



Arte ilustrativa: mala e chave numa entrada. Não é imagem do empreendimento.



JAGUARIFE 289 • INVESTIR EM IPANEMA

Investir no Jaguaripe 289.

Compare preços, aluguéis e custos antes de decidir investir em Ipanema.

A convenção do condomínio já está preparada para locação por temporada; peça o texto à equipe.



Comparar meu cenário com a equipe



O que entra na comparação?



Perspectiva ilustrativa da fachada.

Jaguaripe 289: preço anunciado de referência de R\$ 1.362.000 para um studio de 29,02 m² (R\$ 46.933,15/m²). A equipe informa a unidade correspondente e o valor vigente.

Levantamento da Lançamentos RJ de outubro de 2026: seis anúncios de venda e três de aluguel mensal em Ipanema. Valores vigentes, disponibilidade e condições se confirmam com a equipe.

Ver a página de investimento ➤



Quanto se pede por compactos em Ipanema?

- Be In Rio Barão de Jaguaripe 404: 32,42 m² · R\$ 1.585.000 · R\$ 48.889,57/m².
- Goa Ipanema Studios: 32,00 m² · R\$ 1.178.587 · R\$ 36.830,84/m².
- Mira Ipanema: 31,65 m² · R\$ 1.484.385 · R\$ 46.900,00/m².
- Preços pedidos do levantamento da Lançamentos RJ de outubro de 2026, para comparar com a referência do Jaguaripe 289. Valores e condições vigentes: consulte a equipe.

Ver as referências de preço ➤



Quanto se pede por compactos em Ipanema?

- Parque Studios Ipanema: 35,28 m² · R\$ 1.481.760 · R\$ 42.000,00/m².
- Ar Ipanema: 36,00 m² · R\$ 1.323.000 · R\$ 36.750,00/m².
- Bossa 107 Ipanema: 28,00 m² · R\$ 1.120.000 · R\$ 40.000,00/m².
- Preços pedidos do levantamento da Lançamentos RJ de outubro de 2026, para comparar com a referência do Jaguaripe 289. Valores e condições vigentes: consulte a equipe.

Ver os custos de compra ↗



LEIA O PREÇO JUNTO COM O PRODUTO

Como ler o preço junto com o produto?

A referência do Jaguaripe 289 fica abaixo de três e acima de três preços pedidos da amostra: um ponto de partida para a comparação.

Compare estágio de entrega, estado do apartamento, tipo de planta, mobília, estrutura e custos. O valor por m² organiza a leitura, e cada uma dessas diferenças se avalia à parte.

Comparar morar ou investir ↗



Quanto se pede de aluguel no bairro?

- Visconde de Pirajá · 35 m²: R\$ 5.500/mês; com mobília.
- Jangadeiros · 30 m²: R\$ 7.500/mês; com mobília.
- Visconde de Pirajá · 30 m²: R\$ 6.000/mês; mobília em verificação.
- Valores pedidos por outros apartamentos, do levantamento da Lançamentos RJ: uma referência para comparar com o Jaguaripe 289.

Ver as regras de temporada ↗



O que vem além do aluguel?

- 35 m² / R\$ 5.500: condomínio R\$ 990 e parcela de IPTU R\$ 203; total anunciado R\$ 6.906/mês.
- 30 m² / R\$ 7.500: condomínio R\$ 838 e IPTU R\$ 117; total R\$ 8.746/mês.
- 30 m² / R\$ 6.000: condomínio R\$ 1.700 e IPTU R\$ 417; total R\$ 8.350/mês.
- Totais incluem seguro e taxa de serviço. A responsabilidade de cada parte depende do contrato.

Ver os custos de operar ↗



Como os aluguéis se comparam ao preço?

Conta condicional de referência, bruta e antes de custos: aluguéis pedidos por outros apartamentos sobre o preço anunciado de R\$ 1.362.000, com 12 meses pagos.

- $\text{R\$ } 5.500/\text{mês} \times 12 = \text{R\$ } 66.000$; 4,85% do preço.
- $\text{R\$ } 7.500/\text{mês} \times 12 = \text{R\$ } 90.000$; 6,61% do preço.
- $\text{R\$ } 6.000/\text{mês} \times 12 = \text{R\$ } 72.000$; 5,29% do preço.



Avaliar as premissas com a equipe

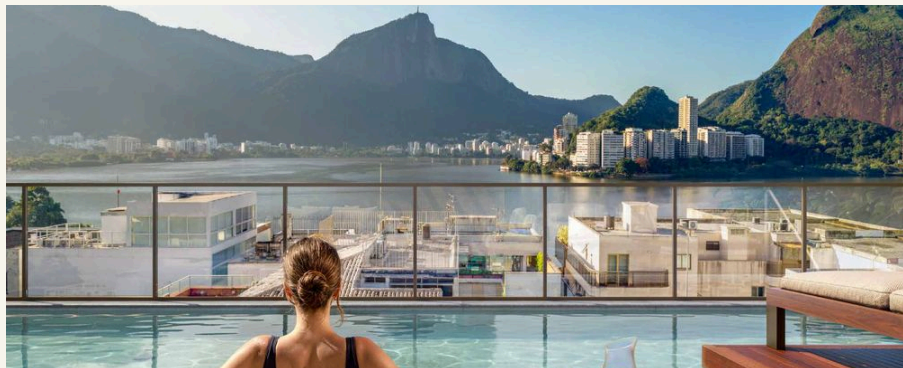
Como ler essas contas?

Fórmula: aluguel mensal pedido $\times 12 \div$ R\$ 1.362.000. Os aluguéis são de outros apartamentos, e doze meses pagos são uma hipótese aritmética.

