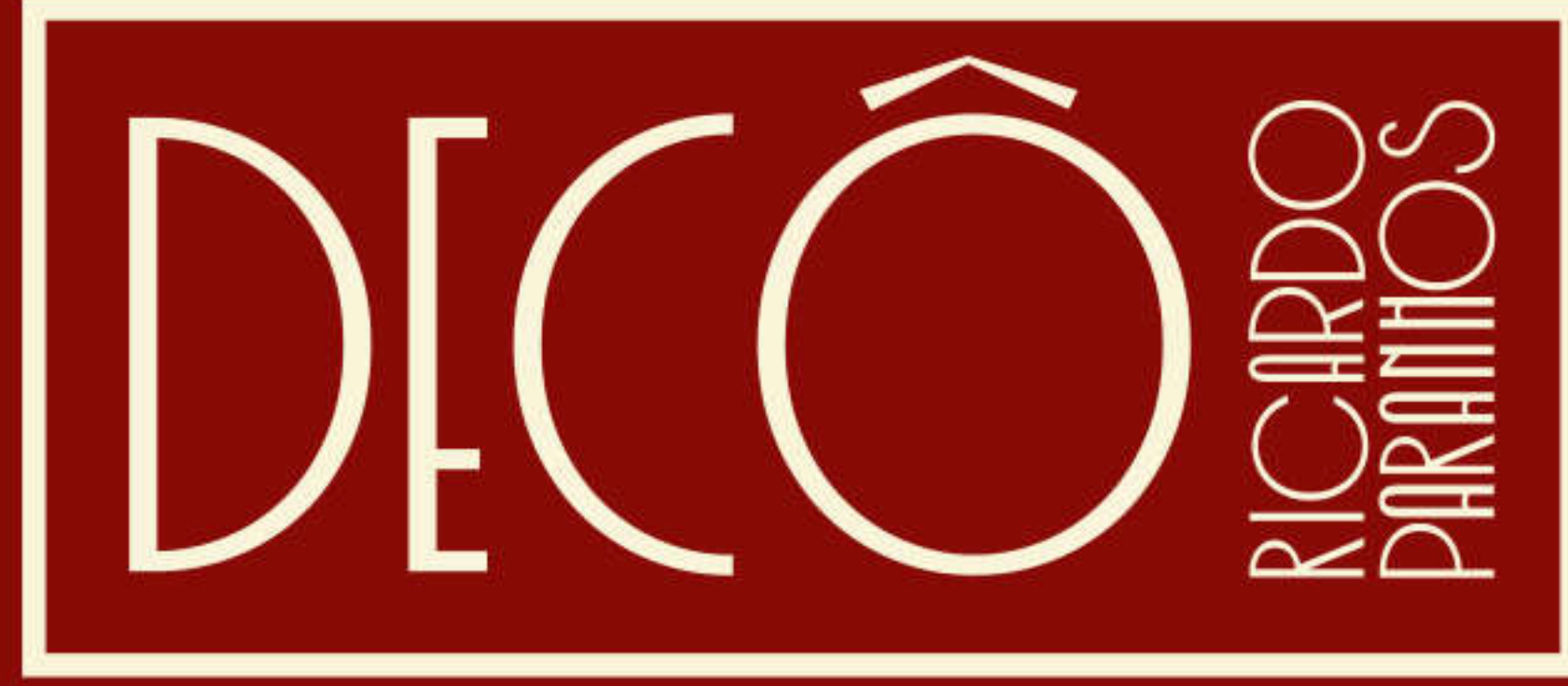




ART DÉCO FRANÇA, 1925

UM MOVIMENTO DE ARTE,
MODA E ARQUITETURA

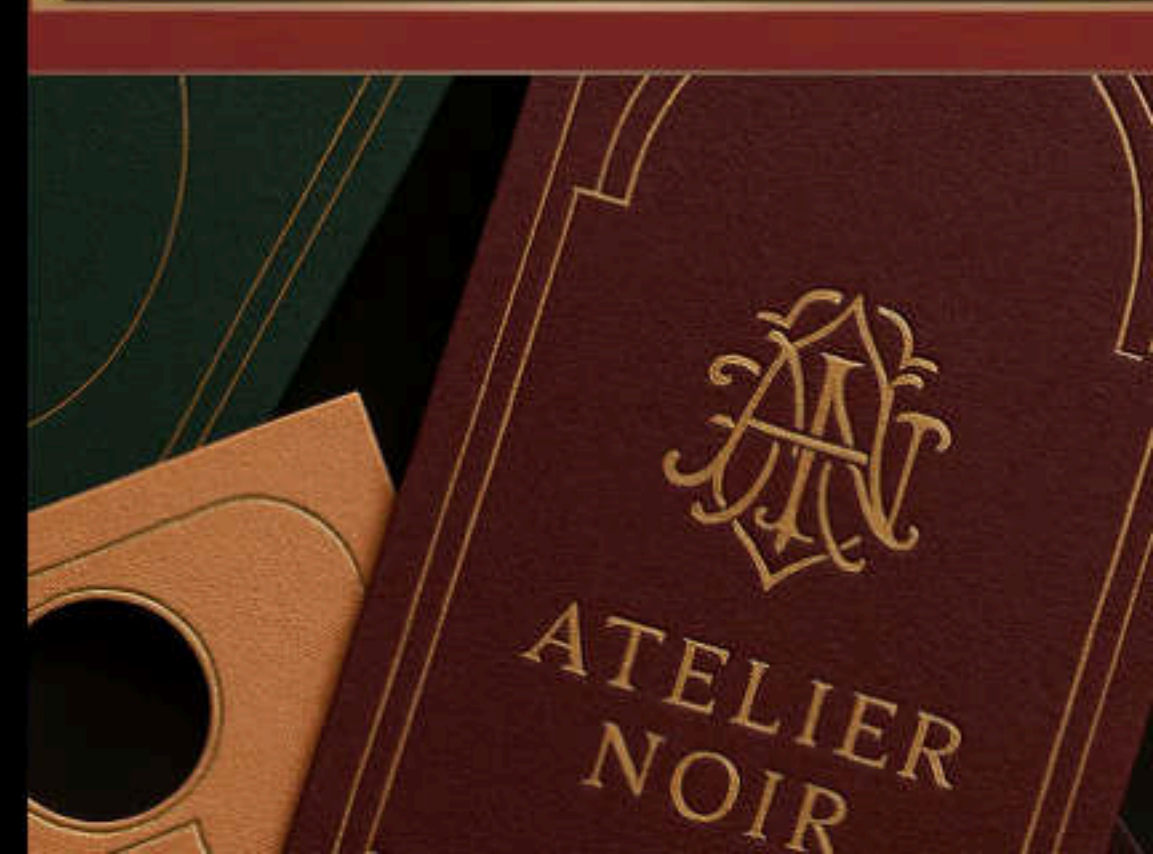
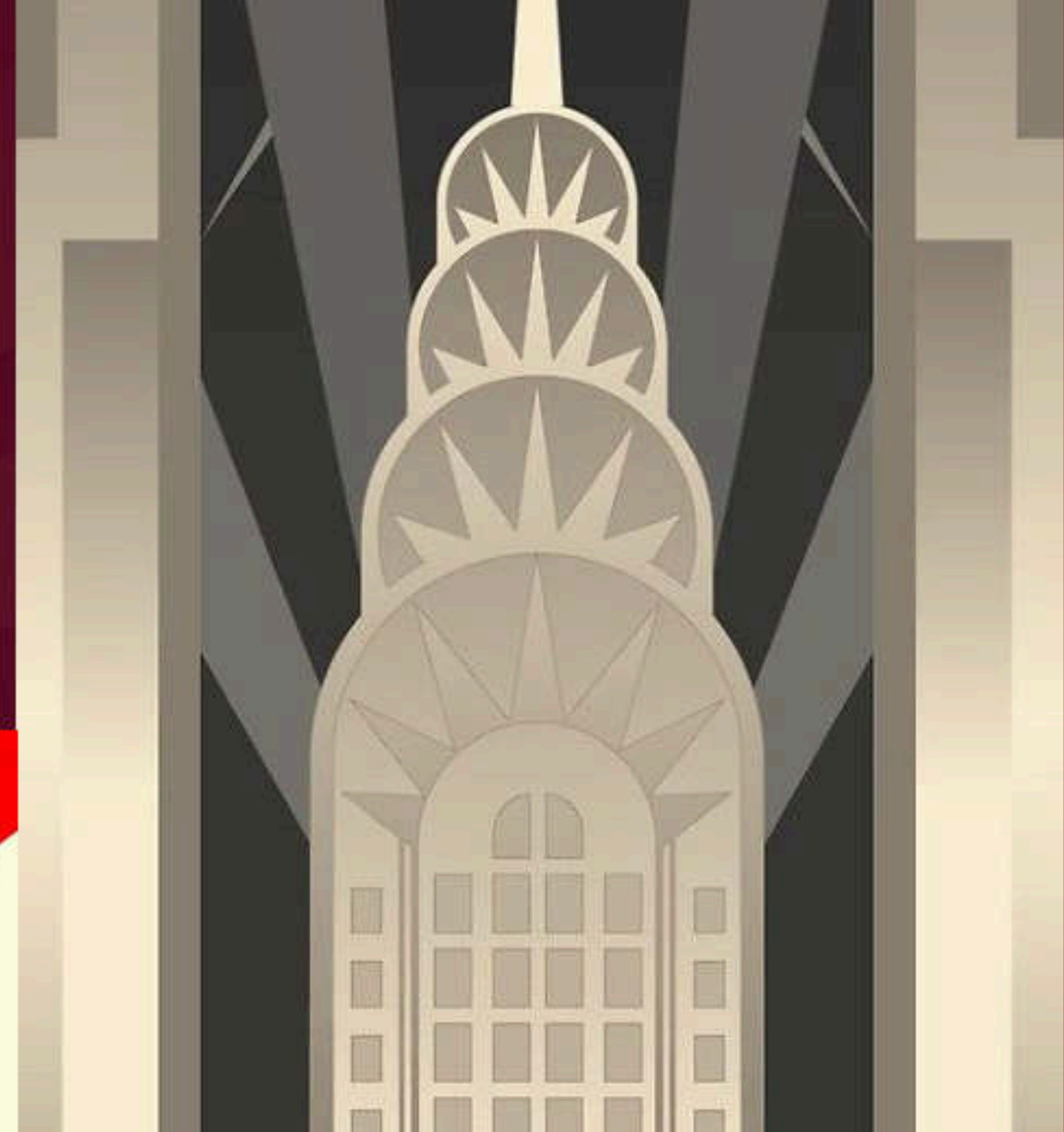
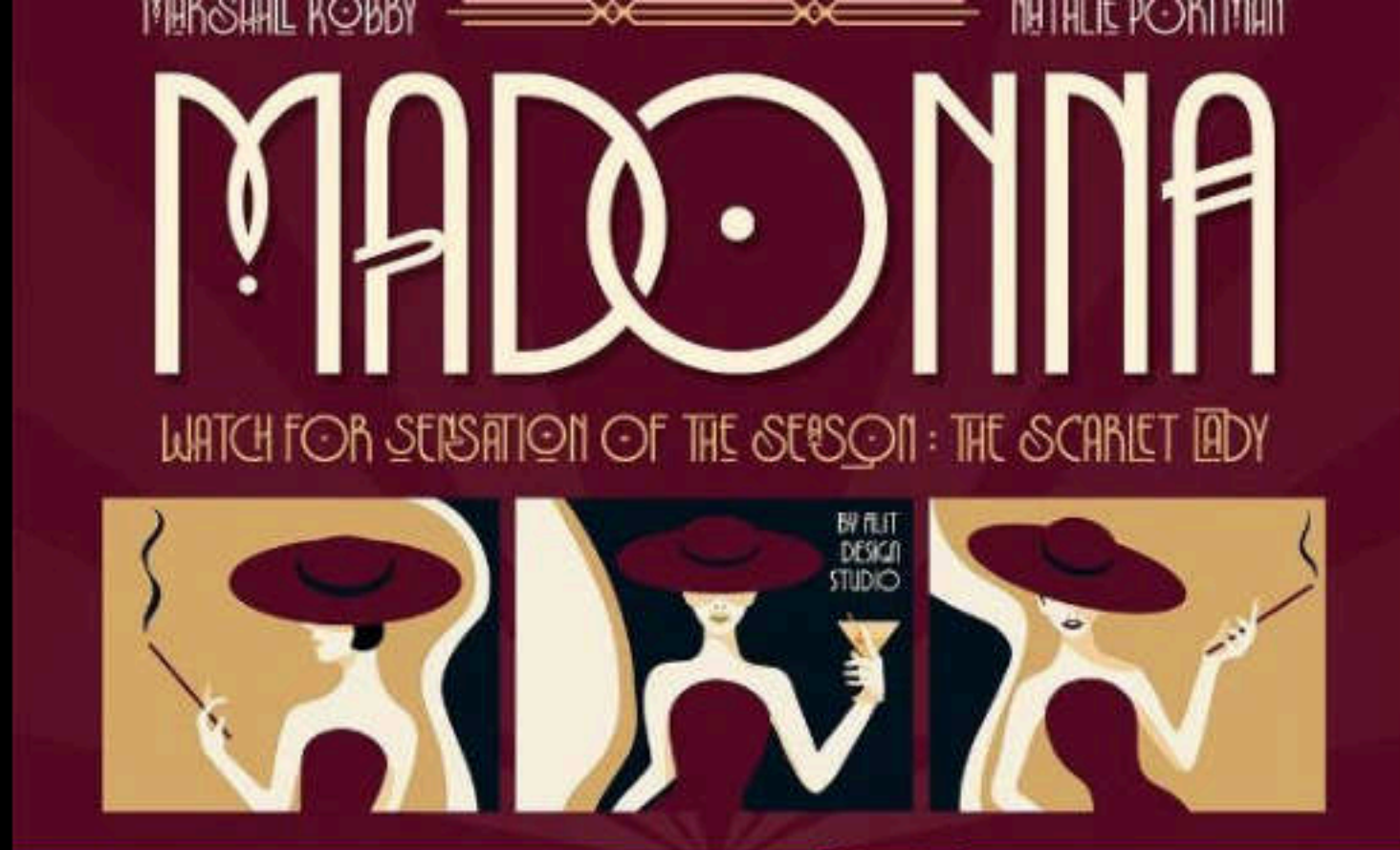




UM MOVIMENTO
QUE ORGANIZOU
A ESTÉTICA DE UMA
ÉPOCA E SEGUE
INSPIRANDO ATÉ HOJE.



