

VIVA TUDO AO
MESMO TEMPO
NO SEU TEMPO

Impacto, há 38 anos realizando sonhos com inovação.

A Impacto é uma empresa **genuinamente sergipana** e tem uma trajetória pontuada pelo **compromisso junto aos clientes, colaboradores e parceiros**. Acompanhamos as **tendências do mercado** e estamos sempre buscando **soluções inteligentes**.

Acreditamos no potencial de Sergipe e investimos na região, com foco em **empreendimentos modernos e completos, sempre atentos às necessidades dos nossos clientes**.

- Mais de 5.800 unidades entregues
- Mais de 47 empreendimentos lançados





*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Aproveite cada segundo do seu dia da melhor forma

No Macau Beach Residence, você vive a sinfonia perfeita entre tranquilidade e dinamismo.

As ondas do mar são cenário para as melhores pausas e tudo está ao seu alcance. Dedique cada minuto àquilo que realmente importa.

No Macau Beach, o tempo é seu aliado.



Viva a poucos metros
da praia com diversas
comodidades ao seu redor.

1. Galeria J. Inácio
2. Praça de eventos
3. Museu
4. Feira do Turista
5. Delegacia
6. Lagos

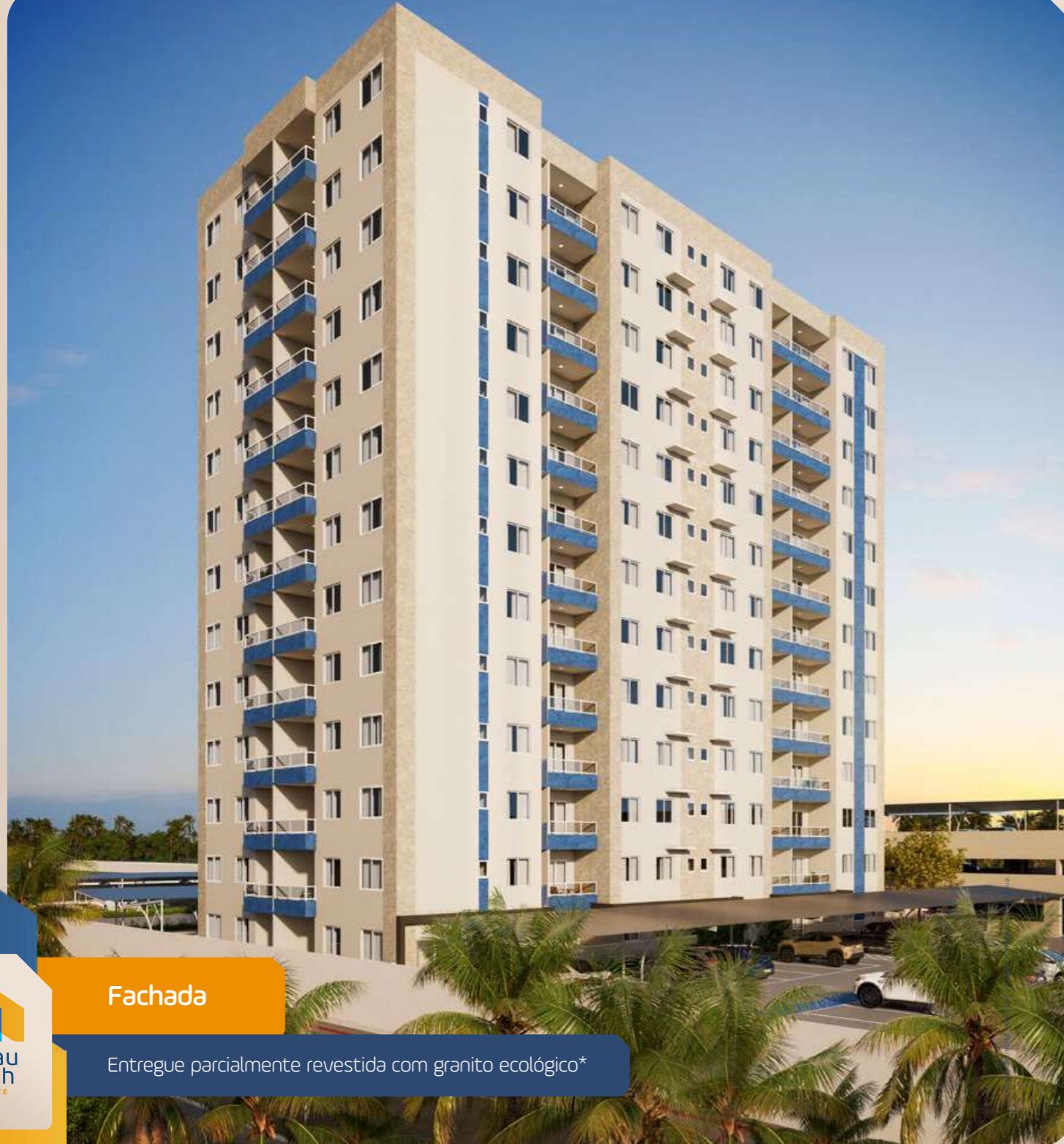
Aerial view of the Macau Beach Residence complex and its surroundings. The complex features several modern residential buildings, including a prominent white and blue tower. The area is densely built with various types of buildings, including houses, apartment complexes, and commercial structures. In the background, the ocean and a lighthouse are visible. Several points of interest are marked with numbered callouts:

- 1. Shopping Riomar
- 2. Colégio
- 3. Academia
- 4. Posto de gasolina
- 5. Farmácia

The Macau Beach Residence logo is displayed prominently in the center of the complex.

