.

”

A CONCRETIZAÇÃO DO PROJETO

“

Quando recebemos esse projeto, sabíamos da responsabilidade. Era muito mais que erguer edifícios — era criar um novo jeito de **habitar o centro da cidade**. Este é um **empreendimento inovador**, nunca visto antes na cidade do Recife.

Ele vai **funcionar como um ecossistema**, onde os moradores poderão viver o local de forma integrada com tudo ao seu redor. Um **empreendimento que se conecta** com a cidade, com o bairro e com as pessoas.

”



João Domingos
e Rafael Souto
Arquitetos

CONEXÃO COM IDENTIDADE E ATMOSFERA

“

*Cada espaço foi pensado para acolher, inspirar e **revelar novas formas de viver**. A ambientação valoriza a força das origens, despertando memórias e celebrando a riqueza cultural da região.*

Cores, texturas e detalhes convidam a sentir o lugar. Com arte local, referências históricas e materiais naturais, mantemos viva a essência do bairro, equilibrando tradição e contemporaneidade.

”



**Analice e
Humberto Zirpoli**
Arquitetos

PRESERVAÇÃO E INTEGRAÇÃO COM A CIDADE

“

*No centro do Raízes, mais de 10 mil metros quadrados se abre como um presente para a cidade. Um espaço vivo que **conecta natureza e urbanidade**, para moradores e para todos que passam por aqui.”*

O verde aqui não é cenário, é experiência. Sombra natural, ar mais puro, brisa entre as árvores... são sensações que tornam o dia a dia mais leve, mais saudável, mais humano. E traz mais bem-estar e qualidade de vida.

”