SIMETRIA COMO PRECISÃO • REPETIÇÃO COMO RITMO • ESCALONAMENTO
LINHAS RETAS QUE ORGANIZAM • VERTICALIDADE MARCANTE • FORMAS GEOMÉTRICAS





Empire State Building 1931

EM NOVA YORK:

Edifícios que atravessaram décadas e deixaram de ser apenas arquitetura para se tornar patrimônio, referência e símbolo de uma época.



Chrysler Building, 1930



Ocean drive, 1930

EM MIAMI,

a Ocean Drive traduziu o Art Déco em fachadas coloridas, neons e hotéis à beira-mar que serviram de cenário para inúmeros filmes e séries.





Cristo Redentor



Copacabana Palace

BRASIL, 1930 E 1940.

No Rio de Janeiro, o Copacabana Palace e o Cristo Redentor traduzem a estética em ícones inesquecíveis.



GOIÂNIA, 1933. A CAPITAL BRASILEIRA DO ART DÉCO.

Planejada para nascer moderna, a cidade adotou o Art Déco como símbolo de progresso e de um novo tempo.



Estação Ferroviária



Teatro Goiânia

O estilo marcou tanto a identidade urbana que 22 construções foram tombadas como patrimônio nacional pelo IPHAN, além de muitos outros edifícios que carregam traços do estilo pela cidade.



Coreto da Praça Cívica



Museu Pedro Ludovico

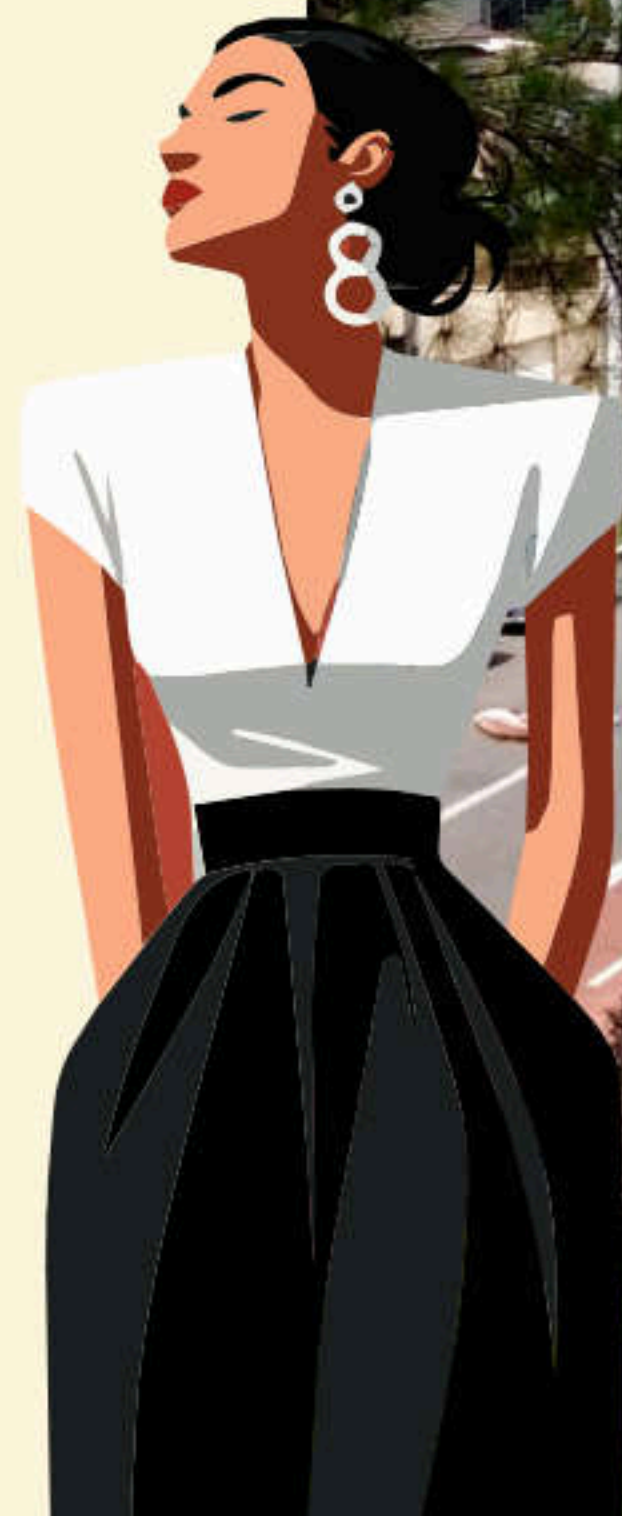
NO MELHOR EIXO DA CIDADE,
NASCE UM NOVO ÍCONE.



RICARDO PARANHOS:

O ENDEREÇO
MAIS DESEJADO
DE GOIÂNIA.

Cercada por uma rede
de serviços premium,
é perfeita para quem
valoriza praticidade.





A RUA 135 É A EXTENSÃO DA RICARDO PARANHOS.

VISTA LIVRE PARA O NASCENTE.
MAIOR DEMANDA.



DIFERENÇA ENTRE OS TAMANHOS DA RUA

RUAS NORMAIS:

8M 

RUA 135:

12M 



LIFESTYLE

ONDE O COTIDIANO
ENCONTRA CHARME E CADA
DIA OFERECE UM NOVO
ENDEREÇO.



GASTRONOMIA

Cafés autorais, padarias de referência, bistrôs e restaurantes que ditam tendência.





GRIFES

LOJAS, SERVIÇOS PREMIUM,
CLÍNICAS, STUDIOS,
CONVENIÊNCIAS E EXPERIÊNCIAS
QUE TORNAM A VIDA MAIS PRÁTICA.



A RENTABILIDADE DE ESTAR A UMA QUADRA DO PARQUE AREIÃO

Um dos maiores e mais icônicos refúgios naturais de Goiânia. Com mais de 240 mil metros quadrados, ele é o pulmão verde do Setor Marista e um dos pontos mais apreciados pelos moradores da cidade, aumentando assim o valor da locação por diária na Rua 135.

SOFISTICAÇÃO E VALORIZAÇÃO, O EIXO BUSINESS NO CORAÇÃO DE GOIÂNIA.

Maior demanda por
turismo de negócios



UM PROJETO PENSADO
PARA ATRAVESSAR O TEMPO.

assinado por:

A SOUSA
ANDRADE
CONSTRUTORA

∴ HUMANAE
INCORPORADORA

Terral
INCORPORADORA

PARCERIA QUE UNE ARQUITETURA AUTORAL, SENSIBILIDADE E SOLIDEZ.

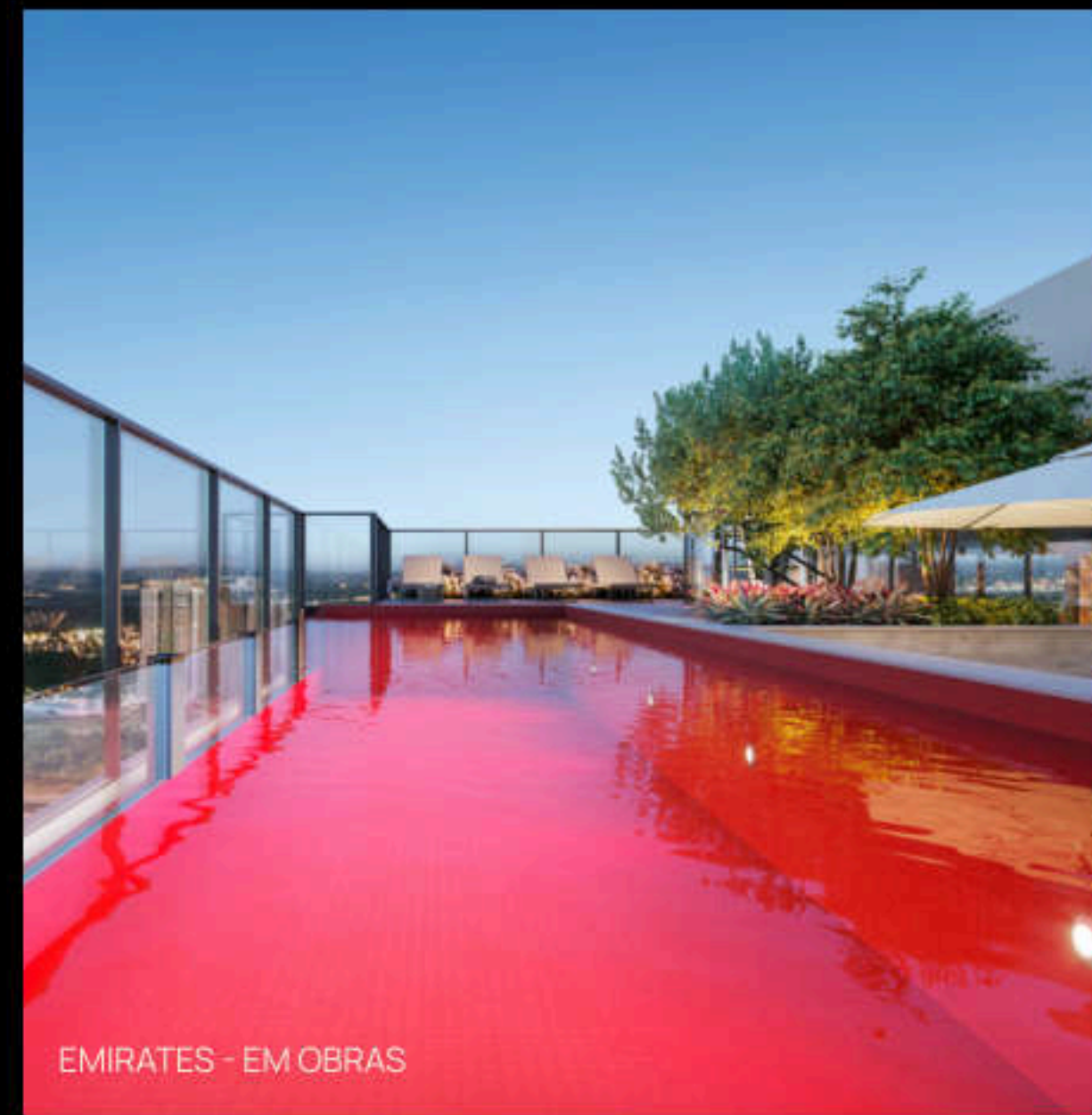
A Sousa Andrade garante precisão construtiva e atenção aos detalhes, a Humanae acrescenta propósito e emoção, e a Terral traz a experiência de mais de 20 anos de atuação no Centro-Oeste. Juntas, constroem projetos consistentes, com identidade e visão de longo prazo.



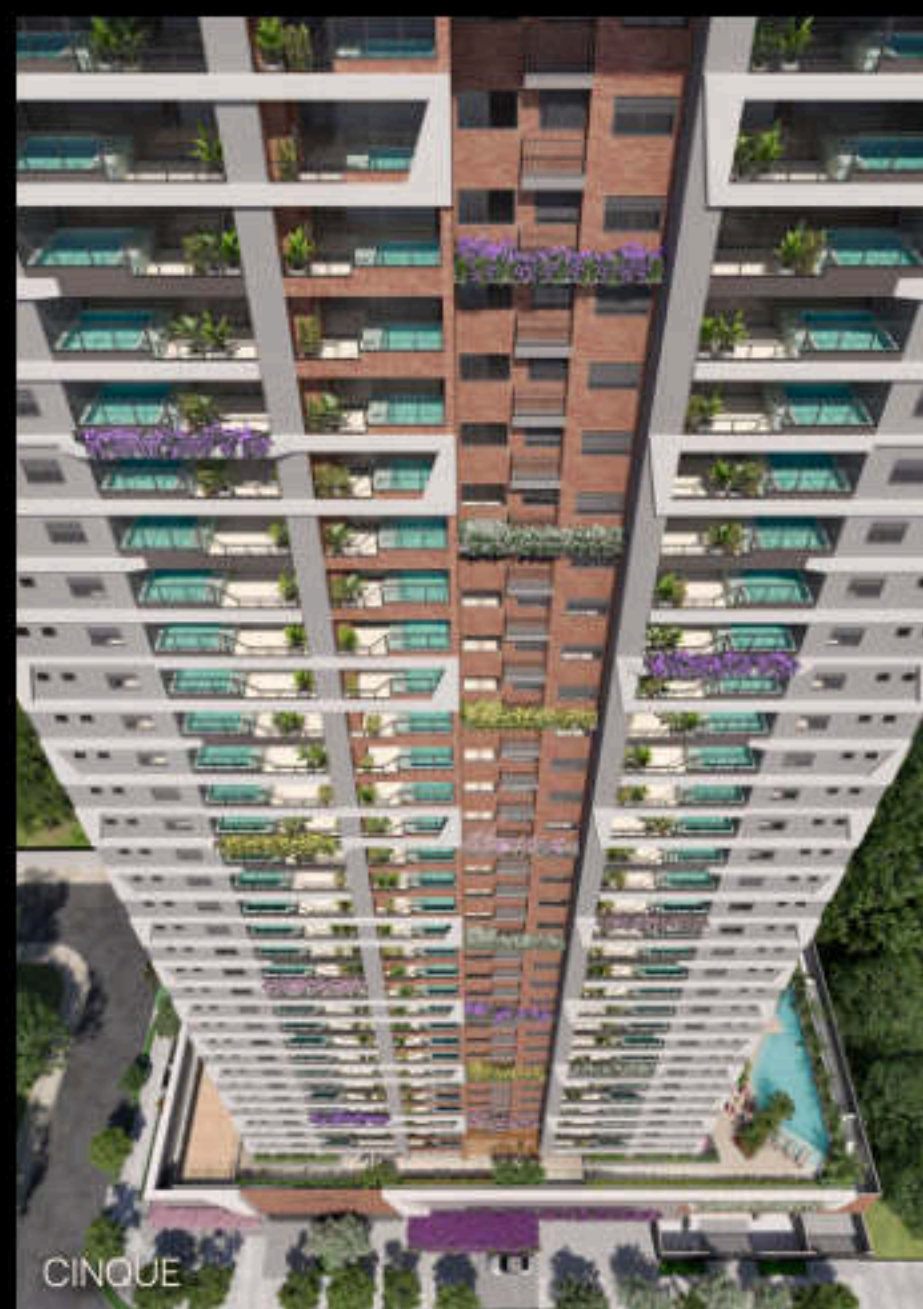
PBQP-H
PROGRAMA BRASILEIRO DA QUALIDADE
E PRODUTIVIDADE DO HABITAT



FIORD



EMIRATES - EM OBRAS



CINQUE



RYAD

Sousa Andrade é uma empresa

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.

