

Um **condomínio clube**
para **você morar.**

 **PORTO**
Iguaçu
condomínio clube



*Seu **sonho**
acaba de ganhar
um novo **endereço.***

 **ROTTAS**
Construtora e Incorporadora

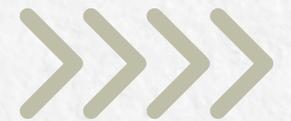
Você Pode!





ROTTAS

Construtora e Incorporadora





SOMOS A ROTTAS



#HISTÓRIA

O poder de transformar vidas é o primeiro passo para quem quer construir uma história vitoriosa. Foi assim que, há mais de 11 anos, a Rottas Construtora e Incorporadora começou a trilhar seu caminho - sonhando e realizando. Hoje, contabilizamos mais de 5.150 unidades habitacionais em portfólio, inúmeros empreendimentos industriais e comerciais, e mais de 227m2 construídos na Região Sul.

No nosso DNA, está o prazer em trabalhar com planejamento, a dedicação em entregar qualidade para os nossos clientes e um compromisso firme com os cronogramas.

Essa filosofia faz da Rottas uma empresa moderna e vanguardista, com expertise técnica para construir com solidez e segurança. Desta forma imprimimos a nossa marca de eficiência no mercado da construção civil, com clientes cada vez mais satisfeitos.

Afinal, para nós, oferecer serviços de alta qualidade na construção e incorporação de empreendimentos comerciais, industriais e residenciais é muito mais do que um objetivo.

É um sonho que realizamos todos os dias.



MAIS DE
5.150
UNIDADES EM PORTFÓLIO

MAIS DE
142.928m²
CONSTRUÍDOS

95% DE APROVAÇÃO
DOS CLIENTES

MAIS DE
74.417m²
EM EXECUÇÃO

O sonho de **viver**
em um **clube**,
é **possível**.



QUALIDADE DE VIDA
SEGURANÇA
LAZER

#PORTOIGUA

Com a Rottas, você pode!



AÇU

LOCALIZAÇÃO

A cidade que leva o nome da árvore ícone do Paraná tem se transformado em um destino para quem busca um bom lugar para viver. Com grandes áreas naturais, Araucária faz parte da região metropolitana de Curitiba, conta com importante parque industrial, com várias multinacionais instaladas, e é apontada como uma das cidades paranaenses com maiores oportunidades de crescimento.

Situada às margens do Rio Iguaçu, é cortada pela BR-476 - Rodovia do Xisto, via de interligação da Região Sudoeste do País.

Está a apenas 27km do centro de Curitiba. Araucária nasceu da concentração de imigrantes eslavos, voltados inicialmente para a agricultura. Com a implantação da Refinaria Presidente Getúlio Vargas - REPAR, na década de 1970, a cidade passou a viver o desenvolvimento industrial, recebendo novas indústrias, com geração de empregos, e a assistir ao deslocamento de trabalhadores da área rural para a urbana.

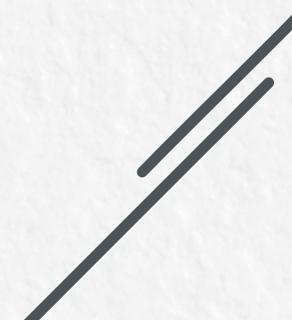
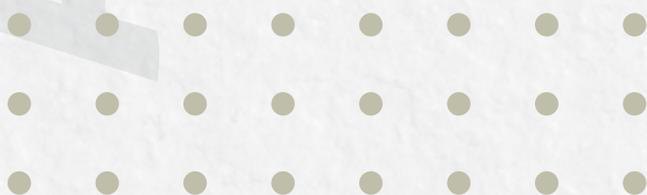
Atualmente, atividades industriais e agrícolas coexistem na cidade, que se mostra um pólo agro-industrial do Paraná.

POPULAÇÃO
117.964
HABITANTES

DISTÂNCIAS:

