

Conforto e lazer  
em um só lugar.

 **PORTO**  
**Bella Vista**  
condomínio clube



 **ROTTAS**  
*Você pode.*



 **PORTO**  
**Bella Vista**  
condomínio clube

 **ROTTAS**  
Construtora e Incorporadora



Ponta Grossa/PR



# Por que morar no Porto Bella Vista?



**PORTO**  
**Bella Vista**  
condomínio clube



## COMPLETO PARA VOCÊ

O Porto Bella Vista Condomínio Clube oferece segurança, lazer e conforto em seu projeto para os futuros moradores.



## LAZER

Seguindo uma tendência de arquitetura contemporânea, o Porto Bella Vista oferece um complexo de lazer equipado, colaborando para a integração e diversão de toda a família.



## LOCALIZAÇÃO

Além de proporcionar diversão sem sair de casa, o condomínio está localizado a 20 minutos do centro de Ponta Grossa, em uma região próspera ao desenvolvimento urbano e econômico.

## A qualidade de vida que você merece.

Área de lazer completa, com piscina, playground, quadra de areia, quiosque, family garden e pomar!



**ENTREGA GARANTIDA**





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

O Porto Bella Vista é um condomínio fechado que traz, em seu projeto, qualidade de vida, conforto, bem-estar e um design contemporâneo.

Seguindo uma tendência de funcionalidade, o Porto Bella Vista possui plantas otimizadas e foi idealizado com foco em uma arquitetura de consumo consciente, o que reflete em economia e sustentabilidade para o morador.

A localização é de fácil acesso e os espaços de lazer são perfeitos para quem busca tranquilidade e contato com a natureza.





# Localização privilegiada

## Você perto de tudo

Localizado no bairro Colônia Dona Luiza, o Porto Bella Vista possui fácil acesso ao Centro e à BR-376, que cruza o Paraná. A região conta com comércio, serviços e uma infraestrutura completa.



### MERCADOS

Supermercado Morais  
Mercado Barracão  
Mercado Nova Esperança  
Mercado Kruger



### CMEIS

CMEI Profª Gisele Maria Zander  
CMEI Santa Marta  
CMEI Profª Lindamara Paciesny  
CMEI Profª Fabiane H. Barbosa



### UNIDADES DE SAÚDE

UBS Adão Ademar de Andrade  
Unidade De Saúde Alfredo Levandoski  
Unidade De Saúde Lauro Müller



### ESCOLAS

Escola Municipal Lúcia Pacher  
Escola Profª Guitil Federmann  
Colégio Estadual Santa Maria