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

Referência em alto padrão nos parques e praças da cidade. 28 anos de construção sólida e um legado de felicidade em mais de 4.025 imóveis.



Praça do Ipê
BEATIFUL



Praça T-23
ROMANÉE



Pq. Lago das Rosas
POÉME



Pq. Flamboyant
THE ONE



Praça do Sol
VAN GOGH



Pq. Vaca Brava
BAUHAUS



Praça T-23
MOMENT



Praça T-23
WONDERFUL



Clube de Engenharia
VITREO





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



Terral

INCORPORADORA

A Terral Incorporadora, com mais de 20 anos de atuação, é uma das maiores incorporadoras do Centro-Oeste. Nossas atividades são pautadas pelo respeito e responsabilidade para que a confiança depositada em nossos empreendimentos seja recompensada.

+ de 6 mil

unidades residenciais
e comerciais lançadas

+ de 370 mil m²
construídos



Aero17
Goiânia - GO



Alameda Areião
Goiânia - GO



Casa Conceito
Goiânia - GO



Casa Nor
Brasília - DF



Casa Pedra
Brasília - DF



Full Bueno
Goiânia - GO



Hit Marista
Goiânia - GO



Ita Marista
Goiânia - GO



Mio Martista
Goiânia - GO



LV31
Brasília - DF



Nest 23
Goiânia - GO



New Way
Aeroporto
Goiânia - GO



Orygin bueno
Goiânia - GO



Parque América Cancun
Ap. de Goiânia - GO



Residencial
Riviera do Lago
Arapiraca - AL



Treze 36
Goiânia - GO



Varede Areião
Goiânia - GO



Casa 35
Brasília - DF

GRANDES NOMES ASSINAM O PROJETO.

- ◆ ROBERTO CARVALHO
- ◆ NATALIA VELOSO
- ◆ FLORENTINO PAISAGISMO



VITREO



THE ONE



VAN GOGH



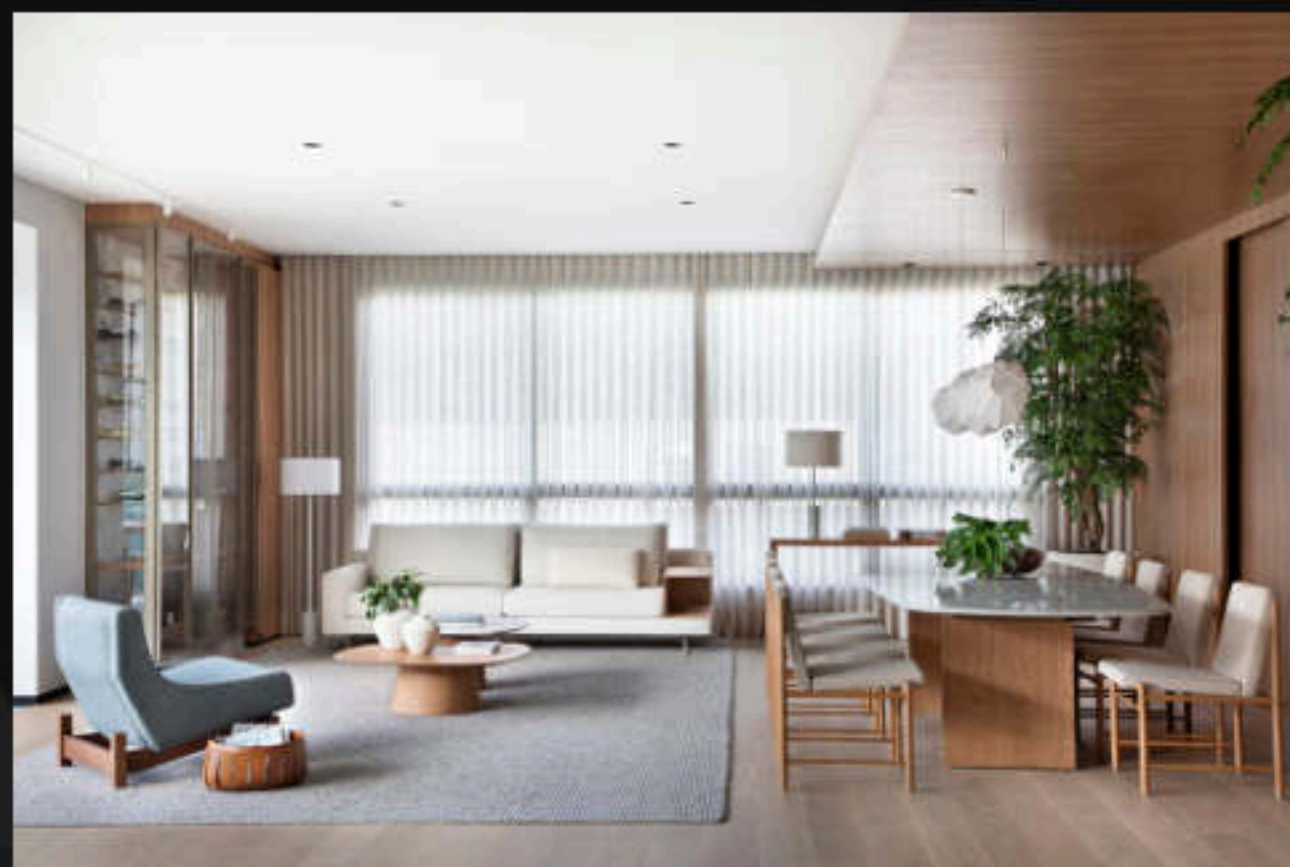
ROBERTO CARVALHO

Acumula 30 anos de profissão. Conquistou importantes prêmios nacionais de arquitetura, como a Bienal de Arquitetura de Brasília, e o Prêmio IAB-SP (Instituto de Arquitetos do Brasil – São Paulo) além de ter sido selecionado para a Exposição Geral de Arquitetos na Bienal Internacional de Arquitetura de São Paulo, em 2005.



NATALIA VELOSO

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



FLORENTINO PAISAGISMO

Projetos autorais que unem natureza, construção
e sensibilidade para criar espaços com identidade,
inovação e permanência.

A ESTÉTICA DO
ART DÉCO
REESCRITA ATRAVÉS
DE UM ÍCONE
CONTEMPORÂNEO.







LINHAS RETAS
QUE LEVAM
ÃO CÉU



GEOMETRIA
COM ALMA

UM NOVO
MONUMENTO
PARA ENTRAR NA
HISTÓRIA DE
GOIÂNIA





EMBASAMENTO QUE TRADUZ A ESTÉTICA EM UM ÍCONE INESQUECÍVEL.

ROOFTOP COMO EXPRESSÃO DA ARTE



UM REFÚGIO DE LAZER ACIMA DO TEMPO.



PISCINA



VISTA LIVRE PARA O SKYLINE.



PISCINA



LAZER COM
A ELEGÂNCIA
QUE O ESTILO
MERECE.



LINHAS PRECISAS, MATERIAIS NOBRES, ESTILO ETERNO.



LOBBY

ELEVADOR INÉDITO AMBIENTADO E SONORIZADO

Um dos elevadores sociais será sonorizado e ambientado.

ELEVADOR



UM ÍCONE EM QUALQUER ÉPOCA





ONDE O DESIGN ENCONTRA A PERFORMANCE

100% EQUIPADA E SONORIZADA



ACADEMIA

O CLÁSSICO CONTEMPORÂNEO



LOUNGE COWORKING



SALA DE REUNIÃO

EXTENSÃO DO CUIDADO DIÁRIO.



SAUNA



mini market

O empreendimento contará com espaço para minimarket. Estrutura, equipamentos e layout dependem da empresa contratada pelo condomínio para implantação do serviço. Imagem meramente ilustrativa.

MINIMARKET



LOCKERS

GUARDA - VOLUMES

O empreendimento contará com espaço destinado a lockers inteligentes para entregas e checkin antecipado. A imagem é meramente ilustrativa, podendo haver variações de modelo, tecnologia, cores e layout.

BIKE STATION





CIRCULAÇÃO DE APARTAMENTOS

37º ROOFTOP

1. Elevador Social
2. Elevador de Emergência
3. Antecâmara
4. Escada de Incêndio
5. Gourmets
6. Sala Reunião
7. Sanitários PCD
8. Sanitário Masculino/Feminino
9. Coworking
10. Academia
11. Sanitário Piscina
12. Sauna
13. Plataforma de Acessibilidade
14. Solário
15. Piscina
16. Spa
17. Deck Piscina
18. Casa de máquinas





O PRIMEIRO
SUPER
COMPACTO
NA RICARDO
PARANHOS



STUDIOS | 26 A 33M²

2 QUARTOS | 44 A 51 M²

3 QUARTOS | 68M²

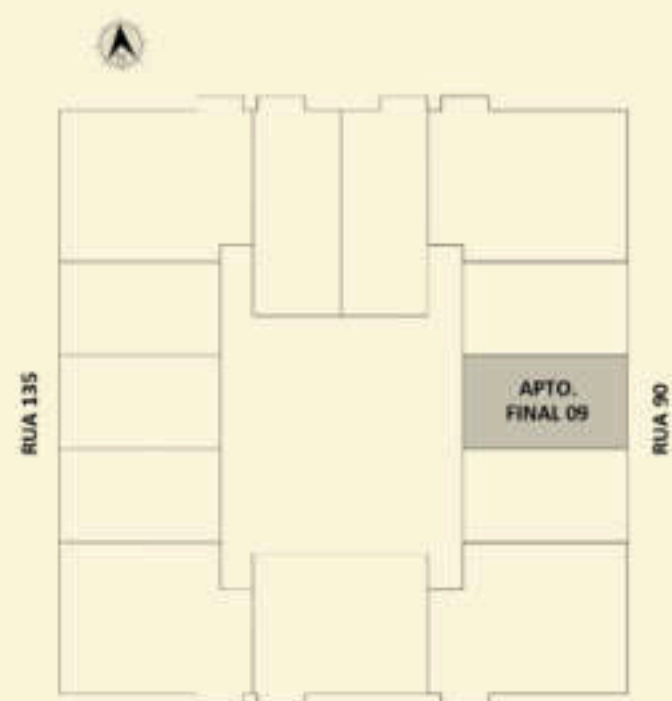
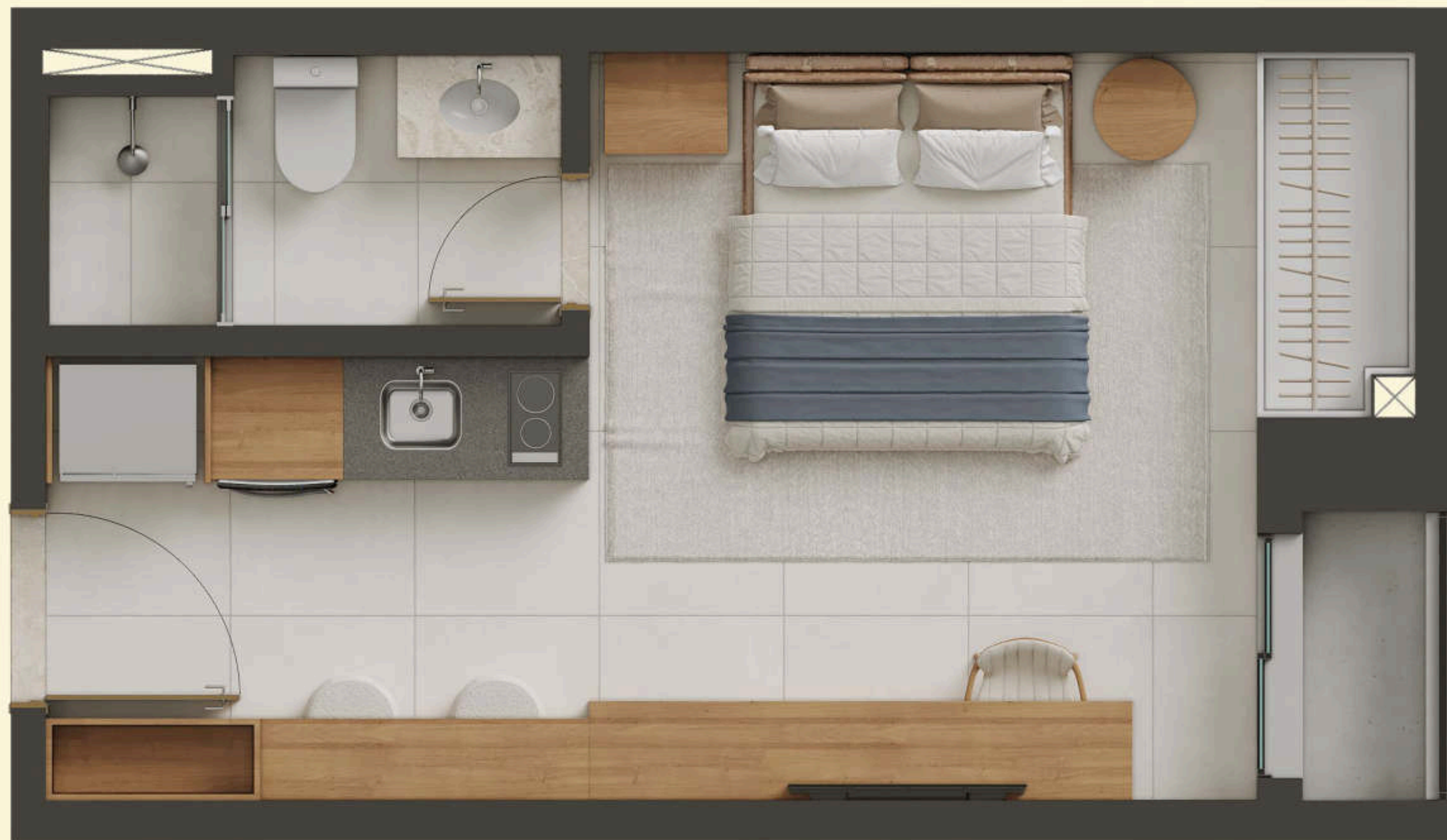
DUPLEX | 95M²