Sérgio Santana
Paisagista

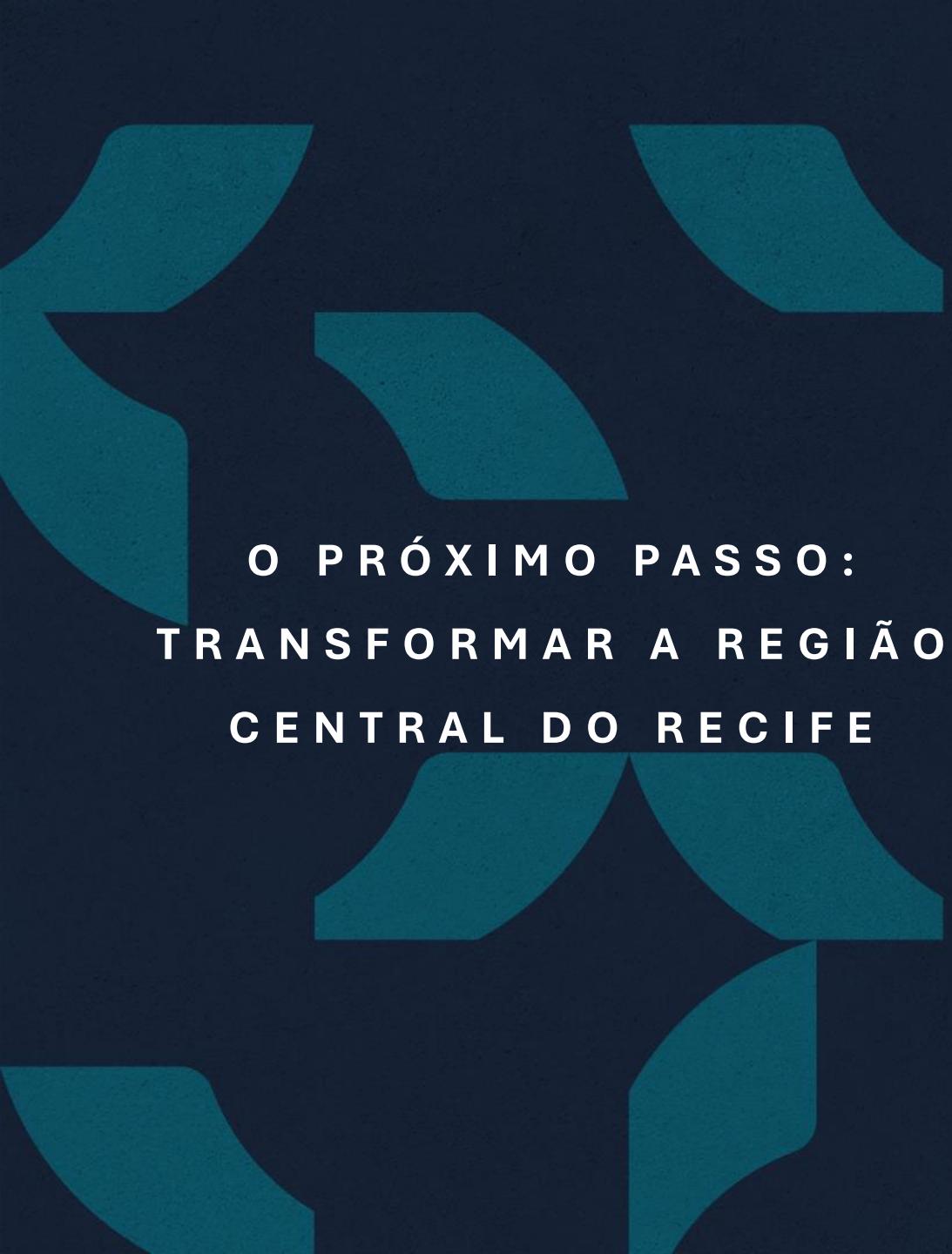
UM NOVO MARCO URBANO NASCE NO CENTRO DO RECIFE



ILHA DO LEITE



BOA VISTA



O PRÓXIMO PASSO: TRANSFORMAR A REGIÃO CENTRAL DO RECIFE

Entre o passado vivo e o futuro urbano, nasce
um novo ecossistema.

- Localização estratégica entre a Ilha do Leite e a Boa Vista;
- Conexão com o Colégio Salesiano e o eixo de mobilidade central da cidade;
- Um projeto que reativa o centro pelo pertencimento.



ONDE VIVER É PERTENCER

Um lugar onde você pode ser quem quiser.

Onde viver é sentir-se acolhido. Projeto inovador, sem muros, com caminhos fluidos entre o público e o privado. Espaços para todos os estilos de vida: famílias, jovens, solteiros, seniores.

