

*A estrutura  
de um clube  
para você morar.*





Joinville/SC

**Por que morar no Porto Garten?**  
CONCEITO, DESIGN, PRODUTO,  
DIFERENCIAIS, SUSTENTABILIDADE.



**PORTO**  
**Garten**  
condomínio clube



### Coleta Seletiva

O empreendimento possui local adequado para armazenamento de materiais recicláveis.



### Melhorias no entorno

Serão entregues obras de infraestrutura viária, melhorando a acessibilidade, a estética e o paisagismo do entorno.



### Gentileza urbana

Além de promover hábitos saudáveis, você ainda pode vivenciar a interação com a sua comunidade. O Porto Garten possui um exclusivo espaço externo com horta comunitária para uso dos moradores do bairro. É a saúde e a sustentabilidade gerando frutos.



Estrutura de clube com piscina e churrasqueira.



Academia ao ar livre equipada para família, assim você economiza ao se exercitar.



Portaria moderna com Porte-Cochère para embarque e desembarque de passageiros.



Estrutura para portaria com segurança 24h.



Ponto de ônibus próximo ao empreendimento.



Espaço seguro para esperar transporte por aplicativo.



Complexo de lazer entregue equipado e decorado\*.



**ENTREGA GARANTIDA**

*Rottas,  
você pode.*

O **Porto Garten** traz qualidade de vida, conforto, bem-estar e segurança aos seus futuros moradores.

Seguindo uma tendência de arquitetura contemporânea, o **Porto Garten** oferece um complexo de lazer central e equipamentos diversificados, colaborando para a integração e diversão de toda a família.

Além de proporcionar diversão sem sair de casa, o condomínio está localizado a 15 minutos do centro de Joinville, em uma região próspera ao desenvolvimento urbano e econômico.

***A qualidade de vida que você merece.***  
*Áreas de lazer completas com piscina, academia ao ar livre, quadra de areia, salão de festas e muito mais!*



# localização privilegiada

O **Porto Garten** integra um bairro em crescimento, oferecendo toda a estrutura, segurança e equipamentos que uma área residencial necessita.



## ESCOLAS

- 1 > CEI Raio de Sol
- 2 > CEI Turminha Legal
- 3 > Escola Mun. Valentim João da Rocha