PLANTAS



26M² - STUDIO FINAL 9 (TIPO 3)

- Bancada da cozinha em granito polido
- Bancada do banho em mármore polido
- Banheiro 100% revestido
- Fechadura digital com WiFi na porta de acesso
- Ar-condicionado tipo split/ multisplit no quarto
- Veneziana integrada no quarto



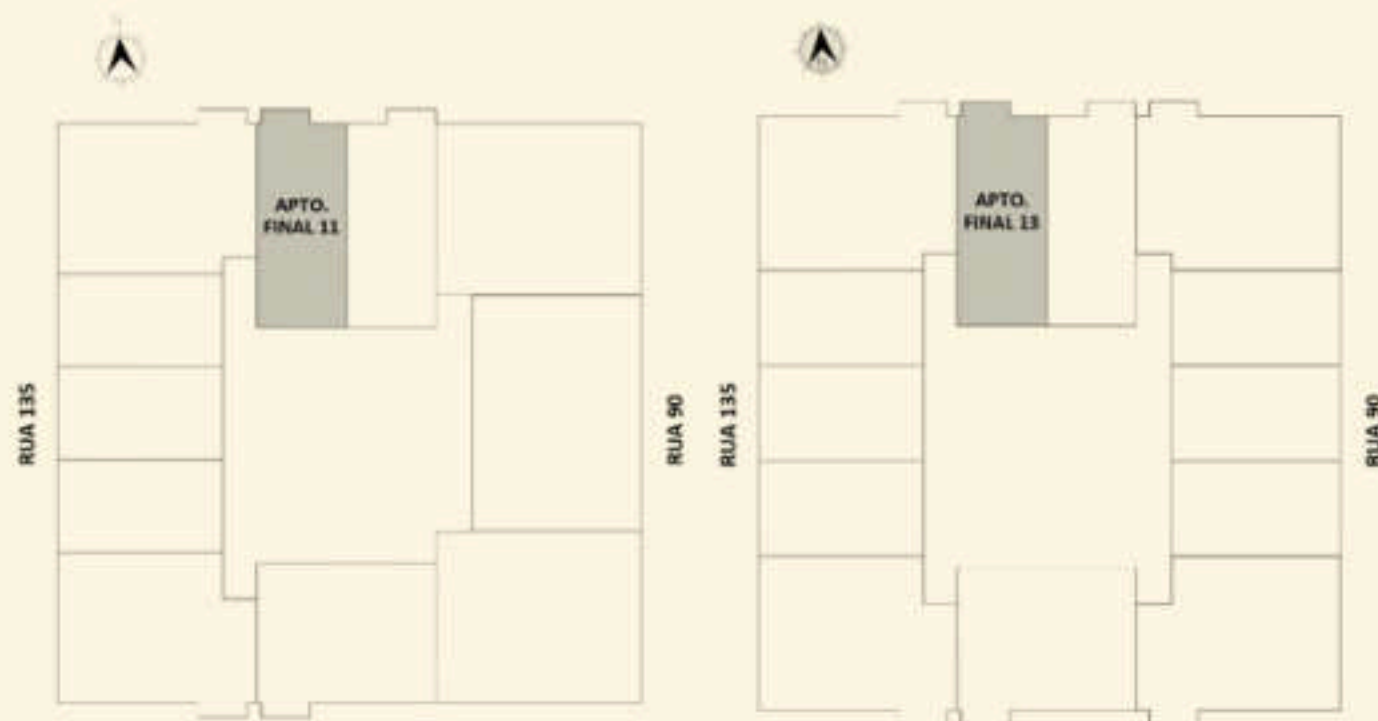


33M² - STUDIO

FINAL II (TIPO 1 E 2)

FINAL 13 (TIPO 3)

- Bancada da cozinha em granito polido
- Bancada do banho em mármore polido
- Banheiro 100% revestido
- Fechadura digital com WiFi na porta de acesso
- Ar-condicionado tipo split/ multisplit no quarto
- Veneziã integrada no quarto



Planta Padrão



Planta Decorado



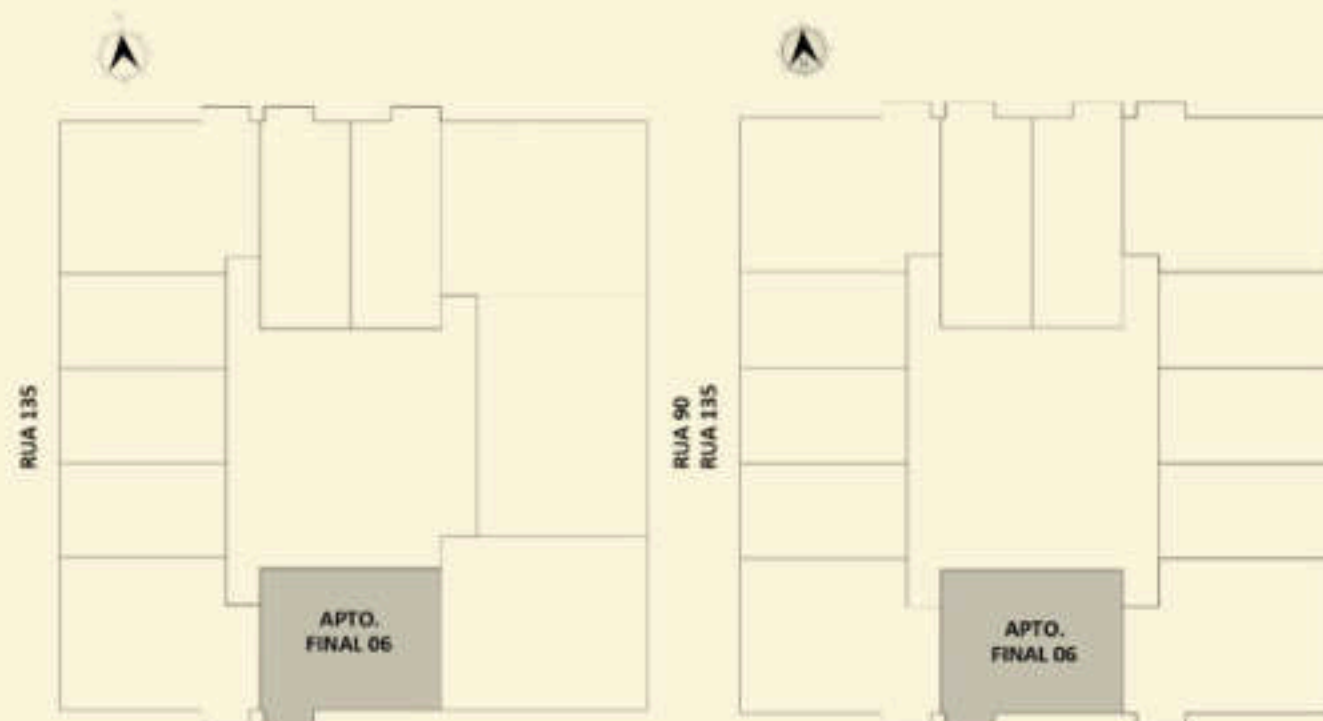




DORMITÓRIO

44M² - 2 QUARTOS FINAL 6 (TIPO 1, 2 E 3)

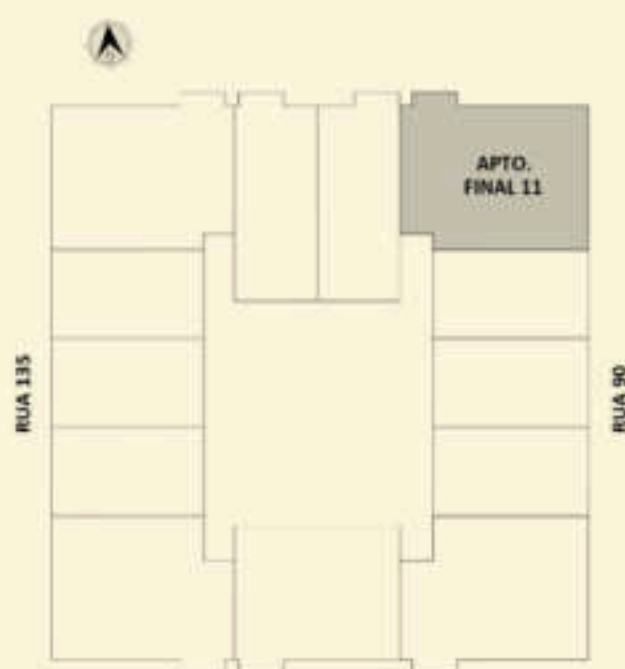
- Bancada da cozinha em granito polido
- Bancada do banho em mármore polido
- Banheiro 100% revestido
- Fechadura digital com WiFi na porta de acesso
- Ar-condicionado tipo split/ multisplit nos quartos e sala
- Veneziã integrada nos quartos





51M² - 2 QUARTOS FINAL II (TIPO 3)

- Bancada da cozinha em granito polido
- Bancada do banho em mármore polido
- Banheiro 100% revestido
- Banheiro com iluminação e ventilação natural
- Fechadura digital com WiFi na porta de acesso
- Ar-condicionado tipo split/ multisplit nos quartos e sala
- Veneziã integrada nos quartos

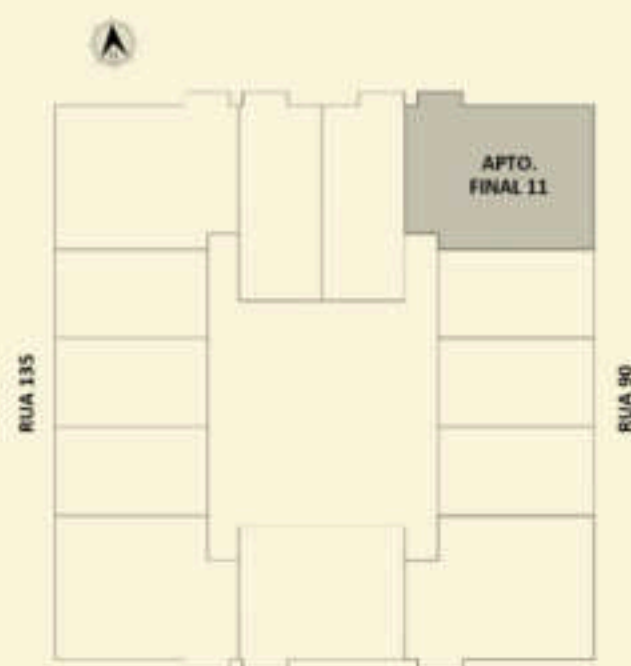


51M² - 2 QUARTOS

DECORADO

FINAL II (TIPO 3)

- Bancada da cozinha em granito polido
- Bancada do banho em mármore polido
- Banheiro 100% revestido
- Banheiro com iluminação e ventilação natural
- Fechadura digital com WiFi na porta de acesso
- Ar-condicionado tipo split/ multisplit nos quartos e sala
- Veneziã integrada nos quartos







