

# KAIRÓS

Caderno  
de Plantas

## SUMÁRIO

- 4 APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL
- 6 CONCEITO DO EMPREENDIMENTO
- 7 IMPLANTAÇÃO 4º A 30º PAVIMENTOS
- 8 IMPLANTAÇÃO 31º PAVIMENTO
- 9 IMPLANTAÇÃO 32º PAVIMENTO
- 10 PLANTA SUBSOLO 1
- 11 PLANTA PAVIMENTO TÉRREO
- 12 PLANTA PAVIMENTO GARAGEM 1
- 13 PLANTA PAVIMENTO GARAGEM 2
- 14 IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO TÉRREO
- 15 IMPLANTAÇÃO 3º PAVIMENTO
- 16 IMPLANTAÇÃO FINAL 2 - 67 m<sup>2</sup>
- 18 IMPLANTAÇÃO FINAL 5 - 77 m<sup>2</sup>
- 21 IMPLANTAÇÃO FINAL 1 - 121 m<sup>2</sup>
- 23 IMPLANTAÇÃO PENTHOUSE - 192 m<sup>2</sup>
- 24 LAZER NO ROOFTOP - 31º PAVIMENTO
- 25 LAZER NO ROOFTOP - 32º PAVIMENTO
- 26 TABELAS TÉCNICAS
- 28 MEMORIAL DESCRITIVO



**Construir é criar vínculos duradouros com a cidade e com as pessoas.**

A **Tapajós Engenharia** consolida sua trajetória por meio de empreendimentos que unem solidez construtiva, inteligência urbana e respeito ao tempo.

- Anos de atuação no mercado
- Empreendimentos lançados em localizações estratégicas
- Milhares de unidades entregues
- Famílias abraçadas por projetos com propósito

Fundada em 1988, a **Tapajós Engenharia** nasceu da visão do arquiteto Vicente Porfírio Pessoa, profissional que marcou a história de Goiânia com obras emblemáticas como o Ginásio Rio Vermelho e o Estádio Serra Dourada. Apoiada nessa experiência sólida, a empresa consolidou-se ao longo das décadas como referência em qualidade, solidez e inovação no setor da construção civil.

Com 38 anos de história, a Tapajós acumulou mais de 320 mil m<sup>2</sup> construídos e 16 empreendimentos entregues, sempre guiada pelo propósito de criar lares que acolhem pessoas e histórias, e não apenas imóveis. Essa filosofia sustenta um de seus pilares mais importantes: a confiabilidade.

Graças a uma gestão eficiente, planejamento rigoroso e profundo respeito pelos clientes, a empresa mantém um histórico consistente de cumprimento de prazos, garantindo tranquilidade, segurança e transparência em cada etapa da jornada.



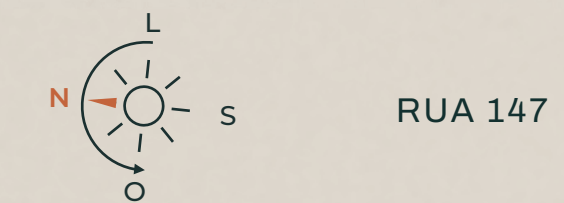
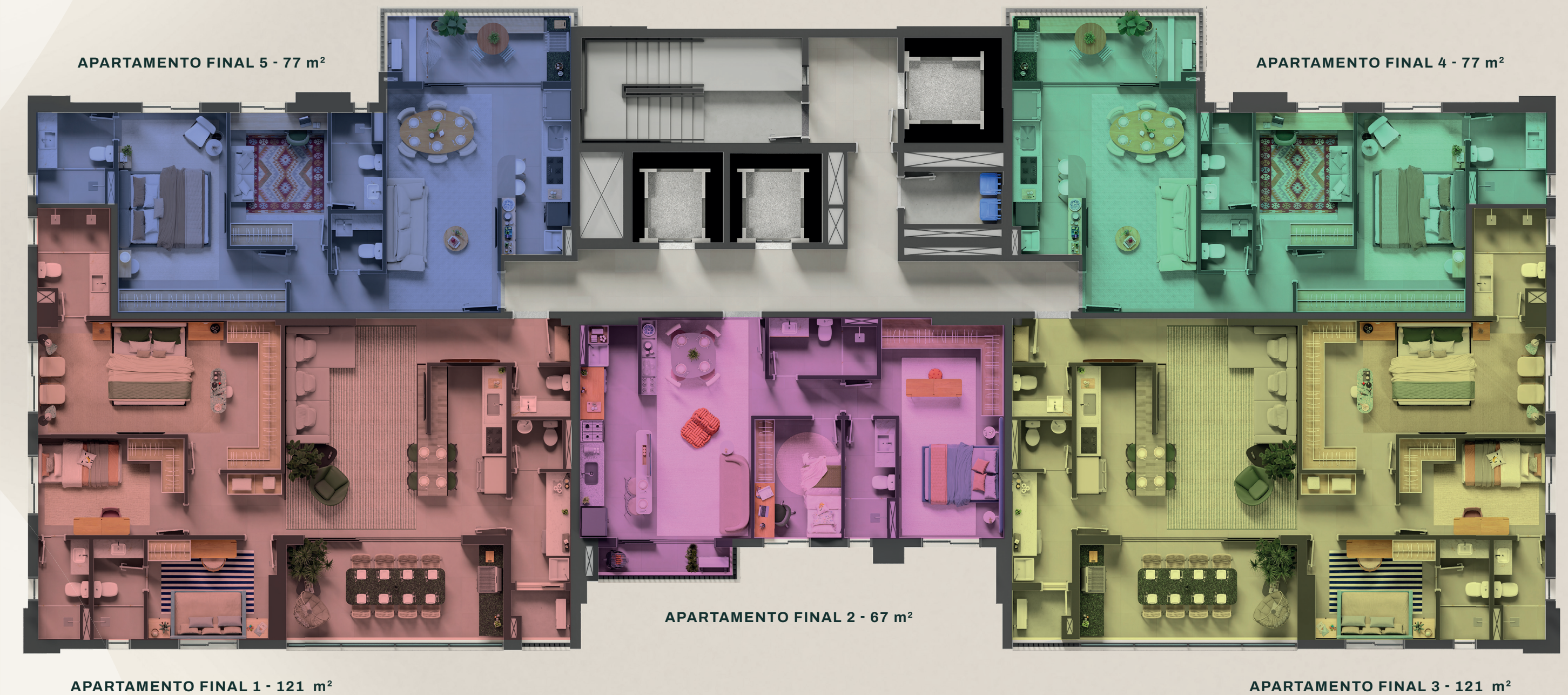
**Um espaço  
dedicado ao seu  
novo estilo de vida.**