## ACESSOS À BR-101

- 1 > Rua Thereza Wegner
- 2 > Rua dos Suíços
- 3 > Rua Quinze de Novembro



## UNIDADE DE SAÚDE

- 1 > UBSF Vila Nova



## MERCADOS

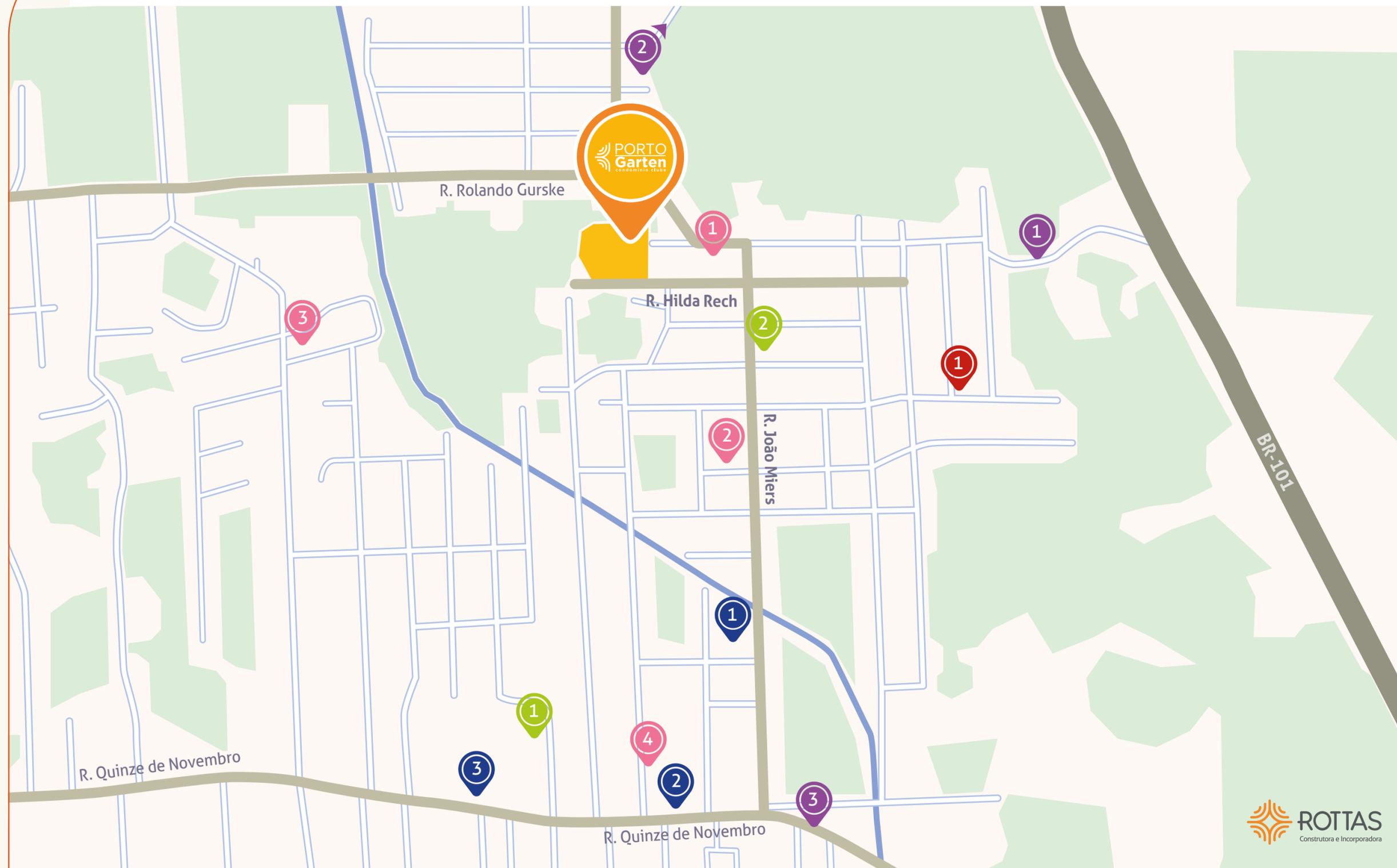
- 1 > Mercado Jonck
- 2 > Mercado e Açougue Boing
- 3 > Mercado Vêber
- 4 > Mercado Brasília



## TRANSPORTE PÚBLICO

- 1 > Terminal de ônibus
- 2 > Ponto de ônibus

3.8 km Expoville 5 MIN  
7.4 km Parque aquático Water Valley 10 MIN  
8 km Garten Shopping 10 MIN  
10.3 km Centro de Joinville 15 MIN  
RUA HILDA RECH, Nº 464  
VILA NOVA, JOINVILLE - SC



Morar em um  
condomínio clube,  
**você pode.**

*o empreendimento*

# Ficha técnica

## Área Total do Terreno

› 16.209,00m<sup>2</sup>

## Área Construída

› 12.055,28m<sup>2</sup>

## Área Verde Total

› 7.636,28 m<sup>2</sup>

## Empreendimento

- › 6 Torres
- › 5 pavimentos
- › 240 unidades
  - 1 vaga por unidade
  - 15 vagas de visitantes (externas)
- › Complexo de lazer completo



Imagem meramente ilustrativa. Projetos, seções e detalhes de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.

*Excelente infraestrutura  
para você ter qualidade de vida*

\*Imagem meramente ilustrativa. Projetos e áreas acedidos de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.



## diferenciais & vantagens



Áreas de lazer entregues equipadas e decoradas.



A tranquilidade e conforto de um condomínio fechado.



Esquadrias em alumínio com maior conforto térmico e acústico



Arquitetura moderna e contemporânea.



Apartamentos giardino em todas as torres.



Ponto de ônibus próximo ao empreendimento.



Vagas de visitante externas.