ESPAÇOS FLEXÍVEIS

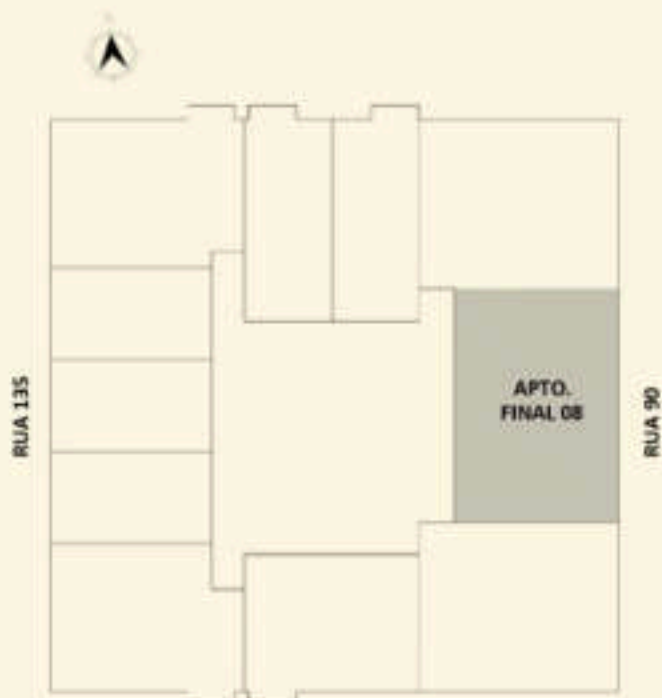


DORMITÓRIO



68M² - 3 QUARTOS SENDO 1 SUÍTE FINAL 8 (TIPO 1 E 2)

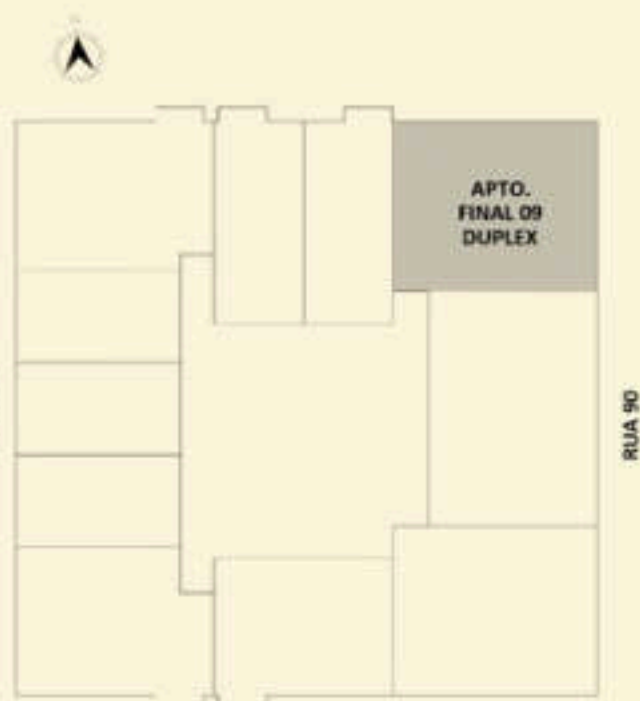
- Bancada da cozinha em granito polido
- Bancadas dos banhos em mármore polido
- Banheiros 100% revestidos
- Fechadura digital com WiFi na porta de acesso
- Ar-condicionado tipo split/ multisplit nos quartos e sala
- Veneziana integrada nos quartos





95M² - 2 SUÍTES DUPLEX FINAL 9 (TIPO 1 E 2)

- Lavabo
- Suíte máster com closet
- Bancada da cozinha em granito polido
- Bancadas dos banhos em mármore polido
- Banheiros 100% revestidos
- Banheiros com iluminação e ventilação natural
- Fechadura digital com WiFi na porta de acesso
- Ar-condicionado tipo split/ multisplit nos quartos e sala
- Veneziana integrada nos quartos



INFERIOR



SUPERIOR



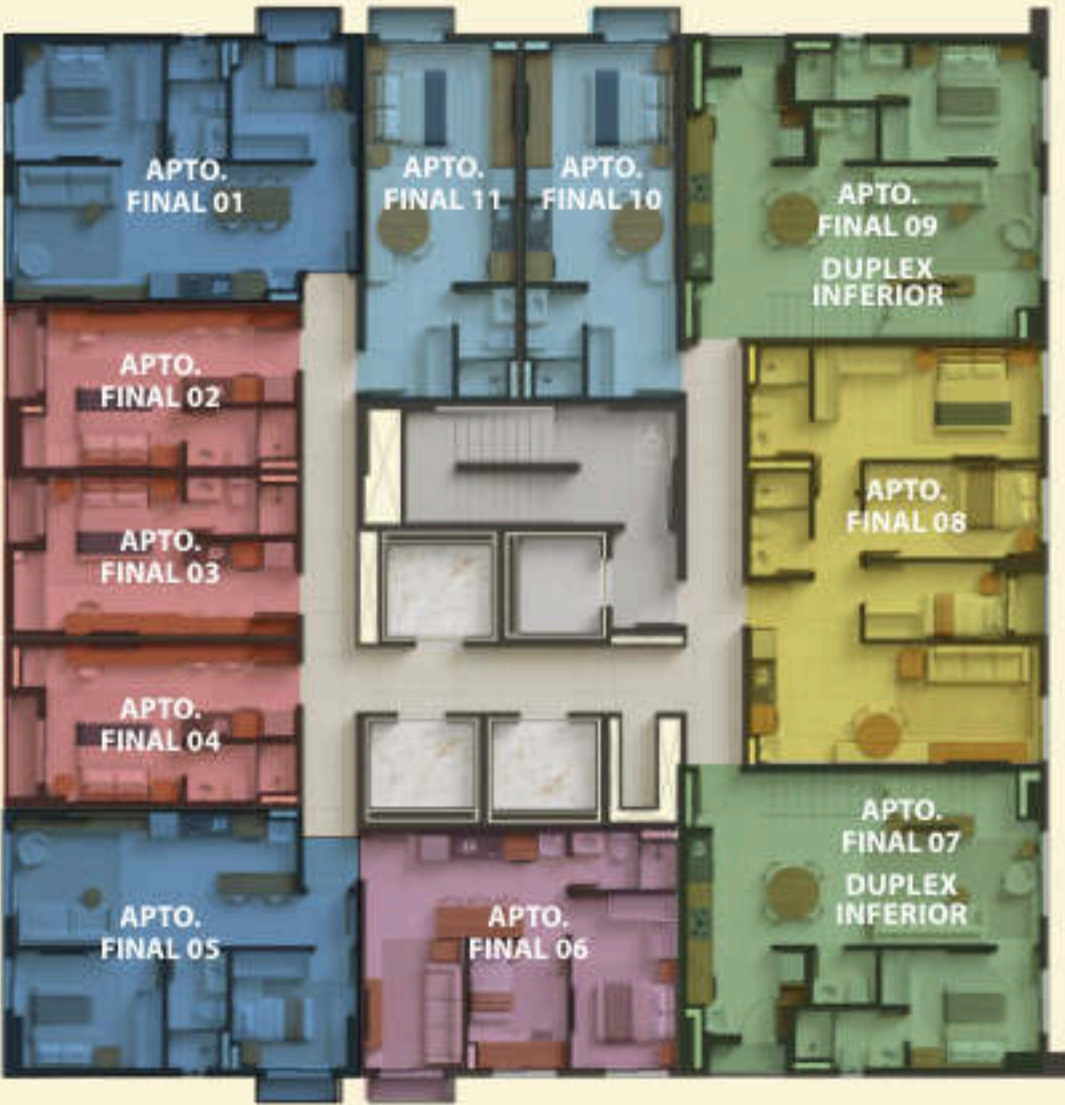


LOCAÇÃO E SETORIZAÇÃO

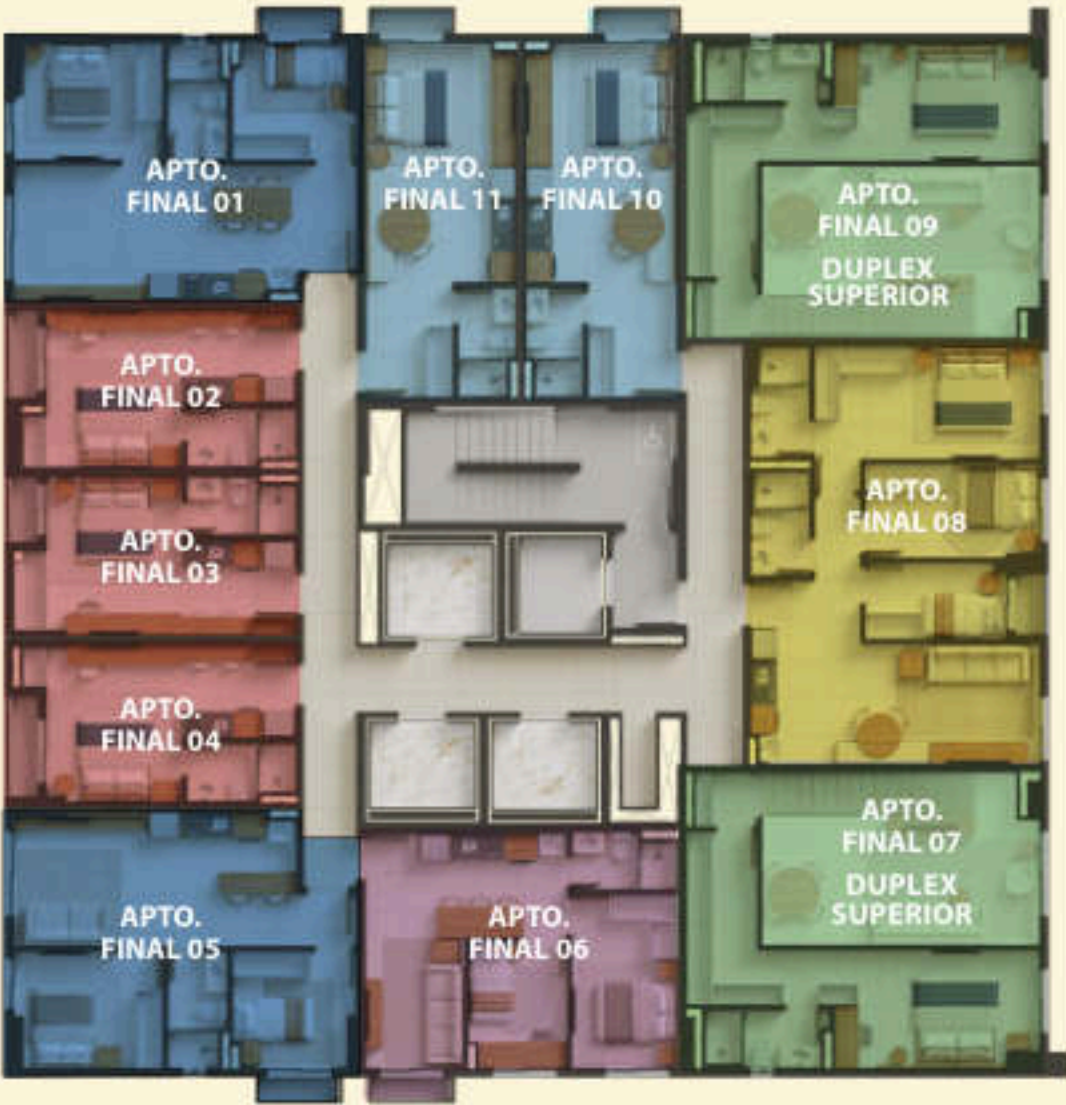
						ROOFTOP						
3601	3602	3603	3604	3605	3606	3607	3608	3609	3610	3611	3612	3613
3501	3502	3503	3504	3505	3506	3507	3508	3509	3510	3511	3512	3513
3401	3402	3403	3404	3405	3406	3407	3408	3409	3410	3411	3412	3413
3301	3302	3303	3304	3305	3306	3307	3308	3309	3310	3311	3312	3313
3201	3202	3203	3204	3205	3206	3207	3208	3209	3210	3211	3212	3213
3101	3102	3103	3104	3105	3106	3107	3108	3109	3110	3111	3112	3113
3001	3002	3003	3004	3005	3006	3007	3008	3009	3010	3011	3012	3013
2901	2902	2903	2904	2905	2906	2807		2908	2809		2910	2911
2801	2802	2803	2804	2805	2806			2808			2810	2811
2701	2702	2703	2704	2705	2706	2607		2708	2609		2710	2711
2601	2602	2603	2604	2605	2606			2608			2610	2611
2501	2502	2503	2504	2505	2506	2407		2508	2409		2510	2511
2401	2402	2403	2404	2405	2406			2408			2410	2411
2301	2302	2303	2304	2305	2306	2207		2308	2209		2310	2311
2201	2202	2203	2204	2205	2206			2208			2210	2211
2101	2102	2103	2104	2105	2106	2007		2108	2009		2110	2111
2001	2002	2003	2004	2005	2006			2008			2010	2011
1901	1902	1903	1904	1905	1906	1807		1908	1809		1910	1911
1801	1802	1803	1804	1805	1806			1808			1810	1811
1701	1702	1703	1704	1705	1706	1607		1708	1609		1710	1711
1601	1602	1603	1604	1605	1606			1608			1610	1611
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1407		1508	1409		1510	1511
1401	1402	1403	1404	1405	1406			1408			1410	1411
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1207		1308	1209		1310	1311
1201	1202	1203	1204	1205	1206			1208			1210	1211
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1007		1108	1009		1110	1111
1001	1002	1003	1004	1005	1006			1008			1010	1011
901	902	903	904	905	906	807		908	809		910	911
801	802	803	804	805	806			808			810	811
701	702	703	704	705	706	607		708	609		710	711
601	602	603	604	605	606			608			610	611
501	502	503	504	505	506	407		508	409		510	511
401	402	403	404	405	406			408			410	411
301	302	303	304	305	306	207		308	209		310	311
201	202	203	204	205	206			208			210	211
MEZANINO GARAGEM 1												
TÉRREO												
SUBSOLO												