TERMINAL DO
PINHEIRINHO
27
MINUTOS

TERMINAL
DO CIC
26
MINUTOS



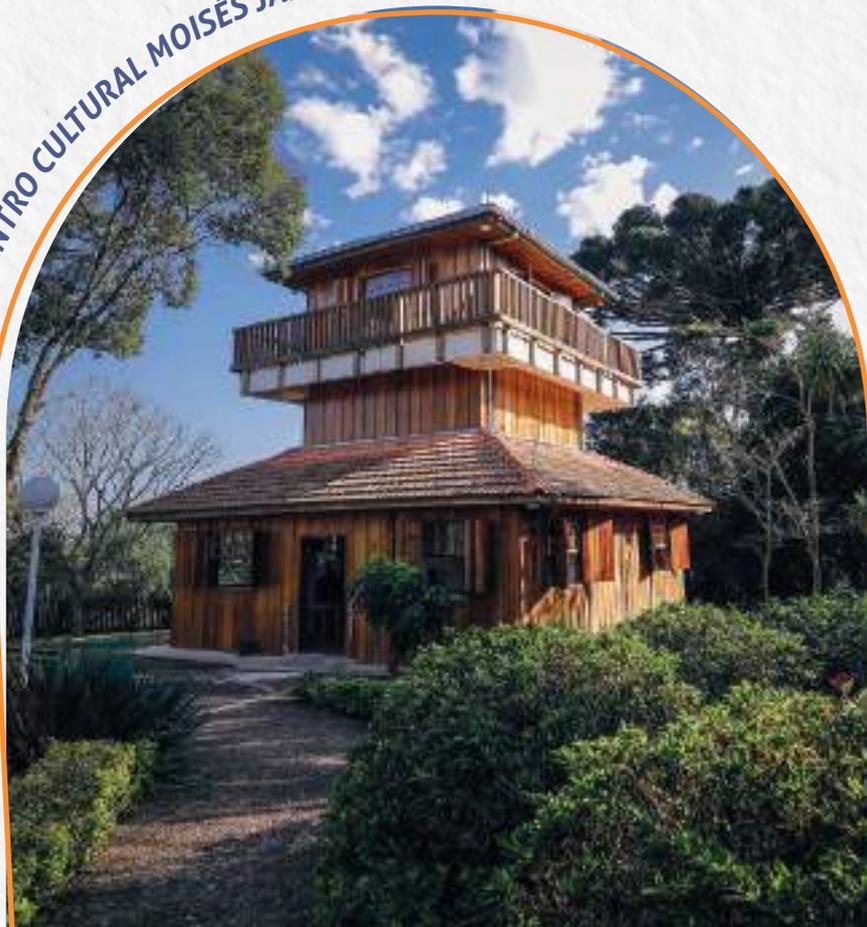
ARAUCÁRIA ACQUA PARK



IGREJA MATRIZ



CENTRO CULTURAL MOISÉS JAKOBSON

