



S

SELETO

PRIMAVERA





Imagem meramente ilustrativa

FACHADA





 Principais mercados da região - **3 minutos**

 Principais farmácias da região - **3 minutos**

 Principais padarias da região - **4 minutos**

 Principal Hortifruti da região - **4 minutos**

 Rod Washington Luiz - **5 minutos**

 Outlet Premium - **8 minutos**

 Hospital Adão Pereira Nunes - **6 minutos**

LOCALIZAÇÃO





180 unidades



Apartamentos de 2 quartos com varanda



Opções com ou sem vaga



Plantas de 49m²



Lazer na cobertura



Piso Entregue: Vinílico/Laminado e cerâmico nas áreas molhadas



Tipologia: Pilotis + 15 andares + Cobertura

92

Número de vagas: 92 vagas

FICHA TÉCNICA





Piscina



Churrasqueira



Área kids



Salão de festas



Área Fitness



Sauna



Salão de Jogos



Cinema ao ar livre

LAZER COMPLETO

Imagem meramente ilustrativa



A wide-angle photograph of a rooftop pool area. In the foreground, there are two large, round, grey lounge chairs with dark cushions. The pool is rectangular and has a dark, textured base with warm lighting underneath. To the left of the pool, there is a palm tree and a white patio umbrella. The pool is surrounded by a dark metal railing. In the background, there is a cityscape under a clear sky. The overall design is modern and sophisticated.

PISCINA

Este espaço exclusivo no rooftop é o cenário ideal para quem busca relaxar ou socializar em grande estilo. As áreas de convivência ao redor, com assentos aconchegantes e uma decoração sofisticada, fazem deste o local perfeito para desfrutar de momentos únicos, seja assistindo ao pôr do sol ou apreciando uma boa conversa.

Com um design moderno e toques de verde, a atmosfera aqui combina elegância e conforto. O ambiente cuidadosamente iluminado à noite transforma-se em um verdadeiro refúgio de serenidade. Um convite irresistível para quem deseja aproveitar o melhor da vida com sofisticação.



CHURRASQUEIRA

Este espaço gourmet com churrascaria foi pensado para reunir amigos e família em torno de boas conversas e deliciosas refeições. O design moderno, com toques acolhedores, garante o conforto de todos, enquanto o espaço bem distribuído oferece áreas para relaxar e socializar.

As mesas com cadeiras elegantes e confortáveis tornam cada encontro ainda mais especial, seja para um almoço informal ou um jantar mais descontraído.



ÁREA KIDS

O ambiente perfeito para as crianças se divertirem em segurança e explorarem sua criatividade! O Kids Zone oferece uma estrutura completa para atividades lúdicas, com uma decoração vibrante e cheia de cores que desperta a imaginação dos pequenos.

Equipado com brinquedos educativos, escorregador e uma área interativa, este espaço foi projetado para estimular o desenvolvimento cognitivo e motor das crianças, ao mesmo tempo que proporciona momentos inesquecíveis de diversão.

ÁREA FITNESS

A academia ao ar livre localizada no rooftop do empreendimento oferece uma experiência única para quem busca se exercitar em um ambiente moderno e estiloso, com uma vista panorâmica da cidade. O espaço foi projetado para unir funcionalidade, segurança e conforto.

Com um design moderno e piso emborrachado para absorção de impactos, a academia garante conforto e segurança durante os exercícios. A área é cercada por uma tela metálica que oferece proteção sem comprometer a sensação de liberdade proporcionada pelo ambiente ao ar livre. O espaço amplo também permite que os moradores realizem diferentes tipos de treinos com tranquilidade e liberdade de movimento.



SALÃO DE JOGOS

Imagine um espaço onde você pode se desconectar da rotina e mergulhar em momentos de pura diversão e relaxamento. A sala de jogos é o cenário ideal para reunir amigos ou simplesmente aproveitar seu tempo livre com leveza e alegria.

O ambiente convida a horas de entretenimento, seja para competir em jogos descontraídos ou para desfrutar de um bom tempo de lazer. É o lugar perfeito para deixar o estresse de lado, viver o presente e desfrutar cada instante em um espaço projetado para proporcionar diversão.