O agora e o futuro são parte de  
um mesmo ponto de partida.

**2&3 suítes**  
67 a 121 m<sup>2</sup>

**PENTHOUSES**  
192 m<sup>2</sup>

**IMPLANTAÇÃO**  
**4º A 30º PAVIMENTOS**  
LOCALIZAÇÃO DOS APARTAMENTOS



# IMPLANTAÇÃO 31º PAVIMENTO

LOCALIZAÇÃO DOS APARTAMENTOS



APARTAMENTO FINAL 1 - 192 m²



RUA 147

# IMPLANTAÇÃO 32º PAVIMENTO

LOCALIZAÇÃO DOS APARTAMENTOS

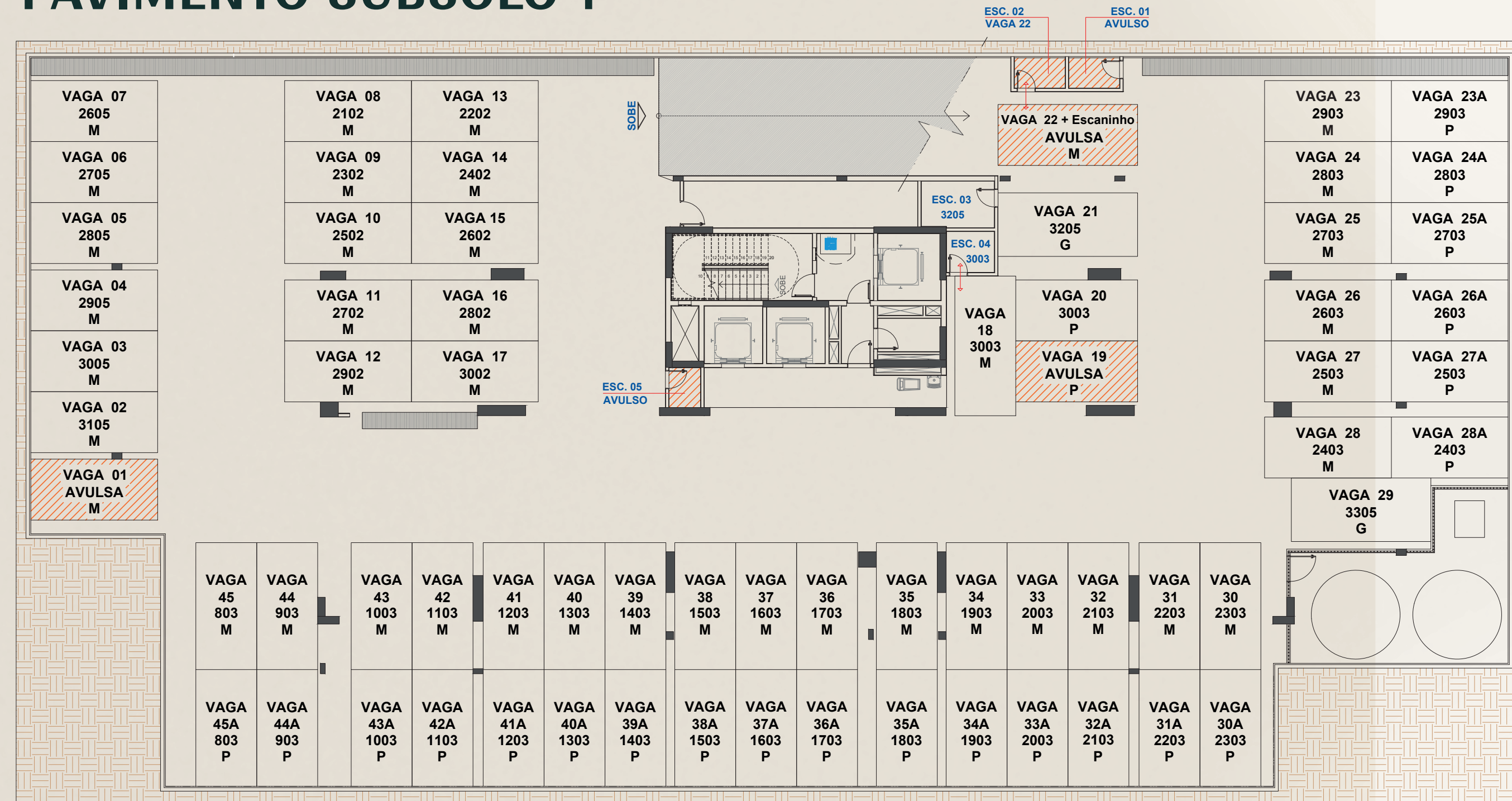


APARTAMENTO FINAL 1 - 192 m²



RUA 147

