

*A melhor escolha
da sua vida*

 **PORTO**
Aurora
condomínio clube



 **GRUPO**
ROTTAS

Você pode.





Londrina/PR

Viver bem é sobre fazer boas escolhas.

E escolher um lugar para morar vai muito além de um endereço: é decidir por qualidade de vida, conforto e momentos inesquecíveis em família.

Apresentamos o **Porto Aurora Condomínio Clube**, um empreendimento criado para transformar sua rotina com segurança, lazer e praticidade. Aqui, cada detalhe foi pensado para oferecer bem-estar e felicidade no dia a dia.

More em uma localização estratégica, cercado por uma infraestrutura completa e um projeto contemporâneo que valoriza o seu estilo de vida.

*Faça a escolha certa.
Viva no Porto Aurora.*

*Rottas,
você pode.*



Localização privilegiada

Você perto de tudo



Unidades de Saúde

- US1 > UBS Jamile Dequech
- US2 > UBS Itapoã
- US3 > UBS União da Vitória



Mercados

- M1 > Supermercado Lisboa
- M2 > Super Muffato
- M3 > Supermercados Tonhão - Loja União
- M4 > Mercado Ivai



Escolas

- E1 > Escola Municipal Irene Aparecida Da Silva
- E2 > Escola Municipal Tereza Canhadas Bertan
- E3 > Escola Municipal Zumbi dos Palmares
- E4 > Escola Municipal Osvaldo Cruz
- E5 > Colégio Estadual Profº Carlos Augusto Mungo Genez
- E6 > Colégio Estadual Profª Rina Maria de Jesus Francovig
- E7 > Colégio Estadual Profº Thiago Terra