Infraestrutura seca para ar condicionado – ponto para dreno e elétrica no quarto.



Portaria com design moderno e porte-cochère para embarque e desembarque de passageiros.



Paisagismo com elementos que geram conforto visual e térmico.

### Fornecedores



# implantação

Áreas de lazer entregues equipadas e decoradas.

*Felicidade  
em todos  
os momentos*

Você não precisa ir longe para se divertir com sua família.

O Porto Garten possui área de lazer completa, proporcionando mais comodidade para você e sua família.



- 1 Porte-cochère
- 2 Estacionamento visitantes
- 3 Infraestrutura para futura instalação de market\*
- 4 Bicletário
- 5 Salão de festas
- 6 Playground
- 7 Quiosque com churrasqueira
- 8 Academia ao ar livre
- 9 Quadra de areia
- 10 Piscinas
- 11 Praça central Rottas



Rua Hilda Rech



*Mais que um condomínio, o seu clube particular*

## Porte-Cochère

A entrada do empreendimento proporciona imponência e destaque na região. O conceito jovem e contemporâneo transforma o condomínio em um ponto de referência. Além disso, o Porte-Cochère proporciona segurança no embarque e desembarque.



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



## salão de festas gourmet

Situado de forma estratégica no condomínio, o salão de festas funciona como um espaço versátil que reúne momentos de encontro, diversão e relaxamento. Oferece um salão com churrasqueira a carvão, além de apresentar um deck ao ar livre com vista para a piscina e o playground.



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

*Um brinde às suas conquistas*



## **salão de festas gourmet**

Um ambiente exclusivo, ideal para encontros com familiares e amigos. Comemore e celebre os melhores momentos da vida em um ambiente acolhedor, totalmente equipado e decorado para proporcionar uma experiência excepcional.

*A hora mais refrescante do dia*

## *piscinas* *adulto e infantil*



O empreendimento oferece duas piscinas, uma para adultos e outra para crianças, ideais para a diversão em família. É a garantia de lazer para aqueles que desejam desfrutar de um clube completo dentro do próprio condomínio.



## quadra de areia

Perfeita para aqueles que desejam manter um ritmo ativo de atividade física, especialmente para a prática de esportes como Beach Tennis, Futevôlei e Vôlei de Praia.



*Fogo na brasa!*

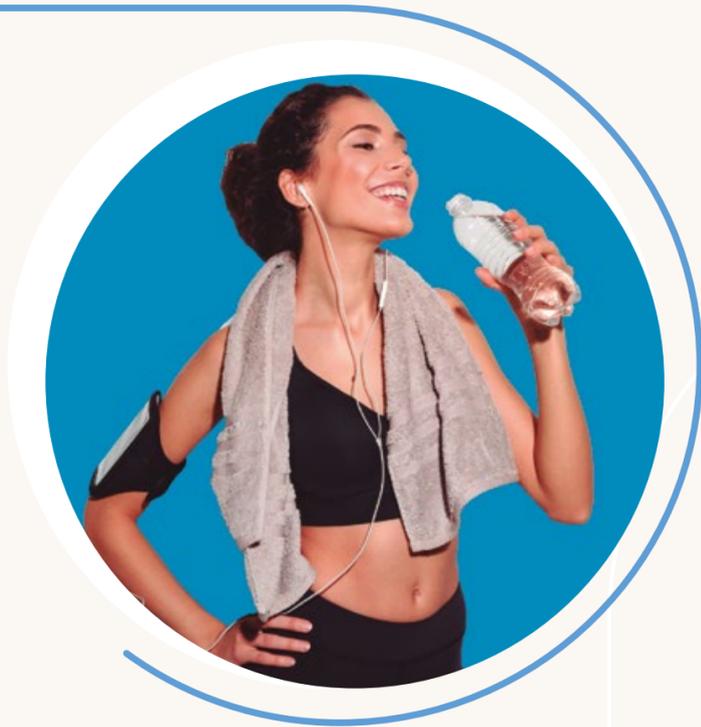


## *quiosque com churrasqueira*

O quiosque com churrasqueira é ideal para momentos descontraídos com amigos, proporcionando o cenário perfeito para um churrasco ao ar livre.

