



**S**  
**SELETO**  
PRIMAVERA







Representación artística


# FACHADA

SELETO primavera





 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



## Rua Barão de Japurá



180 unidades



Apartamentos de 2 quartos com varanda



Opções com ou sem vaga



Plantas de 49m<sup>2</sup>



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

Projeto: Arquitetura e Interiores

# LAZER COMPLETO



# 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

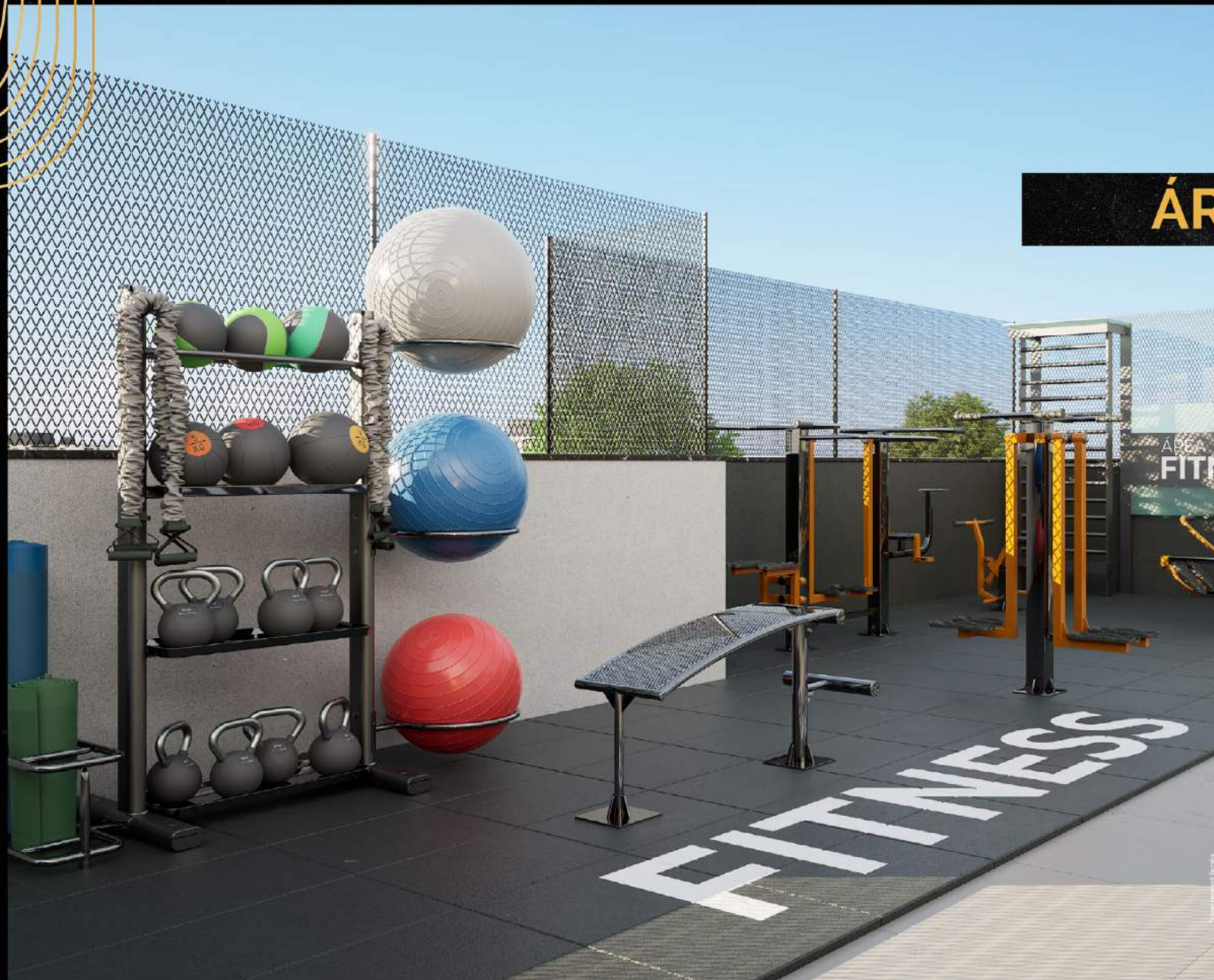
O ambiente perfeito para as crianças se divertirem em segurança e explorarem sua criatividade! O Kids Zone oferece uma estrutura completa para atividades lúdicas, com uma decoração vibrante e cheia de cores que desperta a imaginação dos pequenos.