SALÃO DE FESTAS

Celebre momentos especiais em um ambiente que exala elegância e sofisticação. Este espaço, é o cenário perfeito para festas inesquecíveis. O conforto desse espaço, te convida a se aventurar em a longas conversas entre amigos e familiares, enquanto a iluminação suave cria uma atmosfera acolhedora.

O espaço perfeito para relaxar e socializar, este ambiente tem o que é necessário, para um evento deslumbrante. Imagine-se celebrando momentos especiais em um ambiente incrível.

CINEMA AO AR LIVRE

Viva a experiência de um ambiente onde cada encontro se torna inesquecível. Venha descobrir o prazer de momentos especiais em seu próprio refúgio.

À noite, as luzes iluminadas criam uma atmosfera intimista, ideal para longas conversas e momentos especiais. E quando a diversão chama, o projetor transforma uma simples reunião em uma experiência de cinema ao ar livre, permitindo que você assista a filmes e eventos sob o céu estrelado.





PORTARIA

No Seleto Primavera, cada chegada é marcada por uma experiência acolhedora e elegante. Aqui você encontra um espaço que reflete um estilo de vida de alto padrão, onde segurança e exclusividade são prioridade. A atmosfera envolvente convida você a vivenciar momentos de tranquilidade e prazer.

Você não está apenas escolhendo um lugar para viver, mas um estilo de vida que valoriza a elegância, a sofisticação e a convivência harmoniosa.



FACHADA DIURNA

Um refúgio urbano, onde a sofisticação se encontra com a tranquilidade. Um lugar onde cada detalhe foi pensado para proporcionar o máximo de conforto e bem-estar para você e sua família.

A fachada do Selete exibe um moderno e elegante visual, que se destaca pela sua arquitetura contemporânea e pela qualidade dos materiais utilizados. O edifício é localizado em uma área urbana e oferece aos seus moradores um ambiente sofisticado e confortável.



SAUNA

Projetada para oferecer momentos de tranquilidade e bem-estar, a sauna é o espaço perfeito para aliviar o estresse e recarregar as energias.

Com seu design elegante e minimalista, ela proporciona uma experiência sensorial única, onde o vapor e o calor se combinam para purificar o corpo e a mente. O vidro fosco cria uma transição suave entre o interior e o exterior, permitindo a entrada de luz natural enquanto mantém a privacidade e a atmosfera relaxante.



