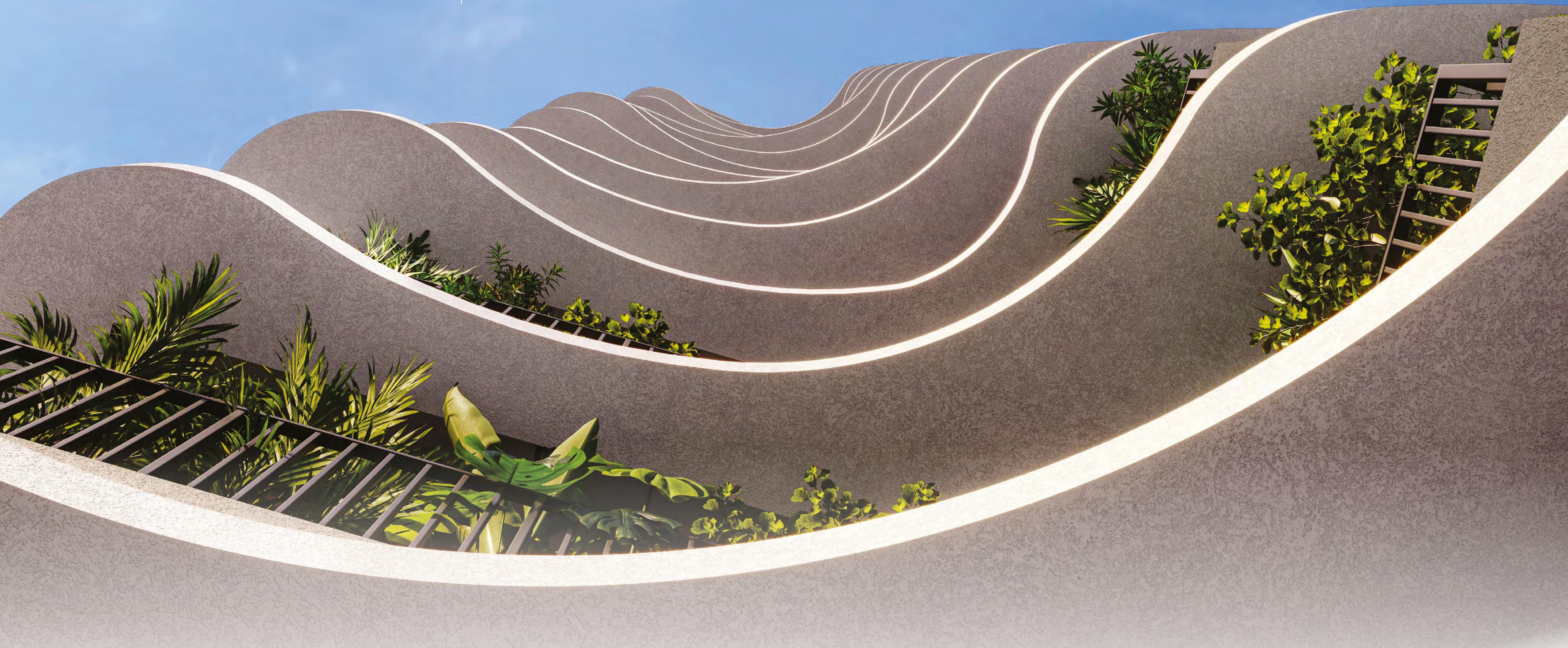






## Projetos irrepicáveis.

Quando o conceito é único e o empreendimento se diferencia sem esforço, não disputa espaço: ocupa um lugar próprio.





Empresa



Certificada

---

Comunidade global de empresas que equilibram lucro e propósito.

Compromisso com desempenho ambiental, social e econômico.

Transparência e rigor nas entregas para clientes, parceiros, colaboradores e toda a comunidade.

Danone, L'Occitane, Patagonia, Reserva e Natura são empresas B.



**Sousa Andrade** é referência em projetos incríveis de alto padrão. Conceitos que se transformam em entrega única e irreplicável.



POEME



VITRÉO



VAN GOGH



Rigor nos prazos e qualidade  
construtiva há 3 décadas.

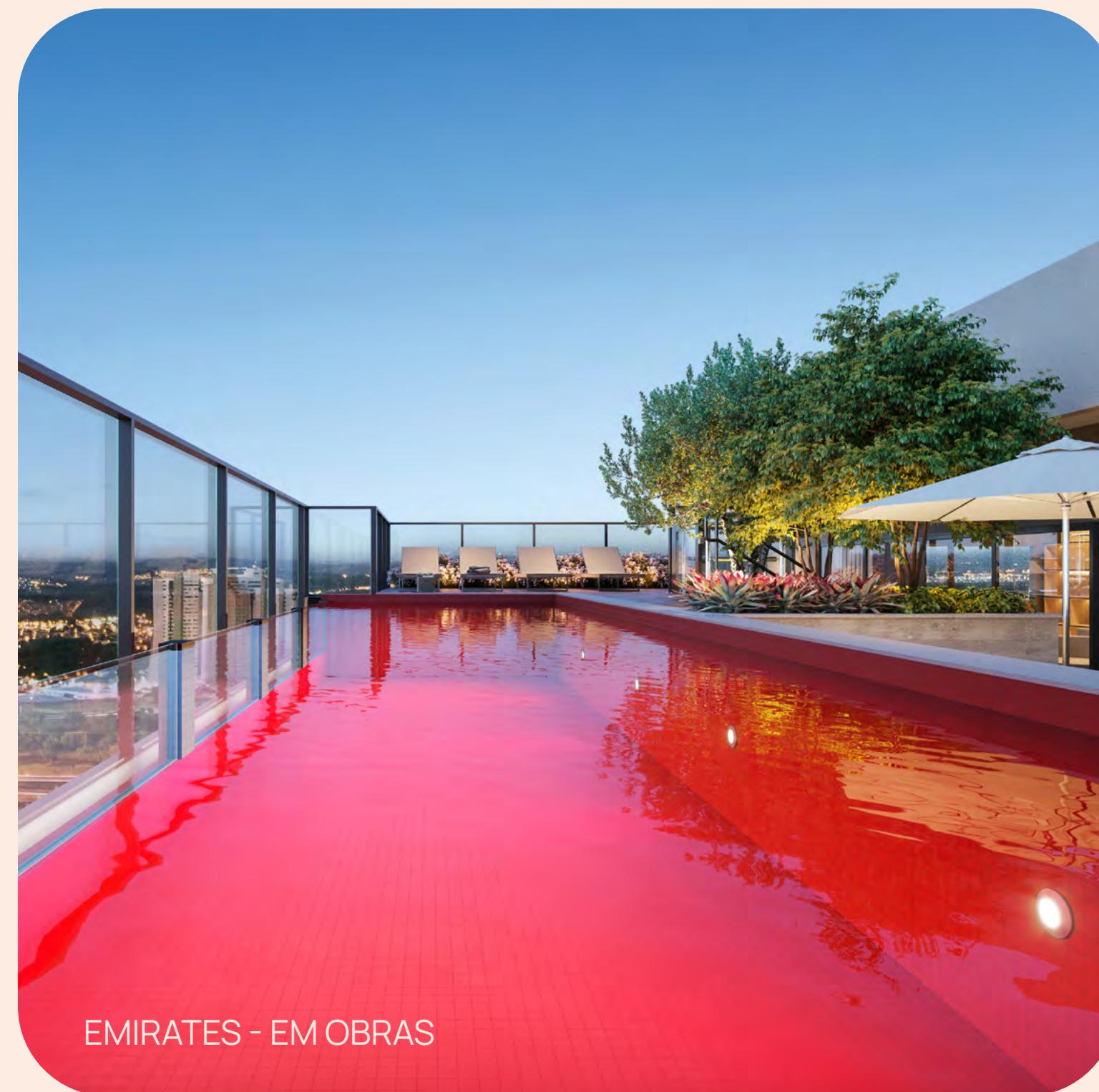


**PBQP-H**  
PROGRAMA BRASILEIRO DA QUALIDADE  
E PRODUTIVIDADE DO HABITAT



Apaixonados por destinos inesquecíveis.

Cada projeto é uma jornada onde razão e emoção se unem para criar destinos especiais que tocam o coração.



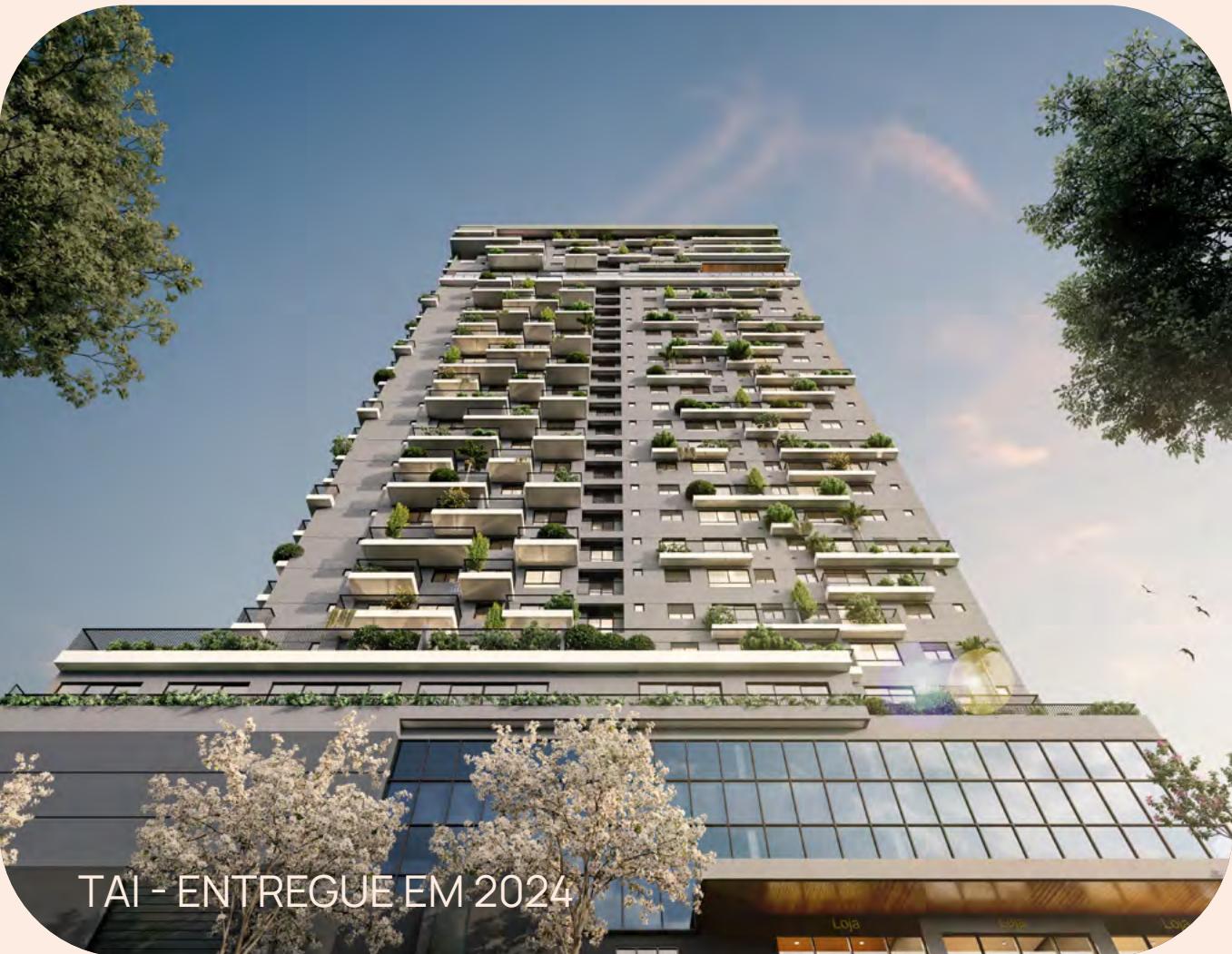
EMIRATES - EM OBRAS



BAUHAUS - EM OBRAS



ATOLL - ENTREGUE EM 2025



TAI - ENTREGUE EM 2024

# GRUPO **Navesa**®

O Grupo Navesa, com mais de 60 anos em Goiás e no Mato Grosso, é referência em veículos novos e seminovos. **Parceiro de marcas como Ford, Renault, Peugeot, Citroën, GWM, GAC, Geely e Polaris**, oferece soluções de mobilidade em modelos a combustão, híbridos e elétricos, sempre com inovação e excelência.





