Gael

RESIDENCE

VIVA COM **EXCLUSIVIDADE** E **CONFORTO**
ENTRE O **MAR** E A **LAGOA** DE PIRATININGA

APARTAMENTOS E COBERTURAS

COM OPÇÃO DE **LIVING AMPLIADO**

Apartamentos de **2 quartos** com **1** ou **2 suítes** e **varanda gourmet.**

Coberturas lineares de **3 quartos** com **1** ou **2 suítes** com **piscina exclusiva.**

Viva entre o **mar** e a **lagoa** e aproveite o que há de melhor:

um novo estilo de vida ao lado da natureza!

Mapa do local

1 - SHOPPING ITAIPU MULTICENTER
2 - HOSPITAL OCEÂNICO
3 - HOSPITAL ITAIPU
4 - SUPERMERCADO GRAND MARCHÉ
5 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
6 - ITAÚ
7 - SUPERMARKET
8 - AABB PIRATININGA
9 - TÚNEL CHARITAS-CAFUBÁ
10 - CATAMARÃ CHARITAS
11 - POSTO BR
12 - AMERICAN PET
13 - BRADESCO
14 - SUPERMERCADO REAL
15 - HORTIFRUTI
16 - RESTAURANTE SEU ANTÔNIO
17 - COLÉGIO OBJETIVO CAMBOINHAS
18 - COLÉGIO SALESIANO
19 - COLÉGIO PH PIRATININGA
20 - PENSI COLÉGIO E CURSO
21 - AMOEDO
21 - SUPERMERCADO PÃO DE AÇÚCAR
22 - BANCO SANTANDER

Fachada

As perspectivas, decoração, revestimentos, tonalidades de cores, formas, texturas e paisagismo presentes neste material são meramente ilustrativos. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

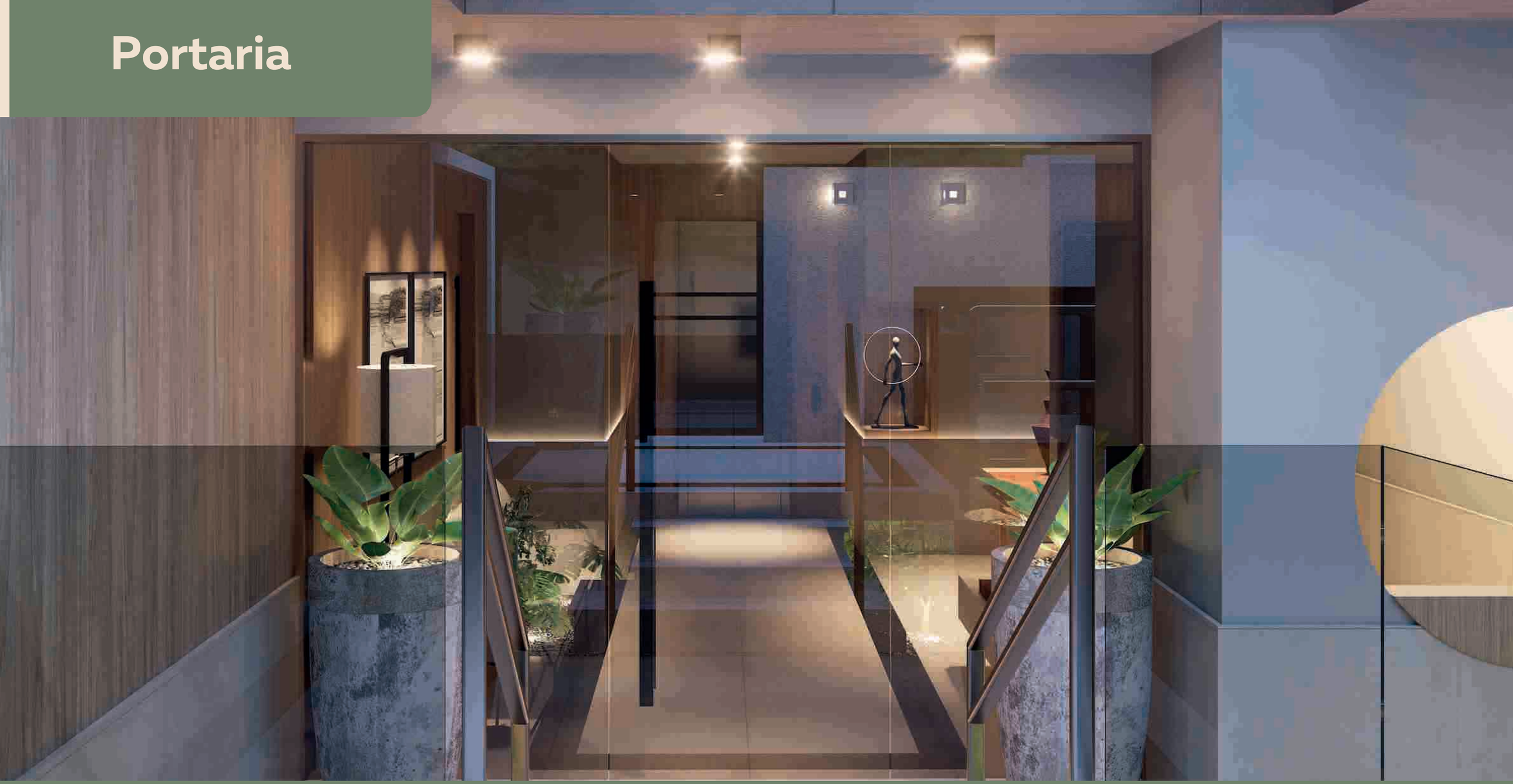
Fachada

As perspectivas, decoração, revestimentos, tonalidades de cores, formas, texturas e paisagismo presentes neste material são meramente ilustrativos. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