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.



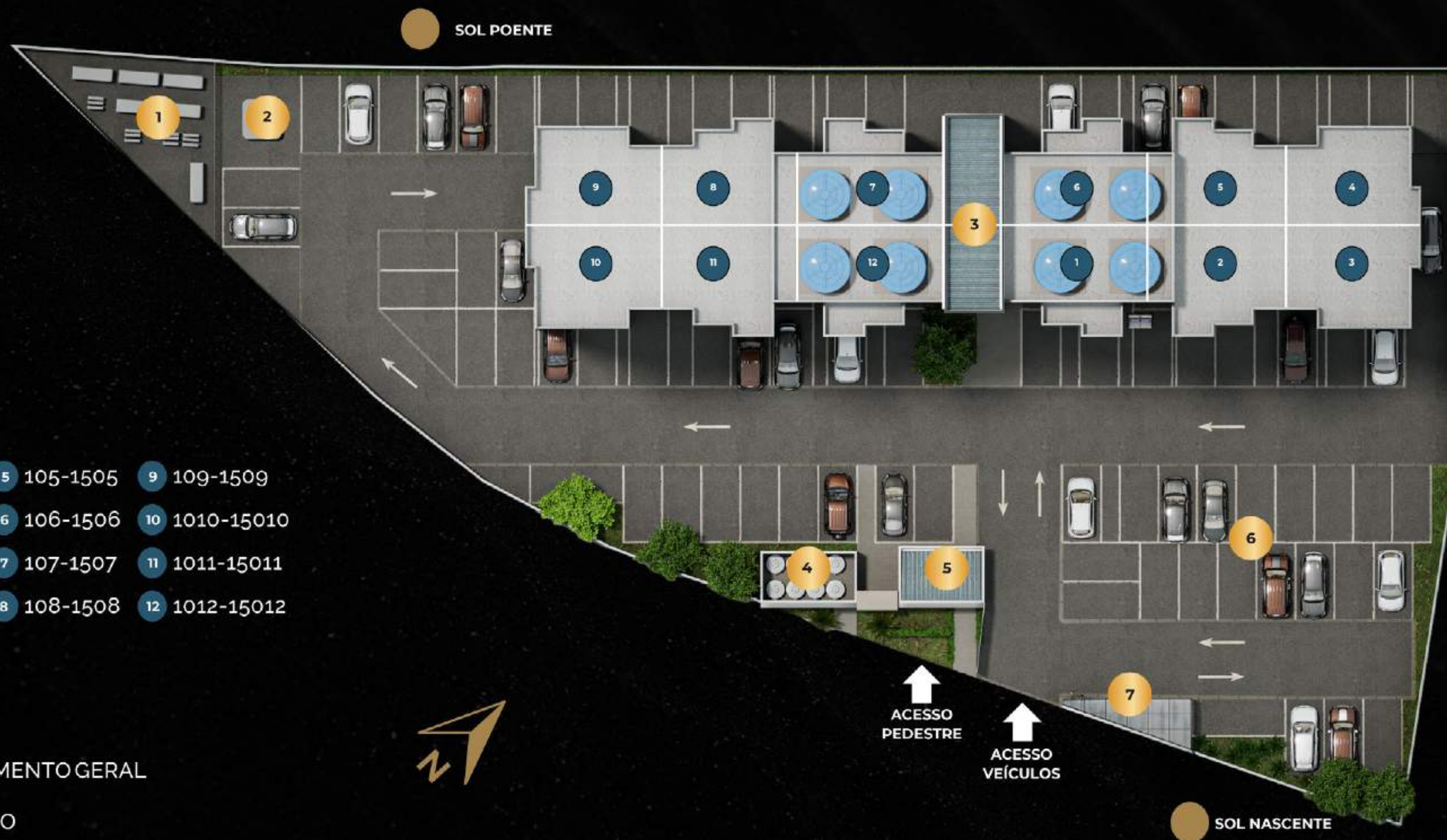
## FACHADA NOTURNA

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 |



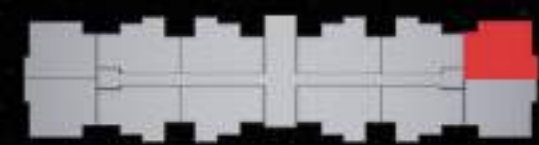
# HUMANIZADA DE LAZER



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