Capadócia, Turquia.  
Onde a natureza é a própria  
arquiteta. Há milhões de anos.

A wide-angle photograph of a desert landscape featuring numerous rock formations. These formations are tall, conical, and light-colored, resembling stylized figures or mushrooms. In the background, a small town is nestled among the formations. The sky is clear and blue. The foreground is dominated by large, reddish-brown rock structures on either side of the frame.

Fachadas  
esculpidas na  
rocha, criam  
residências  
naturais.



Vista livre.  
Privacidade.  
Horizonte para  
contemplar.

Linhas orgânicas.  
Curvas.  
Ângulos perfeitos.



A photograph capturing a serene sunset over a rugged, snow-dusted landscape. In the foreground, a large, multi-colored hot air balloon with a checkered pattern dominates the left side. Several other smaller balloons are scattered across the sky. The sun is low on the horizon, casting a warm, orange glow over the scene. On the right, a rustic stone archway leads to a room where a large sofa is adorned with numerous pillows. Several lit lanterns are placed around the room, their light reflecting off the stone walls and illuminating the pillows. A window in the background offers a view of the same landscape outside.

Revestimentos minerais. Texturas  
naturais. Iluminação como design.

Terreno raro no Marista.

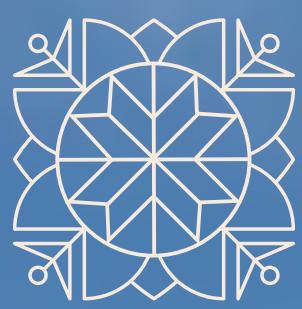
Shopping  
Bougainville

Peq. Príncipe

Praça

Colegio Marista

Vila Militar



Vista livre.  
Privacidade.  
Horizonte para  
contemplar.





# Valorização constante



Prédios em frente a grandes operações como shoppings, escolas e supermercados tem vista livre.



Apartamentos com vista livre chegam a valer 21% a mais do que imóveis comuns.



Diferente de prédios que tem na frente terrenos prontos para novas construções.



São revendidos com maior velocidade, quando comparados com apartamentos um de frente para outro.



Na esquina do  
Shopping Bougainville.

A poucos passos de  
um dos shoppings mais  
charmosos de Goiânia.

O melhor mix  
de marcas,  
conveniências e  
lazer a seus pés.

ARAMIS

AREZZO



EMPORIUM MIX



*Luisa Barcelos*

L'OCCITANE



A maior rede de livrarias do Brasil

Track & Field

VIVARA



Imagem ilustrativa.

A woman with long brown hair, wearing sunglasses and a dark blue sleeveless top with a large, light-colored necklace, is smiling and looking up. She is seated at a round outdoor table with a wicker chair visible. In the background, there's a swimming pool and more greenery. A man's back is partially visible on the left.

# Lifestyle que inspira.

O Marista traduz um lifestyle que combina praticidade urbana com o prazer de viver bem. Viver aqui é estar no coração de Goiânia, em uma região que respira sofisticação, cultura e qualidade de vida.

O melhor da  
alta gastronomia.



-  Empório Piquiras
-  Cheese House
-  Panela Mágica
-  Fábrica
-  Chou Colaterie
-  Cantina San Marco
-  Porto Cave
-  Fāmu
-  Empório Sírio Libanês
-  Sapporo
-  Fava Sorvetes
-  Sax Coffe & More

Educação  
de excelência a  
poucos passos.

-  Colégio Marista
-  Colégio Pequeno Príncipe
-  Inter School
-  Cope
-  Verum



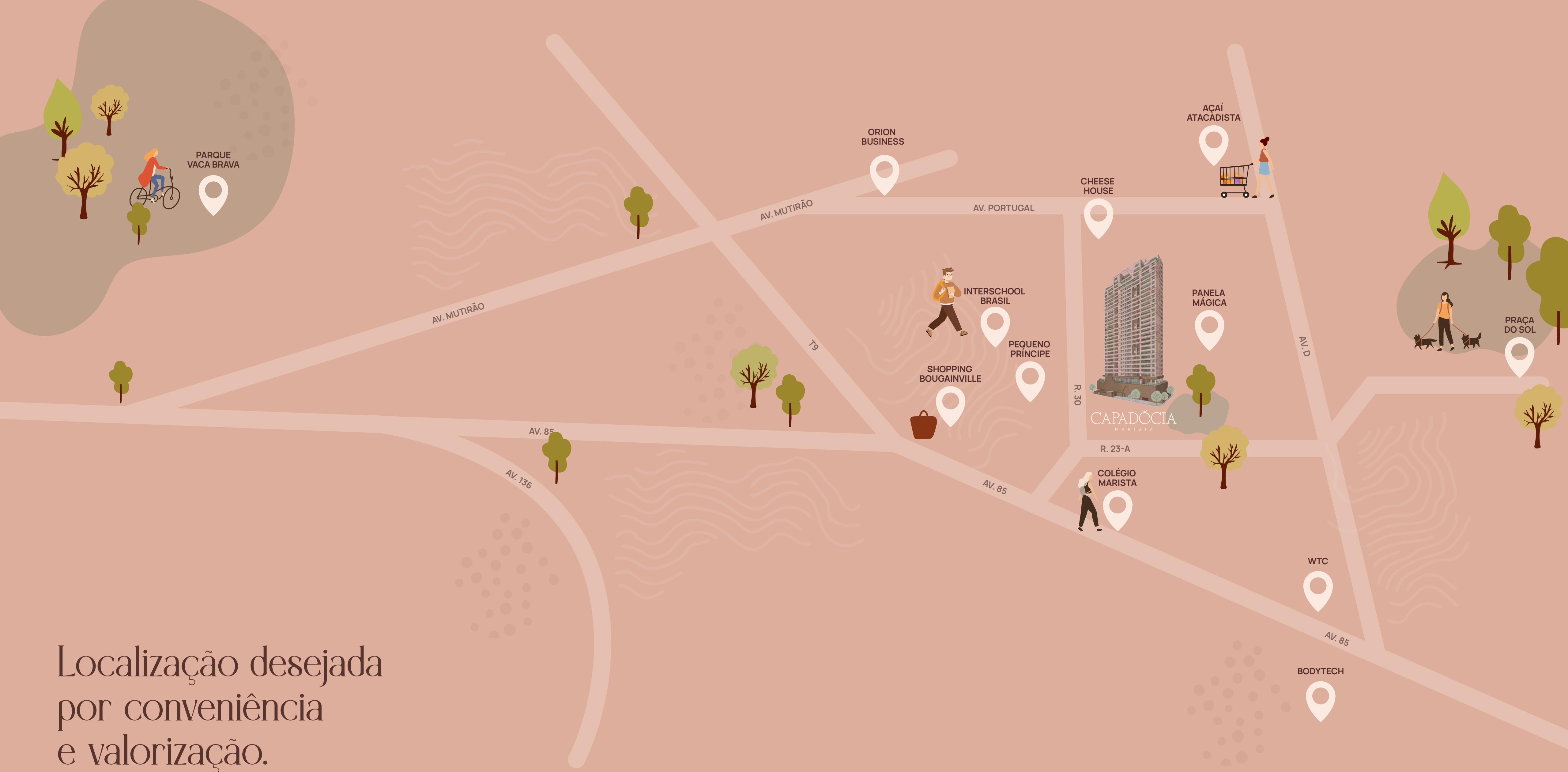
Imagen local.



Conveniências  
que facilitam  
o dia a dia.

-  Orion Business
-  Assai Atacadista
-  Flex Academia
-  Bodytech Academia
-  WTC
-  Praça do Sol

Localização desejada  
por conveniência  
e valorização.



Rua 30, esquina com Rua 23A – Setor Marista  
Facilidade de acesso à Av. 136, T-9 e Av. 85.

# Pilares que sustentam a criação.



## EXPERIÊNCIA SENSORIAL

Cada espaço foi pensado para despertar sentidos uma experiência imersiva, não apenas estética.



## VISTA LIVRE PARA O HORIZONTE

Um refúgio em meio à cidade, onde a vista livre é uma resposta sofisticada ao caos urbano.



## ARQUITETURA ESCULTURAL E ATEMPORAL

As curvas, a mineralidade e os materiais naturais remetem à ideia de que o tempo molda a forma.

# Grandes nomes da arquitetura assinam o projeto.

ARQUITETURA



Escritório de arquitetura exclusivo e  
especializado em projetos inovadores,  
inéditos e disruptivos.

INTERIORES



## Natalia Veloso

Toques sofisticados e expertise  
global. Prêmios internacionais e a  
essência de designs residenciais se  
unem para refletir seu estilo de vida.