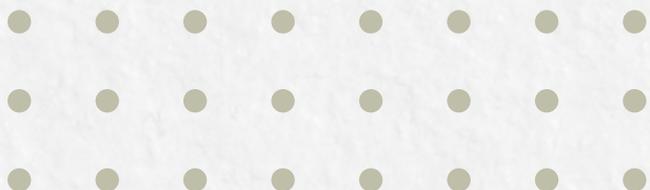


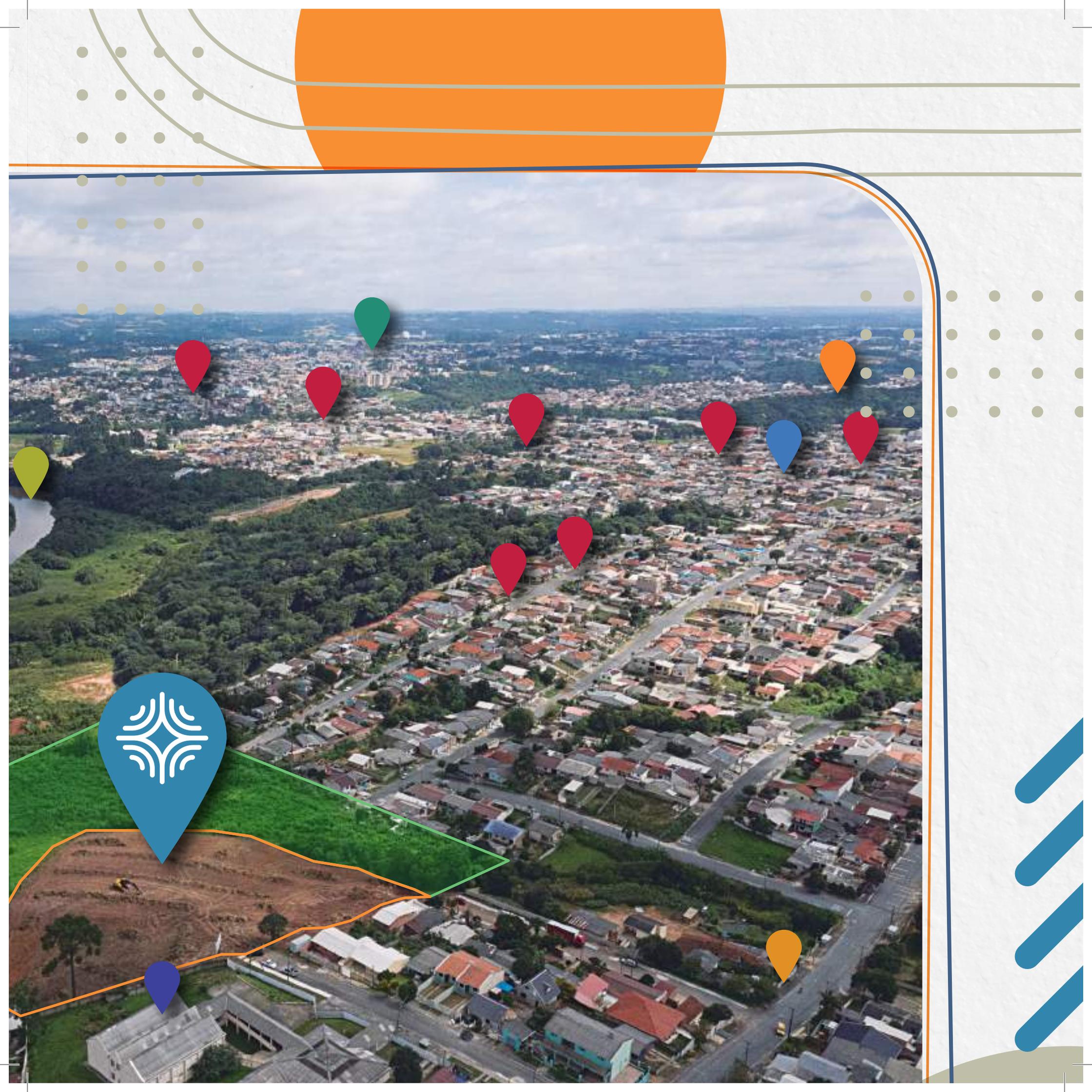
PARQUE CACHOEIRA



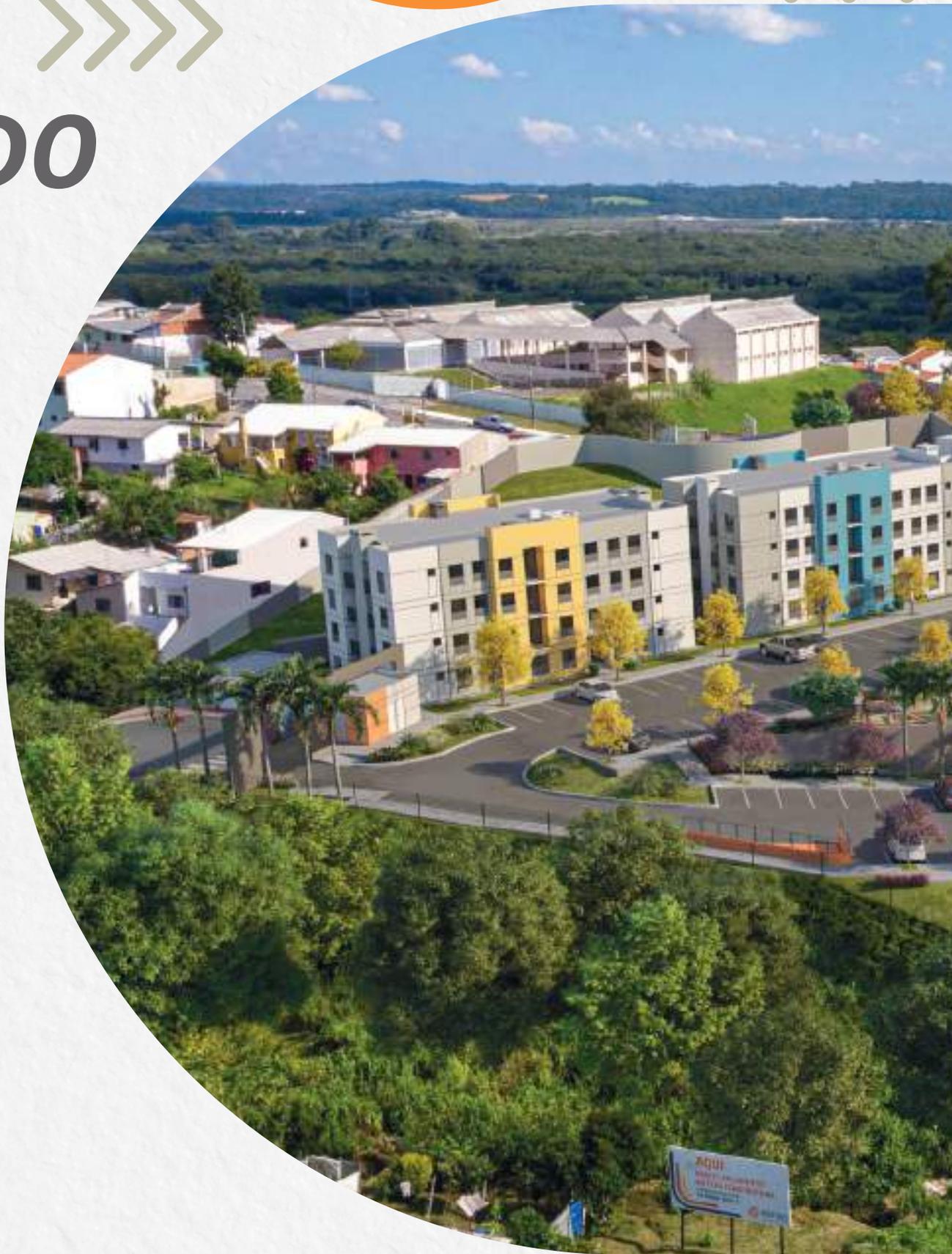
LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