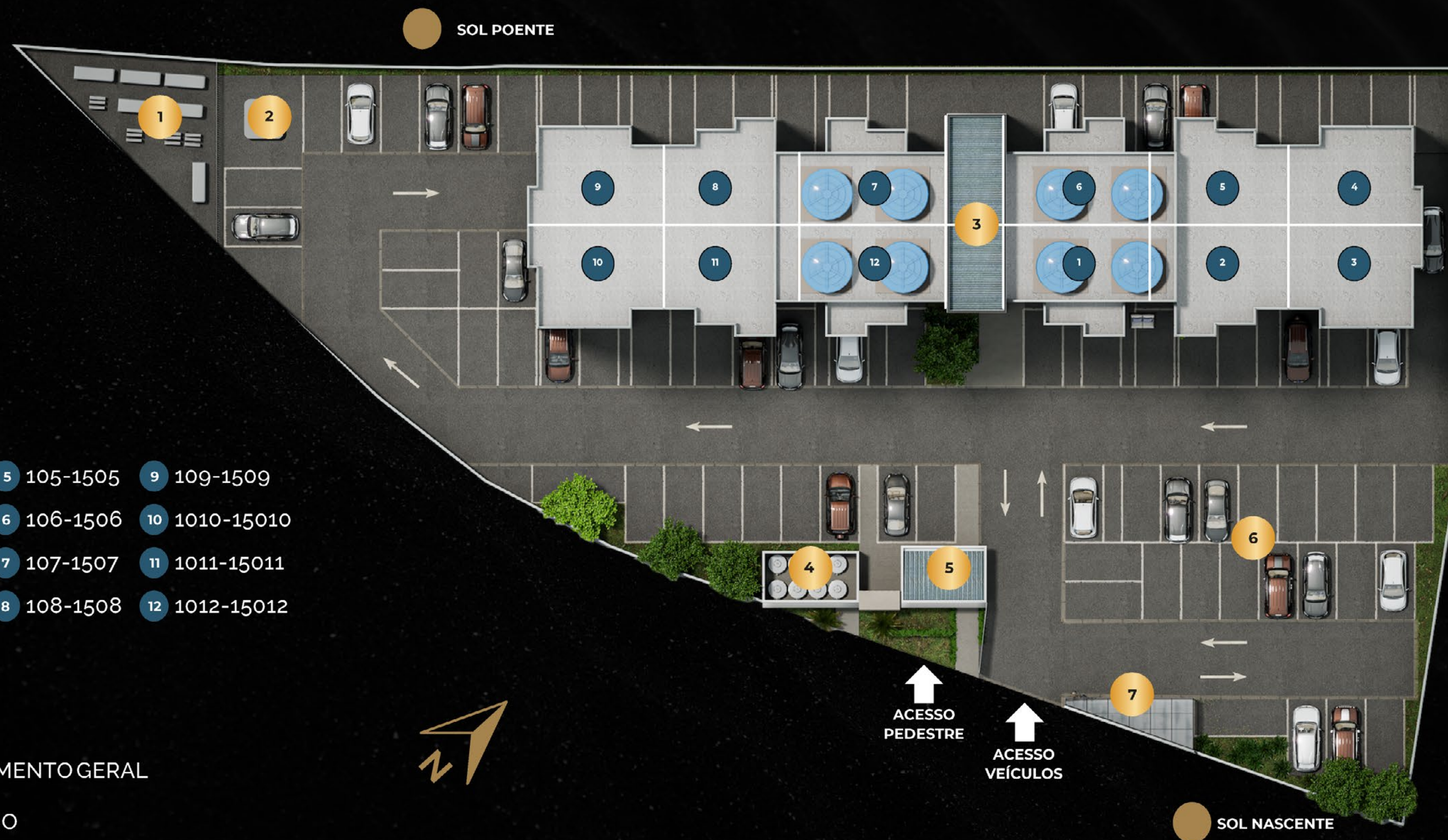
FACHADA NOTURNA

À noite, a fachada iluminada do edifício não é apenas embeleza, mas também transmite uma sensação de segurança e acolhimento. Este é o local ideal para quem busca um lar que ofereça tranquilidade em meio à agitação urbana.

Com uma localização que permite fácil acesso às comodidades da cidade, você terá a oportunidade de desfrutar do melhor dos dois mundos: a vitalidade do ambiente urbano e a serenidade de um lar seguro e elegante.

MASTERPLAN

- 1 E.T.E
 - 2 GERADOR
 - 3 TORRE
 - 4 COMP. LIXO
 - 5 GUARITA
 - 6 ESTACIONAMENTO GERAL
 - 7 BICICLETÁRIO
- | | | |
|------------|------------|---------------|
| 1 101-1501 | 5 105-1505 | 9 109-1509 |
| 2 102-1502 | 6 106-1506 | 10 1010-15010 |
| 3 103-1503 | 7 107-1507 | 11 1011-15011 |
| 4 104-1504 | 8 108-1508 | 12 1012-15012 |



HUMANIZADA DE LAZER



- | | | | | | | | | | |
|---|--------------------|---|-----------------|---|----------------|---|---------------|---|-------|
| 1 | CINEMA AO AR LIVRE | 3 | ÁREA KIDS | 5 | CIRCULAÇÃO | 7 | CHURRASQUEIRA | 9 | SAUNA |
| 2 | FITNESS | 4 | SALÃO DE FESTAS | 6 | SALÃO DE JOGOS | 8 | PISCINA | | |

PLANTA TIPO 1

- 1 HALL DE ENTRADA
- 2 COZINHA
- 3 SERVIÇO
- 4 COPA
- 5 SALA
- 6 VARANDA GOURMET
- 7 BANHO
- 8 CIRCULAÇÃO
- 9 QUARTO 1
- 10 QUARTO 2



APTO 104/1504
BLOCO 01

ACESSO



*Imagens meramente ilustrativas e não são obrigatórias.

PLANTA TIPO 2

- 1 COZINHA
- 2 SERVIÇO
- 3 COPA
- 4 SALA
- 5 VARANDA GOURMET
- 6 BANHO
- 7 CIRCULAÇÃO
- 8 QUARTO 1
- 9 QUARTO 2



APTO 111/1511
BLOCO 01



*Imagens meramente ilustrativas e não são obrigatórias.