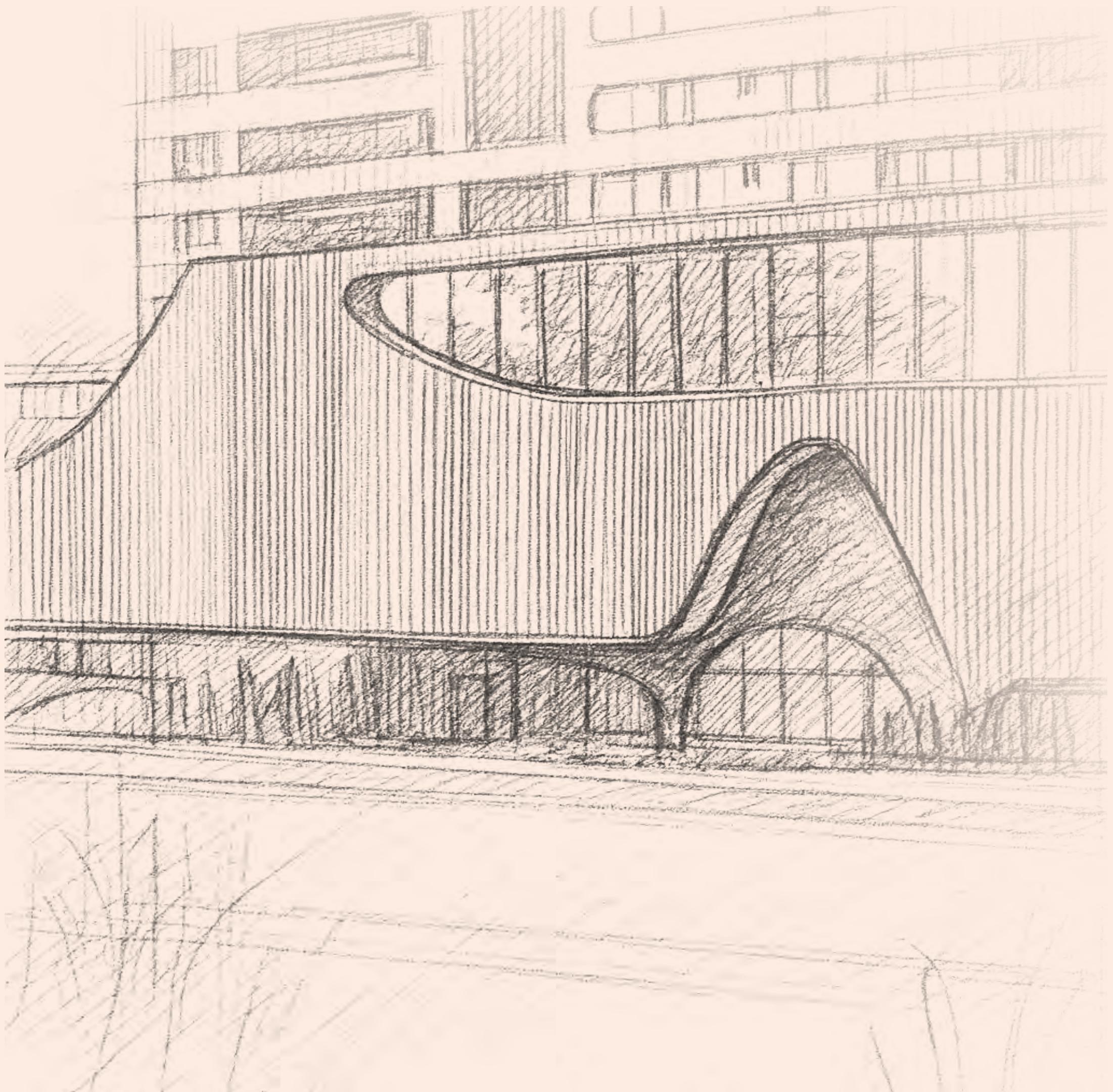
PAISAGISMO



## Benedito Abbud

Natureza e design em harmonia perfeita.  
Reconhecimento internacional e a magia  
de espaços verdes se entrelaçam para  
enriquecer seu ambiente diário.

Arquitetura que nasce  
da pedra: volumes esculpidos, formas  
escavadas e identidade única.





# CAPADÓCIA

M A R I S T A



Esculpido pelo tempo.  
Feito para viver.

Apartamentos esculturais:

200 e 150m<sup>2</sup>  
4 e 3 suítes

Texturas e  
mineralidade naturais.  
Iluminação indireta  
inédita na torre.



Imagen meramente ilustrativa.

CAPADÓCIA  
MARISTA



Linhas orgânicas e esculpturais.

Imagen meramente ilustrativa.



Imagen meramente ilustrativa.

# CAPADÓCIA

MARISTA

Casas esculpidas na fachada.  
Cores e curvas sofisticadas.



Toda área de lazer em pé-direito duplo.





LOBBY

Imagen meramente ilustrativa.

Ambiência da Capadócia que se transforma em experiência.

SALÃO DE FESTAS



Imagen meramente ilustrativa.



Curvas orgânicas e materiais naturais criam movimento e identidade.



Vistas privilegiadas  
e integração perfeita com  
os ambientes de lazer.



Imagen meramente ilustrativa.

Onde o lúdico se transforma em experiências memoráveis.

Futurismo orgânico  
com design sensorial.

QUADRA

Imagen meramente ilustrativa.



SALÃO GOURMET

Materiais naturais e linhas  
orgânicas esculturais.

Imagem meramente ilustrativa.



Lazer conectado  
ao que é essencial:  
tempo de qualidade.

Imagen meramente ilustrativa.



PISCINA

Imagen meramente ilustrativa.

Uma experiência imersiva, não apenas estética.



PISCINA

Imagen meramente ilustrativa.



PISCINA

Imagen meramente ilustrativa.

**Curvas fluidas,  
iluminação suave e  
materiais autênticos.**





ACADEMIA

164 m<sup>2</sup> de academia com  
equipamentos profissionais.





PLAYGROUND

Imagen meramente ilustrativa.

Integrado ao paisagismo,  
as cores despertam a  
imaginação e a diversão.



BALANÇO

Pomar com romãs e tangerinas,  
um refúgio ao ar livre.



SAUNA E SPA

Imagen meramente ilustrativa.

Minimalismo acolhedor  
e sofisticação mineral  
em cada detalhe.

# Implantação Lazer



- 1. Elevador Social – Final 01
- 2. Elevador Social – Final 02
- 3. Elevador Social – Final 03
- 4. Elevador de Emergência
- 5. Antecâmara
- 6. Escada de Incêndio
- 7. Academia
- 8. Salão de Festas
- 9. Lavabos Festas
- 10. Copa Salão de Festas
- 11. Brinquedoteca
- 12. Playground
- 13. Balanço/ Pomar
- 14. Miniquadra Coberta
- 15. Terraço Salão de Festas
- 16. Banheiro PCD
- 17. Lounge Jogos
- 18. Sauna / SPA
- 19. Espaço Gourmet
- 20. Piscina Infantil
- 21. Deck Molhado

- 22. Piscina Adulto
- 23. Solário
- 24. Lavabos
- 25. Bar
- 26. Floreiras



Apartamentos esculpurais —  
Todos com sol nascente. Raridade em Goiânia.

— 200m<sup>2</sup>  
3 ou 4 suítes

# 200m<sup>2</sup>

## 4 suítes | Final 03

- Elevador privativo
- Lavabo social
- Lavabo de serviço
- Sistema de ar-condicionado tipo multisplit
- Suíte máster com closet
- Esquadrias dos quartos com veneziana integrada
- Previsão para CFTV
- Bancada dos banhos em mármore escovado
- Bancada da cozinha e varanda em granito escovado
- Varanda com churrasqueira a carvão
- Aquecimento a gás para os chuveiros dos banhos
- Opção de Kit de personalização (entrar em contato com incorporadora para regras)

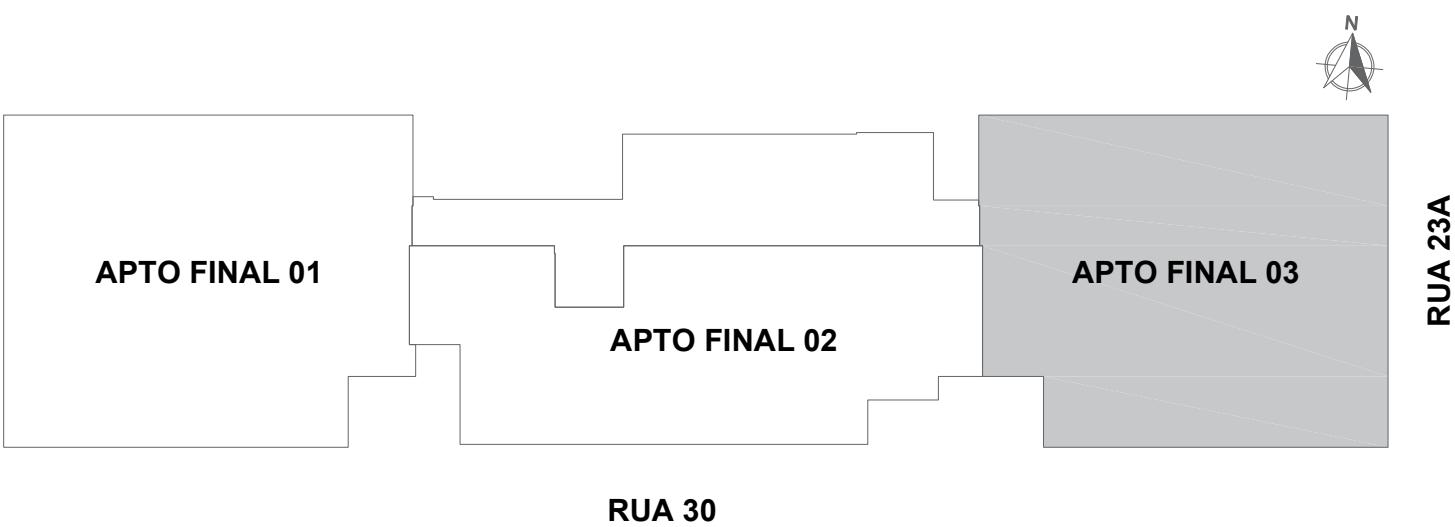


Imagem meramente ilustrativa.

200m<sup>2</sup>

# 3 suites | Final 03 Decorado

- Elevador privativo
  - Lavabo social
  - Lavabo de serviço
  - Sistema de ar-condicionado tipo multisplit
  - Suíte máster com closet
  - Esquadrias dos quartos com veneziana integrada
  - Previsão para CFTV
  - Bancada dos banhos em mármore escovado
  - Bancada da cozinha e varanda em granito escovado
  - Varanda com churrasqueira a carvão
  - Aquecimento a gás para os chuveiros dos banhos
  - Opção de Kit de personalização (entrar em contato com incorporadora para regras)

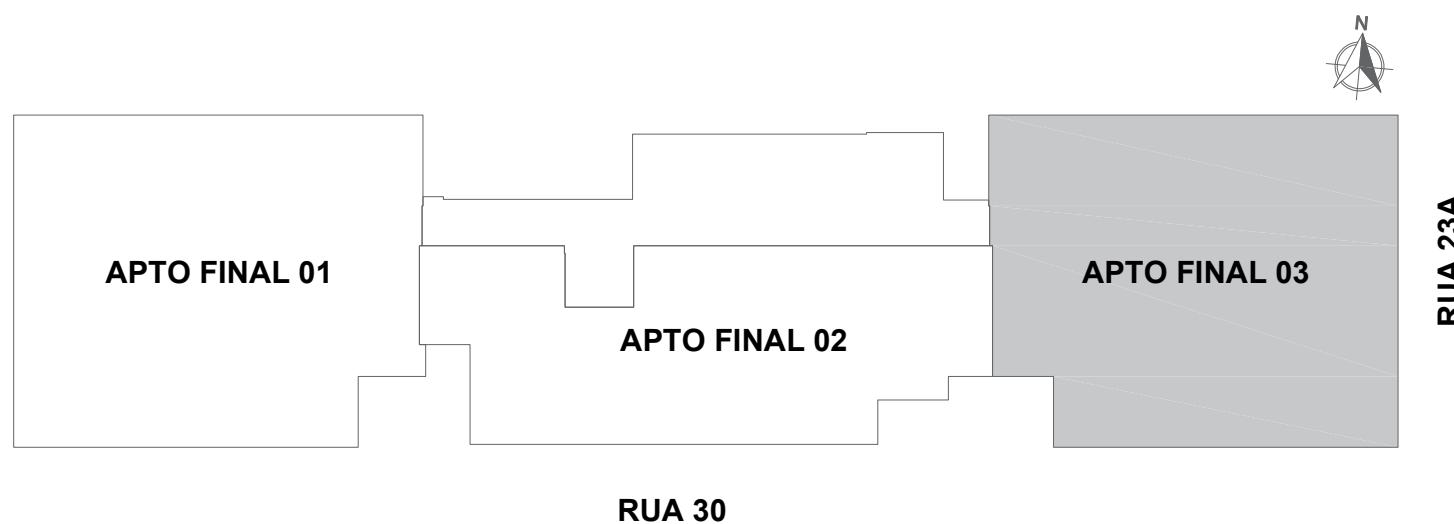


Imagem meramente ilustrativa.