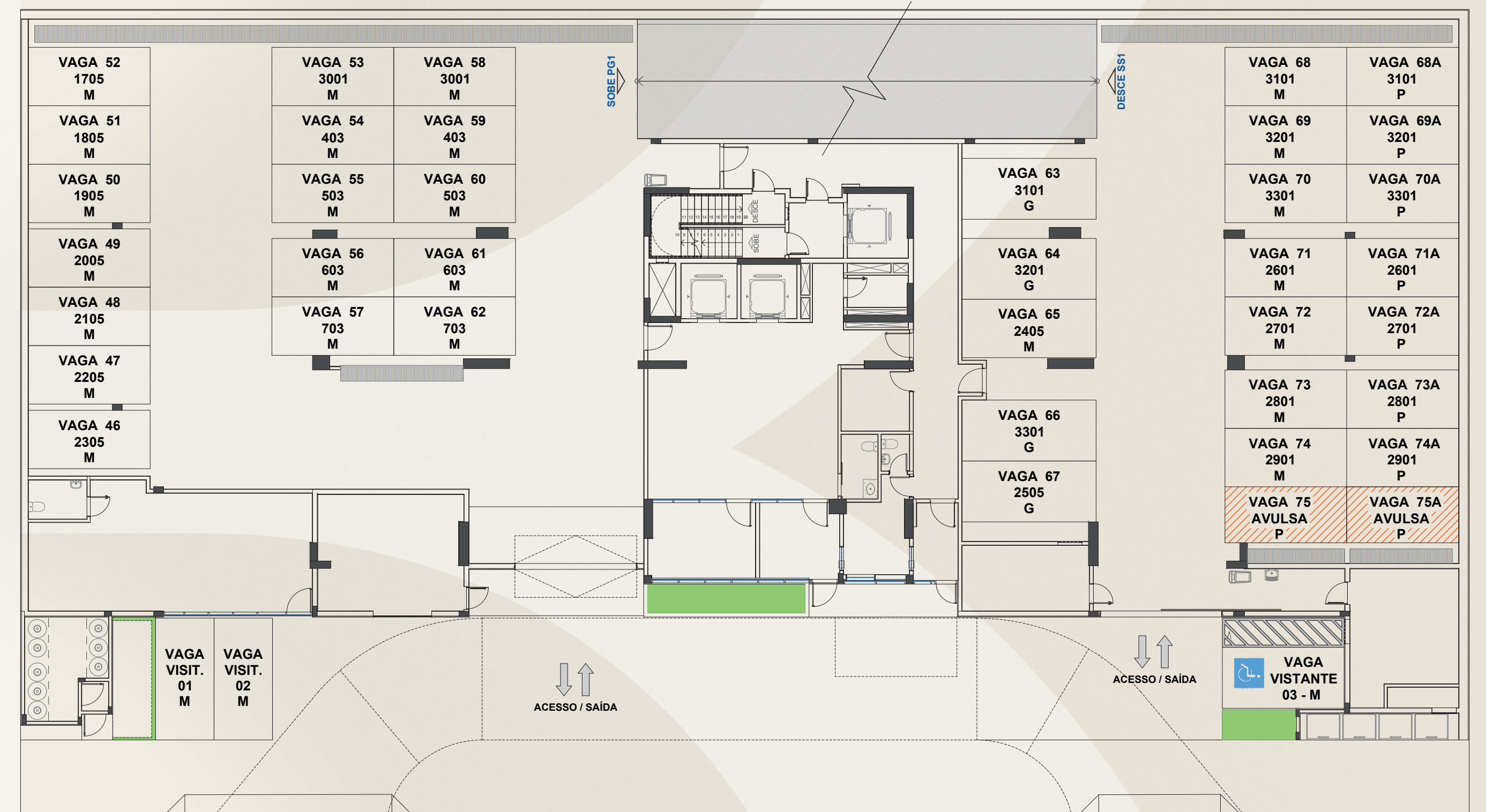
# PLANTA PAVIMENTO SUBSOLO 1



SUBSOLO 1

RUA 147 (VIA COLETORA)

# PLANTA PAVIMENTO TÉRREO



TÉRREO

RUA 147 (VIA COLETORA)



## IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO TÉRREO



- |                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| 1. Loja             | 5. Lobby          |
| 2. Sala de reuniões | 6. Delivery       |
| 3. Pulmão social    | 7. Pulmão serviço |
| 4. Portaria         |                   |