- PORTO IGUAÇU
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO
- PORTO IGUAÇU
- ESCOLA
- COMÉRCIO
- RIO IGUAÇU
- SUPER CONDOR
ARAUCÁRIA - 1,5KM
- HAVAN - 3KM
- IGREJA MATRIZ - 3,8KM
- PREFEITURA
DE ARAUCÁRIA - 3,2KM
- PONTO DE ÔNIBUS
- HOSPITAL MUN.
DE ARAUCÁRIA - 5KM
- PARQUE CACHOEIRA - 2KM





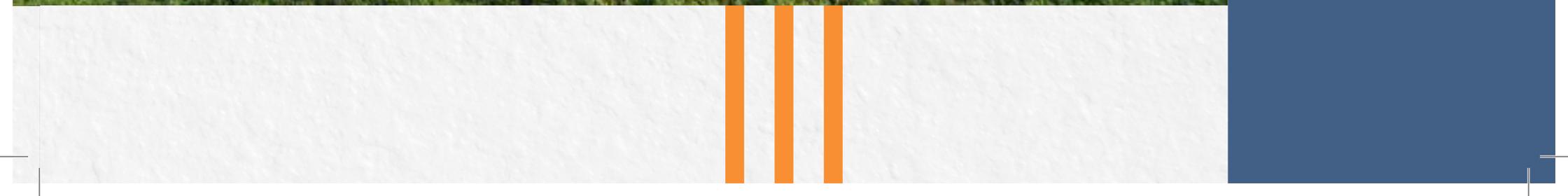
**SEJA
BEM-VINDO**



#PORTOIGUAÇU



 **PORTO**
Iguaçu
condomínio clube



*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.





O CONDOMÍNIO CLUBE



PORTAL DE ENTRADA

Viver é bom, mas, se junto tiver mais segurança e uma estrutura incrível de áreas comuns, é melhor ainda!
No Porto Iguaçu, segurança, tranquilidade, entretenimento e diversão moram juntos.

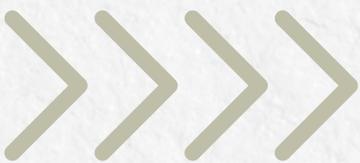
#ESTRUTURA

*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

 PORTO
Iguaçu
condomínio clube

PORTO





- **SEGURANÇA E ESTRUTURA PARA PORTARIA 24H.**
- **LAZER E CONVÍVIO SOCIAL PARA CRIANÇAS E ADULTOS.**
- **ESPAÇOS PARA A PRÁTICA DE ATIVIDADES FÍSICAS.**
- **AMBIENTES PREPARADOS PARA EVENTOS E REUNIÕES FAMILIARES.**



DIFERENCIAIAIS



Vista privilegiada e definitiva para natureza



Torres leste/oeste



Piso cerâmico em todo o apartamento



Ampla área verde



Arquitetura diferenciada



Revestimento cerâmico até o teto nos banheiros e na parede hidráulica da cozinha



Complexo de lazer



Blocos espaçados com distanciamento de 5m



Áreas comuns decoradas e equipadas



Iluminação natural



Esquadrias de alumínio com pintura grafite contemporâneo



Varanda com churrasqueira

#VANTAGENS



*imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

FACHADAS



 **PORTO**
Iguaçu
condomínio clube





*imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.



IMPLANTAÇÃO

1 – Portal

2 – Carwash

3 – Playground

4 – Salão de Festas

**5 – Quiosque duplo,
com churrasqueira**

6 – Quadra de areia

7 - Praça pública

8 - Praça de convivência

FICHA TÉCNICA

144 UNIDADES

96 unidades tipo 01

42 unidades tipo 02

ADAPTADAS:

05 unidades PCD
adaptadas de 1 quarto

01 unidade de 1 quarto

06 TORRES

04 andares

06 aptos por andar

01 vaga por apto

8 vagas de visitantes

23 apartamentos com garden

58.498,41m² Total terreno

7.737,04m² Área total privativa do condomínio

44.347,67m² Área de preservação

#IMPLANTAÇÃO

5
CÃO



*imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

#LAZER

*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.



COMPLEXO DE LAZER

Complexo de lazer no centro do condomínio, e com ampla iluminação natural.

Todas os espaços serão entregues equipados e decorados pela Rottas.

O COMPLEXO CONTARÁ COM:

- **PLAYGROUND**
- **SALÃO GOURMET**
- **QUIOSQUE DUPLO**
- **QUADRA DE AREIA**



QUADRA DE AREIA

Mesmo estando na sua casa, sinta-se na praia, praticando seus esportes favoritos.

Entregue equipada com traves e rede de nylon.



#LAZER



Projeto: Sônia e Alexandre de Azevedo com o memorial descritivo do empreendimento.