PLANTA PNE



- 1 COZINHA
- 2 SERVIÇO
- 3 COPA
- 4 SALA
- 5 VARANDA GOURMET
- 6 BANHO
- 7 QUARTO

APTO PNE 101/601
BLOCO 01



*Imagens meramente ilustrativas e plantas exemplares.

MEMORIAL DESCRITIVO RESUMIDO

SALA	
Piso	Piso laminado
Parede	Pintura rolada sobre estuque de gesso
Teto	Pintura rolada sobre estuque de gesso

BANHEIRO	
Piso	Cerâmica
Demais Paredes	Pintura rolada
Teto	Forro de gesso e pintura rolada
Parede do Box e do Lavatório	Cerâmica do piso ao teto

COZINHA Á. DE SERVIÇO	
Piso	Cerâmica
Demais Paredes	Pintura rolada
Teto	Pintura rolada (inclusive no caixote de gesso)
Parede Hidráulica	Revestimento cerâmico

DORMITÓRIOS	
Piso	Piso laminado
Parede	Pintura rolada sobre estuque de gesso
Teto	Pintura rolada sobre estuque de gesso

FICHA TÉCNICA

- Endereço: Rua Barão de Japurá
- Número de unidades: 180, sendo 6 PNEs
- Número de vagas: 92 vagas
- Tipologia: Pilotis + 15 pavimentos + Cobertura



Salão de festas com área externa
para 50 convidados



12 apartamentos por andar



2 elevadores



Endereço: Rua Barão de Japurá

TÉCNICA



NOTAS

- A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e equipamentos meramente ilustrativos.
- As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 7%.
- As cores dos materiais apresentados nesta planta podem sofrer alterações.
- As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
- A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas da fachada, e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisórias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR ABNT 12.721.
- Demais detalhes dos revestimentos a serem utilizados estão especificados no memorial de especificação.
- Os mobiliários e equipamentos das áreas comuns apresentadas nas ilustrações artísticas, constantes nos materiais de vendas, poderão sofrer revisão de modelo, cor, dimensão e textura.
- A vegetação das áreas comuns, com seu respectivo porte, constante nos materiais de vendas, é mera ilustração artística. O empreendimento será entregue conforme projeto paisagístico, e o porte adulto das árvores e arbustos será atingido ao longo do tempo necessário ao seu desenvolvimento. A vegetação poderá sofrer alterações de cor, quantidade, textura, conforme necessidade de ajustes e obrigações dos órgãos reguladores.
- Não foram representadas nas ilustrações artísticas constantes nos materiais de vendas, as instalações de luz, esgoto, elétrica, gás e demais instalações, e que, na entrega do empreendimento, serão entregues conforme projetos específicos aprovados pelas respectivas concessionárias reguladoras.
- As vistas de fundo, apresentadas nos materiais de venda, são meramente ilustrativas, representando a atual realidade da área, podendo ter modificações ao longo do tempo.
- A urbanização externa conforme apresentada nas ilustrações será executada seguindo o projeto aprovado nos órgãos reguladores, podendo existir modificações de acordo com uma exigência destes.
- O empreendimento será executado com sistema construtivo tipo "Alvenaria Estrutural" e "Parede acartonada" ("Drywall"), não sendo autorizada a remoção e/ou modificação de paredes.
- A vegetação e decoração nas áreas privativas apresentadas podem sofrer alteração.
- Os revestimentos das áreas privativas, a serem entregues pela construtora, estão especificados no Memorial
- As áreas e cotas das unidades estão melhor especificadas nas plantas técnicas.



SELETO

PRIMAVERA

Consulte o corretor sobre as condições de pagamento, bem como sobre o valor exato do benefício que a sua renda e/ou a renda de sua família e a sua cidade dispõem. O financiamento no banco será concedido mediante análise prévia, pelo agente financiador, da documentação do comprador, com a consequente aprovação desta. É de responsabilidade exclusiva do comprador preencher as condições exigidas pelo agente financiador para concessão de empréstimo imobiliário. Caberá ao comprador pagar as despesas com a outorga da escritura da unidade e outras despesas necessárias, tais como ITBI, custas e emolumentos. A possibilidade de utilização do FGTS está atrelada às condições vigentes do FGTS e do agente financiador. Consulte mais informações no stand de vendas. Os equipamentos mobiliários, adornos e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto a ser atingido após a entrega do empreendimento.