### OUTROS

Farmácia Farmalider  
Panificadora Poli  
Restaurante e Padaria Sabor da Laura



### ACESSO A BR



8 Min. Centro de Eventos



10 Min. Lago de Olarias

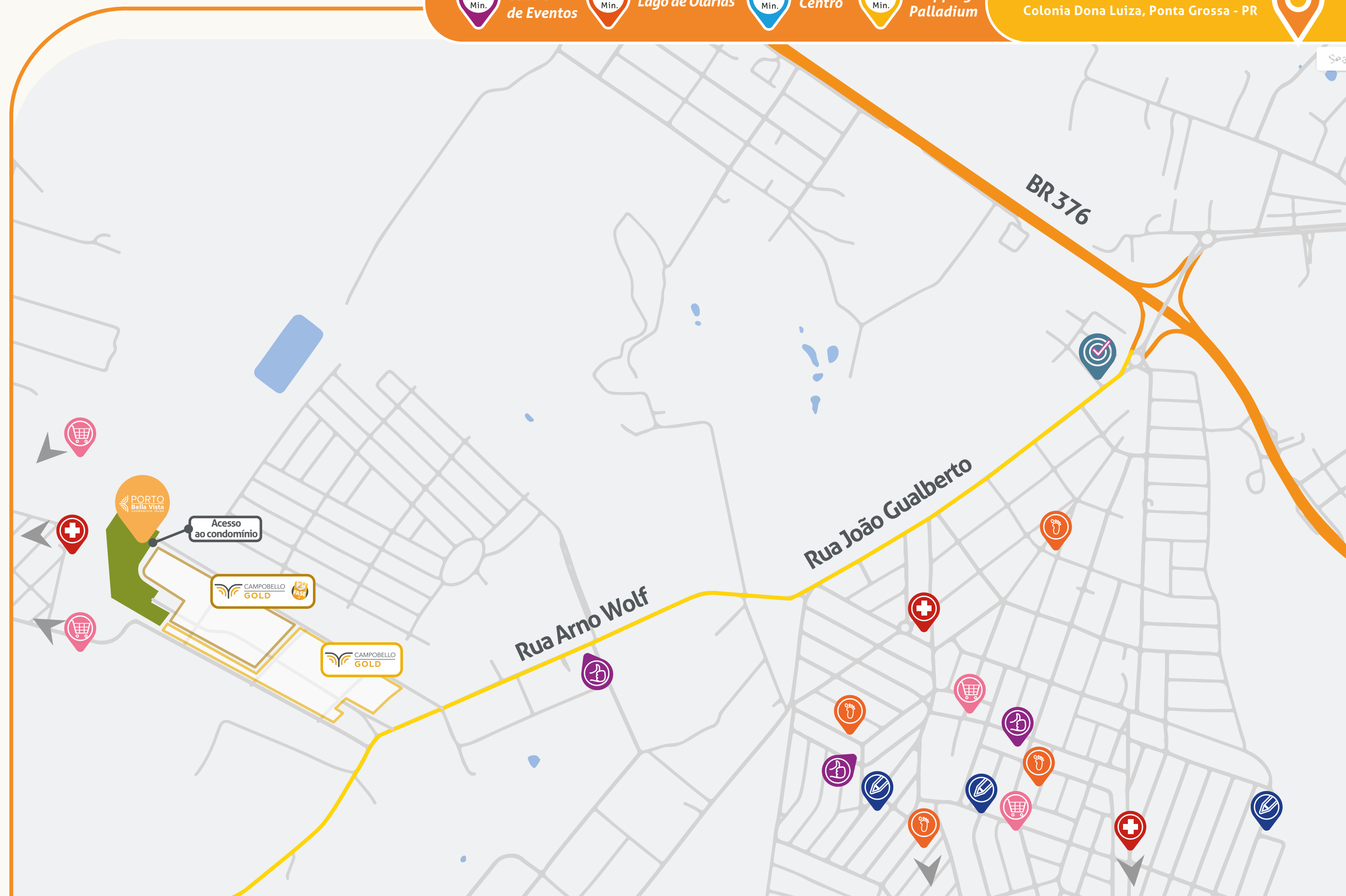


12 Min. Centro



14 Min. Shopping Palladium

R. Arno Wolf  
Colônia Dona Luiza, Ponta Grossa - PR





# Ficha técnica

## Área total do terreno

31.640,76m<sup>2</sup>

## Área construída

5.177,84m<sup>2</sup>

## Plantas

### 115 tipo 1

110 internas  
5 externas

### 6 tipo 2

4 internas  
2 externas





# Detalhes que fazem a diferença e proporcionam qualidade de vida



## Diferenciais & vantagens



Sua casa em um condomínio fechado com infraestrutura de bairro garantida.



Quintal dos fundos amplo, garantindo uma área de lazer privativa espaçosa.



Arquitetura contemporânea, aliada às novas tendências do segmento.



Iluminação e ventilação natural em todos os ambientes.



Fácil acesso pela BR-376.



Casas geminadas 2 a 2, com passagem lateral.



Qualidade de vida, tranquilidade e contato com a natureza.



Espaços de lazer pensados para você e sua família.



Esquadrias em alumínio, proporcionando maior conforto térmico e acústico.



Proximidade de mercados, lojas, farmácias, postos de saúde, escolas e creches.