*imagem meramente ilustrativa

PRAÇA DE CONVIVÊNCIA + ESPAÇO GOURMET

Praça de convivência integrada ao espaço gourmet, possibilitando o uso de forma isolada ou em conjunto.

O espaço ideal para confraternizar com os amigos, tomar um sol, ou até mesmo jogar um baralho.





Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

ESPAÇO GOURMET

Salão de Festas com 30 lugares sentados e churrasqueira.

Com decoração moderna e confortável, o espaço pode ser configurado para todos os tipos de eventos e comemorações que você, sua família e seus amigos merecem.

Entregue equipado e decorado.





*imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

QUIOSQUE COM CHURRASQUEIRA

Para quem curte aquele churrasco, o espaço é ideal para chamar a família e os amigos e curtir um dia de folga.





*Imagem meramente ilustrativa. Projetos são executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

PLAYGROUND

Aqui a diversão não tem limites. Espaço pronto e seguro para a alegria da criançada.

Localizado ao lado do espaço gourmet, as crianças podem brincar à vontade enquanto os pais confraternizam na praça de convivência.

Playground equipado com balanço, casinha do Tarzan e gangorra.





*imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.



CARWASH

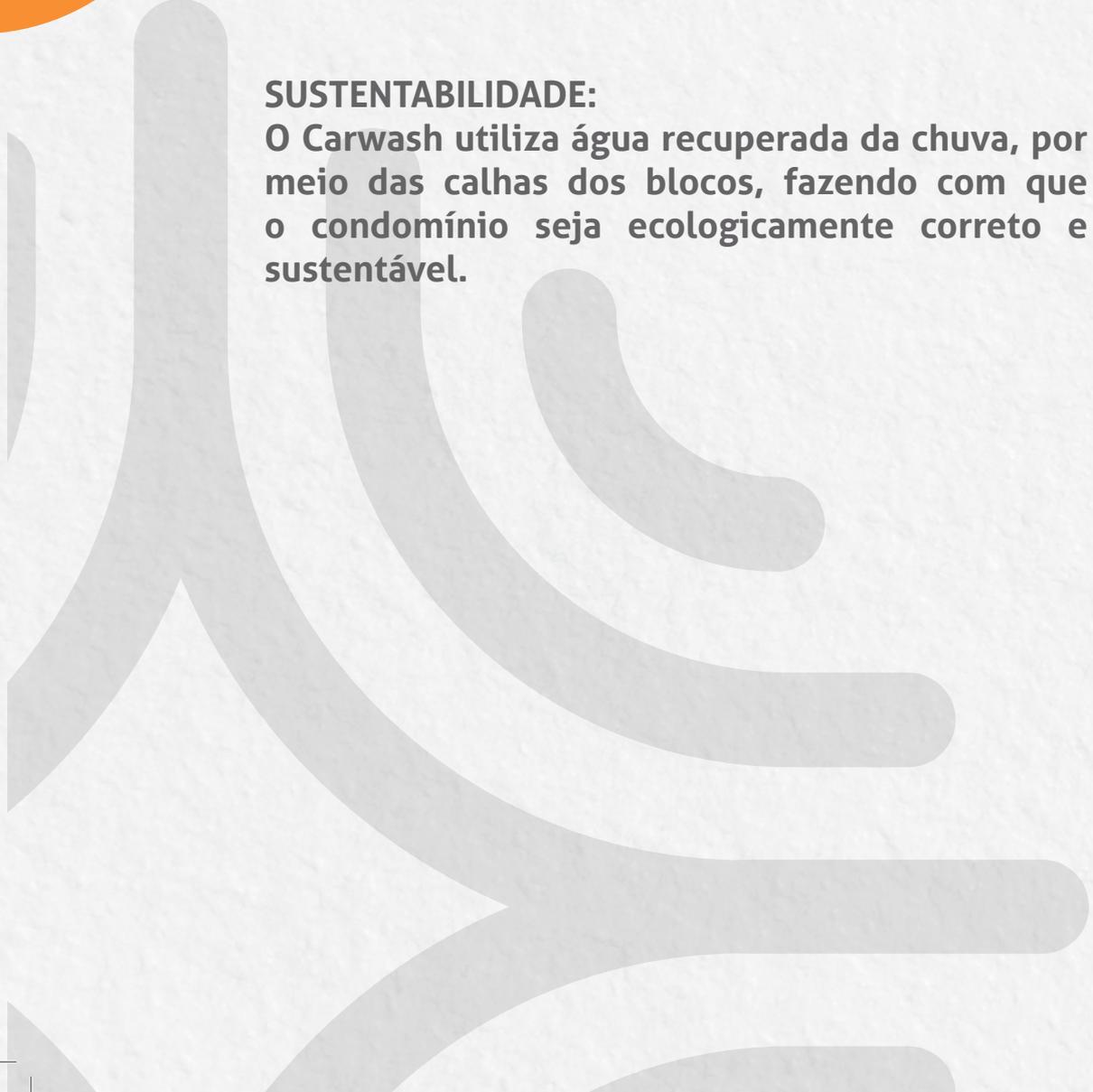


Pensando na comodidade dos moradores que possuem um automóvel, o condomínio terá à disposição um local especial para a lavagem de veículos.