TENDÊNCIA DE USO MISTO REVOLUCIONA O JEITO DE MORAR E CONSUMIR



Brickell City Centre (EUA)



Cidade Matarazzo

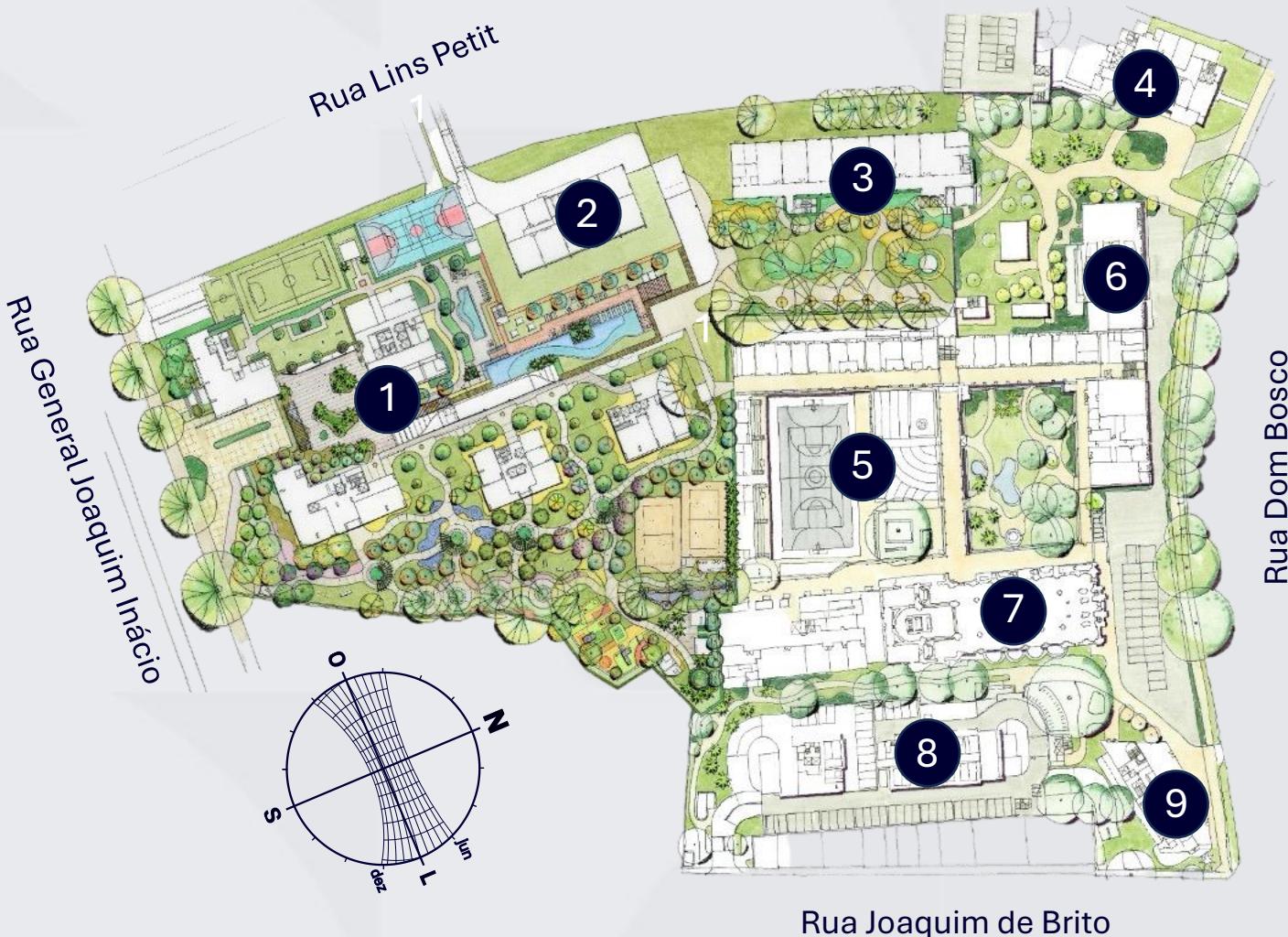
- Tendência de consumo tem apontado para um novo modelo de vida mais dinâmico, prático e integrado.
- Criação de verdadeiros microbairros planejados, onde tudo o que se precisa está a poucos passos de casa.
- Facilidade e conforto, que atende a um consumidor moderno, em busca de praticidade, segurança e qualidade de vida.
- Benefícios econômicos e sustentáveis, ao incentivar a circulação local, reduzindo a necessidade de deslocamentos longos e contribuindo para uma cidade mais compacta e eficiente.
- Futuro do urbanismo inteligente um estilo de vida conectado, funcional e pensado para atender às demandas da vida moderna.