LIVING

Imagem meramente ilustrativa.



LIVING

Imagem meramente ilustrativa.



VARANDA GOURMET



COZINHA

Imagem meramente ilustrativa.

Imagem meramente ilustrativa.



ESTAR ÍNTIMO / BRINQUEDOTECA

Imagem meramente ilustrativa.



SUÍTE MÁSTER



SUÍTE MÁSTER



BANHO MÁSTER

Imagem meramente ilustrativa.



SUÍTE 1

Imagem meramente ilustrativa.

Imagem meramente ilustrativa.

SUÍTE 2



# 200m<sup>2</sup>

3 suítes | Final 03  
Suíte master ampliada.

- Elevador privativo
- Lavabo social
- Lavabo de serviço
- Sistema de ar-condicionado tipo multisplit
- Suíte máster com closet
- Esquadrias dos quartos com veneziana integrada
- Previsão para CFTV
- Bancada dos banhos em mármore escovado
- Bancada da cozinha e varanda em granito escovado
- Varanda com churrasqueira a carvão
- Aquecimento a gás para os chuveiros dos banhos
- Opção de Kit de personalização (entrar em contato com incorporadora para regras)

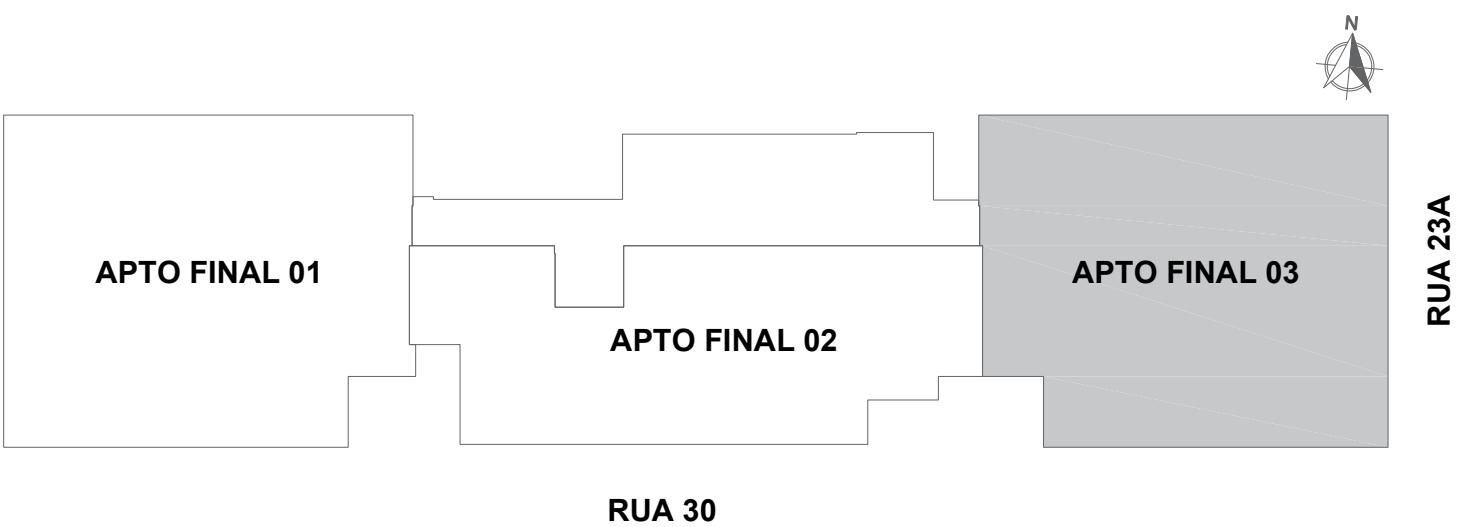


Imagem meramente ilustrativa.



Imagem meramente ilustrativa.



Apartamentos esculturais

— 150m<sup>2</sup>  
3 suítes

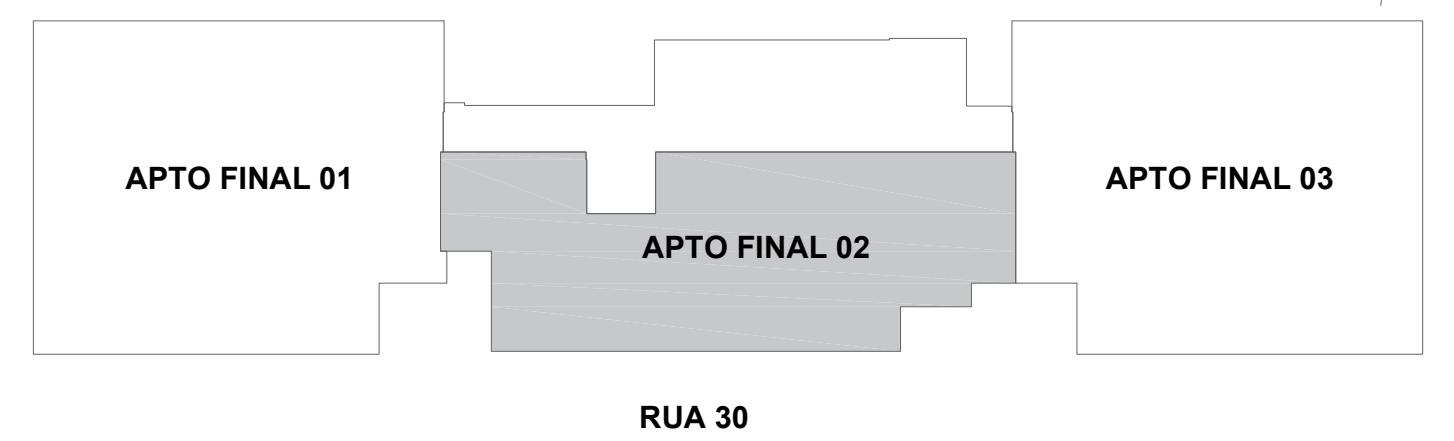
# 150m<sup>2</sup>

## 3 suítes | Final 02



- Elevador privativo
- Lavabo social
- Lavabo de serviço
- Sistema de ar-condicionado tipo multisplit
- Suíte máster com closet
- Esquadrias dos quartos com veneziana integrada

- Previsão para CFTV
- Bancada dos banhos em mármore escovado
- Bancada da cozinha em granito escovado
- Aquecimento a gás para os chuveiros dos banhos
- Opção de Kit de personalização (entrar em contato com incorporadora para regras)



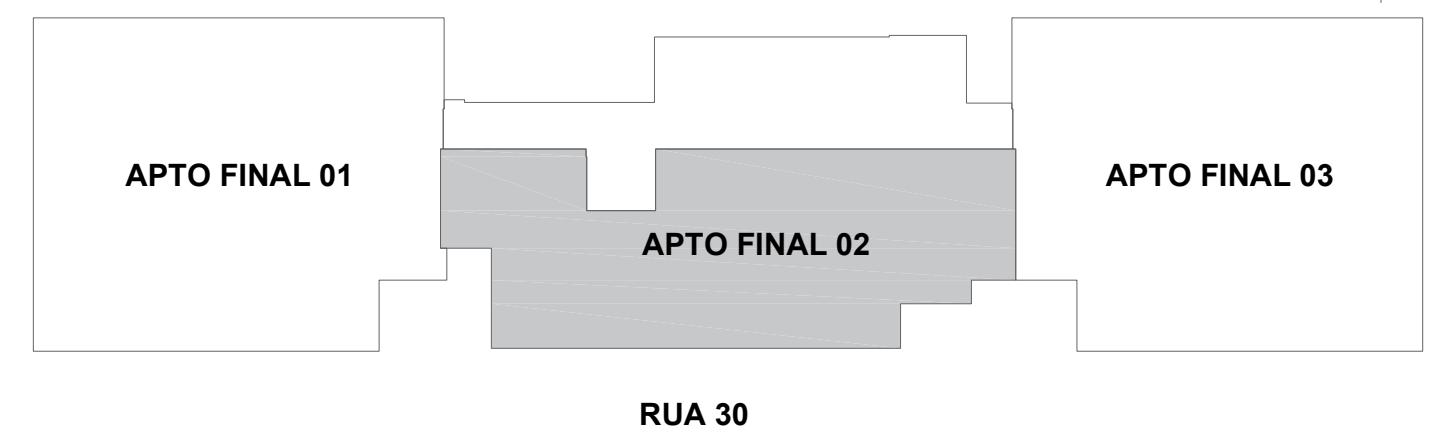
# 150m<sup>2</sup>

3 suítes | Final 02  
Cozinha fechada.



- Elevador privativo
- Lavabo social
- Lavabo de serviço
- Sistema de ar-condicionado tipo multisplit
- Suíte máster com closet
- Esquadrias dos quartos com veneziana integrada

- Previsão para CFTV
- Bancada dos banhos em mármore escovado
- Bancada da cozinha em granito escovado
- Aquecimento a gás para os chuveiros dos banhos
- Opção de Kit de personalização (entrar em contato com incorporadora para regras)





LIVING

Imagem meramente ilustrativa.

Imagem meramente ilustrativa.



LIVING



SUÍTE MÁSTER

Imagem meramente ilustrativa.



Imagen meramente ilustrativa.



Penthouse –

286m<sup>2</sup> e 300m<sup>2</sup>  
4 suítes

# 286m<sup>2</sup>

4 suítes com piscina  
Penthouse - 2801



- Elevador privativo
- Lavabo social
- Lavabo de serviço
- Sistema de ar-condicionado tipo VRF
- Suíte máster com closet

- Esquadrias dos quartos com veneziana integrada
- Previsão para CFTV
- Bancada dos banhos em mármore escovado
- Bancada da cozinha e varanda em granito escovado

- Varanda com churrasqueira a carvão e piscina coberta
- Aquecimento a gás para os chuveiros dos banhos
- Opção de personalização (entrar em contato com incorporadora para regras)

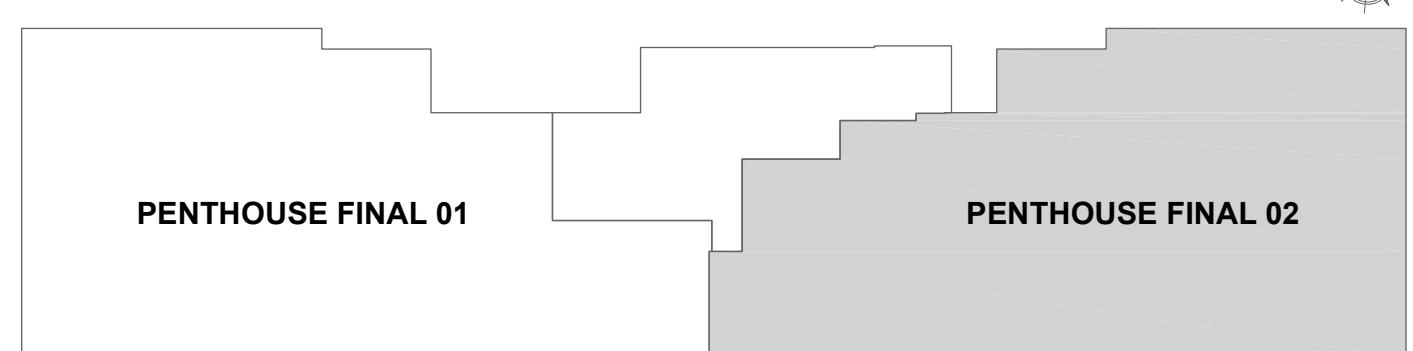
# 300m<sup>2</sup>

4 suítes com piscina  
Penthouse - 2802

- Elevador privativo
- Lavabo social
- Lavabo de serviço
- Sistema de ar-condicionado tipo VRF
- Suíte máster com closet
- Esquadrias dos quartos com veneziana integrada
- Previsão para CFTV
- Bancada dos banhos em mármore escovado
- Bancada da cozinha e varanda em granito escovado
- Varanda com churrasqueira a carvão e piscina coberta
- Aquecimento a gás para os chuveiros dos banhos
- Opção de personalização (entrar em contato com incorporadora para regras)



RUA 23A



RUA 30

286m<sup>2</sup>

4 suítes com piscina  
descoberta  
Penthouse - 2901



RUA 23A

RUA 30

PENTHOUSE FINAL 01

PENTHOUSE FINAL 02

Imagem meramente ilustrativa.