## IMPLANTAÇÃO 3º PAVIMENTO

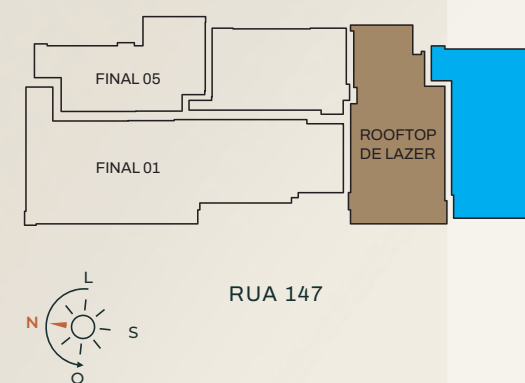


- |                                      |                     |                             |                                 |                |
|--------------------------------------|---------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------|
| 1. Piscina adulto com deck molhado   | 5. Playground       | 9. Circulação               | 13. Academia                    | 17. Elevadores |
| 2. Piscina infantil com deck molhado | 6. Mini quadra      | 10. Fraldário               | 14. Churrasqueira               | 18. Banheiros  |
| 3. Pool house + spa                  | 7. Varanda de jogos | 11. Brinquedoteca           | 15. Copa / Salão de festas      |                |
| 4. Pet place                         | 8. Escada           | 12. Terraço salão de festas | 16. Salão de festas com terraço |                |



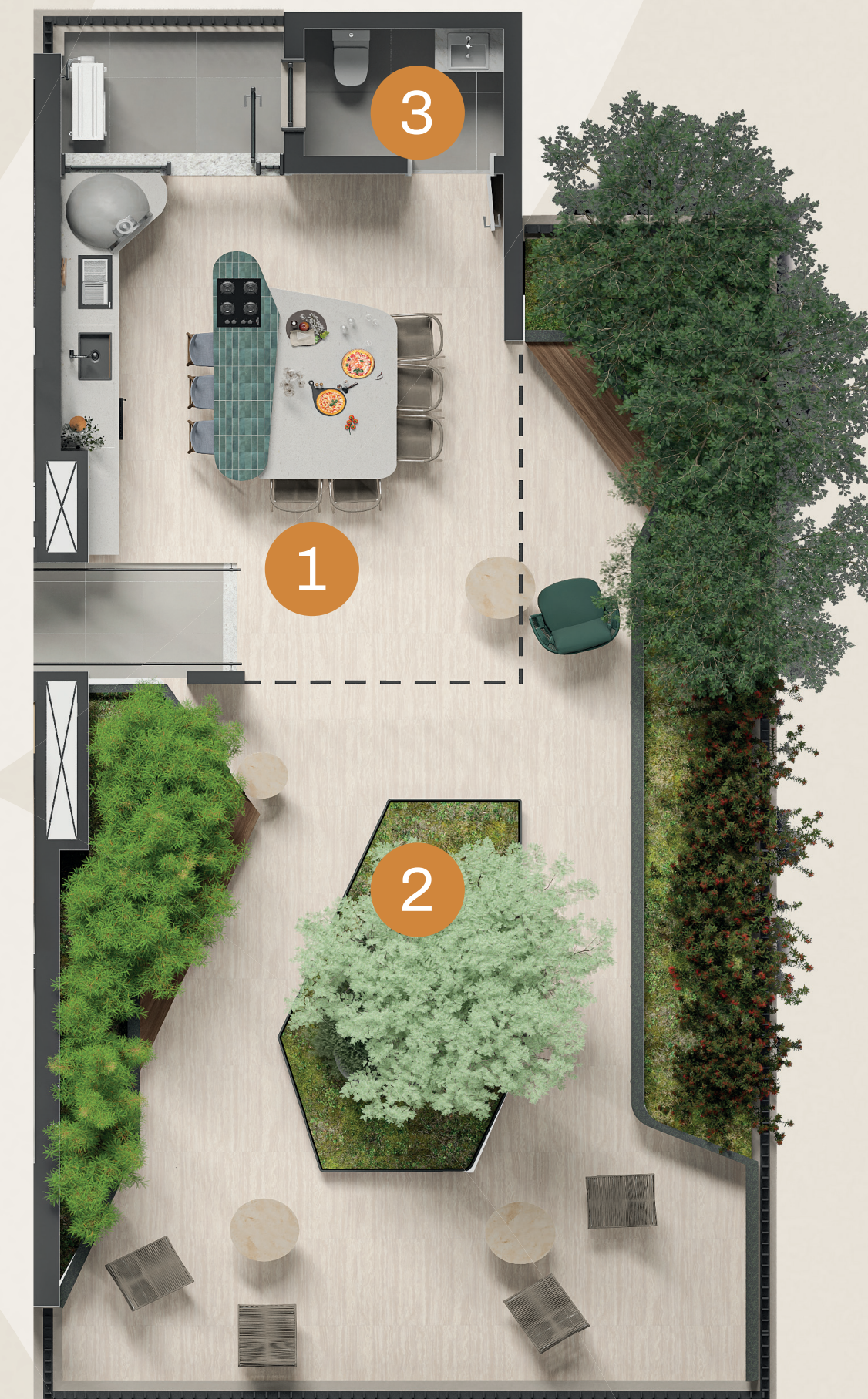
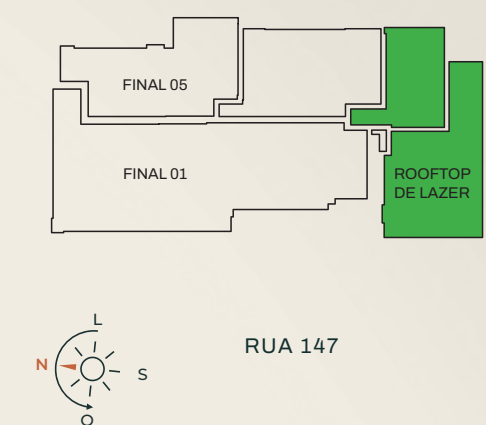
## IMPLANTAÇÃO 31º PAVIMENTO