CORTE ESQUEMÁTICO

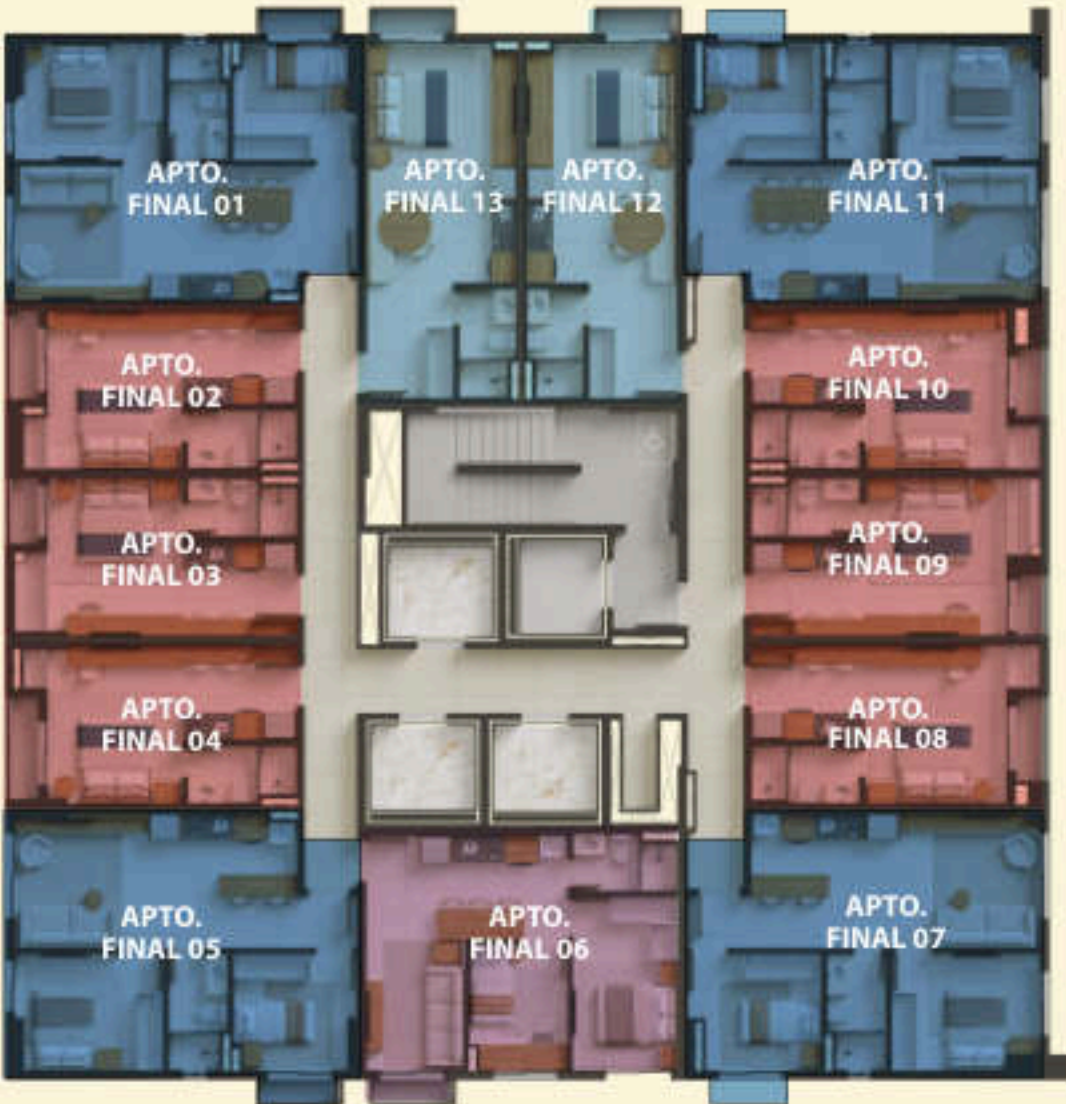
Tipologia	m²
Studio	26
Studio	33
2Q	44
2Q	51
3Q	68
Duplex	95



PAVIMENTO TIPO I



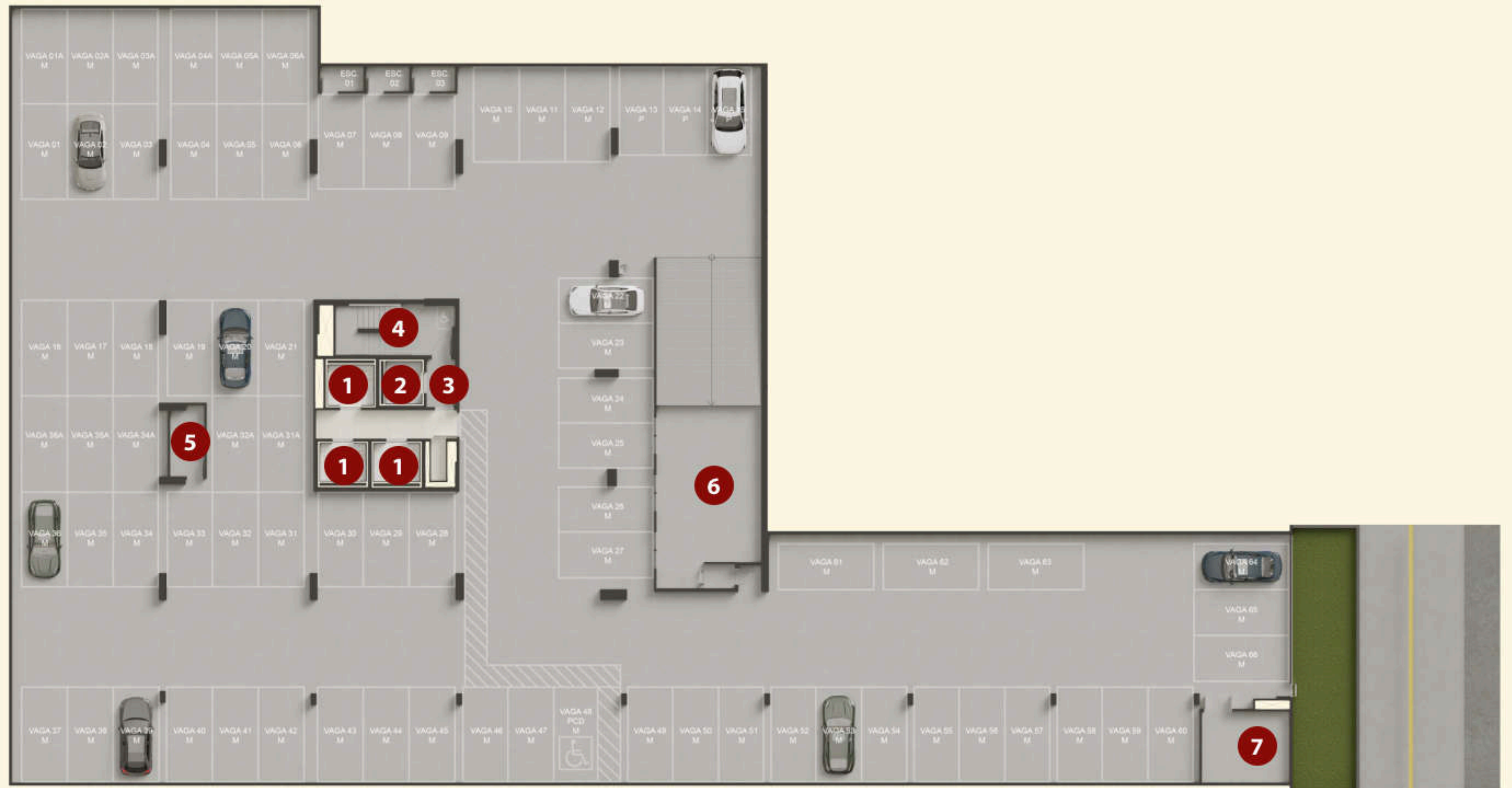
PAVIMENTO TIPO II



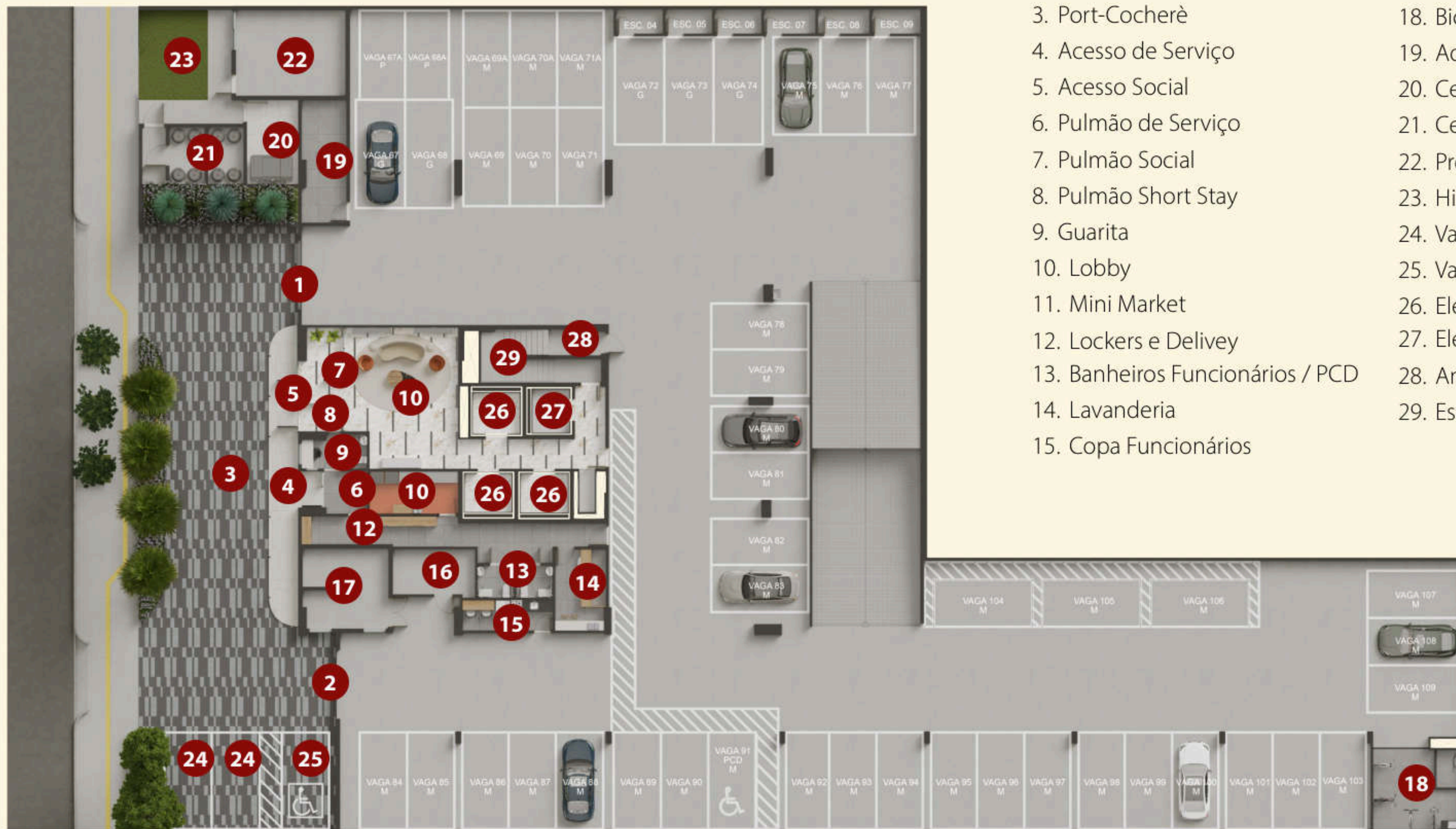
PAVIMENTO TIPO III

SUBSOLO - GARAGEM

1. Elevador Social
2. Elevador de Emergência
3. Antecâmara
4. Escada de Incêndio
5. Sistemas
6. Reservatório Inferior
7. Gerador