O EMPREENDIMENTO





MASTERPLAN COMPLEXO SALESIANOS



1. Raízes
2. Empresarial Salesiano
3. Centro Administrativo
4. Empreendimento Futuro
5. Colégio Salesiano
6. Teatro Boa Vista
7. Basílica
8. Empreendimento Futuro
9. Espaço de Eventos

Área Total do Masterplan: 50.742,50m²

Área Verde Total: 17.419,76m²

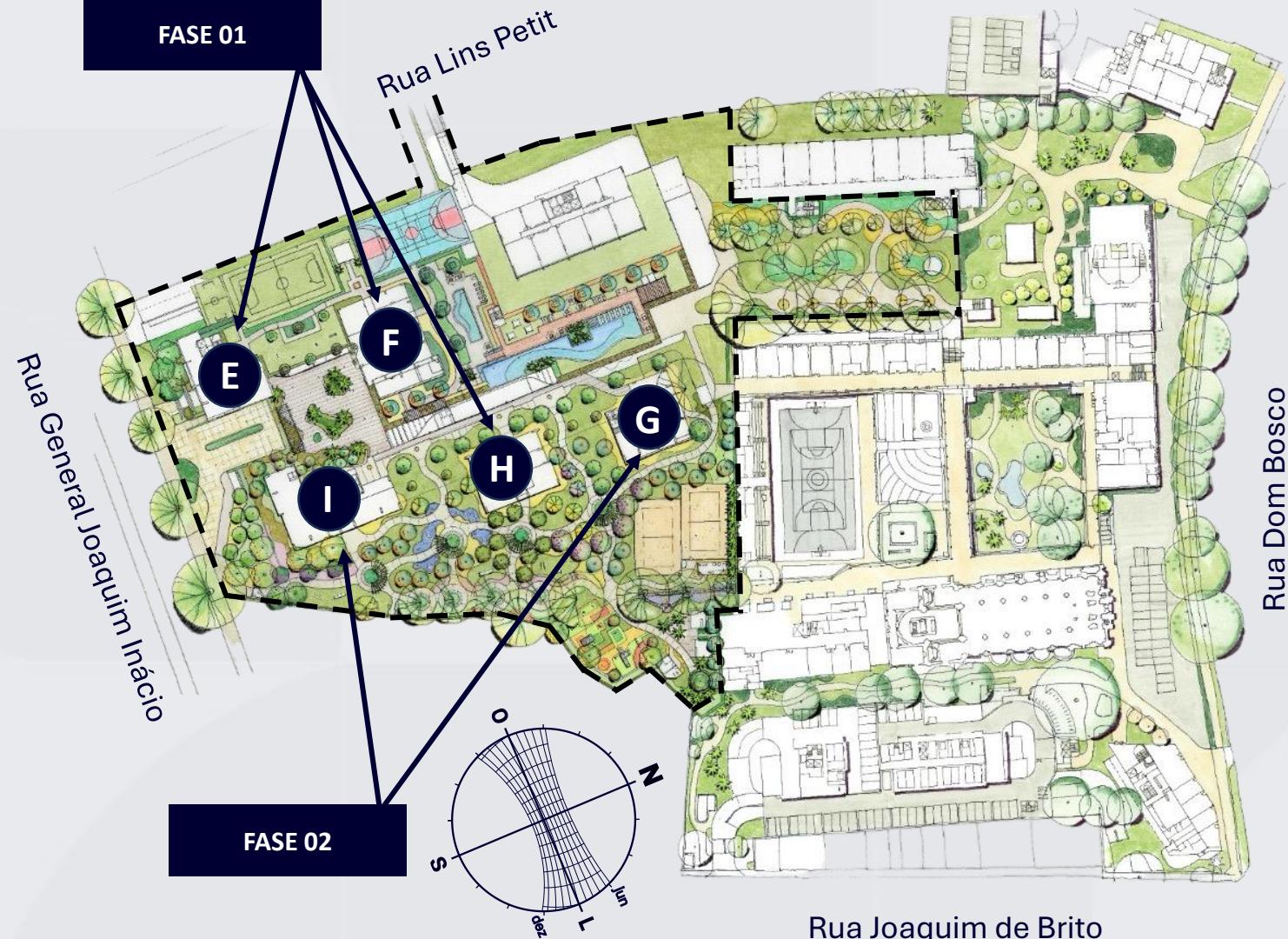
MASTERPLAN
PROJETO RAÍZES

5 torres residenciais

Área total do terreno:
23.814,76m²

Área verde Total:
10.760 m²

Resumo Metragens
Torre E - 95m², 98m² e 196m²
Torre F - 50m² a 58m²
Torre H - 55m², 74m² e 132m²



FICHA TÉCNICA RAÍZES



RESIDENCIAL

- 5 torres residenciais
- Área total privativa: 44.468,61m²
- Metragens e Tipologias:
- 1^a fase:
 - Torre E – 95M² 98m² e 196m²
 - Torre F - 50m² a 58m²
 - Torre H – 55m², 74m² e 132m²

EMPRESARIAL / MALL

- 1 torre 15 pavimentos, com até 9 módulos por pavimento, com áreas entre 42 a 70m².
- Área Total Privativa Salas - 6.353,70m²
- 6 lojas no Mall, com áreas de 48 a 260m²
- Área Total Privativa Mall: 912,20m²