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

*Ser feliz faz bem para a saúde*



## academia ao ar livre

Cuidar da mente e do corpo é ainda mais prazeroso quando se tem uma vista privilegiada. Aqui você cuida da saúde sem sair de casa.



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



# playground

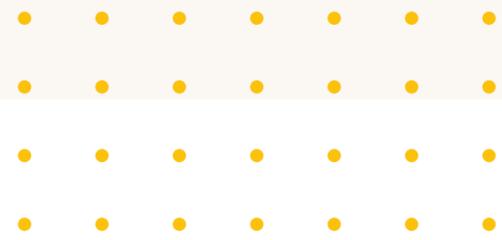
Os pequenos vão poder se soltar nesse espaço seguro e divertido. Nosso playground é totalmente equipado e tem diversas opções de entretenimento. É diversão para as crianças e tranquilidade para os pais.



*É pura diversão!*

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

Comodidade ao seu alcance



# Rottas Market



A comodidade de fazer compras sem precisar sair do condomínio.

\*Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com memorial descritivo do empreendimento. Entregamos a infraestrutura para o market. A instalação é de responsabilidade do condomínio.

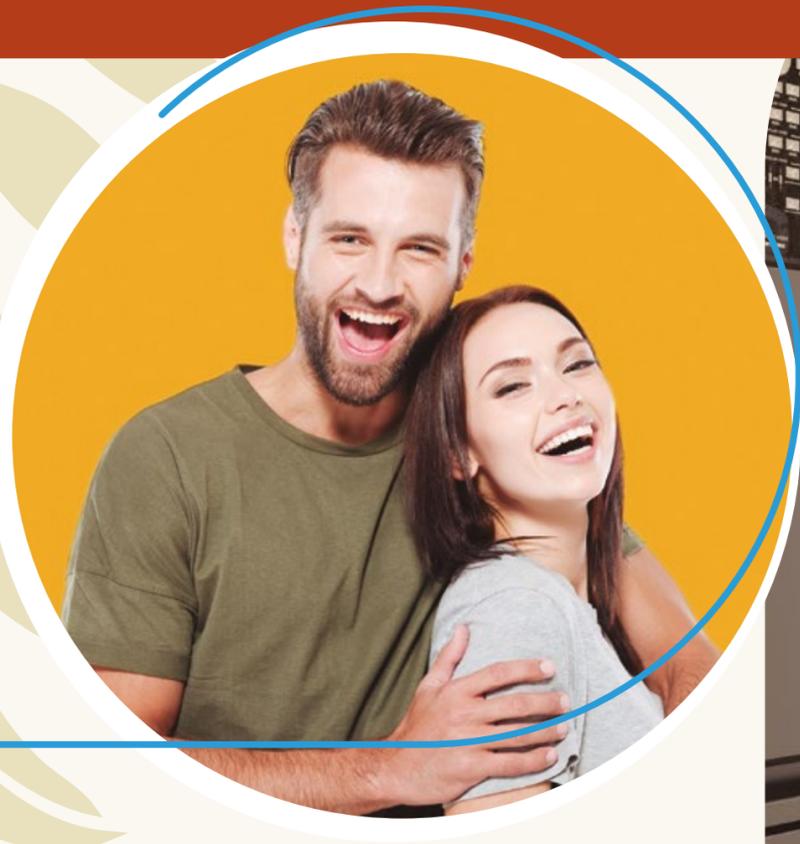
# sala estar jantar

*A família sempre unida*



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

# cozinha



## *A vida com mais sabor*

Desfrute de um espaço que combina praticidade e conforto. Com um projeto de ambiente integrado, a cozinha se tornará um dos seus lugares favoritos da casa.



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



## quarto de casal

*Seu momento de aconchego*

Viver com qualidade é ter um espaço  
que oferece muito conforto e praticidade.



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



## quarto infantil

*Solte a imaginação!*

Com um conceito moderno de ambiente, as crianças contam com o espaço ideal para estudar e soltar a imaginação!