Fachada

As perspectivas, decoração, revestimentos, tonalidades de cores, formas, texturas e paisagismo presentes neste material são meramente ilustrativos. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

Portaria



As perspectivas, decoração, revestimentos, tonalidades de cores, formas, texturas e paisagismo presentes neste material são meramente ilustrativos. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

Espaço Delivery

As perspectivas, decoração, revestimentos, tonalidades de cores, formas, texturas e paisagismo presentes neste material são meramente ilustrativos. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

Entrada de Pedestres

As perspectivas, decoração, revestimentos, tonalidades de cores, formas, texturas e paisagismo presentes neste material são meramente ilustrativos. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

Hall de entrada

As perspectivas, decoração, revestimentos, tonalidades de cores, formas, texturas e paisagismo presentes neste material são meramente ilustrativos. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

Hall de elevador

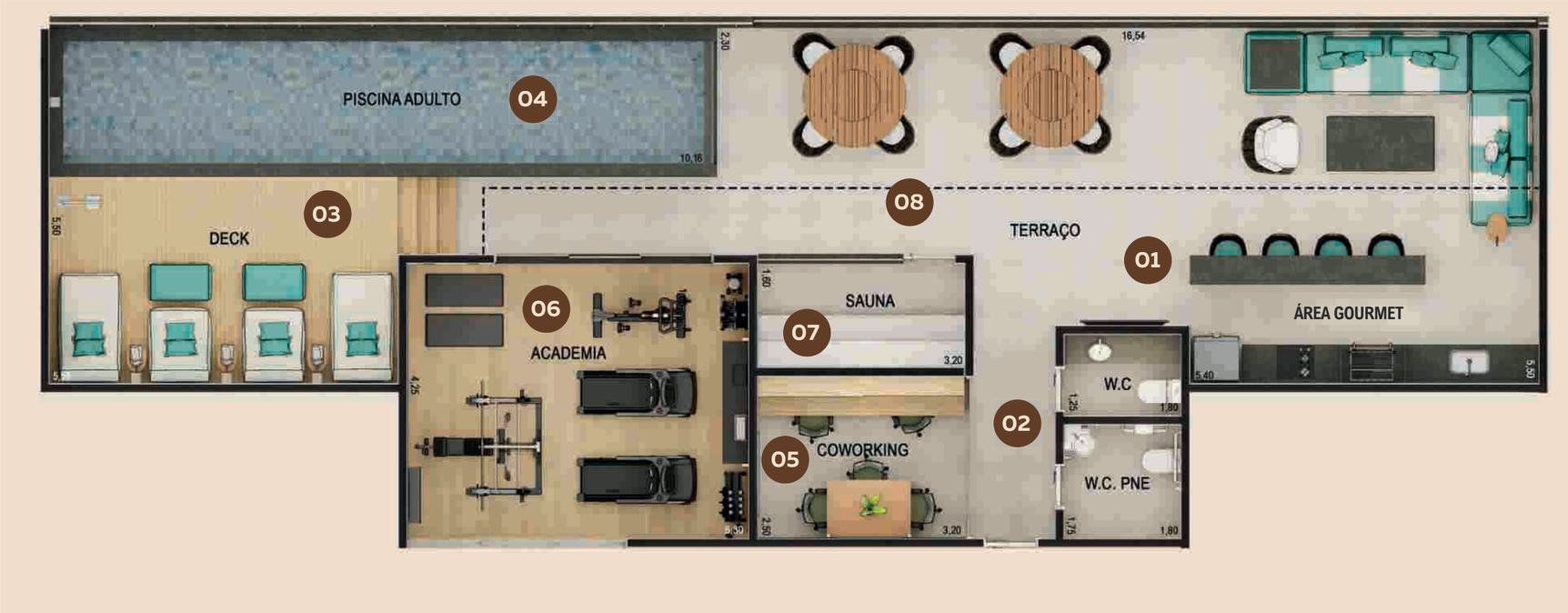
As perspectivas, decoração, revestimentos, tonalidades de cores, formas, texturas e paisagismo presentes neste material são meramente ilustrativos. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

Área Gourmet

As perspectivas, decoração, revestimentos, tonalidades de cores, formas, texturas e paisagismo presentes neste material são meramente ilustrativos. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

Área Comum

01 - Área Gourmet
02 - Banheiros
03 - Deck da piscina
04 - Piscina Adulto
05 - Coworking
06 - Academia
07 - Sauna
08 - Terraço



Piscina

As perspectivas, decoração, revestimentos, tonalidades de cores, formas, texturas e paisagismo presentes neste material são meramente ilustrativos. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

Sauna

As perspectivas, decoração, revestimentos, tonalidades de cores, formas, texturas e paisagismo presentes neste material são meramente ilustrativos. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

Academia

As perspectivas, decoração, revestimentos, tonalidades de cores, formas, texturas e paisagismo presentes neste material são meramente ilustrativos. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

Espaço Pet Friendly

As perspectivas, decoração, revestimentos, tonalidades de cores, formas, texturas e paisagismo presentes neste material são meramente ilustrativos. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

Coworking

As perspectivas, decoração, revestimentos, tonalidades de cores, formas, texturas e paisagismo presentes neste material são meramente ilustrativos. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

Salão de Festas

As perspectivas, decoração, revestimentos, tonalidades de cores, formas, texturas e paisagismo presentes neste material são meramente ilustrativos. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento consta no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

Colunas 01 | 03 | 05 | 07

Móveis, aparelhos domésticos e acessórios são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes.