FACHADAS





Rio Ave



Rio Ave



Rio Ave

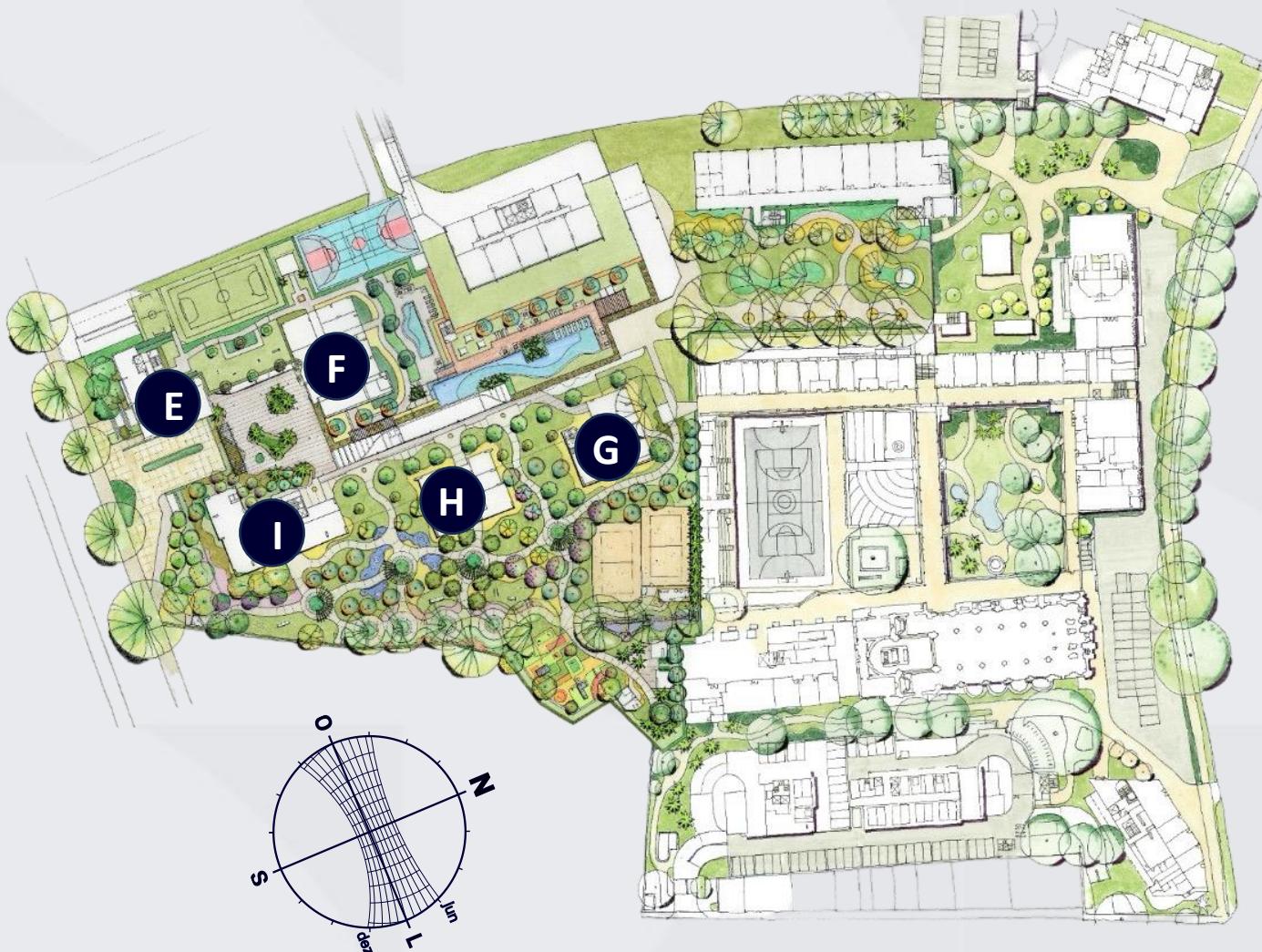


Rio Ave

ÁREAS COMUNS



Alguns equipamentos



SEMIENTERRADO

1. Espaço Maker
2. Car Wash com Bike Station
3. Bicicletário
4. Espaço Delivery

TÉRREO

5. Padaria
6. Coworking
7. Salão de Beleza
8. 2 Salões de Festa
9. Brinquedoteca (2-5 anos)
10. Brinquedoteca (6-10 anos)
11. Espaço Teen
12. Cinema
13. Ateliê
14. Estúdio de Música
15. Salão de Jogos
16. Pet Place
17. 2 Churrasqueiras
18. Wet Play
19. Playgrounds
20. 2 Quadras de Beach Tennis
21. Lounge Quadras
22. Academia de Movimento
23. Espaço Piquenique
24. Arvorismo

G2

25. Espaço Wellness
26. Lavanderia

G3

27. Spa com 4 salas de massagem
28. Pet Wash

LAZER (4º pavimento)

29. Academia
30. Sports Bar
31. Wine Bar com Terraço
32. Mini Market
33. Salão de Festas Petit com Terraço
34. Campinho Kids
35. Campo Society
36. Quadra Poliesportiva
37. Apoio Quadras com Churrasqueira
38. Playground
39. Deck / Solarium
40. Piscina Adulta (com raia de 25 metros)
41. Piscina Infantil
42. Bar Piscina

IMAGEM EM DESENVOLVIMENTO

RioAve



IMAGEM EM DESENVOOLVIMENTO

Rio Ave



Colégio Salesiano



Rio Ave

IMAGEM EM DESENVOLVIMENTO





IMAGEM EM DESENHO INVOLVIMENTO

Rio Ave



IMAGEM EM DSENVOLVIMENTO

Rio Ave





Rio Ave



IMAGEM EM DESENVOLVIMENTO

Rio Ave



Rio Ave

IMAGEM EM DESENVOVIMENTO

Rio Ave





APARTAMENTOS

TORRE E

69 apartamentos

95m² a 98 m²

3 quartos (1 suíte master + 2 suítes canadenses)