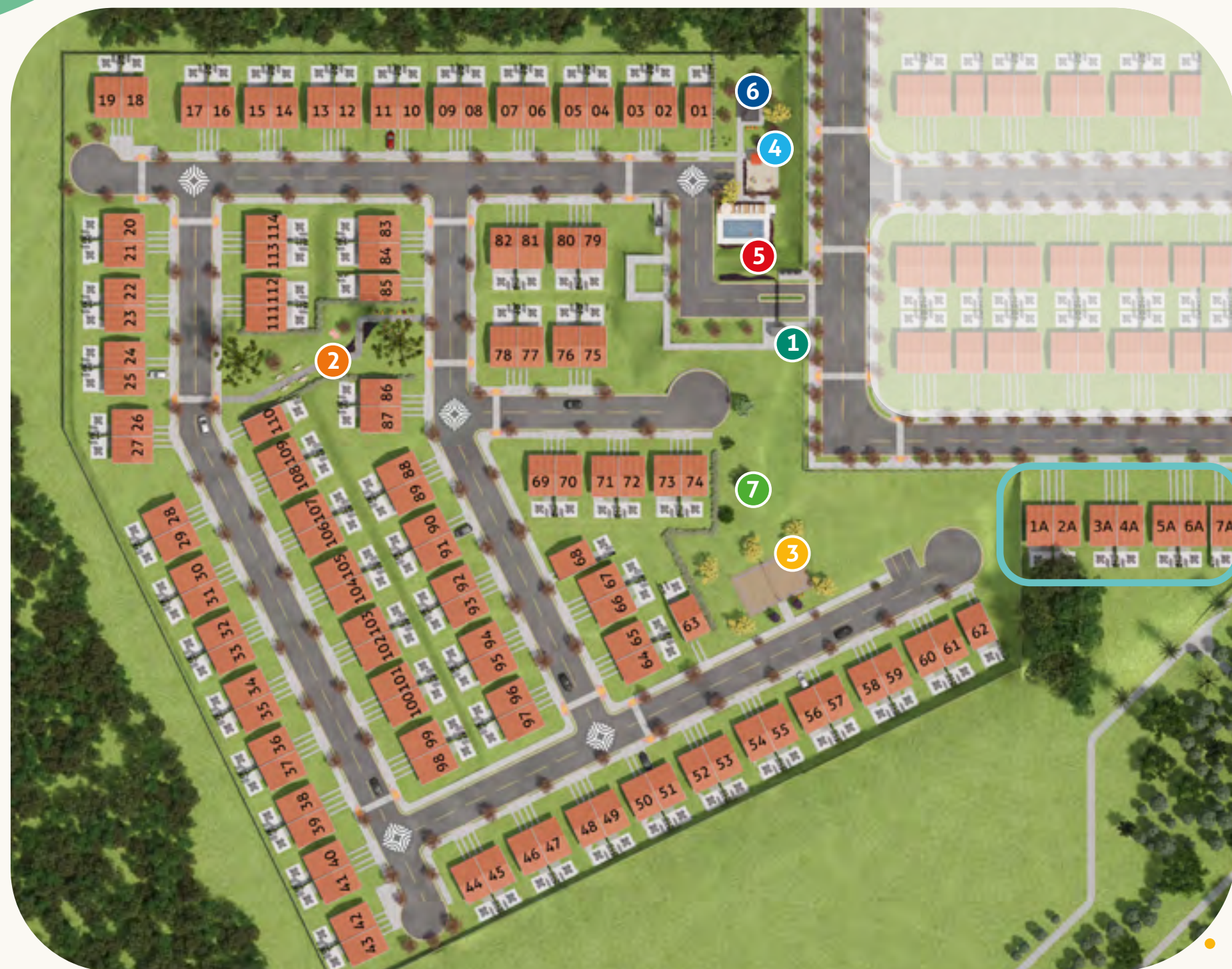


Entregue piso cerâmico em toda a casa.



# Implantação

Áreas de lazer entregues equipadas e decoradas.



A felicidade  
com endereço certo.  
O seu lar.

## 121 unidades

**115 tipo 1**  
110 internas  
5 externas

**6 tipo 2**  
4 internas  
2 externas



- 1 Portaria
- 2 Family garden
- 3 Quadra de areia
- 4 Playground
- 5 Piscina
- 6 Quiosque
- 7 Pomar



# Portaria

## Segurança

Uma portaria projetada para oferecer segurança e tranquilidade desde a entrada.