# giardino

Um espaço de lazer a mais para os moradores que buscam exclusividade e querem se conectar com a natureza diretamente do conforto de casa.





*fachada*

Seu sonho sob medida

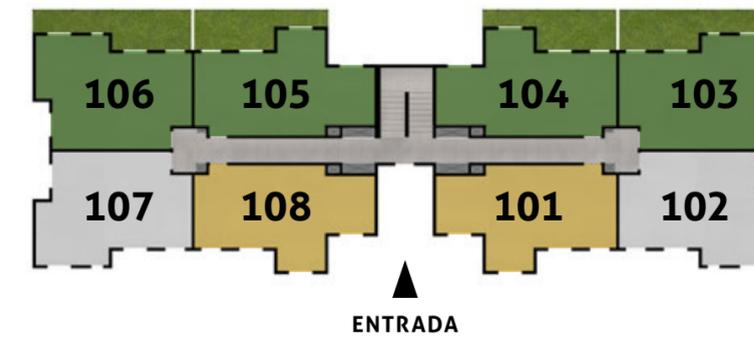
# unidades

## Implantação



## Identificação das Unidades

### PAVIMENTO TÉRREO



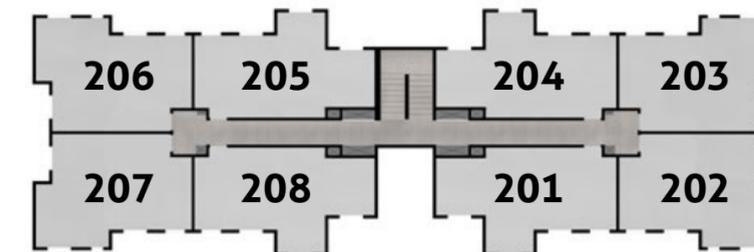
 Unidades com jardim

 Unidade adaptável PCD

A unidade não é entregue adaptada, apenas se o cliente solicitar no ato da compra, e se a unidade já não tiver sido executada – consultar obra.

UNIDADES ADAPTÁVEIS:  
BLOCO A, C, D, E, F: 108  
BLOCO B: 101 E 108

### PAVIMENTO TIPO



# Identificação das Unidades

## unidades tipo

### TIPO A

Unidades de final

Pav. TÉRREO  
02 e 07

Pav. TIPO  
02, 03, 06 e 07

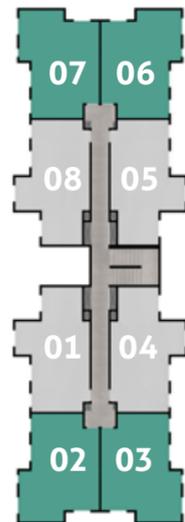
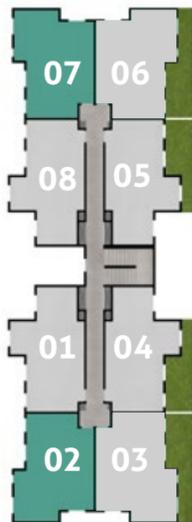
2 Quartos

43,23m<sup>2</sup>

120 unidades

TÉRREO

TIPO



### TIPO B

Unidades de final

Pav. TÉRREO  
01 e 08

Pav. TIPO  
01, 04, 05 e 08

2 Quartos

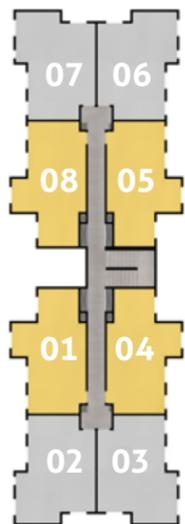
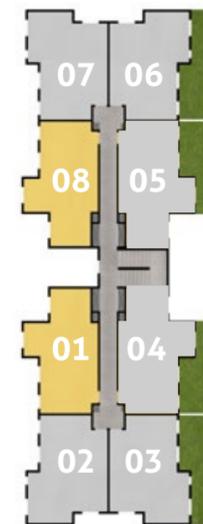
42,99m<sup>2</sup>

120 unidades

UNIDADES ADAPTÁVEIS:  
BLOCO A, C, D, E, F: 108  
BLOCO B: 101 E 108

TÉRREO

TIPO



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.