# 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 →



# 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



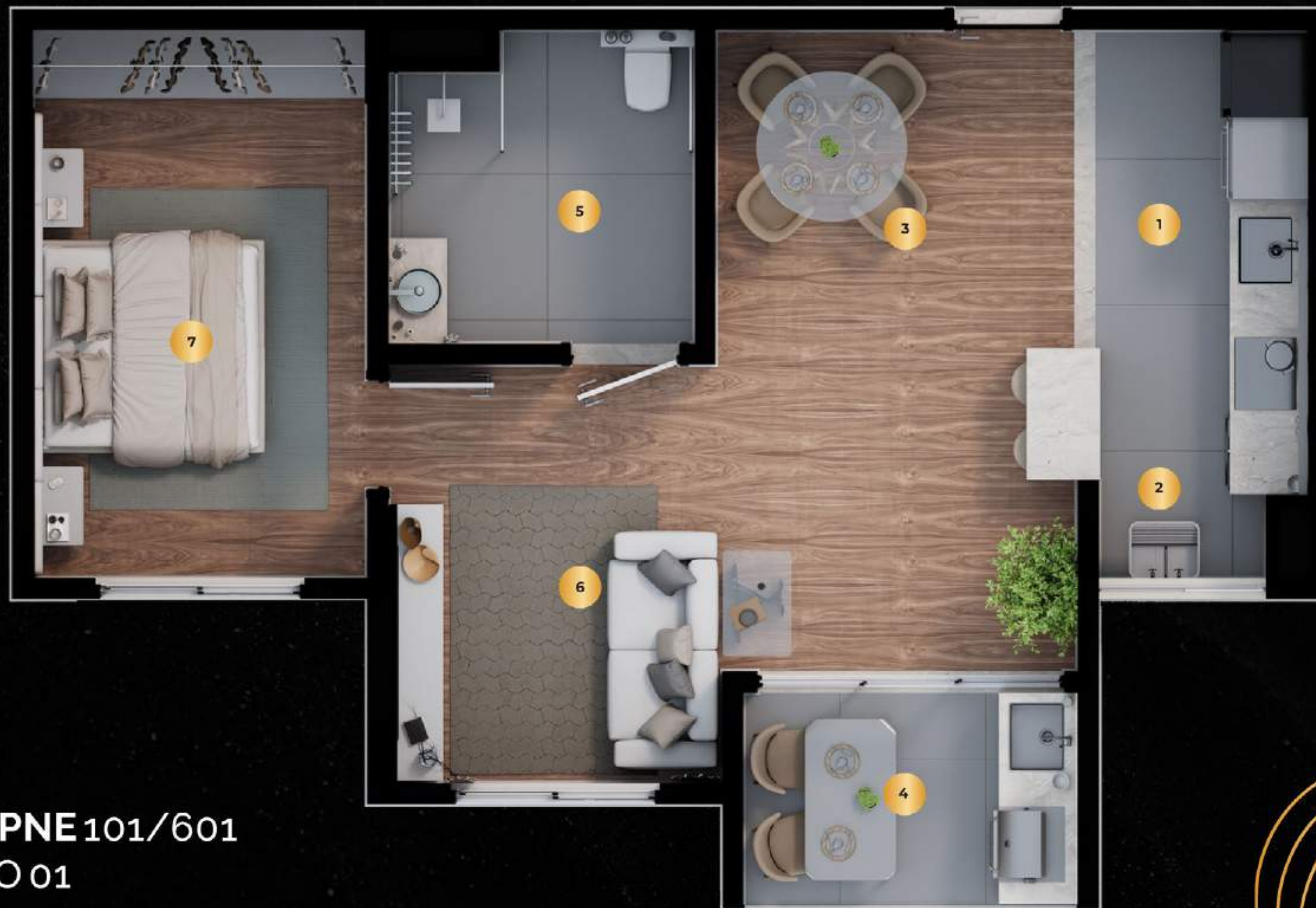
\*Medidas para ambientes e acabamentos sugeridos.

# PLANTA PNE

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



APTO PNE 101/601  
BLOCO 01



# 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.