2 vagas

Terminação 01e 03 – 98m²

Terminação 02- 95m²

03 coberturas duplex

190m² a 196 m²

4 suítes

3 Vagas

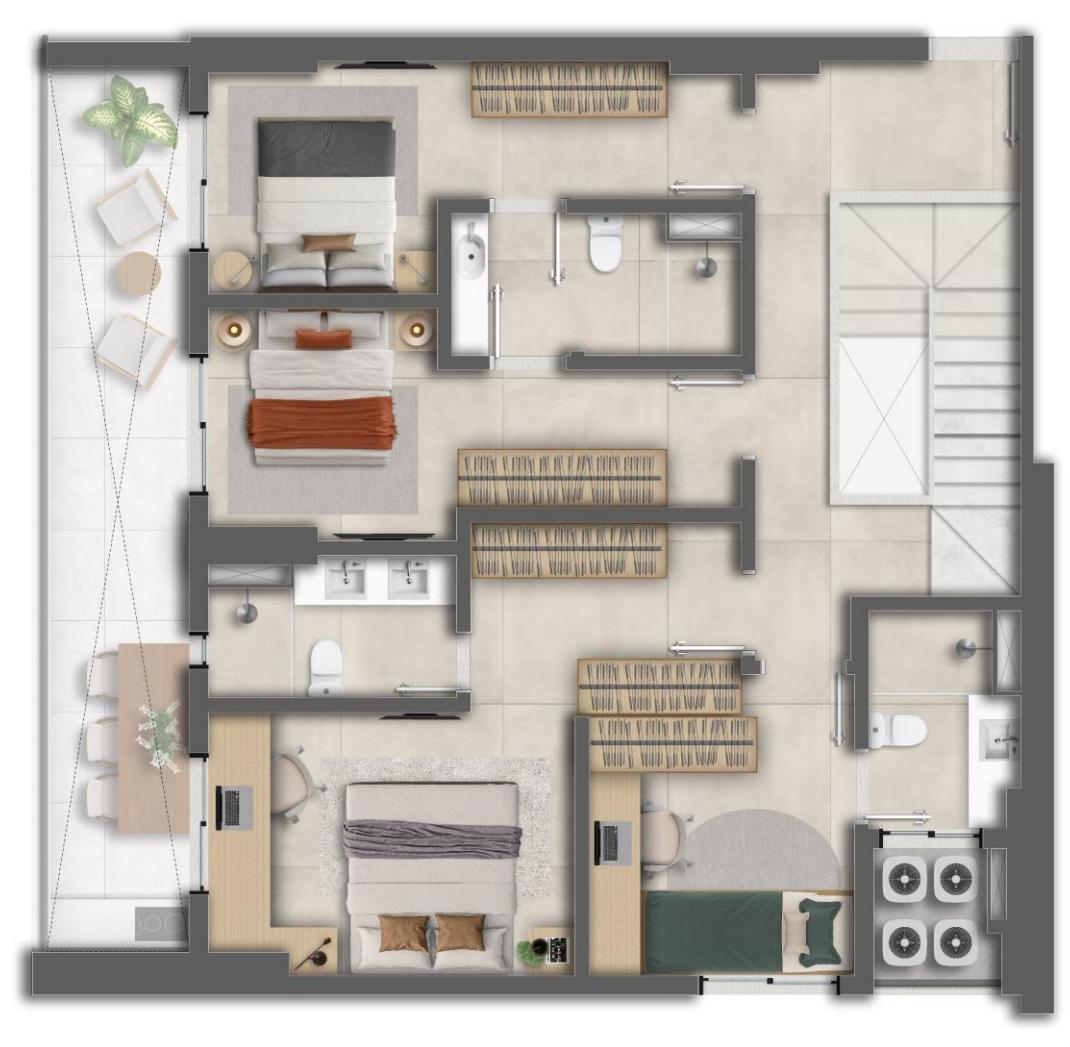


DECORADO 95 m² - TORRE E



Rio Ave

COBERTURA TORRE E - 190 M²



APARTAMENTOS

TORRE F

124 apartamentos

50 m² a 52m²

2 quartos (1 suíte)