# 300m<sup>2</sup>

4 suítes com piscina descoberta  
Penthouse - 2902

- Elevador privativo
- Lavabo social
- Lavabo de serviço
- Sistema de ar-condicionado tipo VRF
- Suíte máster com closet
- Esquadrias dos quartos com veneziana integrada
- Previsão para CFTV
- Bancada dos banhos em mármore escovado
- Bancada da cozinha e varanda em granito escovado
- Varanda com churrasqueira a carvão e piscina descoberta
- Aquecimento a gás para os chuveiros dos banhos
- Opção de personalização (entrar em contato com incorporadora para regras)



Imagem meramente ilustrativa.



Imagem meramente ilustrativa.



VARANDA GOURMET

Imagem meramente ilustrativa.



SUÍTE MÁSTER

Imagem meramente ilustrativa.



Apartamentos Duplex

410m<sup>2</sup>  
4 suítes



# 410m<sup>2</sup>

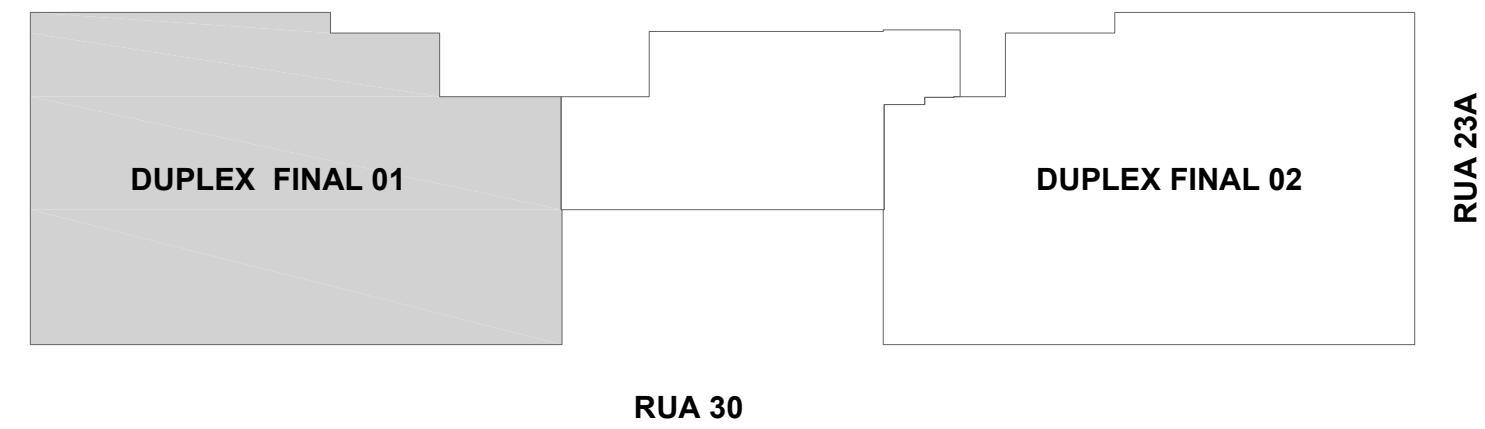
4 suítes com piscina descoberta  
Duplex - 3001



Pavimento inferior

- Elevador privativo
- Lavabo social
- Lavabo de serviço
- Sistema de ar-condicionado tipo VRF
- Suíte máster com closet

- Esquadrias dos quartos com veneziana integrada
- Previsão para CFTV
- Bancada dos banhos em mármore escovado
- Bancada da cozinha e varanda em granito escovado



RUA 30

DUPLEX FINAL 02

RUA 23A



Pavimento superior

- Varanda com churrasqueira a carvão e piscina descoberta
- Aquecimento a gás para os chuveiros dos banhos
- Opção de personalização (entrar em contato com incorporadora para regras)

# 410m<sup>2</sup>

4 suítes com piscina descoberta  
Duplex - 3002





LIVING

Imagem meramente ilustrativa.

Imagem meramente ilustrativa.



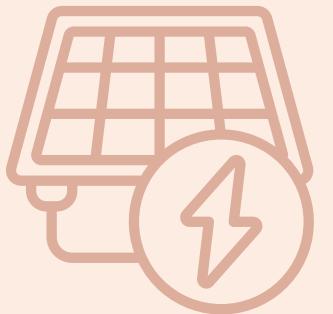
VARANDA GOURMET



SUÍTE MÁSTER

Imagem meramente ilustrativa.

# DIFERENCIAIS DE SUSTENTABILIDADE



## Miniusina energia solar

Geração de energia fotovoltaica para atendimento de parte do consumo da área comum.



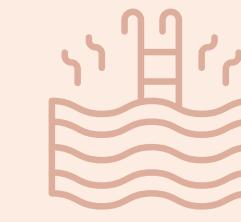
## Gerador

Para 100% das áreas comuns (iluminação, elevadores, portões automáticos e sistemas de segurança).



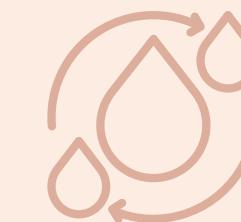
## Irrigação

Automatizada nos jardins das áreas comuns.



## Piscinas

Climatizadas e tratadas com ozônio.



## Tratamento de água

Sistema de filtragem na entrada de água do empreendimento.



## Carregador elétrico

O empreendimento contará com um ponto externo localizado na vaga de visitantes.

# DIFERENCIAIS DE SEGURANÇA



## Proteção perimetral

Conforme projeto específico de segurança.



## Sistema de segurança

Com consultoria da Tecnoseg.



## Reconhecimento facial

Nos pulmões de acesso aos moradores e academia.



## Sistema de CFTV

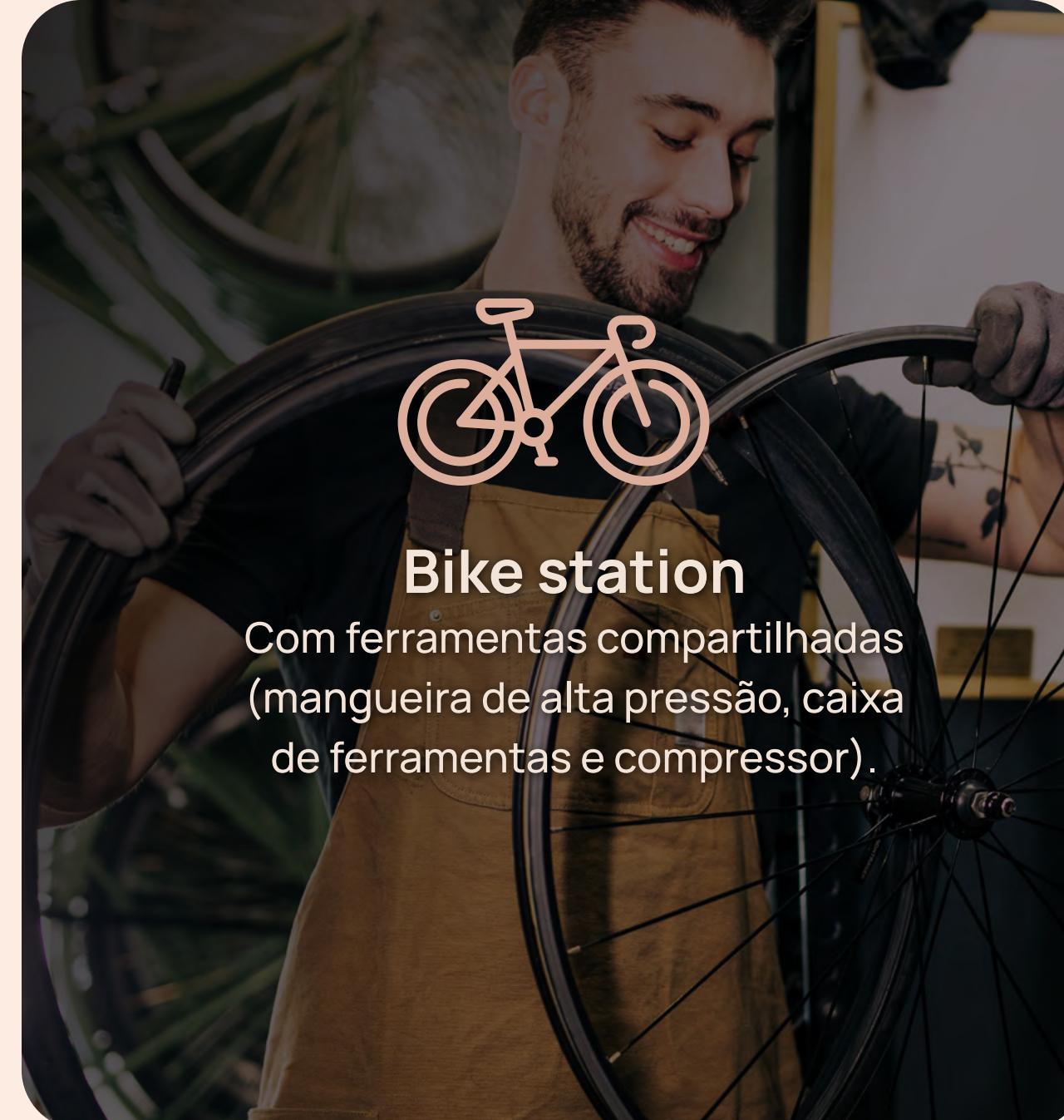
Em pontos estratégicos, conforme projeto específico de segurança.

# DIFERENCIAIS DE TECNOLOGIA E COMODIDADES



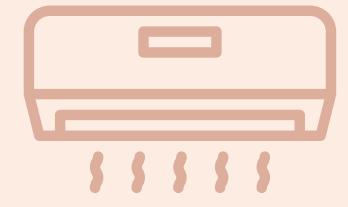
## Automação

Previsão de automação para a área comum social, abrangendo integração com sistema de sonorização e controles de bombas hidráulicas.



