



**PORTO**  
*Carvalho*  
CONDOMÍNIO CLUBE



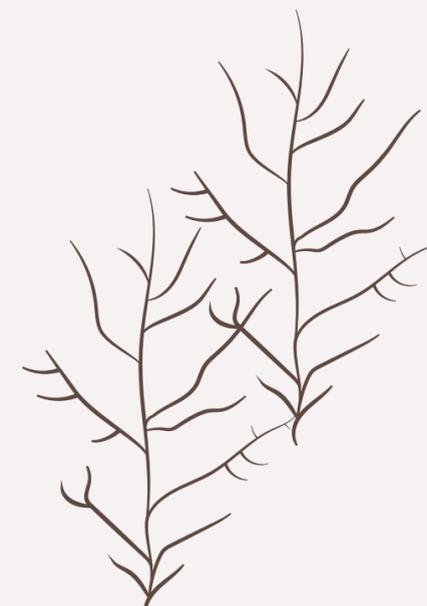
PORTO

*viva intensamente aqui*





BEM-VINDOS AO



# PORTO CARVALHO

## O empreendimento.

Se você quer viver em uma casa, mas sente falta dos atrativos e da segurança de um condomínio, precisa conhecer o Porto Carvalho. O conceito do empreendimento é justamente unir essas duas realidades: sobrados exclusivos, com arquitetura contemporânea, planta funcional e privacidade, a um complexo de lazer completo para curtir a vida intensamente ao lado de quem ama.

## Tudo para tornar sua vida ainda melhor

- Produto premium e preço acessível.
- Localização privilegiada.
- Arquitetura contemporânea exclusiva da Rottas.
- Complexo de lazer completo e equipado.
- Segurança de um condomínio fechado.

*viva intensamente aqui*

# PORTO



## Localização privilegiada

-  Faculdade
-  Escola
-  CEMEI
-  Supermercado
-  Hospital
-  Farmácia
-  Parque

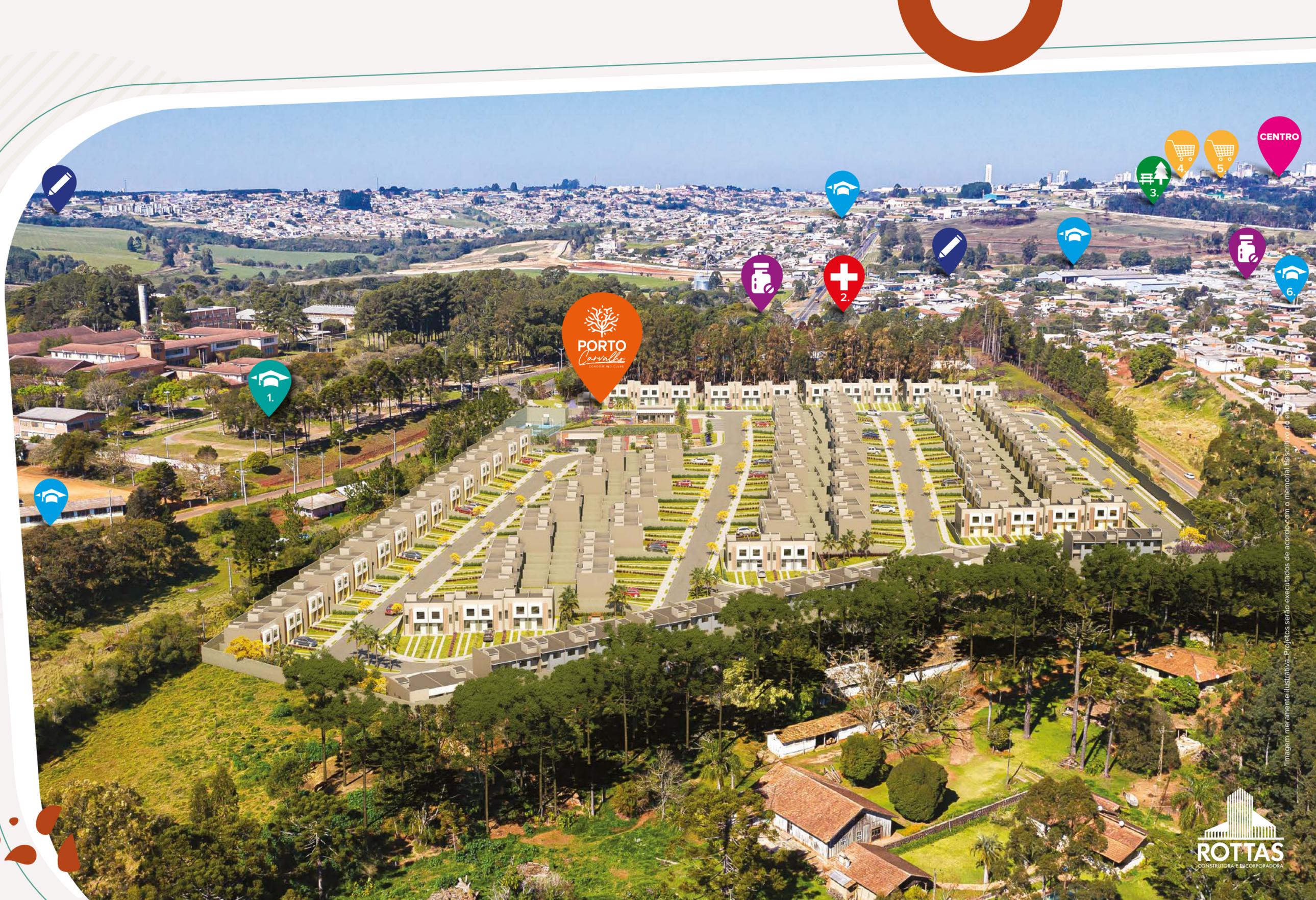
1. UTFPR.
2. Hospital São Camilo.
3. Parque Monteiro Lobato.
4. Supermercado Tozetto.
5. Supermercado Condor.
6. Colégio Marista.