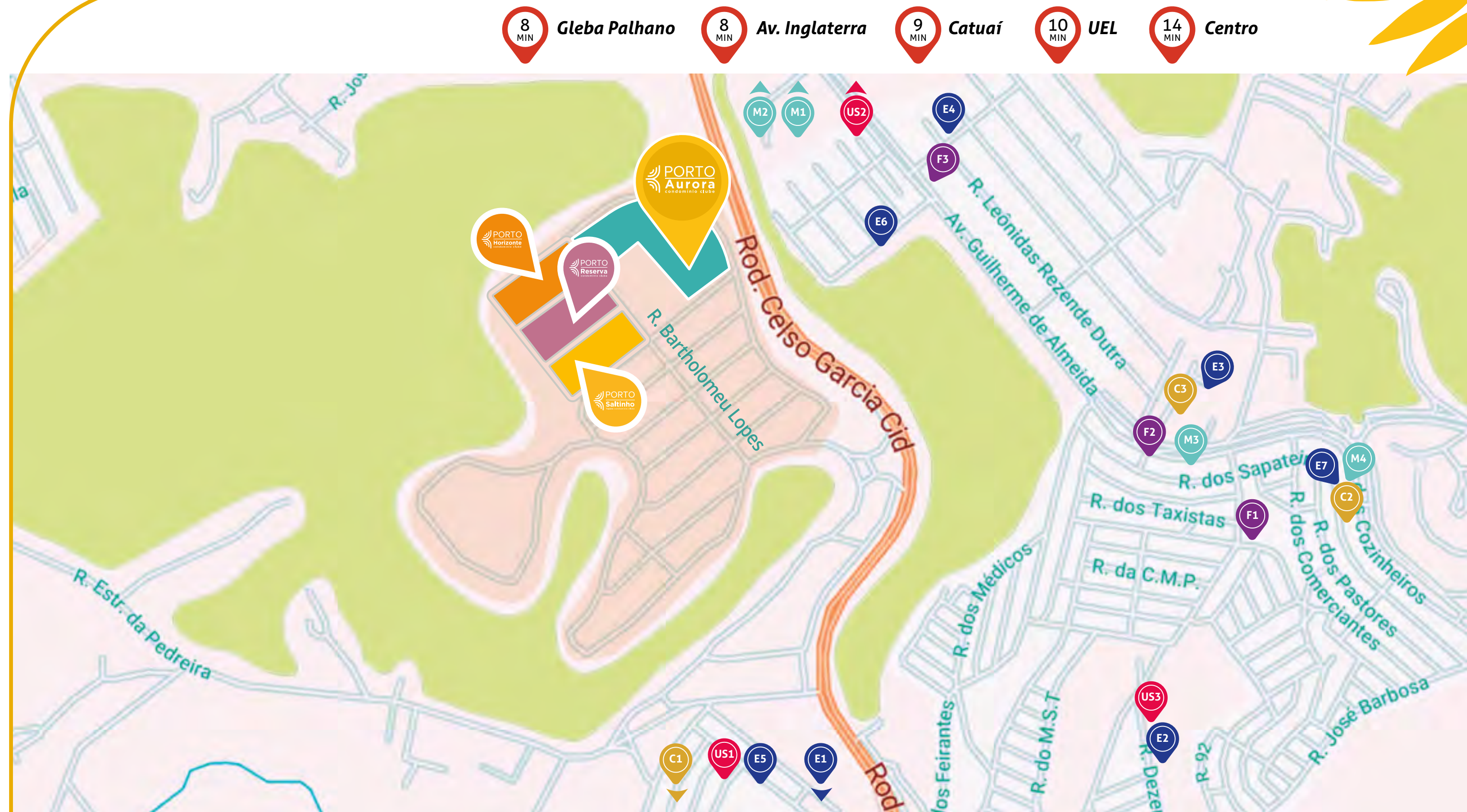
CMEIs

- C1 > Helena Ometto Torres
- C2 > Francisco Seixas
- C3 > Marina Sabóia Nascimento



Farmácias

- F1 > Farmácia Drogamais União
- F2 > Farmácia Super Popular
- F3 > Farmácia San Rafael



O bairro Reserva Saltinho

R. Bartholomeu Lopes, nº 700, Reserva Saltinho

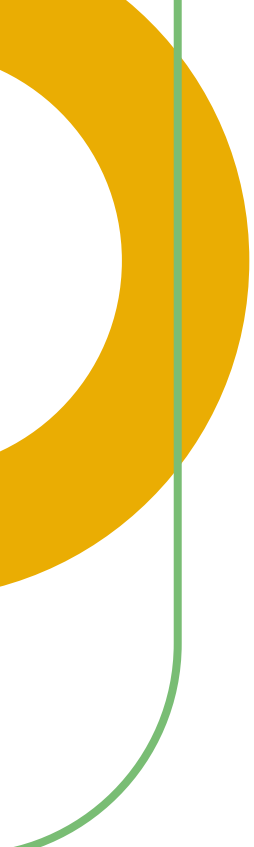
- Pavimentação
- Drenagem
- Comércio
- Ciclovia
- Iluminação Pública

A apenas 14 minutos do centro de Londrina e 8 minutos da Gleba Palhano, o **Porto Aurora** está inserido em um bairro planejado para oferecer mais praticidade e qualidade de vida.

Com infraestrutura completa e segurança, a região contará com uma futura associação de moradores, posto de combustível, ciclovia e vias bem estruturadas para garantir mais conforto no dia a dia.

Infraestrutura completa





O empreendimento



Morar em um
condomínio clube,
você pode.



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

Ficha técnica

ÁREA TOTAL DO TERRENO

27.680,67m²

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA

29.600,45m²

24 torres

384 unidades

4 pavimentos por torre

4 unidades por pavimento

1 vaga de estacionamento por unidade

(12 vagas PCD)

77 vagas de visitante (internas)

4 TORRES TIPO 1

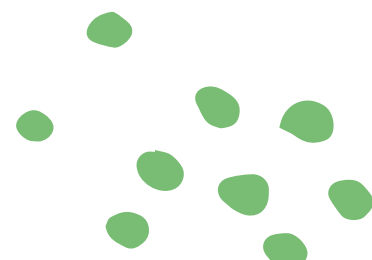
8 unidades com garden e churrasqueira

56 unidades com sacada e churrasqueira

20 TORRES TIPO 2

28 unidades garden sem churrasqueira

292 unidades sem churrasqueira



Diferenciais

Detalhes que fazem a diferença

No Porto Aurora, cada material e acabamento foi escolhido pela qualidade, durabilidade e fácil manutenção, sempre alinhados a um design arquitetônico contemporâneo.