No Macau Beach Residence você tem tudo o que mais precisa por perto: shopping, escolas, posto de gasolina, minimercado, hospital, farmácias e muito mais. E o melhor, tudo isso a poucos metros do mar. Valorize o seu tempo, viva Macau Beach.

1. Hospital Decós
2. R. Heriberto Rezende Góis
3. R. Waldemar Silva Carvalho
4. R. Eng. Jorge de Oliveira Neto
5. Orla da Atalaia



Fachada

Entregue parcialmente revestida com granito ecológico*



macau
beach
RESIDENCE

—
**APARTAMENTOS DE
2 E 3/4 COM VISTA PARA O MAR**

—
**OPÇÕES COM VARANDA GOURMET
INTEGRADA À SALA E COZINHA***

—
**PRÓXIMO À ORLA
DA ATALAIA**

—
**EDIFÍCIO GARAGEM COM
ELEVADOR
E ATÉ DUAS VAGAS DE
ESTACIONAMENTO**

—
16 ÁREAS DE USO COMUM

—
**ENTREGA EM
DEZEMBRO DE 2027**

**PORCELANATO ACETINADO
NA SALA, CORREDOR E QUARTOS**

**GÁS NATURAL
INDIVIDUALIZADO**

**FECHADURA DIGITAL
EM TODOS OS APARTAMENTOS**

**VARANDA COM
GUARDA-CORPO DE VIDRO**

**LUMINÁRIAS INTELIGENTES
NAS ÁREAS COMUNS**

**INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO NOS QUARTOS**

**ÁREA DE LAZER ENTREGUE
EQUIPADA E DECORADA**



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa

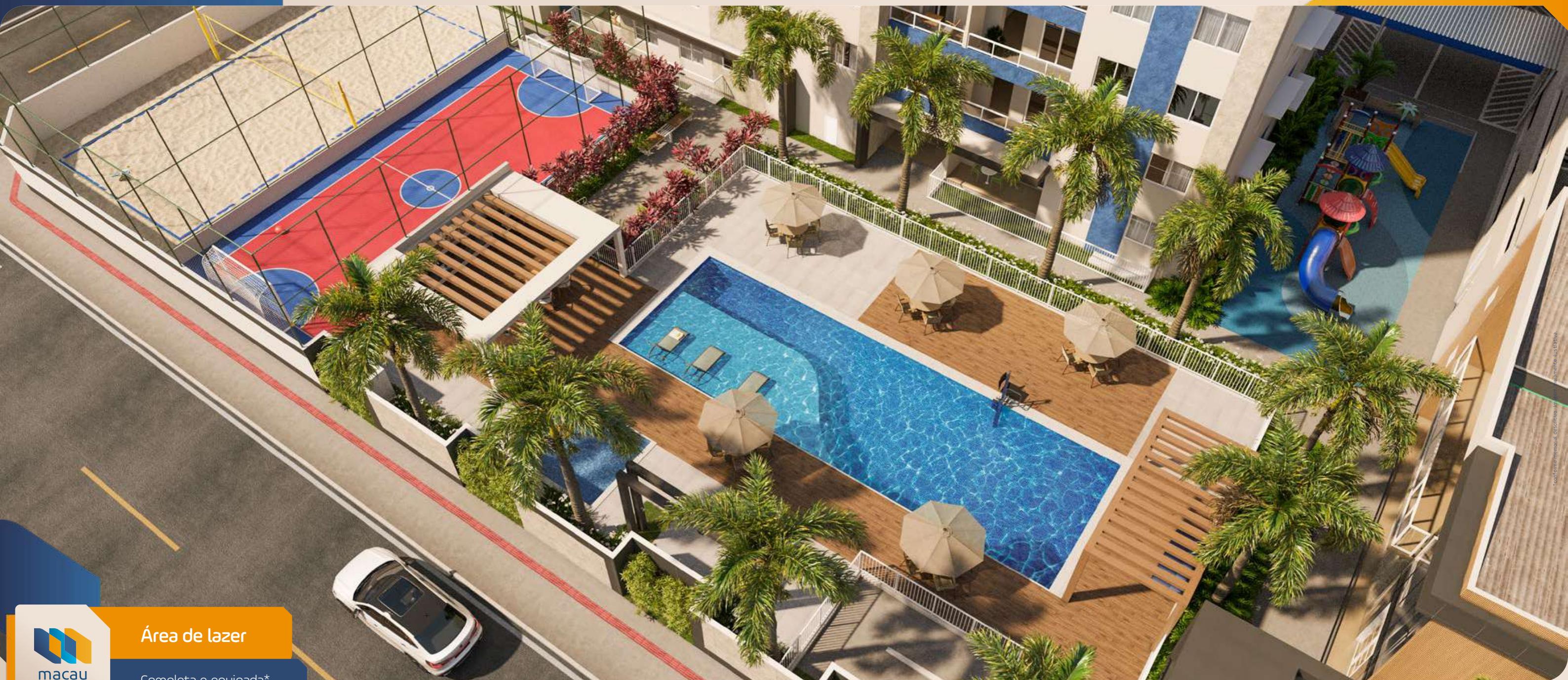
Pórtico de entrada

Entregue equipado*

**macau
beach**
RESIDENCE

Área de lazer

Completa e equipada*



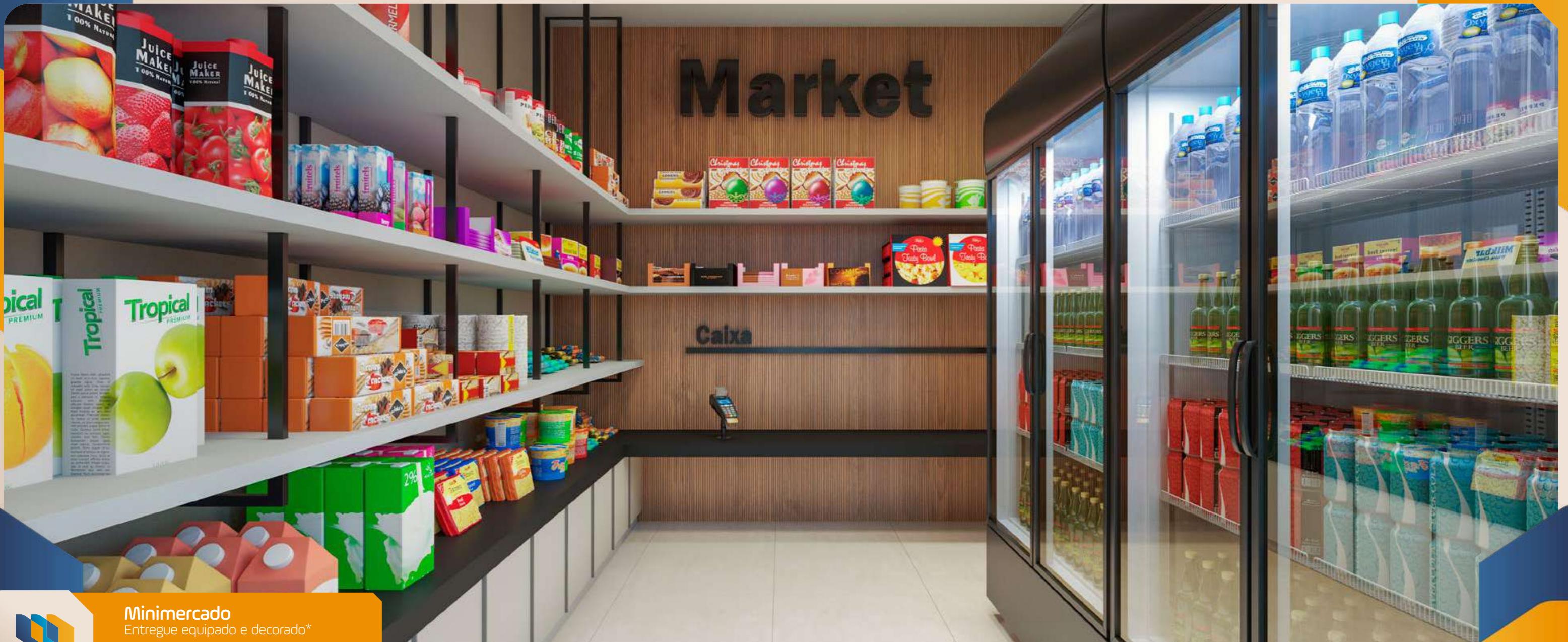
*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Foyer (Hall de entrada)
Entregue equipado e decorado*

Sua porta de entrada
para viver o Macau Beach.

*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Minimercado
Entregue equipado e decorado*