→ 14 min (6,5Km) até o centro.

→ Em frente à UTFPR.

→ Endereço: Rua Doutor Washington Subtil Chueire.



## o bairro jardim carvalho

A 14 minutos do Centro, um bairro residencial, de ruas arborizadas e todas as facilidades por perto. Este é o Jardim Carvalho, que mistura tranquilidade e comércio de qualidade, acesso fácil e rápido, segurança e boa localização. Muita gente que está de olho em uma carreira acadêmica para si ou para os filhos acaba escolhendo o bairro por causa das duas faculdades que ficam por lá, a Universidade Estadual de Ponta Grossa (UEPG) e a Universidade Tecnológica Federal do Paraná (UTFPR). Quem viaja bastante também leva vantagem, pois o bairro fica próximo ao acesso à rodovia PR-151, sentido Carambeí, Castro e Piraí do Sul.

Endereço: Rua Doutor Washington Subtil Chueire.

*é bom estar perto*

- Faculdade
- Escola
- CEMEI
- Supermercado
- Alimentação
- Hospital
- Farmácia
- Parque

\*Imagem meramente ilustrativa. Fotos são editadas de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.



## condomínio clube

Viver em casa é bom, mas, se junto dela vier mais segurança e uma estrutura incrível de áreas comuns, é melhor ainda! No Porto Carvalho, segurança, tranquilidade, entretenimento e diversão moram juntos.

- 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.
- Tranquilidade de uma região residencial.

### *vantagens*



### *compartilhe momentos*



# sobrados

de 61,09m<sup>2</sup> | 2 quartos | quintal | garagem |

*surpreenda-se com o Porto Carvalho*



*tudo de primeira*

## diferenciais

Beleza e praticidade andam lado a lado no Porto Carvalho. Sobrados e áreas comuns contam com matérias-primas e acabamentos de excelente qualidade e fácil manutenção. Isso sem contar com a sua arquitetura contemporânea.



A Rottas entrega as áreas comuns equipadas e decoradas.



A tranquilidade e o conforto de um condomínio fechado.



Azulejos até o teto no banheiro e na parede hidráulica da cozinha.



Esquadrias em alumínio - maior conforto térmico e acústico.



Arquitetura contemporânea e diferenciada.



Piso cerâmico em toda a unidade.



Placas geradoras de energia para as áreas comuns, por meio de captação de luz solar.



Rede wi-fi na área comum.



Tomadas USB na área comum.



Sistema de interfonia, via telefone celular, facilitando a comunicação até mesmo fora de casa.



Sensores fotocélula para acionamento da iluminação externa das áreas comuns.



Sistema de abertura automática de portão de pedestres, por aproximação (tag).



\*Não é entregue com deck, churrasqueira e móveis. Imagem meramente ilustrativa.