## Bike station

Com ferramentas compartilhadas (mangueira de alta pressão, caixa de ferramentas e compressor).



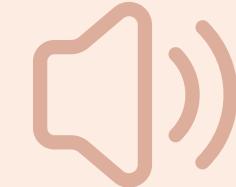
## Ambientes climatizados

Para os ambientes: guarita, lobby, academia e salão de festas serão entregues os equipamentos completos e instalados.



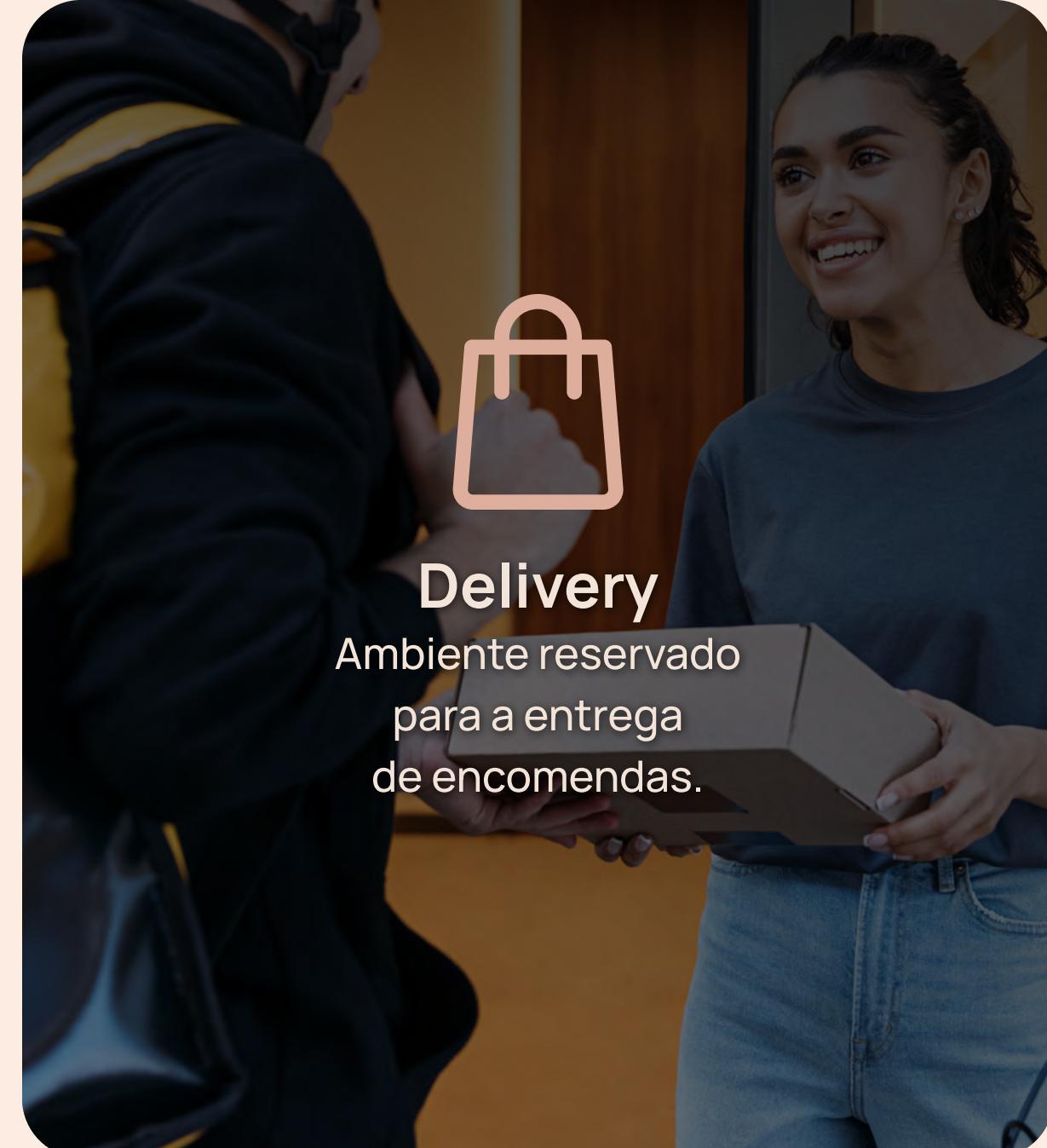
## Minimarket

Ambiente reservado para a futura instalação de um micromercado pelo condomínio.



## Sonorização

Para os ambientes da academia, salão de festas e gourmet.



## Conexão

O empreendimento terá infraestrutura para a futura instalação, pelo condomínio, de utilização de sistema de roteamento de internet em todos os pavimentos das áreas comuns.

# Implantação SUBSOLO 1 | Garagem



1. Elevador social – Final 01
  2. Elevador social – Final 02
  3. Elevador social – Final 03
4. Elevador de Emergência
  5. Hall
  6. Antecâmara

7. Escada de Incêndio
8. Reservatório Inferior
9. Vaga PCD

# Implantação Térreo

1. Entrada de veículo
2. Porte-cocherê
3. Acesso de serviço
4. Acesso social
5. Pulmão de serviço
6. Pulmão social
7. Guarita
8. Lobby
9. Minimarket
10. Delivery
11. Sala do síndico
12. Copa funcionários
13. Banheiros funcionários / PCD
14. Medição
15. Subestação
16. Gerador
17. Lixo reciclável
18. Pressurização
19. Vaga visitante
20. Vaga PCD
21. Bicicletário
22. Sistemas
23. Central de gás
24. Lixo
25. Elevador social – Final 01
26. Elevador social – Final 02
27. Elevador social – Final 03
28. Elevador de emergência
29. Antecâmara
30. Escada de incêndio
31. Hall



# Implantação 1º PAVIMENTO | Garagem

Imagem meramente ilustrativa.



1. Elevador social – Final 01
  2. Elevador social – Final 02
  3. Elevador social – Final 03
  4. Elevador de emergência
5. Hall
  6. Antecâmara
  7. Escada de incêndio

Implantação

# 2º PAVIMENTO | Garagem

Imagem meramente ilustrativa.



1. Elevador social – Final 01
2. Elevador social – Final 02
3. Elevador social – Final 03

4. Elevador de emergência
5. Hall
6. Antecâmara

7. Escada de incêndio
8. Trocador de calor
9. Casa de bombas

## FICHA TÉCNICA CAPADÓCIA MARISTA

### LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Rua 30, quadra E13, lote 3/7, Setor Marista - Goiânia

### REALIZAÇÃO

Sousa Andrade Construtora  
Humanae Incorporadora  
Navesa

### INCORPORAÇÃO

Sousa Andrade Construtora  
Humanae Incorporadora

### CONSTRUÇÃO

Sousa Andrade Construtora

### PROJETOS

Design Arquitetônico: SAH Arquitetura  
Projeto de Interiores e decorado: Natalia Veloso Arquitetura & Interiores Design  
Projeto Paisagístico: Benedito Abbud Arquitetura Paisagística  
Projeto Arquitetônico: Alexandre Leite e Patrícia Evelyn

### PREVISÃO DE LANÇAMENTO E ENTREGA

Novembro/2025 - Julho/2029

### ÁREA DO TERRENO

2.027,50m<sup>2</sup>

### SISTEMAS DE VENDAS

Sistema de preço fechado com as atuações do SFH/SFI

### QUANTIDADES DE UNIDADES E TIPOLOGIAS

- 78 unidades sendo:
- 24 unidades de 150m<sup>2</sup>
- 48 unidades de 200m<sup>2</sup>
- 02 unidades de 286m<sup>2</sup>
- 02 unidades de 300m<sup>2</sup>
- 02 unidades de 410m<sup>2</sup>

### VAGAS DE GARAGEM

154 vagas, com capacidade para 219 veículos

### ESCANINHOS E ARMÁRIOS

68 escaninhos e 10 armários

## CROQUI DE LOCALIZAÇÃO TERRENO



### ESPELHO EMPREENDIMENTO

3001	3002
2901	2902
2801	2802
2701	2702
2601	2602
2501	2502
2401	2402
2301	2302
2201	2202
2101	2102
2001	2002
1901	1902
1801	1802
1701	1702
1601	1602
1501	1502
1401	1402
1301	1302
1201	1202
1101	1102
1001	1002
901	902
801	802
701	702
601	602
501	502
401	402

MEZANINO 3 - LAZER
MEZANINO 2 - GARAGEM
MEZANINO 1 - GARAGEM
TÉRREO
SS1

## MEMORIAL DESCRIPTIVO CAPADÓCIA MARISTA

### EMPREENDIMENTO

O Empreendimento Capadócia Marista terá uso exclusivamente residencial, será composto de 1 única torre com 34 pavimentos descritos abaixo:

**SUBSOLO 01 (GARAGEM)** – localizam-se 50 (cinquenta) vagas de garagem cobertas com capacidade para 70 (setenta) veículos, sendo 3 (três) vagas tipo SIMPLES, com área de 10,58 m<sup>2</sup>, numeradas: 30, 31, 47; 27 (vinte e sete) vagas tipo SIMPLES, com área de 12,00 m<sup>2</sup>, numeradas: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 48, 49, 50; 5 (cinco) vagas tipo DUPLA, com área de 22,58 m<sup>2</sup>, numeradas: 01/01A, 02/02A, 03/03A, 04/04A, 18/18A; 15 (quinze) vagas tipo DUPLA, com área de 24,00 m<sup>2</sup>, numeradas: 12/12A, 13/13A, 19/19A, 20/20A, 36/36A, 37/37A, 38/38A, 39/39A, 40/40A, 41/41A, 42/42A, 43/43A, 44/44A, 45/45A, 46/46A, além de 4 (quatro) escaninhos (ESC. 01 ao ESC. 04), 3 (três) armários (ARM. 01 ao ARM. 03), reservatório inferior, rampa de veículos, circulação de veículos, área técnica, antecâmara, duto, escada, 3 (três) halls sociais e 1 (um) hall de serviço e 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de serviço. As vagas são áreas acessórias aos apartamentos, exceto as vagas 49 e 50 que são áreas de uso comum. Os escaninhos e armários são áreas acessórias dos apartamentos.

**TÉRREO (GARAGEM)** – localizam-se 30 (trinta) vagas de garagem com capacidade para 51 (cinquenta e um) veículos, sendo 2 (duas) vagas tipo SIMPLES, com área de 10,58 m<sup>2</sup>, numeradas: 67, VAGA VISITANTE 02; 6 (seis) vagas tipo SIMPLES, com área de 12,00 m<sup>2</sup>, numerada: 51, 52, 53, 66, VAGA VISITANTE 03, VAGA VISITANTE PCD 01; 1 (uma) vaga tipo SIMPLES, com área de 13,75 m<sup>2</sup>, numerada: 55; 17 (dezessete) vagas tipo DUPLA, com área de 24,00 m<sup>2</sup>, numeradas: 56/56A, 57/57A, 58/58A, 59/59A, 60/60A, 61/61A, 62/62A, 63/63A, 64/64A, 65/65A, 68/68A, 69/69A, 70/70A, 71/71A, 72/72A, 73/73A, 77/77A; 3 (três) vagas tipo DUPLA, com área de 24,33 m<sup>2</sup>, numeradas: 74/74A, 75/75A, 76/76A; 1 (uma) vaga tipo DUPLA, com área de 25,75 m<sup>2</sup>, numerada: 54/54A, além de 18 (dezoito) escaninhos (ESC. 05 ao ESC. 22), floreiras, gerador, subestação, lixo descoberto, vaporizador, antecâmara (central de gás), central de gás, adm, baia de acumulação, embarque e

desembarque, pulmão, pulmão social, guarita, lavabo, circulação, delivery, copa, quadros, banheiro, banheiro PCD, pressurização, antecâmara (pressurização), lixo reciclável, minimarket, bicletário, áreas técnicas, lobby, circulações de pedestres, hall, sistemas, rampa de veículos, circulação de veículos, antecâmara, duto, escada e 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de serviço. As vagas são áreas acessórias aos apartamentos, exceto as vagas 53, visitante PCD 01, visitante 02 e visitante 03 que são áreas de uso comum. Os escaninhos e armários são áreas acessórias dos apartamentos. As vagas são cobertas exceto as vagas 66, 67, 68A a 76A que são descobertas.