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.

# Identificação das Unidades

Para todos os estilos de vida.  
Opções de jardim privado  
de 11,24m<sup>2</sup> até 13,63m<sup>2</sup>.

## unidades giardino

### TIPO A Giardino

Unidades de final

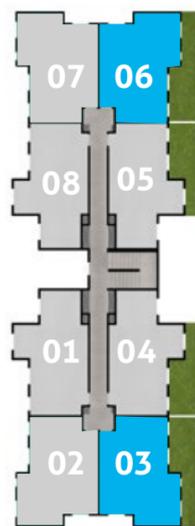
Pav. TÉRREO  
03 e 06

2 Quartos

**43,23m<sup>2</sup>** + jardim  
privativo  
de 13,63m<sup>2</sup>

12 unidades  
giardino

TÉRREO A



### TIPO B Giardino

Unidades de final

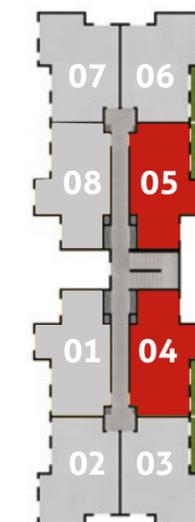
Pav. TÉRREO  
04 e 05

2 Quartos

**42,99m<sup>2</sup>** + jardim  
privativo  
de 11,24m<sup>2</sup>

12  
unidades  
giardino

TÉRREO B



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.

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.

# HABITAR

Uma empresa Hacasa

## Uma empresa Hacasa

A Habitar, que faz parte do Grupo Hacasa Empreendimentos, atua no desenvolvimento e administração de projetos imobiliários e de investimentos com parceiros. A Habitar possui em seu portfólio projetos diversificados, como loteamentos e condomínios em diversas regiões de Santa Catarina. Seu principal objetivo é desenvolver negócios e marcas que estimulam a geração sustentável de valor, identificando as características individuais de cada projeto.



 **33 EMPREENDIMENTOS** EM PORTFÓLIO

 **19 EMPREENDIMENTOS CONCLUÍDOS**  
**E TODOS ENTREGUES NO PRAZO**

 **14 ANOS DE HISTÓRIA**

 **ESTAMOS EM CURITIBA E REGIÃO**  
**METROPOLITANA, LONDRINA,**  
**PONTA GROSSA, CAIOBÁ,**  
**GUARAPUAVA E JOINVILLE/SC**

 **400 MIL m<sup>2</sup>** EM PORTFÓLIO

Somos uma Construtora e Incorporadora que sonha, acredita e faz acontecer. Com muito orgulho, fazemos parte da vida de mais de 6 mil famílias, entregando muito mais do que lares: sonhos, novas histórias e realizações. Planejamento eficiente, rigoroso controle de execução e altos índices de produtividade estão entre os atributos que ajudaram a Rottas a construir essa história de sucesso e a conquistar a confiança de clientes, parceiros e investidores. Sua família vai amar viver em um Rottas e desfrutar de uma vida cheia de ótimas experiências. Vem com a gente!

***Rottas, você pode.***



O Instituto Rottas foi criado em 2019, com o objetivo de promover o desenvolvimento e a inclusão de crianças e jovens por meio do esporte, educação e cultura. Acreditamos que nossos alunos podem ser o que eles sonharem, por isso, empoderamos e colaboramos com o desenvolvimento de cada um dos nossos 150 alunos.



**HABITAR**  
Uma empresa Hacasa



**ROTTAS**  
Construtora e Incorporadora

 @rottasconstrutora

 /RottasConstrutora

Porto Garten Condomínio Clube: Memorial de incorporação registrado sob R05 da matrícula nº 174.085, no 1º Registro de Imóveis de Joinville (SC). 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 Março/2024. Não jogue este folheto em vias públicas.

PORTO