

*A melhor escolha  
da sua vida*



*Você pode.*



**PORTO**  
**Aurora**  
condomínio clube

Londrina/PR

Rottas,  
você pode.

Viver bem é sobre fazer  
boas escolhas.

E escolher um lugar para  
morar vai muito além de um  
endereço: é decidir por  
qualidade de vida, conforto  
e momentos inesquecíveis  
em família.

Apresentamos o **Porto Aurora Condomínio Clube**, um  
empreendimento criado para transformar sua rotina  
com segurança, lazer e praticidade. Aqui, cada detalhe  
foi pensado para oferecer bem-estar e felicidade no  
dia a dia.

More em uma localização estratégica, cercado por uma  
infraestrutura completa e um projeto contemporâneo  
que valoriza o seu estilo de vida.

Faça a escolha certa.  
Viva no Porto Aurora.



# *Localização privilegiada*

# Você perto de tudo

 Unidades de Saúde  
US1 > UBS Jamile Dequec

- 

 Mercados  
M1

- M1** > Supermercado Lisboa
  - M2** > Super Muffato
  - M3** > Supermercados Tonhão - Loja União
  - M4** > Mercado Ivai

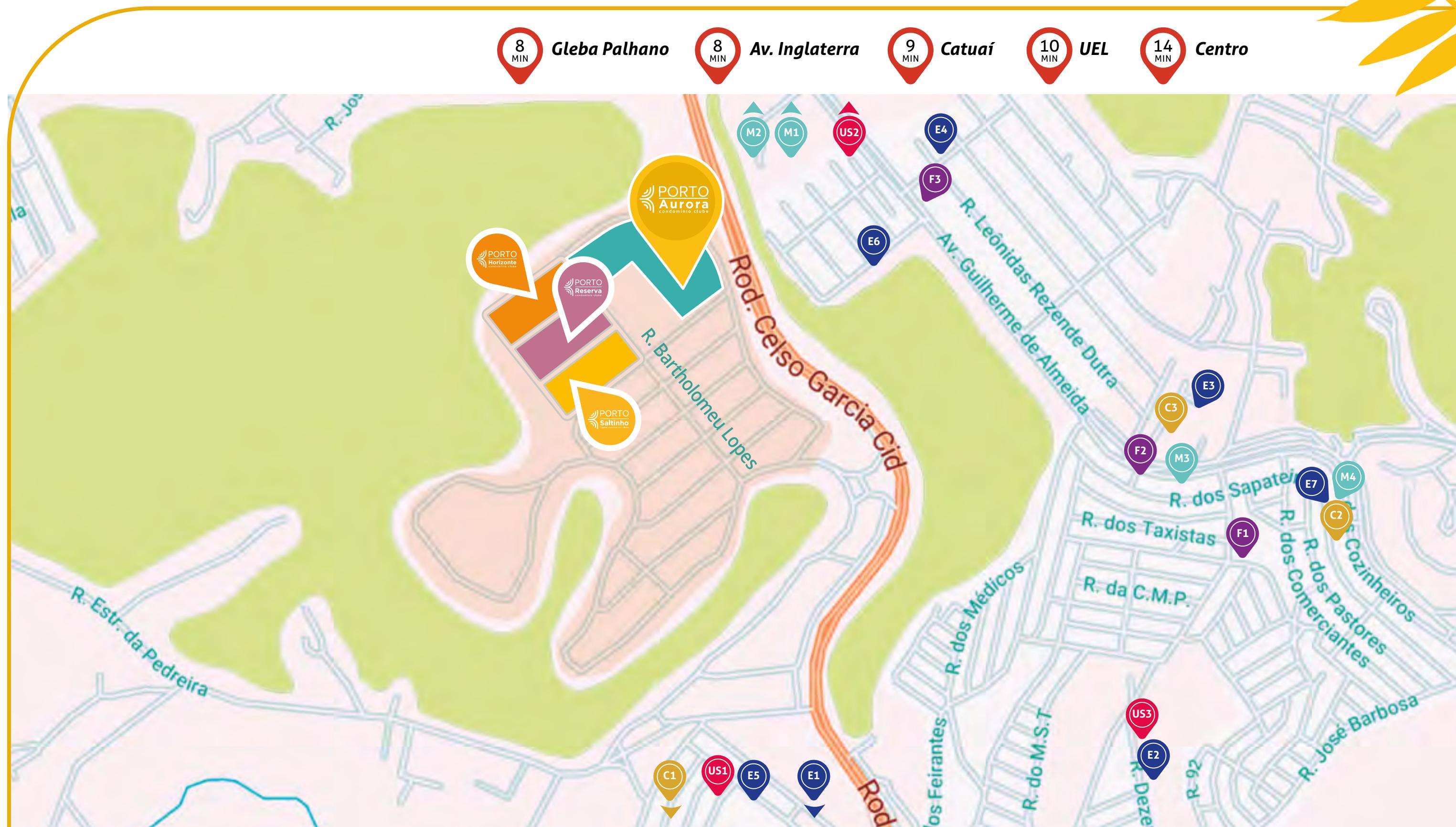
 Escolas

- 
  - E1** › Escola Municipal Irene Aparecida Da Silva
  - E2** › Escola Municipal Tereza Canhadas Bertan
  - E3** › Escola Municipal Zumbi dos Palmares
  - E4** › Escola Municipal Osvaldo Cruz
  - E5** › Colégio Estadual Profº Carlos Augusto Mungo Genez
  - E6** › Colégio Estadual Profª Rina Maria de Jesus Francovig
  - E7** › Colégio Estadual Profº Thiago Terra

-  C1 › Helena Ometto Torres  
C2 › Francisco Seixas  
C3 › Marina Sabóia Nascimento

 Farmácias

-  **F1** › Farmácia Drogamais União