**1º PAVIMENTO (GARAGEM)** – localizam-se 36 (trinta e seis) vagas de garagem cobertas com capacidade para 48 (quarenta e oito) veículos, sendo 2 (duas) vagas tipo SIMPLES, com área de 10,58 m<sup>2</sup>, numeradas: 89, 90; 19 (dezenove) vagas tipo SIMPLES, com área de 12,00 m<sup>2</sup>, numeradas: 87, 88, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108; 3 (três) vagas tipo SIMPLES, com área de 13,75 m<sup>2</sup>, numeradas: 109, 110, 111; 1 (uma) vaga tipo DUPLA, com área de 22,58 m<sup>2</sup>, numerada: 98/98A; 11 (onze) vagas tipo DUPLA, com área de 24,00 m<sup>2</sup>, numeradas: 78/78A, 79/79A, 80/80A, 81/81A, 82/82A, 83/83A, 84/84A, 85/85A, 86/86A, 112/112A, 113/113A, além de 23 (vinte e três) escaninhos (ESC. 23 ao ESC. 45), 2 (dois) armários (ARM. 04 e ARM. 05), rampa de veículos, circulação de veículos, 4 (quatro) halls, antecâmara, duto, escada e 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de serviço. As vagas são áreas acessórias aos apartamentos. Os escaninhos e armários são áreas acessórias dos apartamentos.

**2º PAVIMENTO (GARAGEM)** – localizam-se 38 (trinta e oito) vagas de garagem cobertas com capacidade para 50 (cinquenta) veículos, sendo 2 (duas) vagas tipo SIMPLES, com área de 10,58 m<sup>2</sup>, numeradas: 125, 126; 21 (vinte e um) vagas tipo SIMPLES, com área de 12,00 m<sup>2</sup>, numeradas: 123, 124, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 148, 149; 3 vagas tipo SIMPLES, com área de 13,75 m<sup>2</sup>, numeradas: 145, 146, 147; 1 (uma) vaga tipo DUPLA, com área de 22,58 m<sup>2</sup>, numerada: 134/134A; 11 (onze)

vagas tipo DUPLA, com área de 24,00 m<sup>2</sup>, numeradas: 114/114A, 115/115A, 116/116A, 117/117A, 118/118A, 119/119A, 120/120A, 121/121A, 122/122A, 150/150A, 151/151A, além de 23 (vinte e três) escaninhos (ESC. 46 ao ESC. 68), 5 (cinco) armários (ARM. 06 ao ARM. 10), rampa de veículos, circulação de veículos, trocador de calor descoberto, casa de bombas, 4 (quatro) halls, , antecâmara, duto, escada e 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de serviço. As vagas são áreas acessórias aos apartamentos. Os escaninhos e armários são áreas acessórias dos apartamentos.

**3º PAVIMENTO (LAZER)** – localizam-se as seguintes áreas comuns: floreiras, salão de festas, copa, sanitário fem., sanitário masc., sanit. PCD, terraço, lounge, brinquedoteca, quadra coberta, academia, playground, gourmet/ churrasqueira, hall, 2 (dois) sanitários, casa de bombas sauna, spa/ sauna, deck, piscina adulto, piscina infantil, deck molhado, deck seco, área técnica, antecâmara, duto, escada e 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de serviço.

**4º PAVIMENTO (TIPO)** – localizam-se 3 (três) apartamentos no pavimento e as seguintes áreas comuns: lajes impermeabilizadas, pergolado, hall, antecâmara, escada, duto, lixo, 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de serviço.

**5º AO 27º PAVIMENTO (TIPO)** – localizam-se 3 (três) apartamentos em cada pavimento, totalizando 69 (sessenta e nove) apartamentos e as seguintes áreas comuns: hall, antecâmara, escada, duto, lixo, 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de serviço.

**28º E 29º PAVIMENTO (PENTHOUSE)** – localizam-se 2 (dois) apartamentos em cada pavimento, totalizando 4 (quatro) apartamentos e as seguintes áreas comuns: hall, antecâmara, escada, duto, lixo, depósito 01, 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de serviço.

**30º PAVIMENTO (DUPLEX INFERIOR)** – localizam-se 2 (dois) apartamentos no pavimento e as seguintes áreas comuns: hall, antecâmara, escada, duto, lixo, depósito 01, depósito 02, laje impermeabilizada, 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de serviço.

**31º PAVIMENTO (DUPLEX SUPERIOR)** – localizam-se 2 (dois) apartamentos no pavimento e as seguintes áreas comuns: hall, antecâmara, escada, duto, lixo, depósito 01, depósito 02, 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de serviço.

**ÁTICO** – contempla, no nível +105,88: escada, duto, 4 (quatro) casas de máquinas, circulação, casa de máquinas churrasqueira, quadros, barrilete, barrilete incêndio e lajes impermeabilizadas; no nível +108,45: 4 (quatro) mesas de motores, reservatório superior célula 1 e célula 2; no nível +111,45: floreira.

#### **DESCRÍÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM E ESCANINHO E ARMÁRIO**

Descrição e vinculação das vagas, escaninhos e armários de acordo com memorial de incorporação. As vagas de garagem, escaninhos e armários serão vinculadas às matrículas das unidades autônomas privativas junto ao cartório de registro de imóveis. A atribuição das vagas, escaninhos e armários bem como a forma de sua utilização encontram-se regradas na Convenção de Condomínio.

#### **ESPECIFICAÇÕES DE EQUIPAMENTOS E MATERIAIS**

##### **Esquadrias**

- As esquadrias do edifício serão em alumínio anodizado ou pintura eletrostática;
- Os guarda-corpos dos balcões, terraços e/ou laje técnica serão em alumínio anodizado, pintura eletrostática ou de ferro pintura esmalte sintético;
- Portas de abrir, batentes e guarnições serão com acabamento em lâmina de madeira e verniz ou PVC ou melamínico ou, onde for adequado ao uso, porta

de alumínio com veneziana com pintura eletrostática ou de ferro com pintura esmalte sintética;

- Portas corta-fogo em chapa metálica com pintura esmalte sintético;
- Todas as esquadrias de ferro receberão acabamento em pintura esmalte sintético.
- Os apartamentos serão dotados de veneziana integrada nas esquadrias dos quartos/suites;

##### **Vidros**

- Os vidros serão de fabricação nacional ou importados, com espessura compatível aos vãos. De acordo com os projetos específicos;

##### **Ferragens**

- Da marca La Fonte, Papaiz, IMAB, Intelbrás, Arouca, Advance Milie ou similar;

##### **Louças, Metais e Bancadas**

- Os metais serão cromados da marca DECA, FABRIMAR, DOCOL ou similar;
- As bacias sanitárias serão da marca DECA, INCEPA, CELITE ou similar;
- Os ralos serão em PVC ou metálicos, das marcas TIGRE, AMANCO, AKROS ou similar;
- Os sifões das cubas dos banheiros serão metálicos ou em PVC das marcas ESTEVES, LORENZETTI, PERFLEX, ASTRA, ORIENTE ou similar;
- As bancadas dos banheiros das suítes e lavabo serão em mármore, podendo ser em mármore sintético, ou granito com cubas de louça ou esculpida em pedra;
- As bancadas das cozinhas e varandas serão em granito com cubas de inox;
- As cubas de louça serão de embutir / sobrepor / apoio / semi-encaixe, das marcas DECA, INCEPA ou CELITE ou similar;
- As cubas de aço inox serão das marcas FABRINOX, TRAMONTINA, FRANKE, MEKAL ou similar;
- Os tanques serão em louça das marcas DECA, INCEPA, CELITE, ROCA ou similar ou de aço inox das marcas FABRINOX, TRAMONTINA, FRANKE, MEKAL ou similar;
- Os acessórios (saboneteira, porta toalhas, assento

de vaso sanitário, porta xampu e chuveiro) deverão ser adquiridos e instalados pelos adquirentes após a entrega das unidades.

##### **Cerâmicas e Pastilhas**

- Cerâmicas da marca Cecrisa/Portinari, Eliane, Decortiles, Portobello, Atlas, NGK, Jatobá, Gyotoku, Biancogres, Delta, Elizabeth, Embrabraco ou similar.
- Pastilhas de vidro marca Colortil, Sicmol, Porto Desing, Colormix, Portobello, Eliane ou similar.

##### **Soleiras / Filetes**

- Nos vãos das portas que separam pisos de materiais diferentes ou com alteração de nível serão utilizados filetes ou soleiras;
- Serão em granito ou em mármore nos locais onde se fizerem necessários.
- Serão exceção os desníveis onde a própria barra inferior da esquadria fizer este acabamento, isentando então a necessidade de instalação de soleira.

##### **Pinturas**

- As pinturas de fachadas, muros, muretas, floreiras e outras paredes externas serão executadas utilizando textura acrílica das marcas CORAL, IBRATIN, LEINERTEX, SUVINIL, MAXVINIL, LUZTOL, RESICOLOR ou similar;
- As pinturas internas serão em tinta sobre massa corrida das marcas CORAL, BEMA, LEINERTEX, SUVINIL, GLASURIT, MAXVINIL ou similar;
- A massa corrida será das marcas BEMA, LEINERTEX, SUVINIL, COLORIN, GLAZURIT, MAXVINIL ou similar;
- As pinturas de esmalte sintético nas portas corta-fogo, de elevadores, corrimão metálico, grades, grelhas e tampas de caixas elétricas, incêndio e gás utilizarão materiais das marcas CORAL, GLAZURIT, COLORIN, SUVINIL ou similar.

##### **Elevadores**

- Existirão no empreendimento 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de emergência;

- Todos os elevadores terão piso em granito ou mármore;
- As portas dos elevadores serão em aço inox no térreo e mezanino lazer; as demais portas de elevadores receberão acabamento em pintura esmalte sintético fosco;
- Haverá sistema de segurança do elevador social e elevador de serviço, para controle de acesso aos pavimentos.

#### **Fachadas**

- As fachadas serão rebocadas, com acabamento em pintura texturizada 100% acrílica, com pele de vidro e outros detalhes em locais específicos, de acordo com o conceito do produto.

#### **INSTALAÇÕES PREDIAIS**

- Serão entregues as instalações prediais de luz, água fria, esgoto sanitário, gás, para-raios e interfone (tubulação seca), sistema sustentável de placas solares para atender uma parte do consumo da área comum, de acordo com projetos específicos e posturas municipais;
- Grupo Gerador dimensionado para atender 100% das áreas comuns (iluminação, elevadores, portões automáticos e sistemas de segurança).