Vaga rotativa

Terminação 03/04/05/06

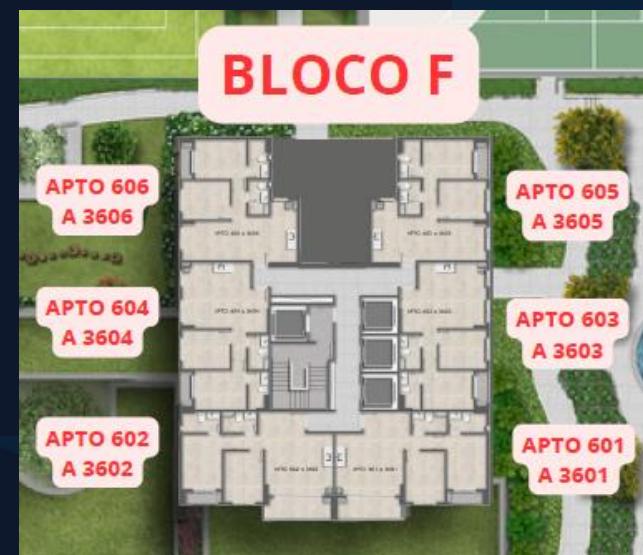
62 apartamentos

58 m²

2 quartos (1 suíte) e varanda

Vaga rotativa

Terminação 01 e 02





DECORADO 58 m² - TORRE F



APARTAMENTOS

TORRE H

58 apartamentos

56 m^2

2 quartos (1 suíte) e varanda

1 Vaga

Terminação 03 e 04

58 apartamentos

74 m^2

3 quartos (1 suíte) e varanda

1 Vaga

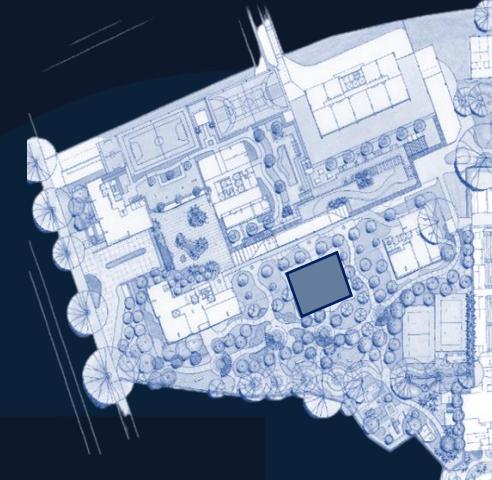
Terminação 01 e 02

4 coberturas lineares

132 m^2

3 quartos (1 suíte master + 2 suítes canadenses)

3 Vagas





APARTAMENTO 74 m² - TORRE H



Rio Ave

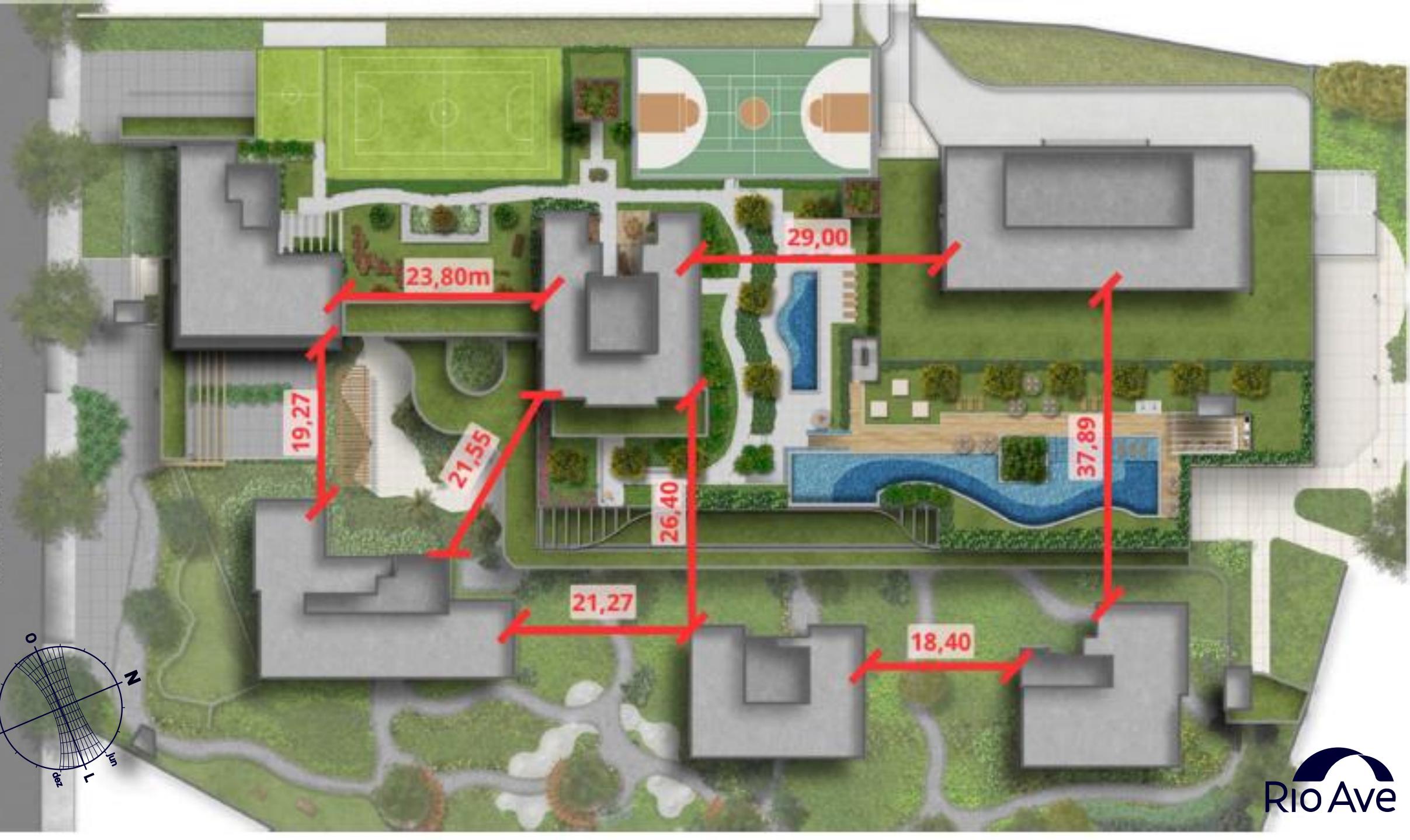
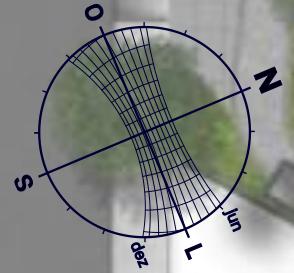