  - F2** › Farmácia Super Popular
  - F3** › Farmácia San Rafael



# O bairro Reserva Saltinho



R. Bartholomeu Lopes, nº 700, Reserva Saltinho

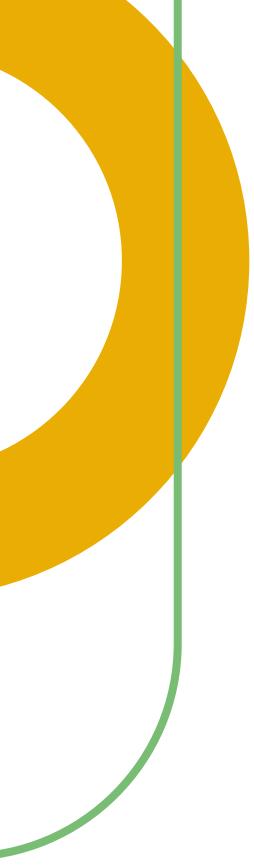
- Pavimentação
- Ciclovia
- Drenagem
- Iluminação Pública
- Comércio

A apenas 14 minutos do centro de Londrina e 8 minutos da Gleba Palhano, o **Porto Aurora** está inserido em um bairro planejado para oferecer mais praticidade e qualidade de vida.

Com infraestrutura completa e segurança, a região contará com uma futura associação de moradores, posto de combustível, ciclovia e vias bem estruturadas para garantir mais conforto no dia a dia.

## Infraestrutura completa





Morar em um  
condomínio clube,  
você pode.

## O empreendimento



 PORTO  
Aurora  
condomínio clube



 GRUPO  
ROTTAS

\* Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

# Ficha técnica



## ÁREA TOTAL DO TERRENO

27.680,67m<sup>2</sup>

## ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA

29.600,45m<sup>2</sup>

24 torres

384 unidades

4 pavimentos por torre

4 unidades por pavimento

1 vaga de estacionamento por unidade  
(12 vagas PCD)

77 vagas de visitante (internas)

## 4 TORRES TIPO 1

8 unidades com garden e churrasqueira

56 unidades com sacada e churrasqueira

## 20 TORRES TIPO 2

28 unidades garden sem churrasqueira

292 unidades sem churrasqueira

# Diferenciais

## Detalhes que fazem a diferença

No Porto Aurora, cada material e acabamento foi escolhido pela qualidade, durabilidade e fácil manutenção, sempre alinhados a um design arquitetônico contemporâneo.