Com um design elegante e paisagismo planejado, a portaria garante um controle de acesso eficiente e uma recepção acolhedora para moradores e visitantes.

A estrutura e os detalhes arquitetônicos mostram o compromisso com a qualidade e o bem-estar.





## Family garden

### Conforto

Desfrute de momentos agradáveis no family garden, um espaço pensado para o lazer e a convivência entre os moradores.

Com áreas verdes e mobiliário confortável, é o local ideal para relaxar e socializar ao ar livre.





# Quadra de areia

## Esporte

Um espaço projetado para promover a diversão e o bem-estar de toda a família. Perfeita para a prática de esportes como vôlei de praia e futevôlei, nossa quadra oferece um ambiente seguro e agradável para todas as idades.





# Playground

## Diversão

O playground oferece um espaço seguro e vibrante para as crianças brincarem e explorarem.

Com brinquedos modernos e coloridos, é o lugar ideal para diversão e socialização.





# Piscina

*Para refrescar  
e divertir*

O lugar perfeito para relaxar e se divertir! Com águas cristalinas e um ambiente acolhedor, é ideal para um mergulho refrescante ou um dia de sol com a família.

Aproveite para relaxar, nadar e criar memórias inesquecíveis.





# Quiosque

*Curtir faz parte da vida*

Nosso quiosque com churrasqueira é o espaço ideal para reunir a família e amigos para um churrasco ou um almoço ao ar livre.

Com um ambiente acolhedor e bem equipado, você poderá preparar deliciosas refeições enquanto aproveita o tempo livre e a companhia de quem você gosta.





# Planta tipo 1



**Memorial construtivo:**  
Parede de concreto

Unidade 2Q  
42,34m<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 sem escala.

Casas entregues com grama somente na frente do lote.

# Planta tipo 2

Adaptável PCD\*



**Memorial construtivo:**  
Alvenaria estrutural

Unidade 2Q  
46,47m<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 sem escala.

\*Possibilidade de adaptar para PCD mediante disponibilidade de execução da engenharia.  
Casas entregues com grama somente na frente do lote.