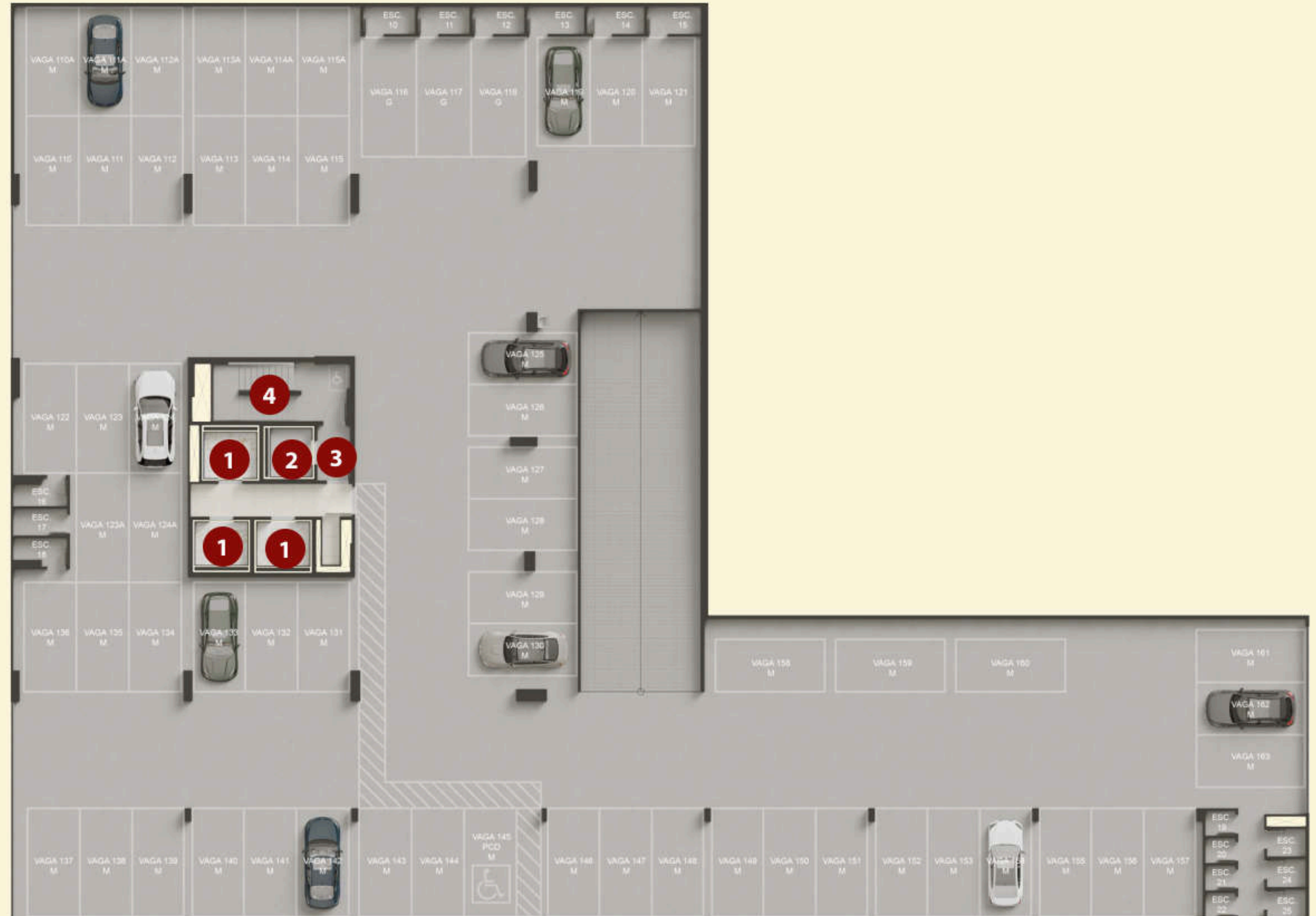
TÉRREO



1. Entrada Veículo Rua 135
2. Saída Veículo Rua 135
3. Port-Cocherè
4. Acesso de Serviço
5. Acesso Social
6. Pulmão de Serviço
7. Pulmão Social
8. Pulmão Short Stay
9. Guarita
10. Lobby
11. Mini Market
12. Lockers e Delivey
13. Banheiros Funcionários / PCD
14. Lavanderia
15. Copa Funcionários
16. Sala de Quadros
17. Subestação/ Medição
18. Bicicletário
19. Administração
20. Central de Lixo
21. Central de Gás
22. Pressurização
23. Hidrômetro
24. Vaga Visitante
25. Vaga PCD
26. Elevador Social
27. Elevador de Emergência
28. Antecâmara
29. Escada de Incêndio

1º PAVIMENTO - GARAGEM

1. Elevador Social
2. Elevador de Emergência
3. Antecâmara
4. Escada de Incêndio



SUSTENTABILIDADE



Miniusina Fotovoltaica

Geração de energia solar para atendimento de parte do consumo das áreas comuns.

SUSTENTABILIDADE



Carregador para Veículos Elétricos

Ponto externo destinado à recarga, localizado na vaga de visitantes.



Irrigação Automatizada

Sistema automatizado para os jardins das áreas comuns.



Tratamento de água

Sistema de filtragem instalado na entrada de água do empreendimento.



Piscinas

Climatizadas e tratadas com ozônio.



Equipamentos Eficientes

Equipamentos das áreas comuns entregues com selo de eficiência energética.



Sensores de presença

Instalados nos pavimentos de garagem e halls, contribuindo para a economia de energia.



Canteiro de Obras Sustentável

Com adoção de práticas voltadas à redução de impactos ambientais durante a execução da obra.

SEGURANÇA



Acesso Controlado

Sistema de controle de acesso com identificação por foto digitalizada ou senha na portaria, bicicletário, academia e sala de reunião do coworking.

SEGURANÇA



Sistema de CFTV

Monitoramento por câmeras em pontos estratégicos, conforme projeto específico de segurança.



Proteção Perimetral

Sistema conforme projeto específico de segurança.



Sistema de Segurança

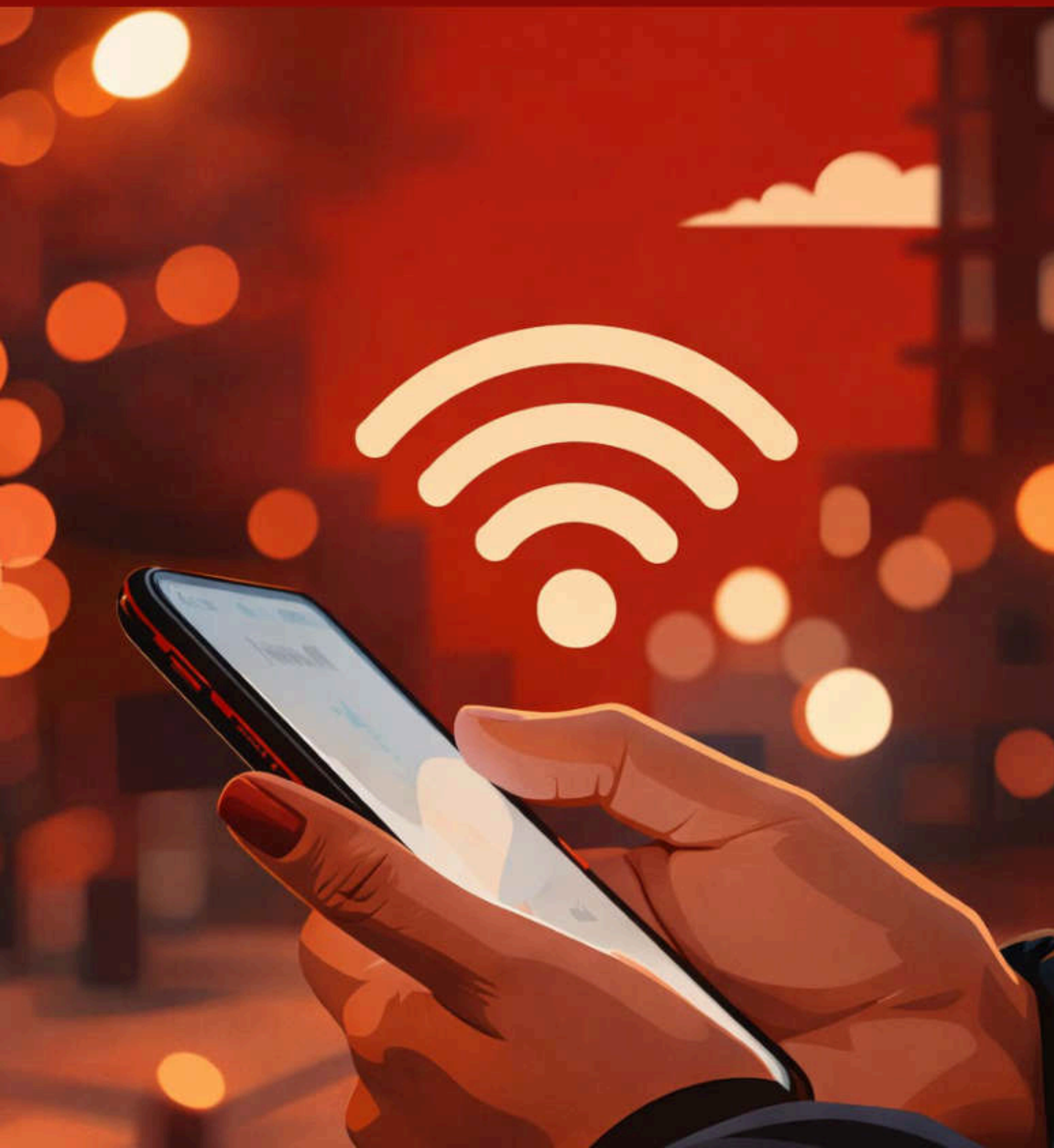
Desenvolvido com consultoria da Tecnoseg.



Esquadrilhas Especiais

Esquadrilhas da guarita com especificação de película de proteção contra impactos.

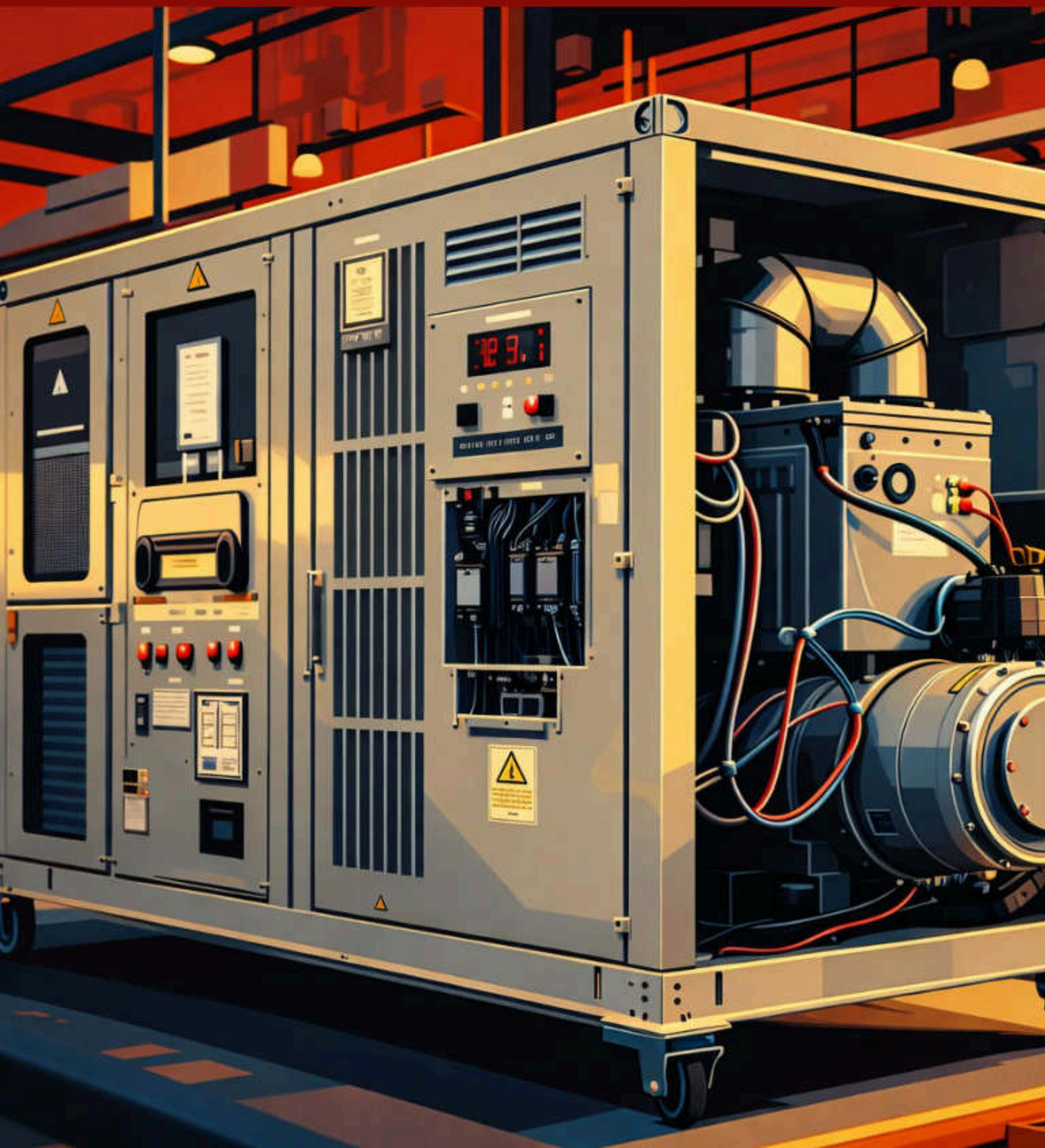
TECNOLOGIA E COMODIDADE



Conectividade

Infraestrutura preparada para futura instalação, pelo condomínio, de sistema de internet nas áreas comuns do subsolo, térreo, pavimento garagem e rooftop.

TECNOLOGIA E COMODIDADE



Gerador

Atendimento integral das áreas comuns, incluindo iluminação, elevadores, portões automáticos e sistemas de segurança.

TECNOLOGIA E COMODIDADES



Elevador

Elevadores inteligentes de alta velocidade. Um dos elevadores sociais será ambientado e sonorizado.



Ambientes Climatizados

Rede frigorígena nos ambientes sociais das áreas comuns, com equipamentos entregues e instalados na academia, espaços gourmet, coworking, sala de Reunião, lobby e guarita.



Mini Marketing

Espaço reservado para futura instalação de micromercado pelo condomínio.



Automação

Infraestrutura para automação das áreas sociais comuns, com integração dos sistemas de sonorização, climatização e bombas hidráulicas.



Sonorização

Sistema de sonorização nos ambientes academia e espaços gourmet.



Lavanderia

Lavandaria inteligente com assinatura by OMO Lavanderia.



Acesso Veicular

Porte-cochère com acessos independentes para entrada e saída de veículos.



Bike Station

Bicicleta elétrica para uso compartilhado e conjunto de ferramentas à disposição do condomínio.



Pulmão Short Stay

Acesso independente para cheque-in antecipado.



Coworking

Ambiente com sala de reunião privativa.



Espaços Gourmet

Ambientes mobiliados, climatizados, com churrasqueira e cooktop a gás e possibilidade de integração entre os espaços.