Arquitetura  
contemporânea



Materiais selecionados  
para garantir a redução  
de ruídos externos



Paisagismo com a utilização  
de elementos que buscam a  
melhoria do conforto visual  
do empreendimento



Esquadrias em alumínio,  
para maior conforto  
térmico e acústico



Piso cerâmico em todo  
o apartamento



Tranquilidade e conforto de  
um condomínio fechado



Iluminação e ventilação  
natural em todos os  
ambientes do apartamento



Complexo de lazer entregue  
equipado e decorado



Localizado em um bairro  
planejado



1 ponto de infraestrutura  
seca para futura instalação  
de ar-condicionado pelo  
cliente



# Complexo de lazer

Diversão ao seu redor: no Porto Aurora, as áreas de lazer estão distribuídas pelo condomínio, garantindo praticidade e segurança para toda a família.



Lazer completo  
para toda  
a família

Sua família  
merece o melhor.



Mais que um condomínio, o seu clube

## Portaria

No Porto Aurora, a portaria foi planejada para garantir segurança e praticidade no dia a dia. Com controle de acesso, você e sua família vivem com mais tranquilidade em um ambiente protegido.



Aproveite a natureza em família

## Family Garden



O Family Garden foi pensado para oferecer momentos de lazer ao ar livre, onde você e sua família podem desfrutar de um ambiente tranquilo, rodeado pela natureza. Um lugar perfeito para atividades em conjunto, relaxar e criar boas memórias.



\* Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

Celebrar momentos especiais

## Salão de Festas Gourmet

Localizado em um ponto privilegiado do condomínio, o salão de festas gourmet é o espaço ideal para reunir amigos e família, combinando conforto e praticidade.



# Conforto para seus convidados



# *Salão de Festas Gourmet*

Um ambiente único e versátil, perfeito para reunir familiares e amigos. Celebre os melhores momentos da vida em um espaço acolhedor, totalmente equipado e decorado com cuidado.



lhamagem meramente ilustrativa. Projeto e seu execuções de acordo com o  
anal descriptivo do empreendimento

**PORTO  
Aurora**  
condomínio clube

Refresque-se com estilo e conforto

## Piscinas Adulto e infantil

Nada como um bom mergulho para relaxar. Pensando no seu lazer, o Porto Aurora oferece duas piscinas, uma para adultos e outra infantil, garantindo diversão com segurança e conforto para toda a família.

Espaço entregue equipado e decorado para você aproveitar ao máximo.



# Quadra de Areia

Diversão e esporte  
ao ar livre,  
a qualquer hora

A quadra de areia é o espaço perfeito para quem busca lazer e atividade física. Ideal para jogos com amigos e família, ela oferece um ambiente descontraído para praticar esportes e se divertir ao ar livre.



\* Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

# Quiosque

Relaxe e compartilhe  
bons momentos

O quiosque é o ambiente ideal para um encontro descontraído com amigos e familiares. Em meio à natureza, você pode desfrutar de momentos de lazer, saborear uma refeição ao ar livre e criar lembranças especiais em um espaço acolhedor e versátil.



\* Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

# Playground

Onde a diversão e a  
imaginação não tem limites

O playground foi projetado para garantir que as crianças se divirtam com segurança e conforto.

Com espaços amplos e equipamentos modernos, é o local ideal para brincar, socializar e desenvolver novas habilidades, tudo em um ambiente seguro e cheio de diversão.



\* Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

# Pet Place

## Um espaço animal

O Pet Place do Porto Aurora é o local ideal para seu pet se divertir com segurança e conforto. Além de um espaço exclusivo para brincadeiras e socialização, o ambiente conta com uma estação de banho, proporcionando mais comodidade e cuidado para seu companheiro de quatro patas.