- 1. Espaço wellness
- 2. Sauna
- 3. Terraço spa
- 4. Circulação
- 5. Banheiros
- 6. Pool house rooftop
- 7. Terraço pool house rooftop com spa

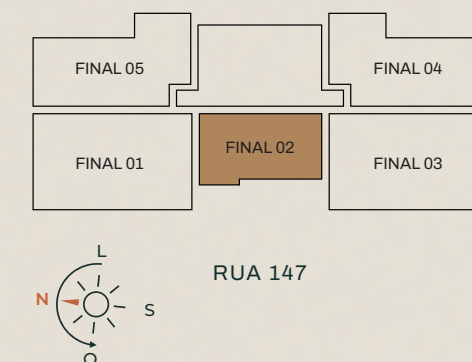


## IMPLANTAÇÃO 32º PAVIMENTO

- 1. Espaço gourmet
- 2. Praça suspensa
- 3. Banheiro



## PLANTA PADRÃO 4º A 30º PAVIMENTOS



### FINAL 2 2 QUARTOS SENDO 1 SUÍTE

67 m²

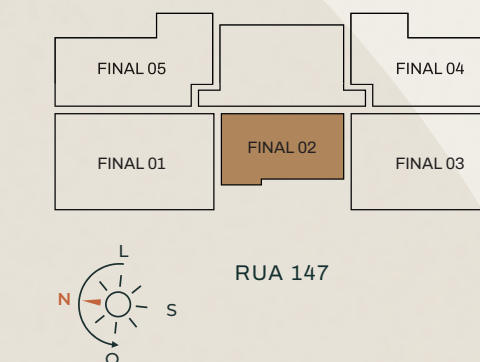
- 2 quartos com suíte
- Planta ilustrativa
- Funcionalidade e fluidez para a vida urbana.

**Menos espaço desperdiçado.  
Mais tempo bem vivido.**

**Apartamentos feitos para morar**

- Acabamento premium: piso em porcelanato natural (inclusive banheiros);
- Bancadas em granito branco escovado na cozinha;
- Bancadas em mármore branco polido nos banheiros;
- Super suíte de casal com espaço para cama king size e mais de 4 m lineares para armários;
- Banheiro da suíte com ventilação e iluminação natural;
- Banheiros 100% revestidos;
- Ponto para ar-condicionado com infraestrutura completa nos quartos e salas;
- Persianas integradas às esquadrias nos quartos, com previsão para automação;
- Fechadura digital entregue;
- As imagens representam a planta opcional com supersala.

## PLANTA OPCIONAL 4º A 30º PAVIMENTOS



### FINAL 2 2 QUARTOS SENDO 1 SUÍTE

67 m²

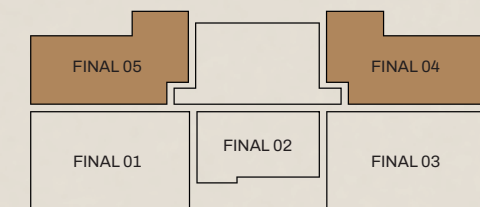
- 2 quartos com suíte
- Planta ilustrativa
- Funcionalidade e fluidez para a vida urbana.

**Menos espaço desperdiçado.  
Mais tempo bem vivido.**

**Apartamentos feitos para morar**

- Acabamento premium: piso em porcelanato natural (inclusive banheiros);
- Bancadas em granito branco escovado na cozinha;
- Bancadas em mármore branco polido nos banheiros;
- Super suíte de casal com espaço para cama king size e mais de 4 m lineares para armários;
- Banheiro da suíte com ventilação e iluminação natural;
- Banheiros 100% revestidos;
- Ponto para ar-condicionado com infraestrutura completa nos quartos e salas;
- Persianas integradas às esquadrias nos quartos, com previsão para automação;
- Fechadura digital entregue;
- As imagens representam a planta opcional com supersala.

## PLANTA PADRÃO 4º A 30º PAVIMENTOS



## FINAL 5 2 SUÍTES 77 m<sup>2</sup>

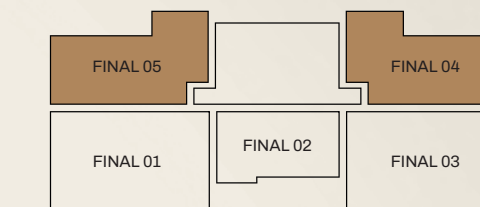
- 2 quartos com suíte
- Planta ilustrativa
- Conforto ampliado e integração de ambientes.

**O tamanho certo para viver o essencial.**

**Apartamentos feitos para morar**

- Acabamento premium: piso em porcelanato natural (inclusive banheiros);
- Bancadas em granito branco escovado nas cozinhas;
- Granito preto escovado na varanda
- Mármore branco polido no lavabo e banheiros;
- Varanda gourmet com churrasqueira embutida entregue;
- Super suíte de casal com espaço para cama king size e mais de 4,20 m lineares para armários;
- Banheiros das suítes com ventilação e iluminação natural;
- Banheiros 100% revestidos;
- Ponto para ar-condicionado com infraestrutura completa nos quartos e salas;
- Persianas integradas às esquadrias nos quartos, com previsão para automação;
- Fechadura digital entregue.