Além do conforto de poder fazer isso em casa, toda a infraestrutura será pensada para que as lavagens sejam sustentáveis e sem impactos ao meio ambiente.

SUSTENTABILIDADE:

O Carwash utiliza água recuperada da chuva, por meio das calhas dos blocos, fazendo com que o condomínio seja ecologicamente correto e sustentável.





*imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

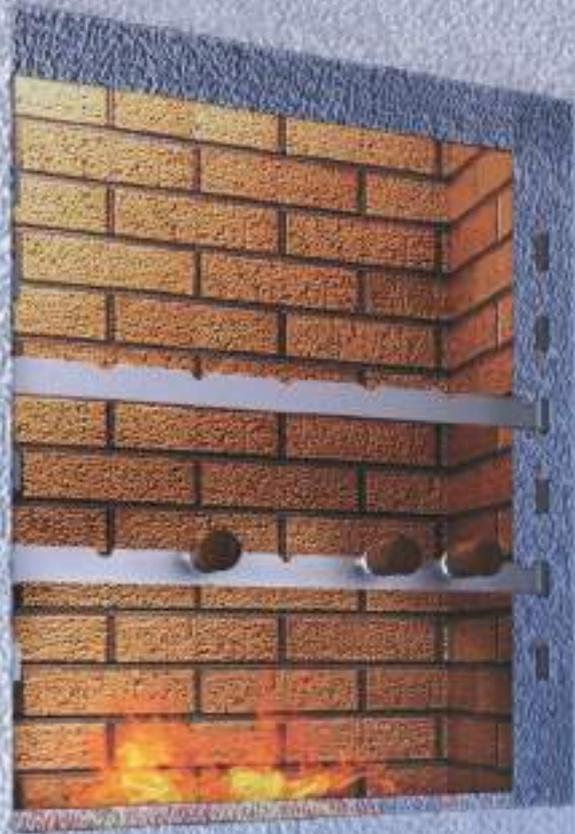


SALA DE JANTAR

Espaço cheio de conforto para curtir com a família, fazer as refeições e receber convidados especiais, afinal de contas, a sala de jantar é um dos ambientes mais importantes da sua casa.



*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.





VARANDA COM CHURRASQUEIRA

Espaço aberto para receber os amigos e fazer aquele churrasco no fim de semana no conforto da sua casa.