Colunas 01 | 03 | 05 | 07

Móveis, aparelhos domésticos e acessórios são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes.

Colunas 01 | 03 | 05 | 07

Móveis, aparelhos domésticos e acessórios são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes.

Colunas 01 | 03 | 05 | 07

Móveis, aparelhos domésticos e acessórios são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes.

Colunas 01 | 03 | 05 | 07

Móveis, aparelhos domésticos e acessórios são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes.

Colunas 02 | 04 | 06 | 08

Móveis, aparelhos domésticos e acessórios são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes.

Colunas 02 | 04 | 06 | 08

Móveis, aparelhos domésticos e acessórios são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes.

Apartamento Living Ampliado

Móveis, aparelhos domésticos e acessórios são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes.

Cobertura Living Ampliado

Móveis, aparelhos domésticos e acessórios são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes.

Cobertura

Móveis, aparelhos domésticos e acessórios são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes.

Coberturas Lineares

Móveis, aparelhos domésticos e acessórios são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes.

Coberturas Lineares

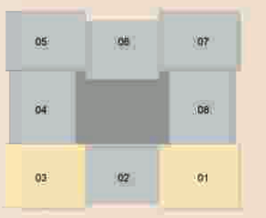
Móveis, aparelhos domésticos e acessórios são itens meramente ilustrativos, não estão incluídos nas especificações das unidades e não fazem parte do preço de venda dos imóveis. A incidência de luz, ventilação e sombreamento nas fachadas e ambientes do edifício está sujeita a variações decorrentes de fatores climáticos e sazonais, não sendo garantidas condições fixas ou permanentes.

APARTAMENTO

Apartamento Tipo Coluna 01/03

Notas:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas correspondem à área útil interna dos ambientes, medida de face a face das paredes, conforme projeto legal do empreendimento. Essas medidas poderão sofrer variação de até 5% durante a execução da obra, em decorrência de ajustes construtivos.
2. As áreas apresentadas entre parênteses nas plantas correspondem à área privativa total de cada cômodo, considerando-se as paredes internas e externas, conforme parâmetros estabelecidos pela NBR 12.721/2006 da ABNT. 3. As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Para o cálculo da área privativa será considerada a metade da parede quando essa for de divisa entre entre duas unidades autônomas; já quando as paredes forem de divisa com áreas externas ou corredores de uso comum, será considerada a sua espessura integral. Nos termos da NBR 12.721/2006 da ABNT. 4. As larguras das paredes, a posição exata de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de sistemas de ar-condicionado poderão sofrer pequenas alterações durante a execução da obra, conforme as necessidades técnicas do projeto estrutural e em atendimento às normas urbanísticas e às exigências das concessionárias de serviços públicos. 5. Para a instalação de projetos decorativos e de móveis planejados, as medidas deverão ser obrigatoriamente conferidas no local, após a conclusão da obra.
6. Os móveis, eletrodomésticos, itens de decoração e acessórios apresentados nas plantas ou imagens são meramente ilustrativos, não integram as especificações das unidades e não estão incluídos no preço de venda dos imóveis.
7. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento. 8. As cores, tonalidades, texturas e demais elementos decorativos, bem como as padronizações indicadas nos pisos, bancadas e demais ambientes em materiais promocionais, são ilustrativos, não sendo obrigatória sua reprodução exata nas unidades ou nas áreas comuns.

Área privativa
77,57 m²
Área útil
70,46 m²

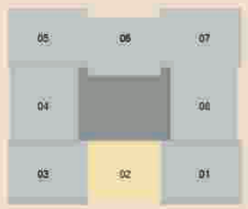


APARTAMENTO

Apartamento Tipo Coluna 102

Notas:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas correspondem à área útil interna dos ambientes, medida de face a face das paredes, conforme projeto legal do empreendimento. Essas medidas poderão sofrer variação de até 5% durante a execução da obra, em decorrência de ajustes construtivos.
2. As áreas apresentadas entre parênteses nas plantas correspondem à área privativa total de cada cômodo, considerando-se as paredes internas e externas, conforme parâmetros estabelecidos pela NBR 12.721/2006 da ABNT. 3. As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Para o cálculo da área privativa será considerada a metade da parede quando essa for de divisa entre entre duas unidades autônomas; já quando as paredes forem de divisa com áreas externas ou corredores de uso comum, será considerada a sua espessura integral. Nos termos da NBR 12.721/2006 da ABNT. 4. As larguras das paredes, a posição exata de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de sistemas de ar-condicionado poderão sofrer pequenas alterações durante a execução da obra, conforme as necessidades técnicas do projeto estrutural e em atendimento às normas urbanísticas e às exigências das concessionárias de serviços públicos. 5. Para a instalação de projetos decorativos e de móveis planejados, as medidas deverão ser obrigatoriamente conferidas no local, após a conclusão da obra.
6. Os móveis, eletrodomésticos, itens de decoração e acessórios apresentados nas plantas ou imagens são meramente ilustrativos, não integram as especificações das unidades e não estão incluídos no preço de venda dos imóveis.
7. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento. 8. As cores, tonalidades, texturas e demais elementos decorativos, bem como as padronizações indicadas nos pisos, bancadas e demais ambientes em materiais promocionais, são ilustrativos, não sendo obrigatória sua reprodução exata nas unidades ou nas áreas comuns.