## PLANTA OPCIONAL 4º A 30º PAVIMENTOS



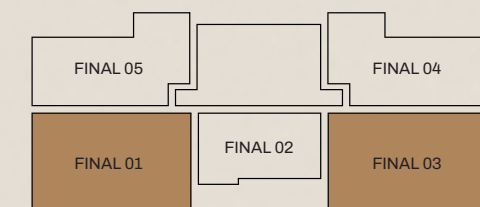
## FINAL 5 2 SUÍTES 77 m<sup>2</sup>

- 2 quartos com suíte
- Planta ilustrativa
- Conforto ampliado e integração de ambientes.

**O tamanho certo para viver o essencial.**

**Apartamentos feitos para morar**

- Acabamento premium: piso em porcelanato natural (inclusive banheiros);
- Bancadas em granito branco escovado nas cozinhas;
- Granito preto escovado na varanda
- Mármore branco polido no lavabo e banheiros;
- Varanda gourmet com churrasqueira embutida entregue;
- Super suíte de casal com espaço para cama king size e mais de 4,20 m lineares para armários;
- Banheiros das suítes com ventilação e iluminação natural;
- Banheiros 100% revestidos;
- Ponto para ar-condicionado com infraestrutura completa nos quartos e salas;
- Persianas integradas às esquadrias nos quartos, com previsão para automação;
- Fechadura digital entregue.



RUA 147

### FINAL 1 3 SUÍTES

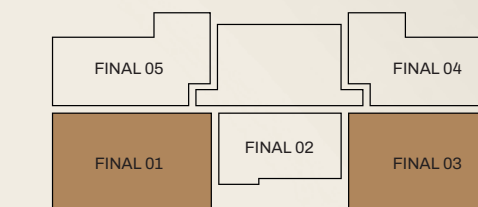
## 121 m<sup>2</sup>

- 3 quartos com suítes
- Planta ilustrativa
- Amplitude, sofisticação e privacidade.

**Espaço para o presente e para o futuro.**

**Apartamentos feitos para morar**

- Acabamento premium: piso em porcelanato natural (inclusive banheiros);
- Bancadas em granito branco escovado nas cozinhas;
- Granito preto escovado na varanda;
- Mármore branco polido no lavabo e banheiros;
- Portas brancas;
- Varanda gourmet com churrasqueira a gás entregue
- Ampla área de serviço independente, com lavabo de serviço reversível em despensa;
- Super suíte de casal com 19,40 m<sup>2</sup>, espaço para cama king size e mais de 4,20 m lineares para armários;
- Banheiro casal com box amplo e dois pontos de chuveiro;
- Banheiros das suítes com ventilação e iluminação natural;
- Banheiros 100% revestidos;
- Ponto para ar-condicionado com infraestrutura completa nos quartos e salas;
- Persianas integradas às esquadrias nos quartos, com previsão para automação;
- Fechadura digital entregue.



RUA 147

### FINAL 1 3 SUÍTES

## 121 m<sup>2</sup>

- 3 quartos com suítes
- Planta ilustrativa
- Amplitude, sofisticação e privacidade.

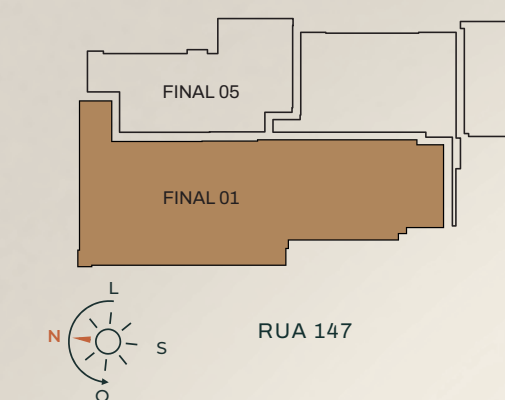
**Espaço para o presente e para o futuro.**

**Apartamentos feitos para morar**

- Acabamento premium: piso em porcelanato natural (inclusive banheiros);
- Bancadas em granito branco escovado nas cozinhas;
- Granito preto escovado na varanda;
- Mármore branco polido no lavabo e banheiros;
- Portas brancas;
- Varanda gourmet com churrasqueira a gás entregue
- Ampla área de serviço independente, com lavabo de serviço reversível em despensa;
- Super suíte de casal com 19,40 m<sup>2</sup>, espaço para cama king size e mais de 4,20 m lineares para armários;
- Banheiro casal com box amplo e dois pontos de chuveiro;
- Banheiros das suítes com ventilação e iluminação natural;
- Banheiros 100% revestidos;
- Ponto para ar-condicionado com infraestrutura completa nos quartos e salas;
- Persianas integradas às esquadrias nos quartos, com previsão para automação;
- Fechadura digital entregue.



## PENTHOUSE 3 SUÍTES 192 m<sup>2</sup>



- 3 suítes
- Planta ilustrativa
- Exclusividade elevada ao máximo.