A conta é bruta: aquisição, preparação e mobília, vacância, tributos, manutenção, administração e financiamento entram à parte, na análise completa que a equipe ajuda a montar.

Reunir os custos no guia 

O que merece entrar na sua visita?



Perspectiva ilustrativa do rooftop. Vista aproximada.

O material do Jaguaripe 289 apresenta rooftop com piscina, Espaço Wellness no subsolo e diferentes tipos de plantas. Veja como esses atributos se encaixam no seu plano de uso.

Compare com apartamentos prontos: avalie prazo, preparação, custo de manutenção e regras. O acesso de hóspedes às áreas comuns segue o regulamento do condomínio, e a equipe ajuda você a conferir.

Explorar as plantas ➤

Quanto custa montar o apartamento para alugar?

Além da compra, inclua tributos e registro, mobília, equipamentos, enxoval, instalação, custos até a abertura e capital de giro.

Peça à equipe a unidade e as condições. A decoração das perspectivas é ilustrativa, e o valor financiado já está dentro do preço: some cada parcela uma vez.



Consultar unidade e condições



EVITE CUSTOS CONTADOS DUAS VEZES

Quais custos entram na operação?

Separe plataforma, administração, limpeza, lavanderia, consumíveis, condomínio, IPTU, contas, seguro, manutenção e reposição.

Confira contrato e base de cobrança para evitar duplicidades. Tributos sobre a renda e financiamento ficam separados dos custos da operação.

Ver as parcelas no guia [!\[\]\(7f8d804c6d199749d3dd53592a5ca12b_img.jpg\)](#)



Das entradas ao caixa: o que muda?

- Entradas brutas: valores de locação por temporada, limpeza e serviços, após descontos e reembolsos; sem caução nem impostos repassados.
- Resultado operacional: entradas menos custos da operação, antes de tributos sobre a renda e da dívida.
- Caixa: resultado operacional menos tributos e parcelas do financiamento.
- A amortização reduz o caixa, mas não é despesa operacional.

[Rever a página de investimento](#) ↗



Como comparar bases iguais?

Indicador anual de comparação =
resultado operacional de 12 meses ÷
investimento total, antes de tributos
sobre a renda e do financiamento.

Com financiamento, compare também o
caixa anual, depois de tributos e
parcelas, com o capital próprio total
aportado. A equipe monta os cenários
quando os dados completos estiverem
reunidos; a revenda fica fora da conta.

Rever critérios de investimento ↗



Quais dados formam uma boa comparação?

Compare apartamentos semelhantes em área, tipo de planta, padrão e localização. Observe valores realizados ao longo do ano: meses regulares, fins de semana e eventos.

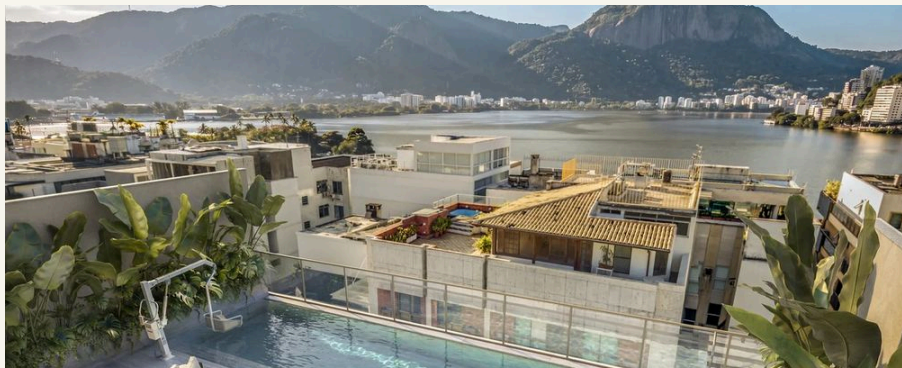
Inclua períodos sem reserva, uso próprio e manutenção: reserva confirmada vale mais do que calendário bloqueado. A equipe ajuda a reunir diária realizada, dias reservados e custos para a sua conta.

Conhecer a localização ↗



CONFIRME AS CONDIÇÕES DE OPERAÇÃO

O Jaguaripe 289 está preparado para temporada?



Perspectiva aérea ilustrativa do rooftop.

Sim: a convenção do condomínio já está preparada para locação por temporada.

Peça o texto da convenção no atendimento e confira destinação, limites de estadia, cadastro de hóspedes e acesso às áreas comuns antes de planejar a operação. Entre em contato com nossa equipe para consultar a disponibilidade atualizada.

Ver as regras no site ➔



O que esta análise ajuda a decidir?

Use a amostra para formular perguntas e comparar preços pedidos. O levantamento da Lançamentos RJ de outubro de 2026 reúne seis vendas e três aluguéis: um recorte do bairro.

São apartamentos diferentes entre si, e localização exata, condição e entrega se avaliam à parte. Para a conta do Jaguaripe 289, reúna com a equipe a diária realizada, o uso e os custos, sem misturar essas medidas com as de outros apartamentos.



Reunir dúvidas para a conversa



Perspectiva aérea ilustrativa do rooftop; uso pelos hóspedes depende das regras.

CONTINUE A EXPERIÊNCIA

Seu próximo apartamento começa com uma boa comparação.

Conte à equipe seu orçamento, o uso que pretende dar e o prazo. Compare plantas e condições antes de decidir.

Entre em contato com nossa equipe para consultar a disponibilidade atualizada.

jaguaripe289.rio.br/jaguaripe-289-investimento

Toque em qualquer lugar desta página.



**Conversar com a equipe pelo
WhatsApp**