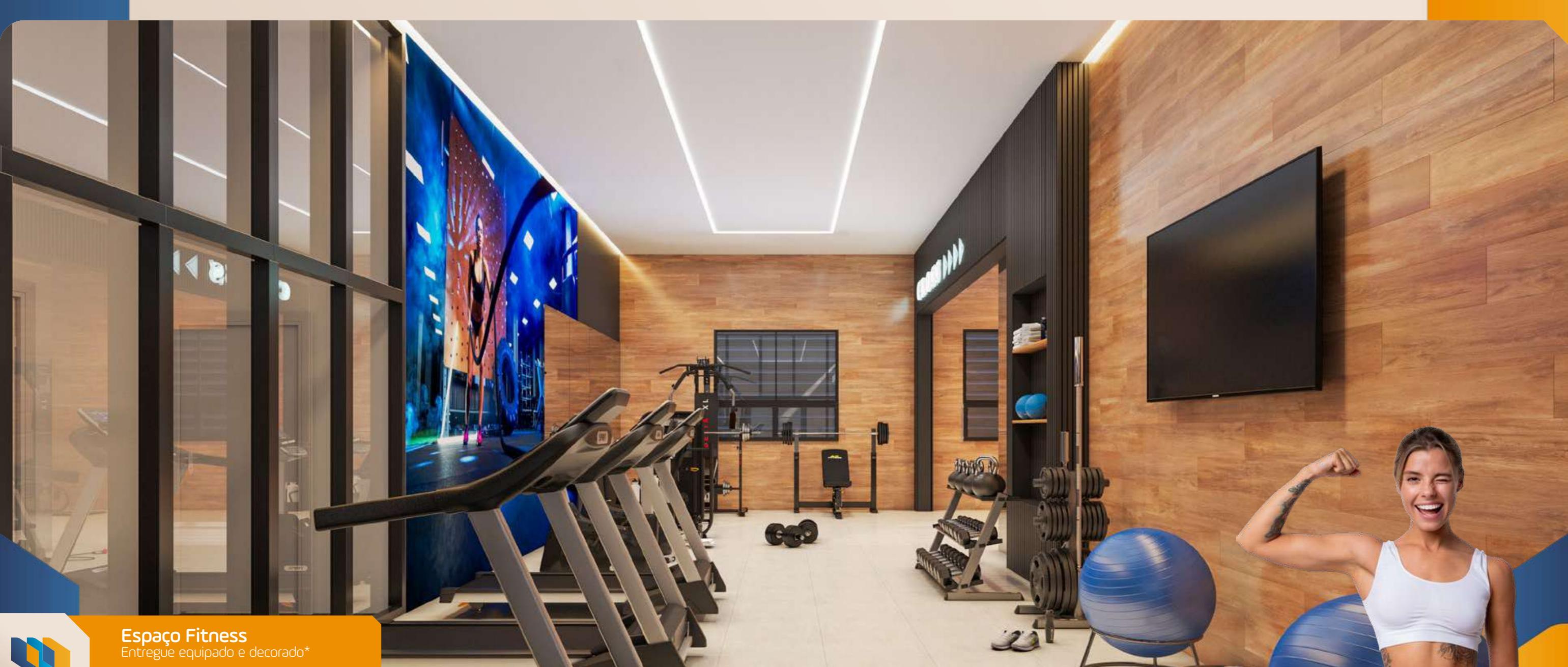
Praticidade para o dia a dia.

*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.

Espaço Fitness

Entregue equipado e decorado*

Bem-estar em dia na porta de casa.



*Conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Espaço Cross

Entregue equipado e decorado*

Bem-estar em dia na porta de casa.



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Coworking

Entregue equipado e decorado*

Modernidade e funcionalidade à
disposição da criatividade.



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.

Salão de festas com apoio (área de 100m²)
Entregue equipado e decorado*

Celebre os melhores momentos aqui.



*Conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.

Playground

Entregue equipado e decorado*

Para soltar a energia e a imaginação.



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.

Brinquedoteca
Entregue equipado e decorado*

Diversão e aprendizado para os pequenos.



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Piscinas adulto e infantil com deck molhado

Entregues equipadas e decoradas*

Um mergulho na felicidade para todas as idades.