Área privativa
66,61 m²
Área útil
59,97 m²



APARTAMENTO

Apartamento Tipo Coluna 2

Notas:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas correspondem à área útil interna dos ambientes, medida de face a face das paredes, conforme projeto legal do empreendimento. Essas medidas poderão sofrer variação de até 5% durante a execução da obra, em decorrência de ajustes construtivos.
2. As áreas apresentadas entre parênteses nas plantas correspondem à área privativa total de cada cômodo, considerando-se as paredes internas e externas, conforme parâmetros estabelecidos pela NBR 12.721/2006 da ABNT. 3. As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Para o cálculo da área privativa será considerada a metade da parede quando essa for de divisa entre entre duas unidades autônomas; já quando as paredes forem de divisa com áreas externas ou corredores de uso comum, será considerada a sua espessura integral. Nos termos da NBR 12.721/2006 da ABNT. 4. As larguras das paredes, a posição exata de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de sistemas de ar-condicionado poderão sofrer pequenas alterações durante a execução da obra, conforme as necessidades técnicas do projeto estrutural e em atendimento às normas urbanísticas e às exigências das concessionárias de serviços públicos. 5. Para a instalação de projetos decorativos e de móveis planejados, as medidas deverão ser obrigatoriamente conferidas no local, após a conclusão da obra.
6. Os móveis, eletrodomésticos, itens de decoração e acessórios apresentados nas plantas ou imagens são meramente ilustrativos, não integram as especificações das unidades e não estão incluídos no preço de venda dos imóveis.
7. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento. 8. As cores, tonalidades, texturas e demais elementos decorativos, bem como as padronizações indicadas nos pisos, bancadas e demais ambientes em materiais promocionais, são ilustrativos, não sendo obrigatória sua reprodução exata nas unidades ou nas áreas comuns.

Área privativa
72,75 m²
Área útil
68,86 m²

APARTAMENTO

Apartamento Tipo Coluna 06

Notas:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas correspondem à área útil interna dos ambientes, medida de face a face das paredes, conforme projeto legal do empreendimento. Essas medidas poderão sofrer variação de até 5% durante a execução da obra, em decorrência de ajustes construtivos.
2. As áreas apresentadas entre parênteses nas plantas correspondem à área privativa total de cada cômodo, considerando-se as paredes internas e externas, conforme parâmetros estabelecidos pela NBR 12.721/2006 da ABNT. 3. As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Para o cálculo da área privativa será considerada a metade da parede quando essa for de divisa entre entre duas unidades autônomas; já quando as paredes forem de divisa com áreas externas ou corredores de uso comum, será considerada a sua espessura integral. Nos termos da NBR 12.721/2006 da ABNT. 4. As larguras das paredes, a posição exata de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de sistemas de ar-condicionado poderão sofrer pequenas alterações durante a execução da obra, conforme as necessidades técnicas do projeto estrutural e em atendimento às normas urbanísticas e às exigências das concessionárias de serviços públicos. 5. Para a instalação de projetos decorativos e de móveis planejados, as medidas deverão ser obrigatoriamente conferidas no local, após a conclusão da obra.
6. Os móveis, eletrodomésticos, itens de decoração e acessórios apresentados nas plantas ou imagens são meramente ilustrativos, não integram as especificações das unidades e não estão incluídos no preço de venda dos imóveis.
7. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento. 8. As cores, tonalidades, texturas e demais elementos decorativos, bem como as padronizações indicadas nos pisos, bancadas e demais ambientes em materiais promocionais, são ilustrativos, não sendo obrigatória sua reprodução exata nas unidades ou nas áreas comuns.

Área privativa
72,95 m²
Área útil
65,83 m²

APARTAMENTO

Apartamento Tipo Coluna 07/05

Notas:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas correspondem à área útil interna dos ambientes, medida de face a face das paredes, conforme projeto legal do empreendimento. Essas medidas poderão sofrer variação de até 5% durante a execução da obra, em decorrência de ajustes construtivos.
2. As áreas apresentadas entre parênteses nas plantas correspondem à área privativa total de cada cômodo, considerando-se as paredes internas e externas, conforme parâmetros estabelecidos pela NBR 12.721/2006 da ABNT. 3. As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Para o cálculo da área privativa será considerada a metade da parede quando essa for de divisa entre entre duas unidades autônomas; já quando as paredes forem de divisa com áreas externas ou corredores de uso comum, será considerada a sua espessura integral. Nos termos da NBR 12.721/2006 da ABNT. 4. As larguras das paredes, a posição exata de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de sistemas de ar-condicionado poderão sofrer pequenas alterações durante a execução da obra, conforme as necessidades técnicas do projeto estrutural e em atendimento às normas urbanísticas e às exigências das concessionárias de serviços públicos. 5. Para a instalação de projetos decorativos e de móveis planejados, as medidas deverão ser obrigatoriamente conferidas no local, após a conclusão da obra.
6. Os móveis, eletrodomésticos, itens de decoração e acessórios apresentados nas plantas ou imagens são meramente ilustrativos, não integram as especificações das unidades e não estão incluídos no preço de venda dos imóveis.
7. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento. 8. As cores, tonalidades, texturas e demais elementos decorativos, bem como as padronizações indicadas nos pisos, bancadas e demais ambientes em materiais promocionais, são ilustrativos, não sendo obrigatória sua reprodução exata nas unidades ou nas áreas comuns.