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



## complexo de lazer

- 1. Portaria
- 2. Piscina adulto
- 3. Piscina infantil
- 4. Academia coberta
- 5. Espaço Gourmet
- 6. Playground 1
- 7. Quiosque com churrasqueira
- 8. Quadra Poliesportiva
- 9. Bikeshare

Outros espaços:

- Playground 2
- Espaço Zen
- Pet Place

*aqui tem tudo*

# espaço gourmet

vista externa

Para celebrar as conquistas e as datas importantes, é fundamental ter quem você ama por perto. O Espaço Gourmet é o espaço ideal para reuniões familiares, festas e celebrações com amigos.

*a vida é uma festa*



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.



# espaço gourmet

vista interna

Com decoração aconchegante e moderna, o espaço pode ser configurado para vários tipos de confraternização. O seu único compromisso aqui é curtir a festa.



*hora de dar um mergulho*

## piscinas

Em dias de calor, não há quem resista a um mergulho. Para tornar a experiência ainda melhor e mais segura, o Porto Carvalho conta com duas piscinas - uma adulta e outra infantil - para que todo mundo possa curtir numa boa. A área das piscinas será entregue com espreguiçadeiras, mesas, cadeiras e ombrelones.

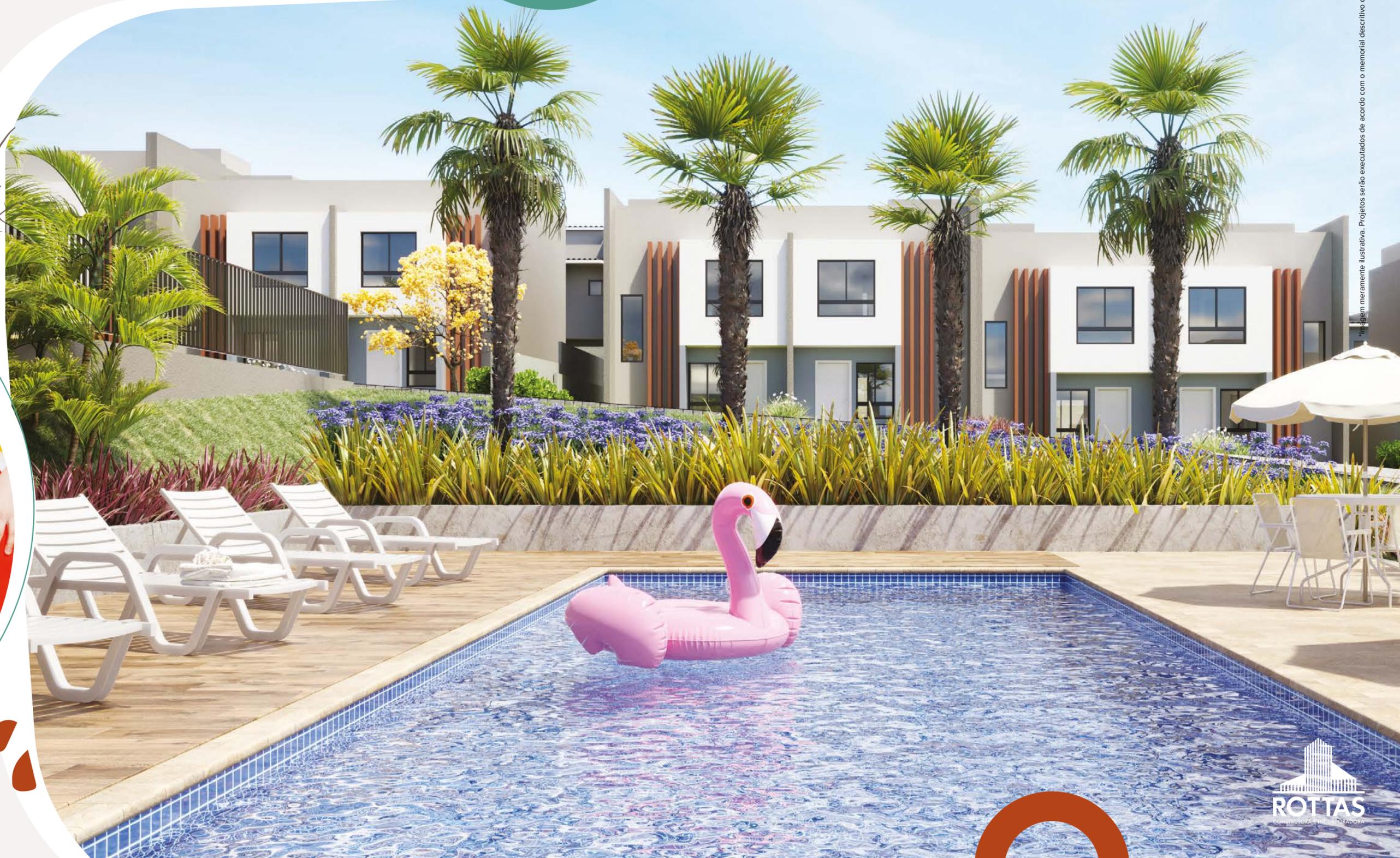


Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

*movimente-se*

# academia coberta

Os exercícios são fundamentais para a saúde. Para estimular a malhação, o condomínio conta com uma academia equipada e coberta. Mais um diferencial do Porto Carvalho.