**O tempo visto de outro ponto de vista.**

### Apartamentos feitos para morar

- Acabamento premium: piso em porcelanato natural (inclusive banheiros);
- Bancadas em granito branco escovado nas cozinhas;
- Granito preto escovado na varanda;
- Mármore branco polido no lavabo e banheiros;
- Portas brancas;
- Varanda gourmet com churrasqueira a carvão, com duto entregue;
- Ampla área de serviço independente, com quarto e banheiro de serviço;
- Ampla cozinha com 15 m<sup>2</sup>, integração com a varanda e despensa;

- Super suite de casal com 26,20 m<sup>2</sup>, espaço para cama king size, chaise e closet com mais de 6 m lineares;
- Banheiro casal com box amplo e dois pontos de chuveiro;
- Banheiros das suítes com ventilação e iluminação natural;
- Banheiros 100% revestidos;
- Ponto para ar-condicionado com infraestrutura completa nos quartos e salas;
- Persianas integradas às esquadrias nos quartos, com previsão para automação;
- Fechadura digital entregue.

## MAPA DE LOCALIZAÇÃO VERTICAL

33	3305 77,61 m <sup>2</sup>	3301 192,23 m <sup>2</sup>			
	3205 77,61 m <sup>2</sup>	3201 192,23 m <sup>2</sup>		PRAÇA	
32	3105 77,61 m <sup>2</sup>	3101 192,23 m <sup>2</sup>		LAZER	
31	3005 77,61 m <sup>2</sup>	3001 121,11 m <sup>2</sup>	3002 67,61 m <sup>2</sup>	3003 121,11 m <sup>2</sup>	3004 77,61 m <sup>2</sup>
30	2905 77,61 m <sup>2</sup>	2901 121,11 m <sup>2</sup>	2902 67,61 m <sup>2</sup>	2903 121,11 m <sup>2</sup>	2904 77,61 m <sup>2</sup>
29	2805 77,61 m <sup>2</sup>	2801 121,11 m <sup>2</sup>	2802 67,61 m <sup>2</sup>	2803 121,11 m <sup>2</sup>	2804 77,61 m <sup>2</sup>
28	2705 77,61 m <sup>2</sup>	2701 121,11 m <sup>2</sup>	2702 67,61 m <sup>2</sup>	2703 121,11 m <sup>2</sup>	2704 77,61 m <sup>2</sup>
27	2605 77,61 m <sup>2</sup>	2601 121,11 m <sup>2</sup>	2602 67,61 m <sup>2</sup>	2603 121,11 m <sup>2</sup>	2604 77,61 m <sup>2</sup>
26	2505 77,61 m <sup>2</sup>	2501 121,11 m <sup>2</sup>	2502 67,61 m <sup>2</sup>	2503 121,11 m <sup>2</sup>	2504 77,61 m <sup>2</sup>
25	2405 77,61 m <sup>2</sup>	2401 121,11 m <sup>2</sup>	2402 67,61 m <sup>2</sup>	2403 121,11 m <sup>2</sup>	2404 77,61 m <sup>2</sup>
24	2305 77,61 m <sup>2</sup>	2301 121,11 m <sup>2</sup>	2302 67,61 m <sup>2</sup>	2303 121,11 m <sup>2</sup>	2304 77,61 m <sup>2</sup>
23	2205 77,61 m <sup>2</sup>	2201 121,11 m <sup>2</sup>	2202 67,61 m <sup>2</sup>	2203 121,11 m <sup>2</sup>	2204 77,61 m <sup>2</sup>
22	2105 77,61 m <sup>2</sup>	2101 121,11 m <sup>2</sup>	2102 67,61 m <sup>2</sup>	2103 121,11 m <sup>2</sup>	2104 77,61 m <sup>2</sup>
21	2005 77,61 m <sup>2</sup>	2001 121,11 m <sup>2</sup>	2002 67,61 m <sup>2</sup>	2003 121,11 m <sup>2</sup>	2004 77,61 m <sup>2</sup>
20	1905 77,61 m <sup>2</sup>	1901 121,11 m <sup>2</sup>	1902 67,61 m <sup>2</sup>	1903 121,11 m <sup>2</sup>	1904 77,61 m <sup>2</sup>
19	1805 77,61 m <sup>2</sup>	1801 121,11 m <sup>2</sup>	1802 67,61 m <sup>2</sup>	1803 121,11 m <sup>2</sup>	1804 77,61 m <sup>2</sup>
18	1705 77,61 m <sup>2</sup>	1701 121,11 m <sup>2</sup>	1702 67,61 m <sup>2</sup>	1703 121,11 m <sup>2</sup>	1704 77,61 m <sup>2</sup>
17	1605 77,61 m <sup>2</sup>	1601 121,11 m <sup>2</sup>	1602 67,61 m <sup>2</sup>	1603 121,11 m <sup>2</sup>	1604 77,61 m <sup>2</sup>
16	1505 77,61 m <sup>2</sup>	1501 121,11 m <sup>2</sup>	1502 67,61 m <sup>2</sup>	1503 121,11 m <sup>2</sup>	1504 77,61 m <sup>2</sup>
15	1405 77,61 m <sup>2</sup>	1401 121,11 m <sup>2</sup>	1402 67,61 m <sup>2</sup>	1403 121,11 m <sup>2</sup>	1404 77,61 m <sup>2</sup>
14	1305 77,61 m <sup>2</sup>	1301 121,11 m <sup>2</sup>	1302 67,61 m <sup>2</sup>	1303 121,11 m <sup>2</sup>	1304 77,61 m <sup>2</sup>
13	1205 77,61 m <sup>2</sup>	1201 121,11 m <sup>2</sup>	1202 67,61 m <sup>2</sup>	1203 121,11 m <sup>2</sup>	1204 77,61 m <sup>2</sup>
12	1105 77,61 m <sup>2</sup>	1101 121,11 m <sup>2</sup>	1102 67,61 m <sup>2</sup>	1103 121,11 m <sup>2</sup>	1104 77,61 m <sup>2</sup>
11	1005 77,61 m <sup>2</sup>	1001 121,11 m <sup>2</sup>	1002 67,61 m <sup>2</sup>	1003 121,11 m <sup>2</sup>	1004 77,61 m <sup>2</sup>
10	905 77,61 m <sup>2</sup>	901 121,11 m <sup>2</sup>	902 67,61 m <sup>2</sup>	903 121,11 m <sup>2</sup>	904 77,61 m <sup>2</sup>
9	805 77,61 m <sup>2</sup>	801 121,11 m <sup>2</sup>	802 67,61 m <sup>2</sup>	803 121,11 m <sup>2</sup>	804 77,61 m <sup>2</sup>
8	705 77,61 m <sup>2</sup>	701 121,11 m <sup>2</sup>	702 67,61 m <sup>2</sup>	703 121,11 m <sup>2</sup>	704 77,61 m <sup>2</sup>
7	605 77,61 m <sup>2</sup>	601 121,11 m <sup>2</sup>	602 67,61 m <sup>2</sup>	603 121,11 m <sup>2</sup>	604 77,61 m <sup>2</sup>
6	505 77,61 m <sup>2</sup>	501 121,11 m <sup>2</sup>	502 67,61 m <sup>2</sup>	503 121,11 m <sup>2</sup>	504 77,61 m <sup>2</sup>
5	405 77,61 m <sup>2</sup>	401 121,11 m <sup>2</sup>	402 67,61 m <sup>2</sup>	403 121,11 m <sup>2</sup>	404 77,61 m <sup>2</sup>
4					