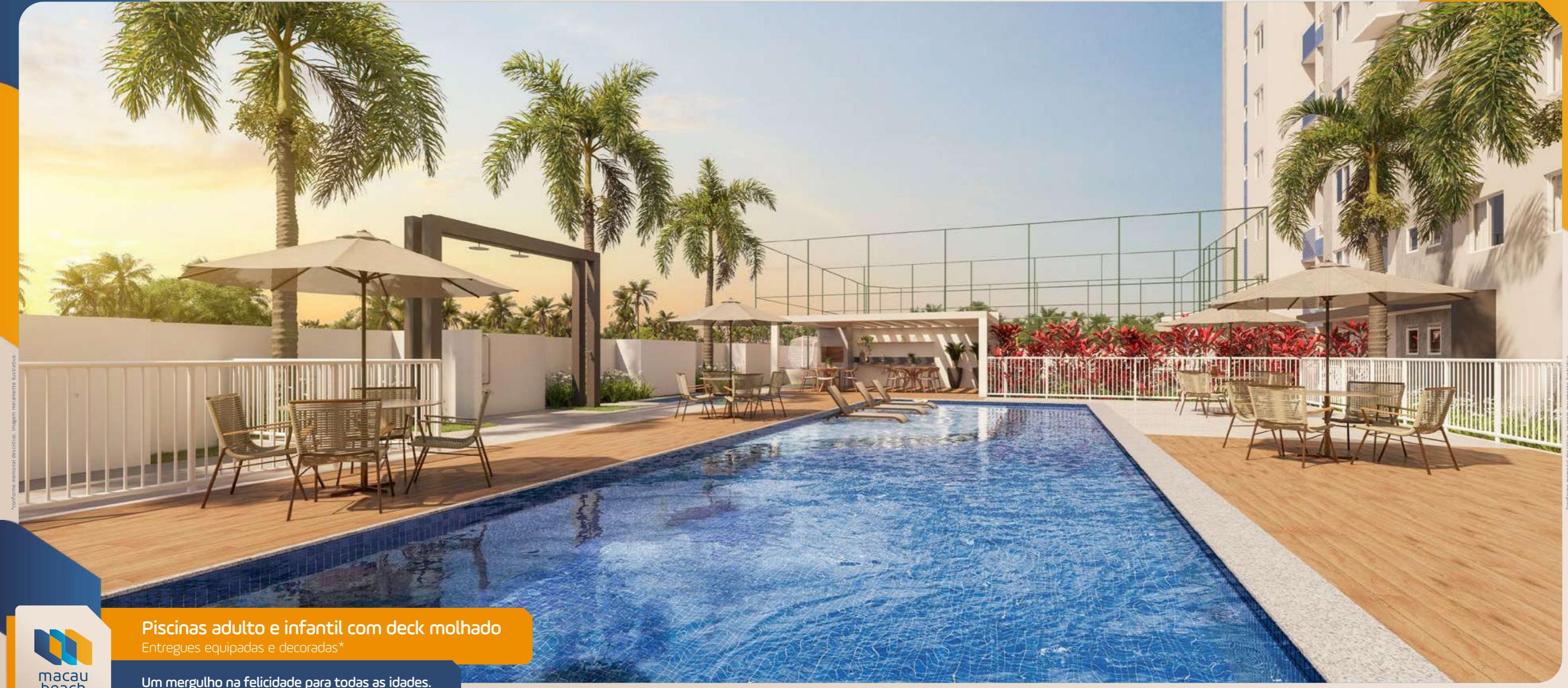


macau
beach

RESIDENCE

*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.

*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



*Conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



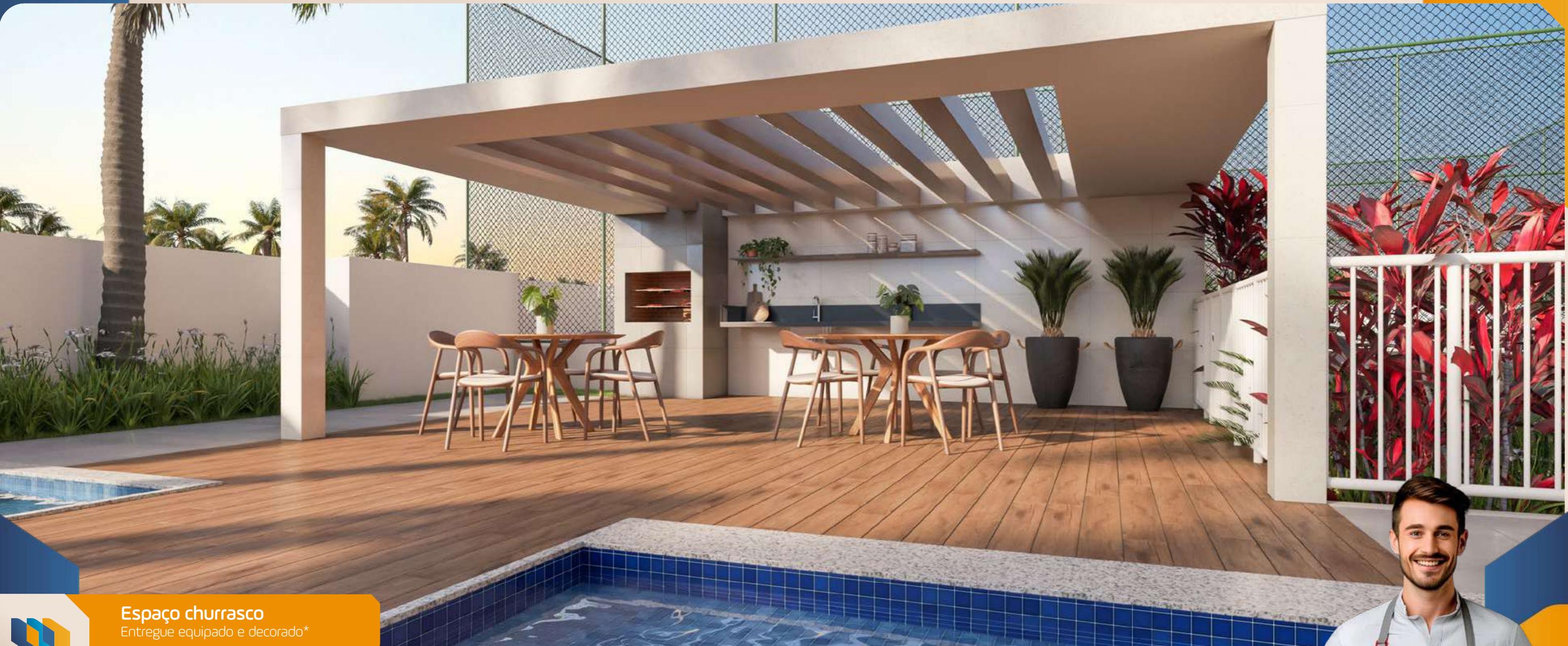
Piscinas adulto e infantil com deck molhado

Entregues equipadas e decoradas*

Um mergulho na felicidade para todas as idades.

*Conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.

*conforme memória descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Espaço churrasco

Entregue equipado e decorado*

Tempere seus momentos com risadas e boas conversas.



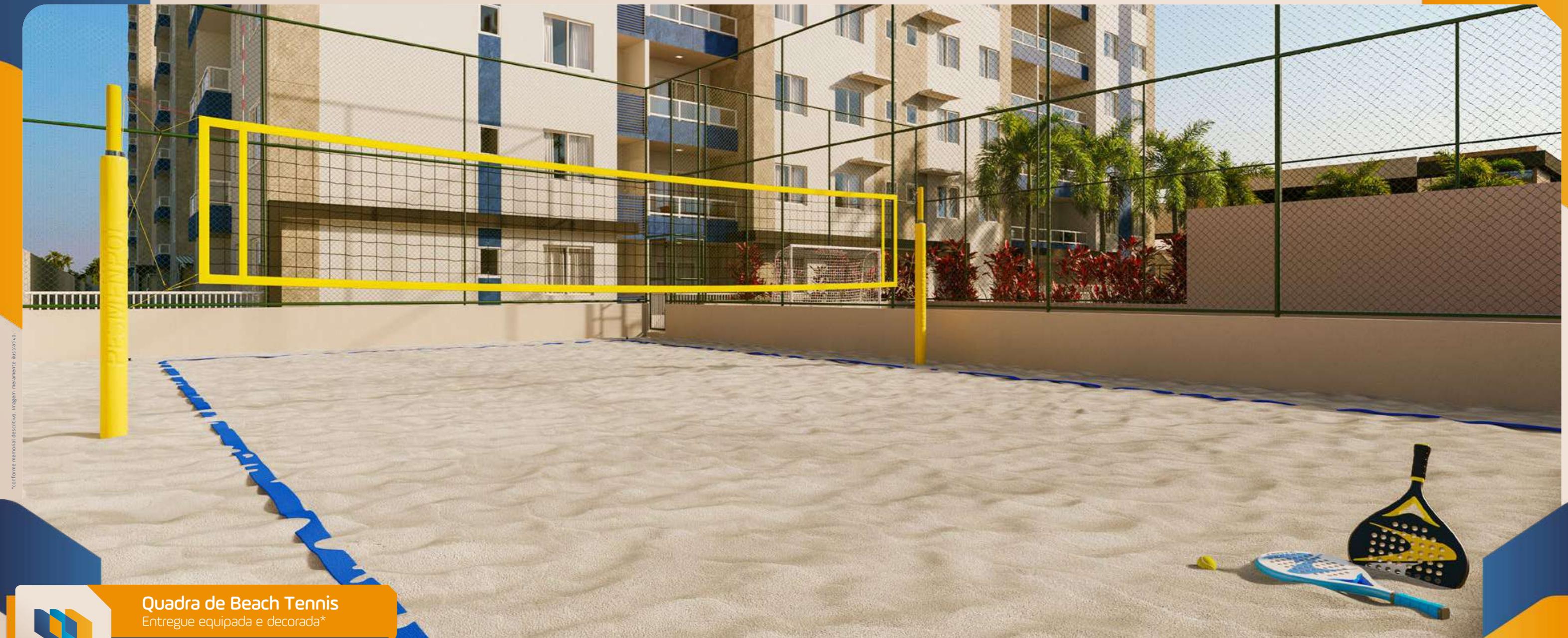
*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Quadra de Beach Tennis

Entregue equipada e decorada*

Seu point para as melhores partidas.



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Quadra de esportes

Entregue equipada e decorada*

Para um estilo de vida mais ativo, saudável e divertido.

*conforme memória descritivo. Imagem meramente ilustrativa.

Pet Care

Entregue equipado e decorado*

Um espaço dedicado aos melhores amigos.



*conforme memória descritivo. Imagem meramente ilustrativa.

*conforme memória descritiva. Imagem meramente ilustrativa.

BIKE



Bicletário com oficina e Bike Wash

Entregue equipado e decorado*

Para quem escolheu pedalar como estilo de vida.



macau
beach

RESIDENCE



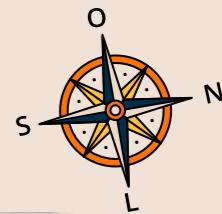
IMPLANTAÇÃO



- 1 Pórtico de acesso
- 2 Vagas para visitantes
- 3 Piscina Adulto
- 4 Piscina Infantil
- 5 Deck molhado
- 6 Espaço Churrasco
- 7 Quadra de Esportes
- 8 Quadra de Beach Tennis
- 9 Salão de Festas
- 10 Playground
- 11 Espaço Fitness
- 12 Espaço Cross
- 13 Brinquedoteca
- 14 Minimercado
- 15 Coworking
- 16 Biciletário com Oficina
- 17 Bike Wash
- 18 Pet Care
- 19 Pet Place
- 20 Acesso ao estacionamento



*Conforme memória descriptiva. Imagem meramente ilustrativa.