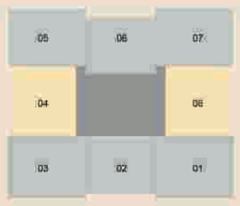
Área privativa
72,83 m²
Área útil
65,78 m²

APARTAMENTO COM OPÇÃO DE LIVING AMPLIADO

Apartamento Tipo Coluna 08/04

Notas:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas correspondem à área útil interna dos ambientes, medida de face a face das paredes, conforme projeto legal do empreendimento. Essas medidas poderão sofrer variação de até 5% durante a execução da obra, em decorrência de ajustes construtivos.
2. As áreas apresentadas entre parênteses nas plantas correspondem à área privativa total de cada cômodo, considerando-se as paredes internas e externas, conforme parâmetros estabelecidos pela NBR 12.721/2006 da ABNT. 3. As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Para o cálculo da área privativa será considerada a metade da parede quando essa for de divisa entre entre duas unidades autônomas; já quando as paredes forem de divisa com áreas externas ou corredores de uso comum, será considerada a sua espessura integral. Nos termos da NBR 12.721/2006 da ABNT. 4. As larguras das paredes, a posição exata de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de sistemas de ar-condicionado poderão sofrer pequenas alterações durante a execução da obra, conforme as necessidades técnicas do projeto estrutural e em atendimento às normas urbanísticas e às exigências das concessionárias de serviços públicos. 5. Para a instalação de projetos decorativos e de móveis planejados, as medidas deverão ser obrigatoriamente conferidas no local, após a conclusão da obra.
6. Os móveis, eletrodomésticos, itens de decoração e acessórios apresentados nas plantas ou imagens são meramente ilustrativos, não integram as especificações das unidades e não estão incluídos no preço de venda dos imóveis.
7. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento. 8. As cores, tonalidades, texturas e demais elementos decorativos, bem como as padronizações indicadas nos pisos, bancadas e demais ambientes em materiais promocionais, são ilustrativos, não sendo obrigatória sua reprodução exata nas unidades ou nas áreas comuns.

Área privativa
72,75 m²
Área útil
68,83 m²



APARTAMENTO

Apartamento Último Tipo Coluna 01/03

Notas:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas correspondem à área útil interna dos ambientes, medida de face a face das paredes, conforme projeto legal do empreendimento. Essas medidas poderão sofrer variação de até 5% durante a execução da obra, em decorrência de ajustes construtivos.
2. As áreas apresentadas entre parênteses nas plantas correspondem à área privativa total de cada cômodo, considerando-se as paredes internas e externas, conforme parâmetros estabelecidos pela NBR 12.721/2006 da ABNT. 3. As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Para o cálculo da área privativa será considerada a metade da parede quando essa for de divisa entre entre duas unidades autônomas; já quando as paredes forem de divisa com áreas externas ou corredores de uso comum, será considerada a sua espessura integral. Nos termos da NBR 12.721/2006 da ABNT. 4. As larguras das paredes, a posição exata de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de sistemas de ar-condicionado poderão sofrer pequenas alterações durante a execução da obra, conforme as necessidades técnicas do projeto estrutural e em atendimento às normas urbanísticas e às exigências das concessionárias de serviços públicos. 5. Para a instalação de projetos decorativos e de móveis planejados, as medidas deverão ser obrigatoriamente conferidas no local, após a conclusão da obra.
6. Os móveis, eletrodomésticos, itens de decoração e acessórios apresentados nas plantas ou imagens são meramente ilustrativos, não integram as especificações das unidades e não estão incluídos no preço de venda dos imóveis.
7. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento. 8. As cores, tonalidades, texturas e demais elementos decorativos, bem como as padronizações indicadas nos pisos, bancadas e demais ambientes em materiais promocionais, são ilustrativos, não sendo obrigatória sua reprodução exata nas unidades ou nas áreas comuns.

Área privativa
84,63 m²
Área útil
76,73 m²

APARTAMENTO

Apartamento Último Tipo Coluna 02

Notas:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas correspondem à área útil interna dos ambientes, medida de face a face das paredes, conforme projeto legal do empreendimento. Essas medidas poderão sofrer variação de até 5% durante a execução da obra, em decorrência de ajustes construtivos.
2. As áreas apresentadas entre parênteses nas plantas correspondem à área privativa total de cada cômodo, considerando-se as paredes internas e externas, conforme parâmetros estabelecidos pela NBR 12.721/2006 da ABNT. 3. As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Para o cálculo da área privativa será considerada a metade da parede quando essa for de divisa entre entre duas unidades autônomas; já quando as paredes forem de divisa com áreas externas ou corredores de uso comum, será considerada a sua espessura integral. Nos termos da NBR 12.721/2006 da ABNT. 4. As larguras das paredes, a posição exata de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de sistemas de ar-condicionado poderão sofrer pequenas alterações durante a execução da obra, conforme as necessidades técnicas do projeto estrutural e em atendimento às normas urbanísticas e às exigências das concessionárias de serviços públicos. 5. Para a instalação de projetos decorativos e de móveis planejados, as medidas deverão ser obrigatoriamente conferidas no local, após a conclusão da obra.
6. Os móveis, eletrodomésticos, itens de decoração e acessórios apresentados nas plantas ou imagens são meramente ilustrativos, não integram as especificações das unidades e não estão incluídos no preço de venda dos imóveis.
7. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento. 8. As cores, tonalidades, texturas e demais elementos decorativos, bem como as padronizações indicadas nos pisos, bancadas e demais ambientes em materiais promocionais, são ilustrativos, não sendo obrigatória sua reprodução exata nas unidades ou nas áreas comuns.