MEZANINO LAZER
MEZANINO GARAGEM 2
MEZANINO GARAGEM 1
TÉRREO
SUBSOLO 01

## MEMORIAL DESCRITIVO – EDIFÍCIO KAIRÓS

### 1. IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO

**Empreendimento:** Edifício Kairós, torre única de uso misto (residencial e comercial).

**Localização:** Rua 147, Quadra 65, Lotes 05/08, Setor Marista, Goiânia-GO.

**Incorporação e Construção:** Tapajós Engenharia.

**Responsabilidade Técnica:** Projeto arquitetônico por Alexandre Leite Arquitetos Associados.

**Documentação:** Alvará de Construção nº 43670 (Prefeitura de Goiânia) e registro no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição.

### 2. CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

**Estrutura:** 35 pavimentos, incluindo subsolo, térreo, dois pavimentos de garagem, lazer no 3º pavimento e lazer no rooftop (31º e 32º pavimentos).

**Unidades:** 141 apartamentos e 01 loja comercial no térreo.

**Circulação:** 03 elevadores (02 sociais e 01 de serviço/emergência).

**Garagem:** 160 vagas para até 209 veículos, com previsão de vagas para visitantes e PcD.

### 3. INFRAESTRUTURA E ÁREAS COMUNS

**Segurança:** Portaria com pulmões independentes (social e serviço), sistema de intertravamento, 24 câmeras de monitoramento e guarita com película de segurança.

**Lazer e Serviços:** Salão de festas, academia, brinquedoteca, piscinas adulto e infantil climatizadas, lavanderia, pet care, coworking (sala de reuniões), e espaço delivery.

**Sustentabilidade e Tecnologia:** Grupo gerador para áreas estratégicas e elevador de emergência, irrigação automatizada em floreiras e previsão de medição individualizada (infraestrutura).

### 4. ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTOS (UNIDADES PRIVATIVAS)

**Pisos:** Porcelanatos ou cerâmicas de marcas como Eliane ou Portobello; opção de piso vinílico ou emborrachado em áreas específicas.

**Paredes:** Alvenaria de blocos ou gesso acartonado (drywall) conforme projeto, com pintura PVA interna e textura acrílica externa.

**Esquadrias:** Alumínio com pintura eletrostática e persianas integradas nos dormitórios.

**Bancadas:** Mármore branco nos banheiros e suítes; granito nas cozinhas e varandas gourmet (conforme tipologia da unidade).

**Climatização:** Infraestrutura completa para ar-condicionado tipo Split nas suítes e salas.

### 5. OBSERVAÇÕES JURÍDICAS IMPORTANTES

**Equipamentos:** Itens como chuveiros, luminárias privativas, assentos sanitários e aparelhos de ar-condicionado são de responsabilidade do adquirente após a entrega das chaves.

**Alterações:** A construtora reserva-se o direito de substituir materiais por equivalentes para garantir a qualidade final ou em caso de indisponibilidade de mercado.

**Prazo:** Previsão de entrega em 48 meses após o lançamento.

# KAIRÓS

[kairosmarista.com.br](http://kairosmarista.com.br)



INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA REGISTRADA em conformidade com a Lei nº 4.591/64, informamos que o empreendimento SPE TAPAJÓS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO N.15 LTDA, teve o seu Memorial de Incorporação registrado sob o nº R4-414.460, em 06/02/2026 junto ao Cartório De Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO. Impresso em fevereiro de 2026.