#### **Antena Coletiva de TV /TV a Cabo**

- Previsão de instalação de antena coletiva de TV para captação de canais locais (tubulação seca);
- Previsão de instalação de TV a Cabo (tubulação seca);

#### **Interfone/Central de Portaria, Portões**

- Previsão de instalação de interfone (tubulação seca) nos apartamentos, sendo 1 ponto por unidade, todos interligados com a guarita;
- Serão instalados portões (para acesso de veículos), em metalon e chapa de ferro, com acabamento em pintura esmalte ou ACM, das marcas ROSSI, PECCININ, PPA ou similar;
- Será instalado porteiro eletrônico, ligando os portões de pedestre à guarita;

#### **Instalações de Segurança**

- Instalação de luz de emergência de acordo com o projeto específico;

- Iluminação das escadas da área comum com acionamento através de sensor de presença;
- Para raios será instalado sobre o reservatório superior, com haste de quatro pontas cromadas do tipo Franklin e cordoalha de cobre nu, formando gaiola de Faraday, e descidas para interligação aos aterramentos; a instalação seguirá as normas técnicas da ABNT e as exigências do Corpo de Bombeiros;

- Instalação de iluminação com sensores de presença nos halls de serviço dos pavimentos.

#### **Outros**

- Serão fornecidos os filtros e motores das piscinas da área comum.
- As piscinas da área comum serão climatizadas e tratadas com ozônio;
- Demais acessórios para sauna / piscinas deverão ser adquiridos pelo condomínio;

#### **INSTALAÇÕES ESPECIAIS**

##### **Ar-Condicionado**

- Os apartamentos serão dotados de infraestrutura de ar-condicionado em todas as suítes e sala de estar no sistema tipo Multisplit para todos os apartamentos tipo e sistema VRF para todos os apartamentos penthouses e duplex. A localização das máquinas condensadoras será nas varandas abertas, balcões ou lajes técnicas quando existirem. A localização das unidades evaporadoras será definida em projeto executivo;

- Ambientes das áreas comuns sociais, conforme indicado em projeto arquitetônico, climatizados (rede frigorífica). Para os ambientes: Academia, Salão de Festas, Lobby e Guarita, serão entregues os equipamentos completos, já instalados.

##### **Comunicação**

- Os apartamentos serão dotados de pontos telefônicos de acordo com projeto específico, obedecendo às normas da ABNT e Concessionária Local;

#### **Sistemas Automatizados**

- Serão entregues os sistemas de irrigação automatizada para as floreiras dos apartamentos (se aplicável) e jardins de área comum;
- Serão entregues previsão de automação para área comum social, conforme indicado em projeto arquitetônico, abrangendo integração com sistema de sonorização e controles supervisórios de equipamentos eletromecânicos, tais como bombas hidráulicas.

#### **Sistemas Sustentáveis**

- O empreendimento comportará de sistema de placas fotovoltaicas para o auxílio na alimentação elétrica dos sistemas de iluminação, elevadores, bombas e tomadas da área comum.
- O empreendimento contará com 01 (um) ponto externo para carregamento de carros elétricos, que será entregue pela desenvolvedora do Empreendimento na vaga de visitantes, vaga esta comum a todo o Empreendimento. Esta vaga deve ser utilizada, com observância aos preceitos do Regimento Interno, a estação para carregamento de carros elétricos.

#### **Sonorização**

- O empreendimento comportará de sistema de sonorização na Academia, Salão de Festas e Gourmet;

#### **Wireless**

- O empreendimento terá infraestrutura necessária para a futura instalação pelo condomínio de utilização de sistema de roteamento de internet em todos os pavimentos das áreas comuns: subsolo 01, térreo, 1º pavimento (garagem), 2º pavimento (garagem) e 3º pavimento (lazer);

#### **SISTEMA DE SEGURANÇA**

##### **Segurança Perimetral**

- Circuito interno de TV com gravação digital e colorida de imagens, conforme projeto específico;
- Segurança perimetral com cerca elétrica pulsatil ou com sensores de presença monitorada\* 24 horas

interligada à central de alarme;

#### **Pulmão de acesso de pedestre, no acesso social e de serviço**

- Monitoramento da central de alarme. A central de alarme será entregue e o condomínio deverá contratar a empresa especializada para monitoramento e back-up\*.
- As esquadrias da guarita serão especiais com película de proteção a impactos.

\*serviços estes que dependem da contratação de empresa especializada para operacionalidade por parte do condomínio.

#### **Controle de Acesso**

- Instalação de controle de acesso facial na portaria e academia.

#### **Geral**

- Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercado de materiais de construção;
- As padronizações serão definidas pelos projetistas de maneira a se obter harmonia e bom gosto de caracterização final;
- A Incorporadora se reserva o direito de utilizar revestimentos e materiais similares na intenção de se obter melhor qualidade final, funcionalidade, resistência e padronizações, ou quando algum material aqui indicado deixar de ser fabricado e/ou houver indisponibilidade de fornecimento pelo fabricante.
- A Incorporadora poderá proceder ajustes no projeto, de forma a resolver problemas técnicos que surjam durante a execução da obra;
- As paredes de vedação internas e shafts dos apartamentos e área comum poderão ser executadas a critério da incorporadora em tijolos furados, blocos ou placas de gesso ou ainda gesso acartonado, conforme normas técnicas;
- Os móveis, equipamentos, objetos de decoração constantes nas imagens do material publicitário e maquetes são meramente ilustrativos, sendo que os apartamentos e área comum serão entregues obedecendo ao memorial descrito no contrato de compra e venda.

- As imagens e perspectivas e maquetes do empreendimento são meramente ilustrativas, podendo sofrer modificações ao longo do projeto executivo até a entrega do empreendimento, decorrentes de necessidades técnicas ou ajustes considerados importantes para o empreendimento pelos autores dos projetos.
- Algumas diferenças de acabamentos são normais como pequenos ressaltos, diferença de tonalidades de cerâmicas/porcelanatos, diferenças de esquadros em cerâmicas/ porcelanatos, pequenas ondulações nas paredes, diferença de tonalidade e manchas nas pedras naturais e diferenças de tonalidades de cores em geral, as diferenças toleradas seguem as normas vigentes.
- São normais as diferenças de tonalidades de cores vistas nas perspectivas digitais e na maquete física em relação as aplicadas em obra;
- A vegetação retratada nas perspectivas e maquete é meramente ilustrativa e representa o porte adulto das espécies, podendo apresentar diferença de espécie e porte na entrega do empreendimento;
- A locação dos elementos estruturais e sugestão de layout podem variar, de acordo com exigências técnicas ou ajustes necessários no detalhamento dos projetos.

#### **RELAÇÃO DE MOBILIÁRIO ÁREA COMUM**

A área comum será entregue mobiliada e decorada conforme relação de mobiliário e objetos de decoração constantes abaixo (o mobiliário poderá sofrer variação de modelo, cor, materiais, e quantidades em relação ao apresentado nas imagens ilustrativas do folder):

##### **Térreo:**

- Pulmão Social:** 01 banco e 01 vaso de planta.
- Guarita:** 01 cadeira de rodinhas.
- Lobby:** 12 poltronas, 02 mesas laterais, 02 mesas de centro, 02 bancos, 03 vasos de plantas, 01 quadro e 04 tapetes.
- Copa dos funcionários:** 01 refrigerador, 01 cooktop 5 bocas a gás, 02 cadeiras e 01 mesa.
- Sala do síndico / ADM:** 01 mesa, 02 cadeiras e 01 cadeira de rodinhas.
- Delivery:** 01 frigobar expositor.

**Lixo Reciclável:** 02 lixeiras de 500L, 01 lixeira de 240L e 01 lixeira de 100L (papel, plástico, vidro e metal).

**Lixo Descoberto:** 03 containers de 1000 litros.

**Bicicletário:** 01 mangueira com pistola de alta pressão, 01 Kit de ferramentas para bicicleta e 01 compressor de ar portátil.

##### **Lazer:**

**Playground:** 01 brinquedo casa alpina e 01 gira-gira.

**Brinquedoteca:** 01 TV, 01 brinquedão com piscina de bolinhas, 01 mesa balão e 06 puffs.

**Quadra Coberta:** 02 traves kids.

**Salão de Festas:** 05 mesas redondas, 04 mesas quadradas, 41 cadeiras, 01 banco em L, 06 bancos soltos, 03 mesas laterais e 02 vasos de plantas.

**Copa do salão de festas:** 01 freezer vertical e 01 fogão industrial 3 bocas a gás.

**Lounge Jogos:** 02 mesas redondas, 02 cadeiras, 02 bancos em L orgânicos, 01 mesa de pebolim e 01 mesa de pingue-pongue;

**Gourmet:** 04 mesas redondas, 24 cadeiras, 01 refrigerador, 01 cooktop 5 bocas a gás e 01 churrasqueira a gás;

**Deck Piscina:** 05 mesas redondas 20 cadeiras.

**Piscina:** 02 espreguiçadeiras, 01 mesa de apoio e 01 futon.

**Academia:** 02 esteiras, 01 bike vertical, 01 bike horizontal, 01 elíptico, 01 cross over com smith, 01 puxada alta e baixa conjugada, 01 leg press horizontal, 01 flexo/extensora, 01 adutora/abduutora, 01 banco regulável , 01 suporte halter para 10 pares, 01 suporte 2x1 anilhas e barras , 01 suporte de parede para bola pilates, 01 espaldar, 02 colchonetes, 05 pares de caneleiras com pesos variáveis, 01 kit halter sextavado de 1 a 10kg, 10 anilhas pesos variáveis, 02 barras retas com presilha, 01 barra W com presilha, 01 par puxador cross over, 01 par puxador glúteo, 01 puxador reto grande, 01 puxador reto pequeno, 01 puxador tríceps corda, 01 bola pilates.

#### **STAND DE VENDAS**

No stand de vendas do Capadócia foi reproduzido o apartamento tipo final 3 – 200,18m<sup>2</sup> com o objetivo de proporcionar um melhor entendimento pelo

cliente, porém alguns acabamentos estão diferentes do especificado em memorial descritivo conforme placas indicativas no local.

Mobiliários, luminárias, armários e marcenaria, paisagismo e vasos, equipamentos eletroeletrônicos e eletrodomésticos, sistema de som, aparelhos e locação de pontos de ar-condicionado, boxes de vidro temperado, espelhos, cortinas, objetos de decoração, portas especiais, forros de gesso rebaixados e/ou especiais, molduras e cortineiros, divisórias de vidro, acessórios de cozinha e banheiros, piso em mármore, bancadas em matérias especiais, papeis de parede e revestimentos especiais em paredes, sistema de automação, revestimentos em pedra nas paredes, pontos de iluminação extras e todos os demais itens não estão relacionados no memorial descritivo integrante no Contrato de Compra e Venda.

**SOUZA  
ANDRADE**  
CONSTRUTORA

**HUMANAE**  
INCORPORADORA

**GRUPO  
Navesa<sup>®</sup>**



Material de divulgação de uso exclusivo do corretor. Imagens meramente ilustrativas, com sugestões de layout, mobiliário, decoração e acabamento. Consulte o Memorial Descritivo e o Contrato de Venda para mais informações. Empreendimento com incorporação imobiliária devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia/GO, sob o nº R-9 da matrícula 406.134.