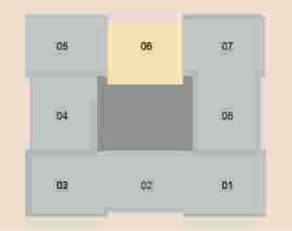
Área privativa
72,76 m²
Área útil
65,86 m²

APARTAMENTO

Apartamento Último Tipo Coluna 06

Notas:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas correspondem à área útil interna dos ambientes, medida de face a face das paredes, conforme projeto legal do empreendimento. Essas medidas poderão sofrer variação de até 5% durante a execução da obra, em decorrência de ajustes construtivos.
2. As áreas apresentadas entre parênteses nas plantas correspondem à área privativa total de cada cômodo, considerando-se as paredes internas e externas, conforme parâmetros estabelecidos pela NBR 12.721/2006 da ABNT. 3. As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Para o cálculo da área privativa será considerada a metade da parede quando essa for de divisa entre entre duas unidades autônomas; já quando as paredes forem de divisa com áreas externas ou corredores de uso comum, será considerada a sua espessura integral. Nos termos da NBR 12.721/2006 da ABNT. 4. As larguras das paredes, a posição exata de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de sistemas de ar-condicionado poderão sofrer pequenas alterações durante a execução da obra, conforme as necessidades técnicas do projeto estrutural e em atendimento às normas urbanísticas e às exigências das concessionárias de serviços públicos. 5. Para a instalação de projetos decorativos e de móveis planejados, as medidas deverão ser obrigatoriamente conferidas no local, após a conclusão da obra.
6. Os móveis, eletrodomésticos, itens de decoração e acessórios apresentados nas plantas ou imagens são meramente ilustrativos, não integram as especificações das unidades e não estão incluídos no preço de venda dos imóveis.
7. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento. 8. As cores, tonalidades, texturas e demais elementos decorativos, bem como as padronizações indicadas nos pisos, bancadas e demais ambientes em materiais promocionais, são ilustrativos, não sendo obrigatória sua reprodução exata nas unidades ou nas áreas comuns.

Área privativa
72,95 m²
Área útil
65,83 m²



APARTAMENTO

Apartamento Último Tipo Coluna 07/05

Notas:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas correspondem à área útil interna dos ambientes, medida de face a face das paredes, conforme projeto legal do empreendimento. Essas medidas poderão sofrer variação de até 5% durante a execução da obra, em decorrência de ajustes construtivos.
2. As áreas apresentadas entre parênteses nas plantas correspondem à área privativa total de cada cômodo, considerando-se as paredes internas e externas, conforme parâmetros estabelecidos pela NBR 12.721/2006 da ABNT. 3. As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Para o cálculo da área privativa será considerada a metade da parede quando essa for de divisa entre entre duas unidades autônomas; já quando as paredes forem de divisa com áreas externas ou corredores de uso comum, será considerada a sua espessura integral. Nos termos da NBR 12.721/2006 da ABNT. 4. As larguras das paredes, a posição exata de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de sistemas de ar-condicionado poderão sofrer pequenas alterações durante a execução da obra, conforme as necessidades técnicas do projeto estrutural e em atendimento às normas urbanísticas e às exigências das concessionárias de serviços públicos. 5. Para a instalação de projetos decorativos e de móveis planejados, as medidas deverão ser obrigatoriamente conferidas no local, após a conclusão da obra.
6. Os móveis, eletrodomésticos, itens de decoração e acessórios apresentados nas plantas ou imagens são meramente ilustrativos, não integram as especificações das unidades e não estão incluídos no preço de venda dos imóveis.
7. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento. 8. As cores, tonalidades, texturas e demais elementos decorativos, bem como as padronizações indicadas nos pisos, bancadas e demais ambientes em materiais promocionais, são ilustrativos, não sendo obrigatória sua reprodução exata nas unidades ou nas áreas comuns.

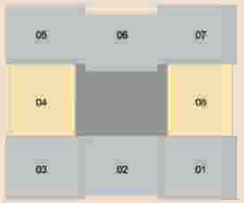
Área privativa
79,30 m²
Área útil
71,43 m²

APARTAMENTO

Apartamento Último Tipo Coluna 08/04

Notas:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas correspondem à área útil interna dos ambientes, medida de face a face das paredes, conforme projeto legal do empreendimento. Essas medidas poderão sofrer variação de até 5% durante a execução da obra, em decorrência de ajustes construtivos.
2. As áreas apresentadas entre parênteses nas plantas correspondem à área privativa total de cada cômodo, considerando-se as paredes internas e externas, conforme parâmetros estabelecidos pela NBR 12.721/2006 da ABNT. 3. As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Para o cálculo da área privativa será considerada a metade da parede quando essa for de divisa entre entre duas unidades autônomas; já quando as paredes forem de divisa com áreas externas ou corredores de uso comum, será considerada a sua espessura integral. Nos termos da NBR 12.721/2006 da ABNT. 4. As larguras das paredes, a posição exata de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de sistemas de ar-condicionado poderão sofrer pequenas alterações durante a execução da obra, conforme as necessidades técnicas do projeto estrutural e em atendimento às normas urbanísticas e às exigências das concessionárias de serviços públicos. 5. Para a instalação de projetos decorativos e de móveis planejados, as medidas deverão ser obrigatoriamente conferidas no local, após a conclusão da obra.
6. Os móveis, eletrodomésticos, itens de decoração e acessórios apresentados nas plantas ou imagens são meramente ilustrativos, não integram as especificações das unidades e não estão incluídos no preço de venda dos imóveis.
7. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento. 8. As cores, tonalidades, texturas e demais elementos decorativos, bem como as padronizações indicadas nos pisos, bancadas e demais ambientes em materiais promocionais, são ilustrativos, não sendo obrigatória sua reprodução exata nas unidades ou nas áreas comuns.