**Varanda com churrasqueira,
você pode!**



#CHURRAS



*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

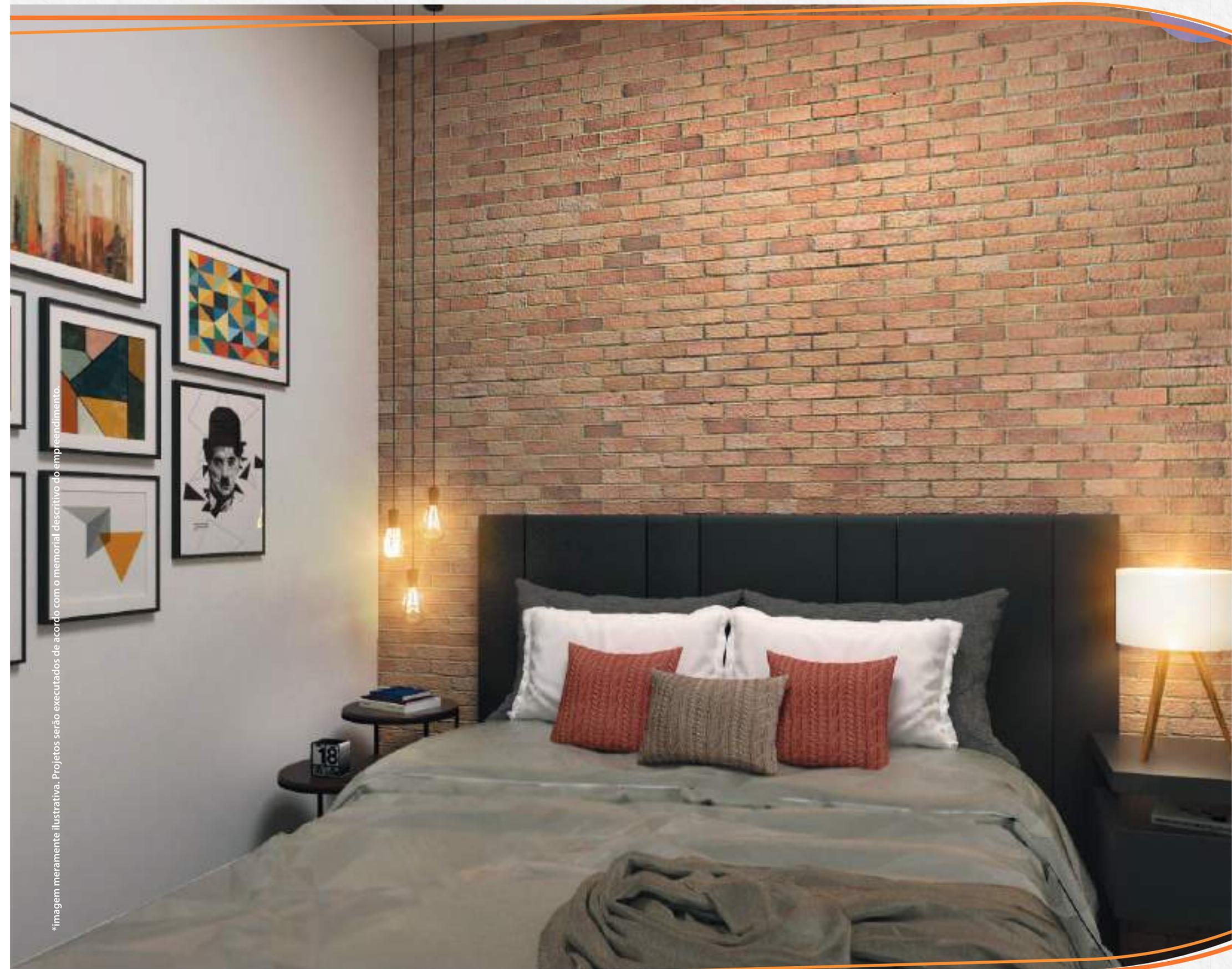


COZINHA **INTEGRADA**

Funcional e prática, a cozinha tem espaço para uma estrutura compacta e bem organizada, com tudo que você precisa para seu dia a dia.



*imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.





QUARTO CASAL

Você merece uma noite de descanso.

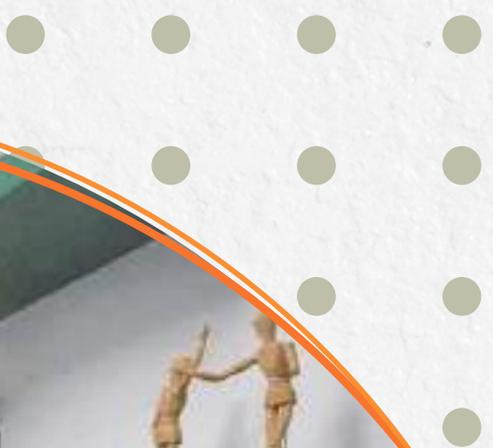
Após um dia trabalho, não tem nada melhor que o conforto de um quarto espaçoso e aconchegante para uma ótima noite de sono.

O ambiente é espaçoso e cheio de estilo. É só dar a ele seus toques e sua personalidade.



*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.





QUARTO INFANTIL

Para jovens e crianças, um quarto sob medida para embalar os sonhos, o descanso, as brincadeiras e os estudos.

É possível configurar e decorar o quarto de diversas maneiras, garantindo diversão, lugar para estudo e uma cama bem confortável.



*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.