# Fachada



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



# *Sala estar / jantar*



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



# Cozinha



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

*Espaço para  
sua família  
viver melhor*





# Quarto de casal



*Conforto  
e comodidade*



# Quarto infantil

O seu  
porto  
seguro



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



# Quintal

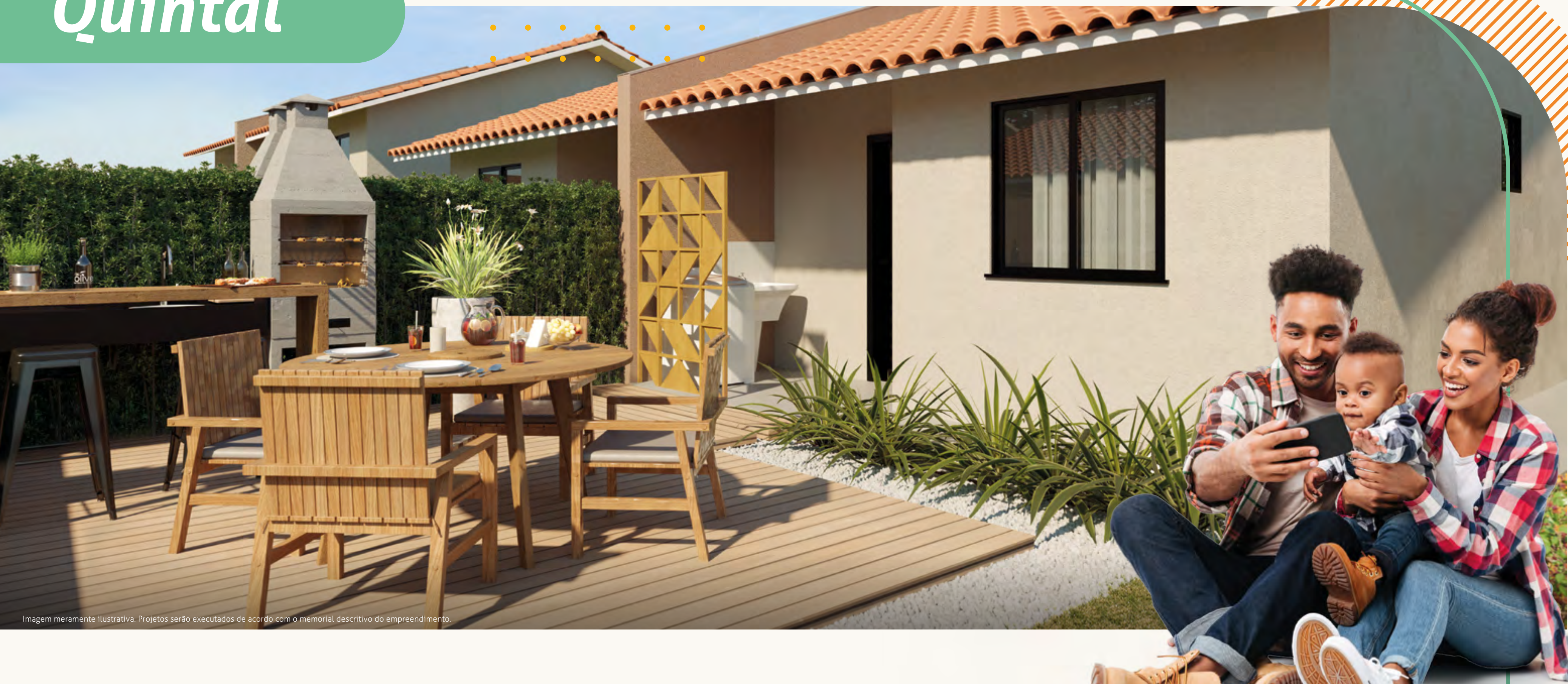



Imagem meramente ilustrativa. Projetos serão executados de acordo com o memorial descritivo do empreendimento.





*Um lugar para você  
viver sua vida  
em plenitude.*





 **PORTO**  
**Bella Vista**  
condomínio clube




## 14 ANOS DE HISTÓRIA

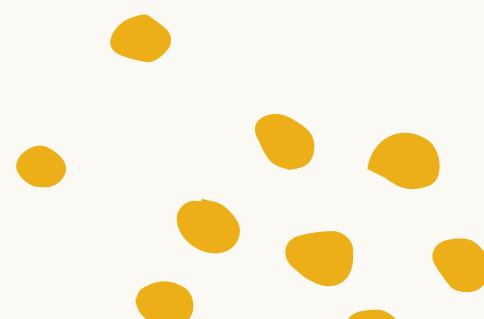
 **37 EMPREENDIMENTOS** EM PORTFÓLIO

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

 **14 ANOS DE HISTÓRIA**

 ESTAMOS EM CURITIBA E REGIÃO METROPOLITANA,  
LONDRINA, PONTA GROSSA, CAIOBÁ, GUARAPUAVA,  
JOINVILLE E JARAGUÁ

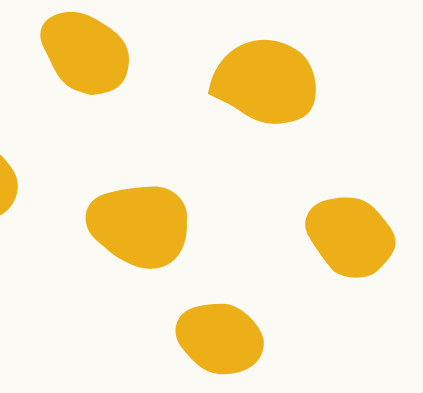
 **453 mil m<sup>2</sup>** CONSTRUTIVOS EM PORTÓLIO







*O seu novo lar  
está aqui.  
Rottas,  
você pode.*







  [@rottasconstrutora](https://www.instagram.com/rottasconstrutora)

Porto Bella Vista Condomínio Clube: matrícula nº 79.571 do 1º Registro de Imóveis de Ponta Grossa. 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 do empreendimento. Impresso em: setembro 2024. Não jogue este folheto em vias públicas.