Área privativa
80,31 m²
Área útil
73,27 m²

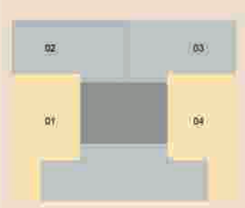


COBERTURA

Cobertura 01/04

Notas:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas correspondem à área útil interna dos ambientes, medida de face a face das paredes, conforme projeto legal do empreendimento. Essas medidas poderão sofrer variação de até 5% durante a execução da obra, em decorrência de ajustes construtivos.
2. As áreas apresentadas entre parênteses nas plantas correspondem à área privativa total de cada cômodo, considerando-se as paredes internas e externas, conforme parâmetros estabelecidos pela NBR 12.721/2006 da ABNT. 3. As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Para o cálculo da área privativa será considerada a metade da parede quando essa for de divisa entre entre duas unidades autônomas; já quando as paredes forem de divisa com áreas externas ou corredores de uso comum, será considerada a sua espessura integral. Nos termos da NBR 12.721/2006 da ABNT. 4. As larguras das paredes, a posição exata de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de sistemas de ar-condicionado poderão sofrer pequenas alterações durante a execução da obra, conforme as necessidades técnicas do projeto estrutural e em atendimento às normas urbanísticas e às exigências das concessionárias de serviços públicos. 5. Para a instalação de projetos decorativos e de móveis planejados, as medidas deverão ser obrigatoriamente conferidas no local, após a conclusão da obra.
6. Os móveis, eletrodomésticos, itens de decoração e acessórios apresentados nas plantas ou imagens são meramente ilustrativos, não integram as especificações das unidades e não estão incluídos no preço de venda dos imóveis.
7. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento. 8. As cores, tonalidades, texturas e demais elementos decorativos, bem como as padronizações indicadas nos pisos, bancadas e demais ambientes em materiais promocionais, são ilustrativos, não sendo obrigatória sua reprodução exata nas unidades ou nas áreas comuns.

Área privativa
137,39 m²
Área útil
125,43 m²

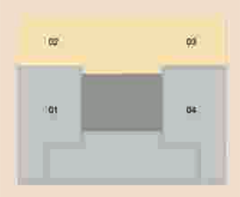


COBERTURA COM OPÇÃO DE LIVING AMPLIADO

Cobertura 02/03

Notas:
1. As cotas apresentadas nos cômodos das plantas correspondem à área útil interna dos ambientes, medida de face a face das paredes, conforme projeto legal do empreendimento. Essas medidas poderão sofrer variação de até 5% durante a execução da obra, em decorrência de ajustes construtivos.
2. As áreas apresentadas entre parênteses nas plantas correspondem à área privativa total de cada cômodo, considerando-se as paredes internas e externas, conforme parâmetros estabelecidos pela NBR 12.721/2006 da ABNT. 3. As áreas privativas incluem as paredes internas e externas do imóvel. Para o cálculo da área privativa será considerada a metade da parede quando essa for de divisa entre entre duas unidades autônomas; já quando as paredes forem de divisa com áreas externas ou corredores de uso comum, será considerada a sua espessura integral. Nos termos da NBR 12.721/2006 da ABNT. 4. As larguras das paredes, a posição exata de vigas, pilares, instalações elétricas, hidráulicas e de sistemas de ar-condicionado poderão sofrer pequenas alterações durante a execução da obra, conforme as necessidades técnicas do projeto estrutural e em atendimento às normas urbanísticas e às exigências das concessionárias de serviços públicos. 5. Para a instalação de projetos decorativos e de móveis planejados, as medidas deverão ser obrigatoriamente conferidas no local, após a conclusão da obra.
6. Os móveis, eletrodomésticos, itens de decoração e acessórios apresentados nas plantas ou imagens são meramente ilustrativos, não integram as especificações das unidades e não estão incluídos no preço de venda dos imóveis.
7. Os materiais e acabamento a serem utilizados, serão os que constam no Memorial de Incorporação do empreendimento. 8. As cores, tonalidades, texturas e demais elementos decorativos, bem como as padronizações indicadas nos pisos, bancadas e demais ambientes em materiais promocionais, são ilustrativos, não sendo obrigatória sua reprodução exata nas unidades ou nas áreas comuns.

Área privativa
123,73 m²
Área útil
112,29 m²



SEGURANÇA & TECNOLOGIA

FICHA TÉCNICA

Incorporação e Construção: Ofra Incorporação e Empreendimentos LTDA e PA5 Empreendimentos.
Responsável Técnico: Caio Romano de Paula Antunes - CREA: 2019112981.
Projeto Arquitetônico: Werberg Arquitetura.
Cláudio Prado - CAU: A22444-8 e Emanoelle Werberg da Prado - CAU: A115529-6.
Projeto de Fachada: Chris Mendes - CAU/RJ: A41362-3 - Arquiteta e Urbanista.
Projeto de Interiores e Iluminação de Fachada: Widimar Ramos Ligeiro - CAU: A118317-6.
Área do Terreno: 1.080 m².
N° do Projeto aprovado na PMN – 990009347O/2024.

TIPOLOGIA

- **N° total de pavimentos:** 08 pavimentos, incluindo subsolo e semi-enterrado.
- **Unidades de cobertura:** 04 coberturas.
- **Subsolo:** garagem, bicicletário, ponto de recarga para bicicleta elétrica, sala do gerador, pressurização, coleta seletiva e casa de bombas.
- **Semi enterrado:** acesso – hall social, garagem, duas vagas de uso comum para carregamento de carro elétrico, bicicletário, sala delivery, salão de festas e espaço pet friendly.
- **Pavimento da cobertura:** 4 coberturas, sauna, piscina, área gourmet, coworking, academia.
- **Pavimentos:** subsolo, semi-enterrado, 5 pavimentos tipo, pavimento da cobertura e telhado.