Sala



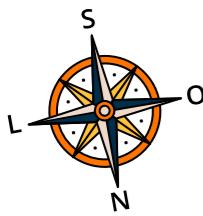
macau
beach
RESIDENCE

Sala



Varanda com vista mar

*conforme memória descritiva. Imagem ilustrativa.

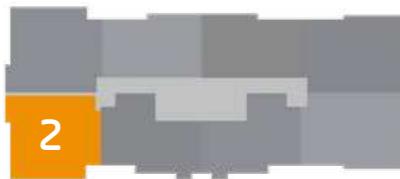


PLANTA TIPO FINAL 02
ÁREA PRIVATIVA

70,69 m²

3 quartos

2 banheiros (1 suíte)

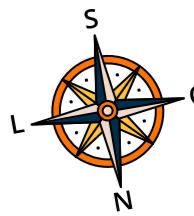
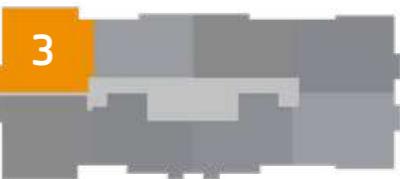


PLANTA TIPO FINAL 03
ÁREA PRIVATIVA

70,69 m²

3 quartos

2 banheiros (1 suíte)



BRASIL



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 04

ÁREA PRIVATIVA

56,20 m²

2 quartos

2 banheiros (1 suíte)



4

*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 05

ÁREA PRIVATIVA

56,20 m²

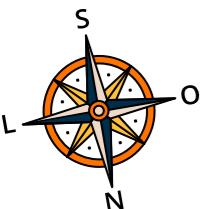
2 quartos

2 banheiros (1 suíte)



5

*conforme memória descritiva. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 06

ÁREA PRIVATIVA

70,02 m²

3 quartos

2 banheiros (1 suíte)

6

*conforme memória descritiva. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 07

ÁREA PRIVATIVA

70,02 m²

3 quartos

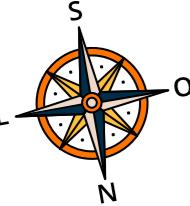
2 banheiros (1 suíte)

7



PLANTA TIPO FINAL 08
ÁREA PRIVATIVA
57,30 m²
2 quartos
2 banheiros (1 suíte)
Living Integrado

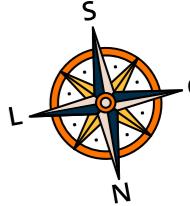
*Conforme memória descritiva. Imagem meramente ilustrativa.





PLANTA TIPO FINAL 01
ÁREA PRIVATIVA
57,30 m²
2 quartos
2 banheiros (1 suíte)
Living Integrado

*Conforme memória descritiva. Imagem meramente ilustrativa.



2

*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 02 - GIARDINO

ÁREA PRIVATIVA

96,55 m²

25,86 m² de jardim

3 quartos

2 banheiros (1 suíte)

2

3

*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 03 - GIARDINO

ÁREA PRIVATIVA

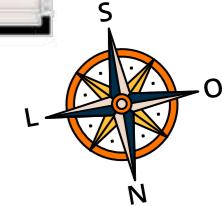
96,55 m²

25,86 m² de jardim

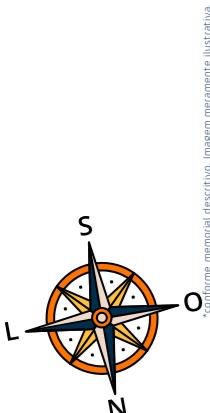
3 quartos

2 banheiros (1 suíte)

3



*Conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 04 - GIARDINO
ÁREA PRIVATIVA

61,99 m²

5,77 m² de jardim

2 quartos

2 banheiros (1 suíte)



4

*Conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 05 - GIARDINO
ÁREA PRIVATIVA

61,99 m²

5,77 m² de jardim

2 quartos

2 banheiros (1 suíte)



5



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 06 - GIARDINO

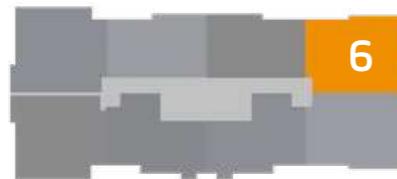
ÁREA PRIVATIVA

76,94 m²

6,65 m² de jardim

3 quartos

2 banheiros (1 suíte)



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 07 - GIARDINO

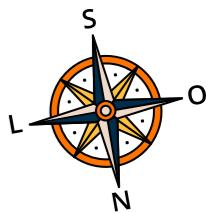
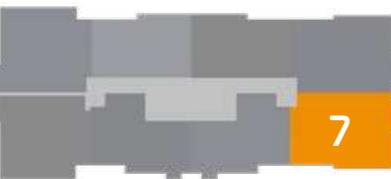
ÁREA PRIVATIVA

79,12 m²

9,02 m² de jardim

3 quartos

2 banheiros (1 suíte)



*conforme memória descritiva. Imagem meramente ilustrativa.