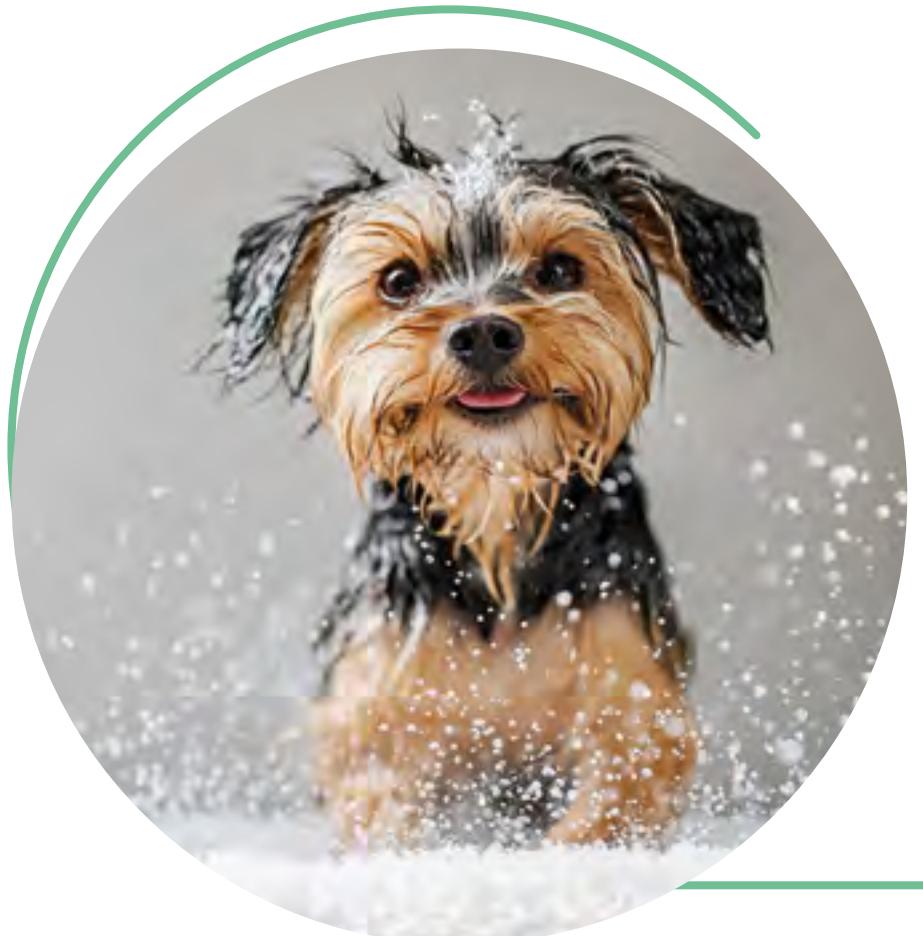


## Pet Care



Cuidado e carinho no dia a dia

Um espaço pensado para tornar o banho do seu pet mais prático, acolhedor e cheio de afeto. Aqui, cada detalhe foi feito para facilitar esse momento especial entre vocês.



# Market

Mais facilidade  
e praticidade para  
seu dia a dia

Aqui o suporte é completo. Oferecemos a estrutura para a futura instalação de um mercado dentro do condomínio para facilitar o seu dia a dia.



# Paraciclo

Mobilidade prática  
e sustentável começa aqui

Pensando em incentivar modos de transporte mais sustentáveis, o Porto Aurora oferece um paraciclo seguro para quem utiliza bicicleta no dia a dia. Ideal para pequenos deslocamentos ou passeios, o espaço proporciona mais praticidade, organização e cuidado com quem escolhe pedalar.



\*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

# Plantas

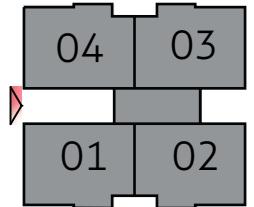
**384 unidades**

64 unidades tipo 1 | 320 unidades tipo 2

## TIPO 1

2 quartos com sacada e churrasqueira – 64 unidades

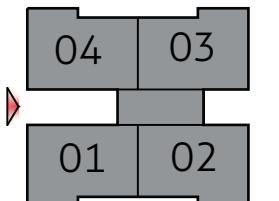
**42,56m<sup>2</sup>**



## TIPO 2

2 quartos sem sacada – 320 unidades

**40,34m<sup>2</sup>**



\*Possibilidade de adaptar para PCD.