APARTAMENTOS

- **Colunas 01, 03, 05 e 07:** sala, varanda gourmet, 2 quartos sendo 2 suítes, 1 lavabo, cozinha, varanda de serviço e 1 vaga de garagem.
- **Coluna 02, 04, 06 e 08:** sala, varanda gourmet, 2 quartos sendo 1 suíte, cozinha, 1 banheiro social, varanda de serviço e 1 vaga de garagem.

COBERTURAS LINEARES

Coberturas 01 e 04: sala, terraço, 3 quartos sendo 1 suíte, 1 banheiro social, 1 lavabo, cozinha, área de serviço, piscina e 2 vagas de garagem.
Coberturas 02 e 03: sala, terraço, 3 quartos sendo 2 suítes, 1 banheiro social, 1 lavabo, cozinha, área de serviço, piscina e 2 vagas de garagem.

ITENS DE LAZER

- Salão de festas
- Espaço delivery
- Espaço pet friendly
- Espaço gourmet
- Academia
- Coworking
- Piscina
- Sauna a vapor

CARACTERÍSTICAS EXCLUSIVAS

- Circuito elétrico com proteção IDR
- Infra para portaria Inteligente
- Sistema de controle de acesso
- Gestão e registro eletrônico de acesso
- Câmeras de segurança e CFTV com tecnologia IP
- Aquecimento de água em todos os banheiros e cozinhas
- Duas vagas de uso comum para carro elétrico
- Infraestrutura para coleta seletiva
- Central de gás GLP
- Medição de energia, água e gás individualizada
- Sensor de presença para iluminação nas áreas comuns
- Torneira e descargas econômicas
- Madeira com certificação DOF
- Fechadura eletrônica na porta de entrada das unidades

PARTICULARIDADES DO EMPREENDIMENTO

- Áreas comuns entregues mobiliadas.
- Toda instalação hidráulica pressurizada.
- Academia entregue equipada.
- Bicicletário com espaço de 1 bicicleta por apartamento.
- Ar condicionado instalado nas áreas comuns.
- Gerador com capacidade para atendimento a portaria digital, 1 elevador e as instalações essenciais das áreas comuns.
- Cozinhas americanas.
- Dois elevadores.
- Todos os apartamentos com possibilidade fácil de expansão da sala.
- Lazer na cobertura.
- Infra para colocação de ar condicionado na sala e nos quartos.
- Ponto de gás na varanda gourmet e no terraço da cobertura.

Construção e Incorporação:

Vendas:

Memorial de Incorporação prenotado sob o nº de protocolo 181129 de 16/05/2025, nas matrículas 19128A, junto ao Registro de Imóveis do 16º Ofício de Niterói. Projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Niterói/RJ sob o processo nº 990 00 93470/2024, em 01/04/2025. Engenheiro Responsável (PREO): Caio Romano de Paula Antunes – CREA/RJ 2019112981. Autor do projeto de arquitetura: Claudio Luiz do Prado Werberg – CAU RJ A22444-8. Todas as imagens, perspectivas, ilustrações e representações artísticas constantes neste material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor, acabamento, tonalidade, formas, texturas, composição e paisagismo. Os móveis, itens de decoração, revestimentos de piso e parede, forros, luminárias, armários, equipamentos, eletrodomésticos e demais acessórios de produção apresentados não integram o contrato de aquisição das unidades, sendo utilizados exclusivamente para fins de ambientação visual e promoção comercial. Todo detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial de incorporação ou no memorial descritivo. A vegetação apresentada nas imagens está representada em porte adulto, o qual será atingido gradativamente após a conclusão e entrega do empreendimento, conforme o desenvolvimento natural do paisagismo. Os projetos da Prefeitura de Niterói citados são responsabilidade dos respectivos órgãos do governo municipal. Material confeccionado em 02/07/2025 (data da produção), para fins exclusivamente promocionais.

Em caráter promocional e como forma de bonificação, a SPE GAEL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA fornecerá e instalará, sem ônus para os adquirentes, os seguintes itens nas áreas comuns do empreendimento:

- Espaço Gourmet com 3 (três) mesas com 4 (quatro) cadeiras cada, 2 (dois) bancos altos de apoio ao balcão, 1 (um) ombrelone e 1 (um) vaso de planta decorativo (conforme imagem da página 13);
- Deck da piscina: 2 (duas) espreguiçadeiras em área externa junto à piscina (conforme imagem da página 15);
- Espaço fitness (academia): luminárias, 2 (duas) esteiras, 1 (uma) bicicleta ergométrica, 1 (um) espaldar e 1 (uma) estação simples de exercícios (conforme imagem da página 17);
- Espaço coworking: luminárias, 1 (uma) bancada de trabalho com 4 (quatro) cadeiras, estantes decorativas conforme imagem da página 19;
- Espaço pet friendly (localizado no pavimento semi-enterrado): bancada personalizada, louças e acessórios temáticos para banho e higienização de animais, conforme imagem da página 18;
- Portaria: bancada de apoio com decoração, conforme representação artística; FOR O8/OO· Hall térreo de acesso: luminárias, 1 (um) sofá de dois lugares, 2 (dois) quadros decorativos e 2 (dois) vasos de plantas (conforme imagem da página 11);
- Estacionamento privativo: 2 (duas) tomadas de força destinadas ao carregamento de carros elétricos;
- Bicicletário (localizado no subsolo e no pavimento semi-enterrado): 1 (uma) tomada de força destinada ao carregamento de bicicletas elétricas;
- Unidades privativas: luminárias instaladas nas varandas, conforme padrão estabelecido no Memorial Descritivo. Os itens descritos acima constituem bonificação promocional e não geram obrigação de entrega em condições idênticas às imagens, sendo a entrega limitada ao que está expressamente listados nesta bonificação promocional.