\*Bicicleta ergométrica, esteira, espaldar, halteres, banco, bolas e equipamento multifunção.

# quiosque com churrasqueira

O espaço foi desenvolvido para que você possa curtir o tempo de folga com sua família e seus convidados. Perfeito para relaxar.



*é dia de churrasco*

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



*vem brincar*

## playground

Por aqui, tudo pronto, equipado e seguro para as aventuras da criança. O resto fica por conta da imaginação. O Playground 1 fica ao lado do Espaço Gourmet. Enquanto os pais confraternizam, as crianças brincam no parquinho. O Playground 2 é mais uma opção de entretenimento, com espaço livre de sobra para a diversão e para os pequenos gastarem muita energia.



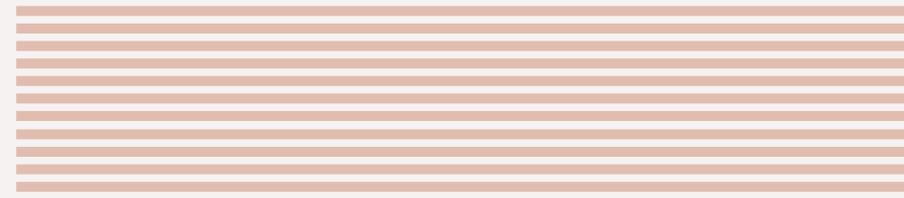
# quadra poliesportiva

Vale fazer campeonato esportivo entre vizinhos, jogar uma partida de futebol com convidados no fim de semana, ou ficar treinando a cesta até acertar. A quadra poliesportiva é mais uma opção de espaço plural para quem quer se exercitar e se divertir.

*que comece o jogo*



# PORTO



*mexa-se mais*



+ atrativos



## bikeshare

O condomínio conta com um bikeshare com bicicletas personalizadas para compartilhamento entre condôminos. Lazer e saúde garantidos.

## espaço zen

Um espaço ao ar livre para prática de ioga, meditação, alongamentos e relaxamento.



## pet place

Seu pet também é importante para nós e, por isso, ganhou lugar especial no condomínio. Por lá, ele vai ter espaço de sobra para correr, brincar, se movimentar e treinar.



PORTO



o condomínio  
surpreenda-se com o Porto Carvalho



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

*para ficar todo mundo junto*

**sala  
estar  
jantar**



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

quarto  
casal

*intimidade e descanso*



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



*criatividade é o limite*

**quarto infantil**



*na medida do seu sonho*

**planta**



## sobrado pavimento térreo



61,09m<sup>2</sup> de área construída  
2 quartos

Quintal privativo  
1 vaga de estacionamento

## sobrado pavimento superior



uma casa com a sua cara

## casa



**59,47m<sup>2</sup> de área construída**  
**3 quartos**

Quintal privativo  
1 vaga de estacionamento

\*A imagem refere-se à unidade 49 localizada no setor 01 e implantada no terreno com 144,33m<sup>2</sup>. O layout é uma sugestão de decoração. Os revestimentos a serem utilizados na construção estão especificados no memorial descritivo. Os móveis têm 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. As unidades serão entregues com piso cerâmico. Para substituição do piso cerâmico por vinílico ou laminado, consulte a área comercial. \*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.



# PORTO



- Sobrado com passagem lateral
- Sobrado sem passagem lateral
- Casa de 3 quartos

## implantação

1. Portal
2. Piscina adulto
3. Piscina infantil
4. Academia coberta
5. Espaço Gourmet
6. Playground 1
7. Quiosque com churrasqueira
8. Quadra poliesportiva
9. Bikeshare
10. Playground 2
11. Espaço Zen
12. Pet Place