O layout é uma sugestão de decoração. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os móveis têm dimensões comerciais. Objetos de decoração, rodapés, molduras, sancas de gesso e pontos de iluminação são sugestões de decoração, não fazendo parte do contrato de aquisição. Planta ilustrativa sem escala.

O lugar perfeito para estar em família

## Sala de Estar e Jantar

A integração entre a sala de estar e jantar no Porto Aurora valoriza a amplitude e a convivência. Um espaço moderno e funcional, perfeito para reunir a família, receber amigos e aproveitar momentos especiais com mais conforto e praticidade.



*Espaço perfeito para novas receitas e boas memórias*

## Cozinha

\* Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.



No Porto Aurora, a cozinha se conecta harmoniosamente à sala de estar e jantar, criando um ambiente moderno e prático. Um espaço pensado para facilitar a rotina, reunir a família e tornar cada refeição ainda mais especial.

# Quarto de Casal

Seu refúgio  
de conforto  
e tranquilidade

Seu espaço de descanso com mais conforto e privacidade. No Porto Aurora, os quartos são planejados para oferecer tranquilidade, garantindo noites mais silenciosas e momentos de descanso com mais qualidade.



**PORTO**  
**Aurora**  
condomínio clube



# Quarto Infantil

Diversão e conforto para os pequenos

Um espaço aconchegante e funcional, feito para estimular a imaginação e o bem-estar das crianças. No Porto Aurora, o quarto infantil é projetado para proporcionar conforto, segurança e momentos inesquecíveis.



\*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.



O melhor  
da vida  
está aqui.

# Sustentabilidade



## Coleta Seletiva

Pensando no meio ambiente, o empreendimento conta com um espaço dedicado para o armazenamento de materiais recicláveis, contribuindo para a redução do volume de resíduos e incentivando práticas sustentáveis.



## Iluminação natural

Todos os ambientes do apartamento são projetados para aproveitar a iluminação e ventilação natural, proporcionando maior conforto e economia de energia elétrica.



## Metodologia construtiva

Adotamos uma metodologia construtiva inovadora, utilizando paredes de concreto em todo o processo. Esse sistema acelera a execução da obra, reduzindo a geração de resíduos e entulhos, com um impacto ambiental muito menor.





# 15 ANOS DE HISTÓRIA

39 empreendimentos em portfólio.

22 empreendimentos concluídos e todos entregues no prazo.

Estamos em: Curitiba e região metropolitana, Londrina, Ponta Grossa, Caiobá, Guarapuava, Joinville, Jaraguá do Sul e Itapoá.

505 mil m<sup>2</sup> construtivos em portfólio.



## PARANÁ

### LOJAS CURITIBA

R. Santa Catarina, 65 - Água Verde.  
Av. República Argentina, 1004 - Água Verde.



### LOJA LONDrina

Av. Aminthas de Barros, 100 - Ipanema.



### LOJA PONTA GROSSA

R. Ermelino de Leão, 1150 - Olarias.



## SANTA CATARINA

### LOJA JOINVILLE

R. Max Colin, 2110 - Loja 01 - América.



### LOJA JARAGUÁ DO SUL

Rod. Senador Luiz Henrique da Silveira,  
1095 - Vila Lenzi.



### LOJA ITAPOÁ

Av. Dom Henrique II, 2480 - Barra do Saí.



# NOSSA HISTÓRIA

Onde tudo  
começou





**Trabalhamos no presente para construir o futuro**

Fundado em 2019, o Instituto Rottas promove inclusão social por meio da educação, cultura, esporte e capacitação. Alinhado aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU, utiliza o futebol como ferramenta no projeto “Treinando para a Vida”, que atende gratuitamente mais de 250 crianças e adolescentes de baixa renda em Almirante Tamandaré, na Região Metropolitana de Curitiba, com atividades de socialização e aprendizado.

O Instituto é mantido com a destinação de 1% do lucro líquido das vendas dos empreendimentos da Rottas.



**250**

crianças carentes  
atendidas de 6 a 17 anos



*Tempo de atuação  
desde 2019*

## DESTAQUES



Parceiros:



**TRANSFORMA**



f @institutorottas

[www.institutorottas.org.br](http://www.institutorottas.org.br)

*O seu novo lar  
está aqui.*



*Você pode.*