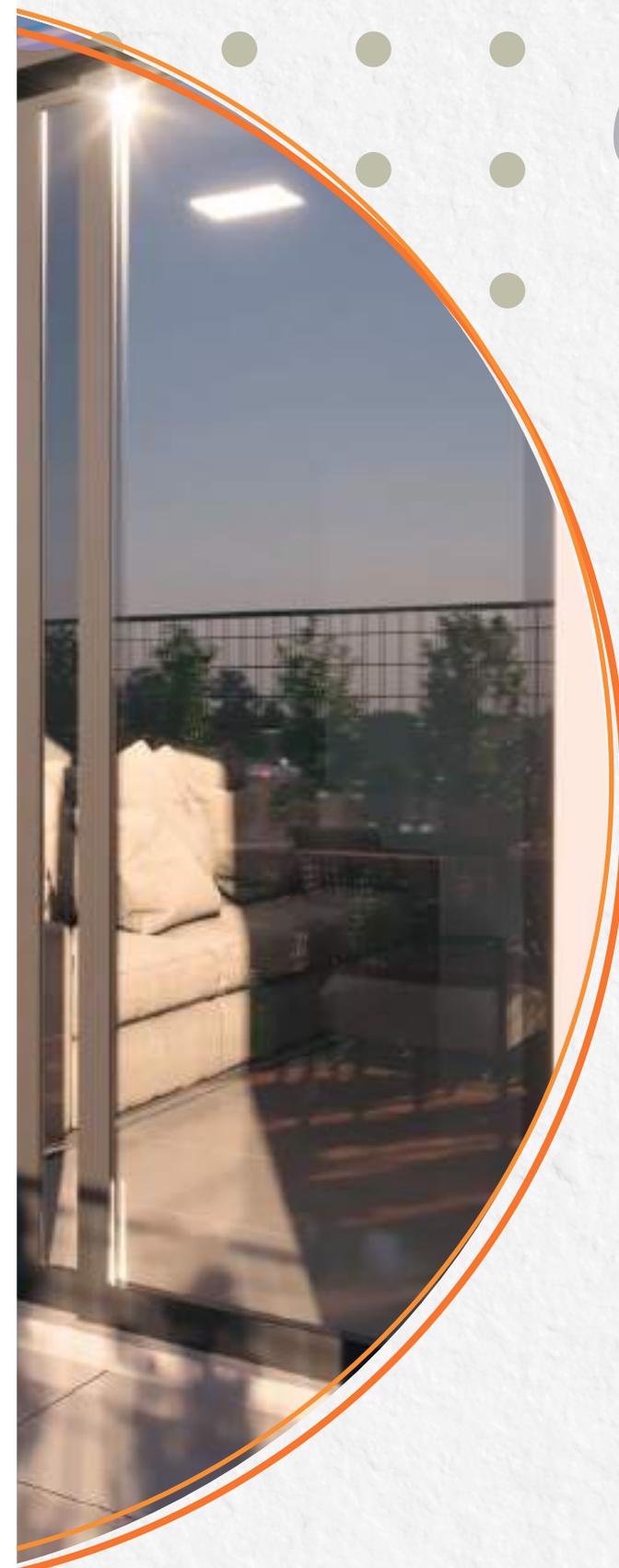


GARDEN COM CHURRASQUEIRA

Amplo espaço externo, com jardim privativo para você poder curtir junto a sua família e amigos, momentos especiais e alegres.

É possível fazer diversas aplicações no Garden, de acordo com cada estilo de morador.

**Garden com churrasqueira,
você pode!**



PLANTA GARDEN

2
Quartos

***Plantas de 46,68m²
e 50,23m²***

Jardim privativo de 14,11m² a 71m²

- Churrasqueira
- Privacidade nos quartos
- Amplo jardim
- Planta inteligente com otimização de espaços
- Ponto de água no jardim
- Área versátil com diversas possibilidades de utilização

01 VAGA DE GARAGEM



*Deck não incluso *O layout é uma sugestão de decoração. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os móveis tem dimensões comerciais. Objetos de decoração, rodapés, molduras, sancas de gesso e pontos de iluminação, são sugestões de decoração, não fazendo parte do contrato de aquisição. Planta ilustrativa e sem escala. As medidas são internas e de face a face das paredes. Os apartamentos serão entregues com piso cerâmico.

PLANTA TIPO 1



2
Quartos

*Plantas
de 46,68 m²*

- Ventilação em todos os cômodos
- Privacidade nos quartos
- Varanda com churrasqueira



**UNIDADES DE CANTO
01 VAGA DE GARAGEM**





*O layout é uma sugestão de decoração. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os móveis tem dimensões comerciais. Objetos de decoração, rodapés, molduras, sancas de gesso e pontos de iluminação, são sugestões de decoração, não fazendo parte do contrato de aquisição. Planta ilustrativa e sem escala. As medidas são internas e de face a face das paredes. Os apartamentos serão entregues com piso cerâmico.

PLANTA TIPO 2



2

Quartos

*Plantas de
50,23 m²*

- Privacidade nos quartos
- Varanda com churrasqueira
- Maior planta da categoria
- Ampla sala de jantar e tv



**UNIDADES DE MEIO
01 VAGA DE GARAGEM**





*O layout é uma sugestão de decoração. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os móveis tem dimensões comerciais. Objetos de decoração, rodapés, molduras, sancas de gesso e pontos de iluminação, são sugestões de decoração, não fazendo parte do contrato de aquisição. Planta ilustrativa e sem escala. As medidas são internas e de face a face das paredes. Os apartamentos serão entregues com piso cerâmico.



Realize!
Com a Rottas,
você pode.







VENDAS

Porto Iguaçu : Memorial de incorporação registrado em 17/12/2020, sob R.2 da matrícula no 55.432, do Registro de Imóveis de Araucária (PR). O valor máximo de subsídio pode variar de acordo com a faixa de renda e município, nos termos das normas legais vigentes. Consulte tabela de preços vigente e condições de pagamento com os consultores de vendas. Todas as imagens e ilustrações dispostas neste material são meramente ilustrativas, preliminares, sujeitas a alterações sem aviso prévio, com sugestão de decoração, paisagismo, fachadas e detalhes arquitetônicos dentre outros, sendo que todos os detalhes que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo que será assinado pelo cliente adquirente. Todos os móveis, objetos de decoração, pisos, forros, sancas, molduras e rodapés servem somente como sugestão de decoração, não integrando o imóvel comercializado. A vegetação que aparece nas imagens está em porte adulto. O porte da vegetação será atingido após alguns anos da entrega dos empreendimentos. Impresso em: junho de 2021. Não jogue este folheto em vias públicas.