FICHA TÉCNICA

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Rua 135, Qd. F43A, Lt. 22-24-26-144, Setor Marista – Goiânia

REALIZAÇÃO

Sousa Andrade Construtora

Humanae Incorporadora

Terral Incorporadora

INCORPORAÇÃO

Sousa Andrade Construtora

Humanae Incorporadora

CONSTRUÇÃO

Sousa Andrade Construtora

PROJETOS

Projeto Arquitetônico: Roberto Carvalho

Projeto de Interiores e decorado: Natalia Veloso Arquitetura
& Interiores Design

Projeto Paisagístico: Florentino Arquitetura Paisagística

PREVISÃO DE LANÇAMENTO E ENTREGA

Fevereiro/2026 - Maio/2030

ÁREA DO TERRENO

2.135,00m²

SISTEMAS DE VENDAS

Sistema de preço fechado com as atuações do SFH/SFI

TIPOLOGIAS

26m² / 33m² / 44m² / 51m² / 68m² / 95m²

QUANTIDADES DE UNIDADES E TIPOLOGIAS

371 unidades sendo:

126 unidades de 26m²

70 unidades de 33m²

35 unidades de 44m²

84 unidades de 51m²

28 unidades de 68m²

28 unidades de 95m²

VAGAS DE GARAGEM

163 vagas, com capacidade para 187 veículos, sendo 3 vagas PCD

ESCANINHOS E ARMÁRIOS

25 escaninhos

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO TERRENO



ESPELHO EMPREENDIMENTO

ROOFTOP												
3801	3802	3803	3804	3805	3806	3807	3808	3809	3810	3811	3812	3813
3501	3502	3503	3504	3505	3506	3507	3508	3509	3510	3511	3512	3513
3401	3402	3403	3404	3405	3406	3407	3408	3409	3410	3411	3412	3413
3301	3302	3303	3304	3305	3306	3307	3308	3309	3310	3311	3312	3313
3201	3202	3203	3204	3205	3206	3207	3208	3209	3210	3211	3212	3213
3101	3102	3103	3104	3105	3106	3107	3108	3109	3110	3111	3112	3113
3001	3002	3003	3004	3005	3006	3007	3008	3009	3010	3011	3012	3013
2901	2902	2903	2904	2905	2906	2807	2808	2809	2810	2811	2812	2813
2801	2802	2803	2804	2805	2806		2807		2808	2809	2810	2811
2701	2702	2703	2704	2705	2706	2607	2708	2609	2710	2711	2712	2713
2601	2602	2603	2604	2605	2606		2607		2608	2609	2610	2611
2501	2502	2503	2504	2505	2506	2407	2508	2409	2510	2511	2512	2513
2401	2402	2403	2404	2405	2406		2407		2408	2409	2410	2411
2301	2302	2303	2304	2305	2306	2207	2308	2209	2310	2311	2312	2313
2201	2202	2203	2204	2205	2206		2207		2208	2209	2210	2211
2101	2102	2103	2104	2105	2106	2007	2108	2009	2110	2111	2112	2113
2001	2002	2003	2004	2005	2006		2007		2008	2009	2010	2011
1901	1902	1903	1904	1905	1906	1807	1908	1809	1910	1911	1912	1913
1801	1802	1803	1804	1805	1806		1807		1808	1809	1810	1811
1701	1702	1703	1704	1705	1706	1607	1708	1609	1710	1711	1712	1713
1601	1602	1603	1604	1605	1606		1607		1608	1609	1610	1611
1501	1502	1503	1504	1505	1506	1407	1508	1409	1510	1511	1512	1513
1401	1402	1403	1404	1405	1406		1407		1408	1409	1410	1411
1301	1302	1303	1304	1305	1306	1207	1308	1209	1310	1311	1312	1313
1201	1202	1203	1204	1205	1206		1207		1208	1209	1210	1211
1101	1102	1103	1104	1105	1106	1007	1108	1009	1110	1111	1112	1113
1001	1002	1003	1004	1005	1006		1007		1008	1009	1010	1011
901	902	903	904	905	906	807	908	809	910	911	912	913
801	802	803	804	805	806		807		808	809	810	811
701	702	703	704	705	706	607	708	609	710	711	712	713
601	602	603	604	605	606		607		608	609	610	611
501	502	503	504	505	506	407	508	409	510	511	512	513
401	402	403	404	405	406		407		408	409	410	411
301	302	303	304	305	306	207	308	209	310	311	312	313
201	202	203	204	205	206		207		208	209	210	211
MEZANINO GARAGEM 1												
TERRAÇO												
SUBSOLO 1												

MEMORIAL DESCRITIVO DECÔ RICARDO PARANHOS

O Empreendimento Decô Ricardo Paranhos será composto de 01 (uma) única torre com 38 pavimentos descritos abaixo:

SUBSOLO 01 – localizam-se 66 (sessenta e seis) vagas de garagem cobertas com capacidade para 77 (setenta e sete) veículos, sendo 3 (três) vagas tipo SIMPLES, com área de 10,58 m², 52 (cinquenta e duas) vagas tipo SIMPLES, com área de 12,00 m², 11 (onze) vagas tipo DUPLA, com área de 24,00 m², 3 (três) escaninhos, reservatório inferi or, rampa de veículos, garagem/ área de manobra/ circulação de pedestres, sistemas, antecâmara, grupo gerador, duto, escada, hall e 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de emergência. Os escaninhos ESC. 01, ESC. 02 e ESC. 03 são unidades autônomas.

TÉRREO – localizam-se 46 (quarenta e seis) vagas de garagem com capacidade para 51 (cinquenta e um) veículos, sendo 38 (trinta e oito) vagas tipo SIMPLES, com área de 12,00 m², VAGA VISITANTE PCD V3, VAGA VISITANTE V1, VAGA VISITANTE V2; 3 (três) vagas tipo SIMPLES, com área de 13,75 m², 3 (três) vagas tipo DUPLA, com área de 24,00 m², 2 (duas) vagas tipo DUPLA, com área de 24,33 m², 6 (seis) escaninhos, embarque/ desembarque, cobertura vegetal não permeável, central de gás, antecâmara da central de gás, central de lixo, administração, pressurização, bicicletário, rampa de veículos, garagem/ área de manobra/ circulação de pedestres, pulmão social, short stay, guarita, sanitário (guarita), pulmão serviço, guarda pertences e delivery, minimarket, lobby, subestação/ medição, sala de quadros, banheiro func. fem./ PCD, banheiro func. masc./ PCD, copa, lavanderia, duto, hall, escada e 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de emergência. Os escaninhos são áreas acessórias dos apartamentos.

1º PAVIMENTO - GARAGEM – localizam-se 54 (cinquenta e quatro) vagas de garagem cobertas com capacidade para 62 (sessenta e dois) veículos, sendo 43 (quarenta e três) vagas tipo SIMPLES, com área de 12,00 m², 3 (três) vagas tipo SIMPLES, com área de 13,75 m², 8 (oito) vagas tipo DUPLA, com área de 24,00 m², 16 (dezesesseis) escaninhos, rampa de veículos, garagem/ área de manobra/ circulação de pedestres, laje impermeabilizada, hall, duto, antecâmara, escada e 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de emergência. Os escaninhos são áreas acessórias dos apartamentos.

TIPO 01 - 2º PAV. – Localizam-se 11 (onze) apartamentos no pavimento e as seguintes áreas comuns: laje impermeabilizada, cobertura vegetal permeável, hall, antecâmara, escada, duto, 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de emergência.

TIPO 01 - 4º, 6º, 8º, 10º, 12º, 14º, 16º, 18º, 20º, 22º, 24º, 26º E 28º PAV. – Localizam-se 11 (onze) apartamentos em cada pavimento e as seguintes áreas comuns: hall, escada, antecâmara, duto, 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de emergência.

TIPO 02 - 3º, 5º, 7º, 9º, 11º, 13º, 15º, 17º, 19º, 21º, 23º, 25º, 27º E 29º PAV. – Localizam-se 11 (onze) apartamentos em cada pavimento e as seguintes áreas comuns: hall, escada, antecâmara, duto, 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de emergência.

TIPO 03 - 30º AO 36º PAV. – Localizam-se 13 (treze) apartamentos em cada pavimento e as seguintes áreas comuns: hall, escada, antecâmara, duto, 4 (quatro) elevadores, sendo 3 (três) sociais e 1 (um) de emergência.

ROOFTOP – Localizam-se as seguintes áreas comuns: hall, antecâmara, escada, duto, lounge/ coworking, fitness, reunião, sanit. PCD, sanit. masc / fem., gourmet 01 e 02, coberturas vegetais não permeáveis, casa máquinas piscinas, sauna, sanit., spa, piscina, plataforma de elevação vertical, 3 (três) elevadores, sendo 2 (dois) sociais e 1 (um) de emergência.

ÁTICO – contempla, no nível +123,02 - escada, duto, casa de máquinas ele.

emergência, circulação, casa máquinas, condomínio, elétrica, shaft, barrilete, barrilete incêndio e cobertura vegetal não permeável; no nível +125,37 - 3 (três) mesas de motores, célula 01 e célula 02 do reservatório superior; no nível +128,35 - laje impermeabilizada.

DESCRIÇÃO DE VAGAS DE GARAGEM E ESCANINHO

Descrição, direito de uso e/ ou vinculação das vagas e escaninhos de acordo com memorial de incorporação. Haverá vagas de garagem e escaninhos que serão vinculadas às matrículas das unidades autônomas privativas e as de direito de uso, cuja distinção será realizada junto ao cartório de registro de imóveis. **A** atribuição das vagas e escaninhos 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 ou similar;
- Os guarda-corpos dos balcões, terraços e/ou laje técnica serão em alumínio anodizado, com pintura eletrostática ou de ferro pintura esmalte sintético ou similar;
- 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 ou similar;
- Portas corta-fogo em chapa metálica com pintura esmalte sintético ou similar;
- Todas as esquadrias de ferro receberão acabamento em pintura esmalte sintético ou similar.
- Os apartamentos serão dotados de veneziana integrada nas esquadrias dos quartos/suítes;

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, Pado, 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 sociais, 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 / semiencaixe, 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, Embramaco 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 rooftop; 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 Split/ Multisplit para todos os apartamentos tipo e duplex. A localização das máquinas condensadoras será nas lajes técnicas. A localização das unidades evaporadoras será definida em projeto executivo;
- Ambientes das áreas comuns sociais, conforme indicado em projeto arquitetônico, climatizados (rede frigorígena). Para os ambientes: Academia, Espaços gourmet, Coworking, Sala de Reunião, 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.
-Oempreendimento contará com01 (um) ponto externo para carregamento de carros elétricos, que será entregue pela desenvolvedora do Empreendimento na vaga de visitantes, vaga 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 nos ambientes Academia e Espaços 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, térreo, 1º pavimento (garagem) e rooftop (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 pulsátil 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 com identificação por foto digitalizada ou senha na portaria, bicicletário, academia e sala de reunião do coworking.

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 placas de gesso, gesso acartonado, tijolos furados ou blocos, 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: 02 vasos de planta.

Guarita: 01 cadeira de rodinhas.

Lobby: 02 poltronas, 02 mesas de centro, 01 sofá, 02 luminárias de piso, 01 aparador, 01 quadro e 01 tapete.

Copa dos funcionários: 01 refrigerador, 01 fogão 4 bocas a gás, 02 cadeiras e 01 mesa.

Administração: 01 mesa, 02 cadeiras, 01 cadeira de rodinhas e 01 armário

office.

Central de lixo: 01 container de 1000 litros.

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

Lavanderia: 2 banquetas.

Rooftop:

Gourmet 01: 03 mesas redondas, 12 cadeiras, 02 poltronas, 01 sofá, 02 luminárias de piso, 01 mesa de centro, 04 banquetas, 01 refrigerador, 01 cooktop 5 bocas a gás, 01 churrasqueira a gás, 02 coifas, 01 tapete, 02 quadros.

Gourmet 02: 03 mesas redondas, 12 cadeiras, 02 poltronas, 01 sofá, 02 luminárias de piso, 01 mesa de centro, 04 banquetas, 01 refrigerador, 01 cooktop 5 bocas a gás, 01 churrasqueira a gás, 02 coifas, 01 tapete, 02 quadros.

Sala de Reunião: 01 mesa oval, 6 cadeiras e 1 aparador.

Coworking: 04 mesas redondas, 04 cadeiras, 02 bancos semicircular, 02 bancos retos e 04 puffs.

Academia: 03 esteiras, 01 bicicleta vertical, 01 cross over com smith, 01 leg press horizontal, 01 flexo/extensora, 01 adutora/ abdutora, 01 banco regulável , 01 suporte halter para 10 pares, 01 espaldar, 02 colchonetes, 01 kit halter sextavado de 1 a 10kg, 01 suporte 2x1 anilha e barra, 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 e 05 pares de caneleiras com pesos variáveis.

Solário: 02 sofás modulares, 04 mesas laterais e 03 espreguiçadeiras.

Deck Piscina: 02 mesas redondas e 04 cadeiras.

STAND DE VENDAS

No stand de vendas do DECÔ RICARDO PARANHOS foram reproduzidos os apartamentos tipo 3 final 11 – 52,97m² e tipo 3 final 13 – 32,69m² 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 do Contrato de Compra e Venda.



**A SOUSA
ANDRADE**
CONSTRUTORA

HUMANAE
INCORPORADORA

Terral
INCORPORADORA

Material de uso exclusivo para treinamento do corretor. O Empreendimento se encontra em fase de registro. É expressamente vedada a comercialização de unidade sem o prévio Registro de Incorporação Imobiliária. Órgão Fiscalizador: CRECI/GO - fone (62) 3095-6530. Imagens meramente ilustrativas com sugestões de layout, mobiliário, decoração e acabamento a serem entregues. Quando da oportunidade, deverão ser consultados o Memorial Descritivo e Contrato de Venda para maiores informações.