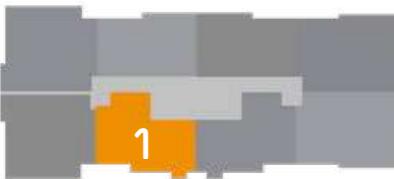
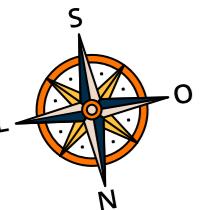
PLANTA TIPO FINAL 01 PCD ÁREA PRIVATIVA

57,30 m²

2 quartos

1 banheiro

Living Integrado



*conforme memória descritiva. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 01 - GIARDINO PCD ÁREA PRIVATIVA

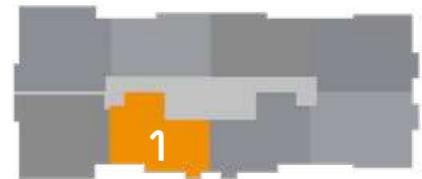
64,12 m²

6,58 m² de jardim

2 quartos

1 banheiro

Living Integrado



FICHA TÉCNICA

Área Total do Terreno: 8.280,00 m²

Método Construtivo:

- **Blocos de habitação:** parede de concreto armado moldada in loco e gesso acartonado (drywall);
- **Áreas comuns:** estrutura de concreto armado ou alvenaria estrutural.

Cidade: Aracaju – SE

Endereço: Rua Waldemar Silva Carvalho S/N, Bairro Coroa do Meio

Total de Unidades: 309

Blocos/Torres: 3

Pavimentos: 13

TIPOLOGIA DAS UNIDADES

Final 01 PCD – Pavimento Térreo - 64,12 m²

Final 02 e 03 – Pavimento Térreo - 96,55 m²

Final 04 e 05 – Pavimento Térreo - 61,99 m²

Final 06 – Pavimento Térreo - 76,94 m²

Final 07 – Pavimento Térreo - 79,12 m²

Final 01 e 08 – 2º ao 13º Pav. - 57,30 m²

Final 02 e 03 – 2º ao 13º Pav. - 70,69 m²

Final 04 e 05 – 2º ao 13º Pav. - 56,20 m²

Final 06 e 07 – 2º ao 13º Pav. - 70,02 m²

ÁREA DE LAZER EQUIPADA E DECORADA

Piscina: 16,73 x 5,17 m, com profundidade 1,50 m

Deck Molhado: 9,23 x 3,31 m,

com profundidade de 0,30 m

Piscina Infantil: 3,70 x 2,70 m,

com profundidade de 0,50 m

Playground: 77,20 m²

Espaço Fitness/Cross: : 78,74 m²

Coworking: 36,99 m²

Salão de Festas: 115,69 m²

Bicicletário: 21,45 m²

Quadra de esportes: 17,46 x 8,40 m.

Quadra de recreação (Beach Tennis): 18,51 x 10,90 m

ÁREA DE LAZER EQUIPADA E DECORADA

Living Integrado (Colunas 01 e 08): Piso: porcelanato

acetinado / Parede: pintura e cerâmica na parte hidráulica /

Teto: pintura sobre laje e sanca em gesso.

Estar / Jantar: Piso: porcelanato acetinado / Parede: pintura / Teto: pintura sobre laje e sanca em gesso.

Cozinha / Serviço: Piso: porcelanato acetinado / Parede: cerâmico / Teto: pintura sobre laje e sanca em gesso.

Varanda: Piso: porcelanato acetinado / Parede: pintura / Teto: pintura sobre laje e sanca em gesso/ Bancada com cuba e ponto elétrico.

Jardim: Piso: grama / Muro: gradil (h=1,20 m)

WC Social / WC Suíte: Piso: cerâmico / Parede: revestimento cerâmico até o teto / Teto: pintura sobre laje e sanca em gesso. As colunas: 01 (Apenas PCD), 02, 03, 04, 05, 06 e 07 possuem banheiro(s) com iluminação e ventilação artificial.

Circulação: Piso: porcelanato acetinado / Parede: pintura / Teto: pintura sobre laje e sanca em gesso.

Quartos: Piso: porcelanato acetinado / Parede: pintura / Teto: pintura sobre laje e sanca em gesso.



Em atenção à lei 4591/64, ao Código do Consumidor e à legislação pertinente, informamos que o empreendimento denominado Macau Beach Residence, localizado na cidade de Aracaju, Sergipe, está registrado no cartório do 5º Ofício de Notas de Aracaju, Sergipe, 2ª circunscrição, sob a matrícula n.º 4.917, livro 02. As ilustrações, artes, fotos, mobiliário e peças de decoração constantes no material de divulgação têm caráter exclusivamente promocional, por tratar-se de um bem a ser construído, sendo que as condições de comercialização, projetos e especificações são aquelas constantes nos contratos de aquisição a serem firmados com os adquirentes. As vegetações que estão nas imagens são ilustrações e não representam os espécimes a serem utilizadas.