PLANTA PAVIMENTO TIPO
TORRE H



COBERTURA LINEAR 132 m² -
TORRE H

RUA GEN. JOAQUIM INÁCIO



Rio Ave

INVESTIMENTO



P R E Ç O M É D I O E S T I M A D O (L A N Ç A M E N T O)

Bloco	Tipologia	Área	1%	3%	4%	4%	12%	8%	68%	Total	M ²
Bloco F	2 quartos	50,63	6.328,75	18.986,25	25.315,00	25.315,00	1.615,85	6.328,75	430.355,00	632.875,00	12.500
Bloco F	2 quartos c/ varanda	58,15	7.268,75	21.806,25	29.075,00	29.075,00	1.855,85	7.268,75	494.275,00	726.875,00	12.500
Bloco H	2 quartos c/ varanda	55,75	6.968,75	20.906,25	27.875,00	27.875,00	1.779,26	6.968,75	473.875,00	696.875,00	12.500
Bloco H	3 quartos c/ varanda	73,90	9.237,50	27.712,50	36.950,00	36.950,00	2.358,51	9.237,50	628.150,00	923.750,00	12.500
Bloco E	3 quartos c/ varanda	95,38	11.922,50	35.767,50	47.690,00	47.690,00	3.044,04	11.922,50	810.730,00	1.192.250,00	12.500

**PARA AS PASTAS ATÉ O
LANÇAMENTO:**

P R E Ç O M É D I O
(P R É L A N Ç A M E N T O)

Bloco	Tipologia	Área	1%	3%	4%	4%	12%	8%	68%	Total	M ²
			Ato (PIX)	Sinal/Contrato	30 dias	60 dias	47 mensais	8 semestrais	Chaves		
Bloco F	2 quartos	50,63	5.949,03	17.847,08	23.796,10	23.796,10	1.518,90	5.949,03	404.533,70	594.902,50	11.750
Bloco F	2 quartos c/ varanda	58,15	6.832,63	20.497,88	27.330,50	27.330,50	1.744,50	6.832,63	464.618,50	683.262,50	11.750
Bloco H	2 quartos c/ varanda	55,75	6.550,63	19.651,88	26.202,50	26.202,50	1.672,50	6.550,63	445.442,50	655.062,50	11.750
Bloco H	3 quartos c/ varanda	73,90	8.683,25	26.049,75	34.733,00	34.733,00	2.217,00	8.683,25	590.461,00	868.325,00	11.750
Bloco E	3 quartos c/ varanda	95,38	11.207,15	33.621,45	44.828,60	44.828,60	2.861,40	11.207,15	762.086,20	1.120.715,00	11.750

RESUMO DAS TIPOLOGIAS (FASE 1)

Bloco	Tipologia	De	Até	Total de unidades
Bloco F	2 quartos s/ varanda (vaga rotativa)	50,63	51,95	124
Bloco F	2 quartos c/ varanda (vaga rotativa)		58,15	62
Bloco H	2 quartos c/ varanda		55,75	58
Bloco H	3 quartos c/ varanda		73,9	58
Bloco H	3 quartos c/ varanda (cobertura linear)		131,87	4
Bloco E	3 quartos c/ varanda	95,38	98,35	69
Bloco E	4 quartos c/ varanda (cobertura duplex)	190,73	196,24	3
			Total	378

PRÓXIMOS PASSOS



CRONOGRAMA RAÍZES

(Datas previstas)

	JUL/25	AGO/25	SET/25	OUT/25	NOV/25	DEZ/25	JAN/26	FEV/26	JUN/26
Comunicação Preliminar									
Breve Lançamento									
Lançamento									
									Início da obra Junho/2026

CRONOGRAMA COMERCIAL RAÍZES

(datas previstas)

INFORMAÇÕES IMPORTANTES:

Início recebimento de pastas (apenas com documentação completa):
28.08.25

Forma de envio: apenas por e-mail
comercialraizes@rioave.com.br

**Ordem do cadastro das pastas no CV:
pela data e hora do envio dos e-mails. As pastas que não estiverem com
documentação completa no mesmo e-mail, serão desconsideradas.**

**Não haverá reserva de unidade nesse primeiro momento.
Apenas a vinculação do corretor ao cadastro do cliente.**