## ficha técnica

Área total do empreendimento: 37.229 m<sup>2</sup>

Área construída: 14.354,30 m<sup>2</sup>

Área de lazer: 3.276,31 m<sup>2</sup>

Total: 232 unidades

Sobrados: 224 unidades de 2 quartos

Casas: 8 unidades de 3 Quartos

Vaga de garagem: 1 por unidade

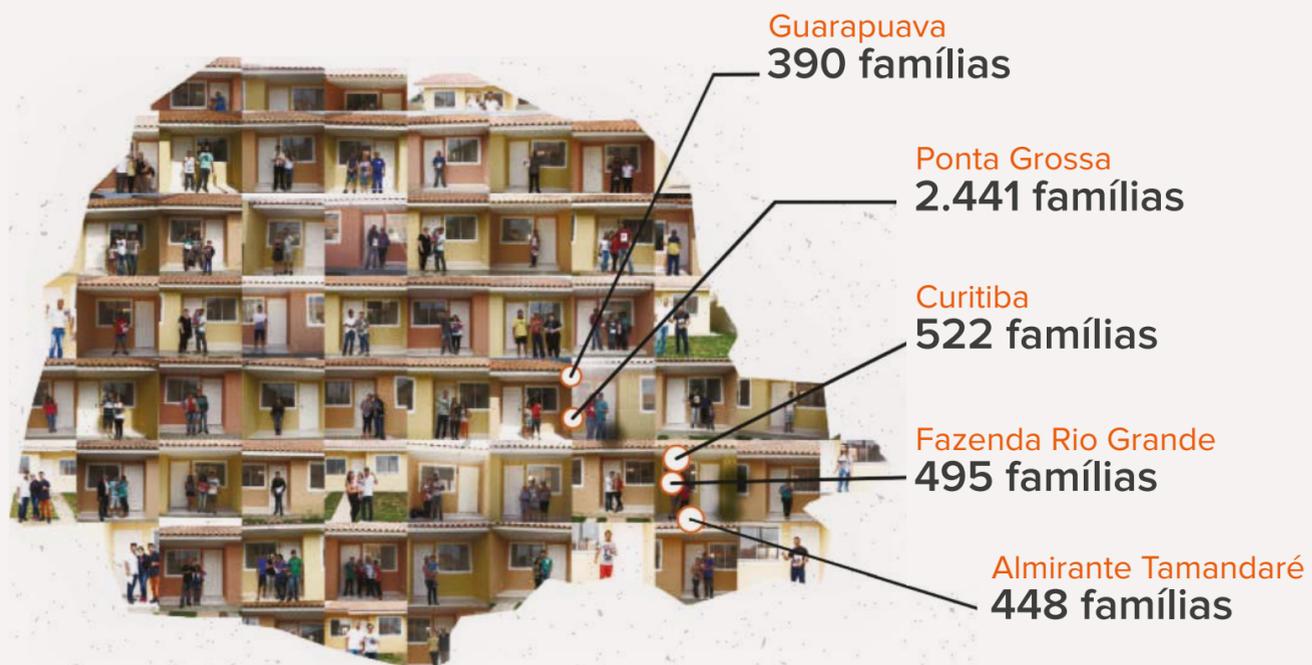
Vaga para visitante: 11 unidades (carro)  
4 unidades (moto)

*viva intensamente aqui*

# A Rottas está realizando o sonho de muitos paranaenses



posição 60º



## Qualidade e profissionalismo que geram confiança

Seja bem-vindo à Rottas. Uma das 100 maiores construtoras do país, segundo o ranking da INTEC do Brasil.

Aqui você vai descobrir um novo jeito de se relacionar com o cliente, pautado na ética, no profissionalismo, no rigoroso cumprimento de prazos, na qualidade de entrega e na sua satisfação.

A Rottas une capacitação técnica, visão gerencial e total eficiência dos processos construtivos, tudo para realizar o seu sonho e de muitas famílias brasileiras: o imóvel próprio.

## Planejando conquistas e realizando sonhos

Em mais de dez anos, a Rottas Construtora e incorporadora acumulou mais de 5.150 unidades no portfólio, além de obras industriais e comerciais.

São mais de 260 mil m<sup>2</sup> de área construída no portfólio, transformando nossa marca em sinônimo de eficiência e qualidade no mercado da construção civil.



Mais de **5.150** unidades no portfólio



**96%** dos clientes indicariam a Rottas



Mais de **260 mil m<sup>2</sup>** de área construída



qualidade produtos **96%** de aprovação



# PORTO

*viva intensamente aqui*



vendas

 (42) 9 9935-0448

 @rottasconstrutora

 /RottasConstrutora

**Porto Carvalho:** Memorial de incorporação registrado em 27/07/2020, sob R.3 da matrícula nº 28.041, do Registro de Imóveis de Ponta Grossa (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 detalhamentos 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 do empreendimento. Impresso em: novembro de 2020. Não jogue este folheto em vias públicas.