Arquitetura contemporânea



Materiais selecionados para garantir a redução de ruídos externos



Paisagismo com a utilização de elementos que buscam a melhoria do conforto visual do empreendimento



Esquadrias em alumínio, para maior conforto térmico e acústico



Piso cerâmico em todo o apartamento



Tranquilidade e conforto de um condomínio fechado



Iluminação e ventilação natural em todos os ambientes do apartamento



Complexo de lazer entregue equipado e decorado



Localizado em um bairro planejado



1 ponto de infraestrutura seca para futura instalação de ar-condicionado pelo cliente



Complexo de lazer

Diversão ao seu redor: no Porto Aurora, as áreas de lazer estão distribuídas pelo condomínio, garantindo praticidade e segurança para toda a família.



Lazer completo para toda a família

Sua família merece o melhor.



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

Portaria

No Porto Aurora, a portaria foi planejada para garantir segurança e praticidade no dia a dia. Com controle de acesso, você e sua família vivem com mais tranquilidade em um ambiente protegido.



Mais que um condomínio, o seu clube



Aproveite a natureza em família

Family Garden

O Family Garden foi pensado para oferecer momentos de lazer ao ar livre, onde você e sua família podem desfrutar de um ambiente tranquilo, rodeado pela natureza. Um lugar perfeito para atividades em conjunto, relaxar e criar boas memórias.



Salão de Festas Gourmet

Localizado em um ponto privilegiado do condomínio, o salão de festas gourmet é o espaço ideal para reunir amigos e família, combinando conforto e praticidade.



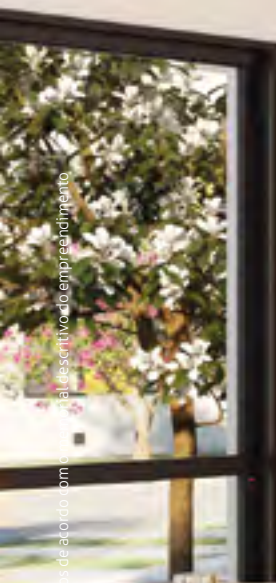
Celebrar momentos especiais



Conforto para seus convidados

Salão de Festas Gourmet

Um ambiente único e versátil, perfeito para reunir familiares e amigos. Celebre os melhores momentos da vida em um espaço acolhedor, totalmente equipado e decorado com cuidado.



Piscinas Adulto e infantil

Nada como um bom mergulho para relaxar. Pensando no seu lazer, o Porto Aurora oferece duas piscinas, uma para adultos e outra infantil, garantindo diversão com segurança e conforto para toda a família.

Espaço entregue equipado e decorado para você aproveitar ao máximo.



Refresque-se com estilo e conforto



Quadra de Areia

*Diversão e esporte
ao ar livre,
a qualquer hora*

A quadra de areia é o espaço perfeito para quem busca lazer e atividade física. Ideal para jogos com amigos e família, ela oferece um ambiente descontraído para praticar esportes e se divertir ao ar livre.



Quiosque

*Relaxe e compartilhe
bons momentos*

O quiosque é o ambiente ideal para um encontro descontraído com amigos e familiares. Em meio à natureza, você pode desfrutar de momentos de lazer, saborear uma refeição ao ar livre e criar lembranças especiais em um espaço acolhedor e versátil.



Playground

*Onde a diversão e a
imaginação não tem limites*

O playground foi projetado para garantir que as crianças se divirtam com segurança e conforto.

Com espaços amplos e equipamentos modernos, é o local ideal para brincar, socializar e desenvolver novas habilidades, tudo em um ambiente seguro e cheio de diversão.



Pet Place

Um espaço animal

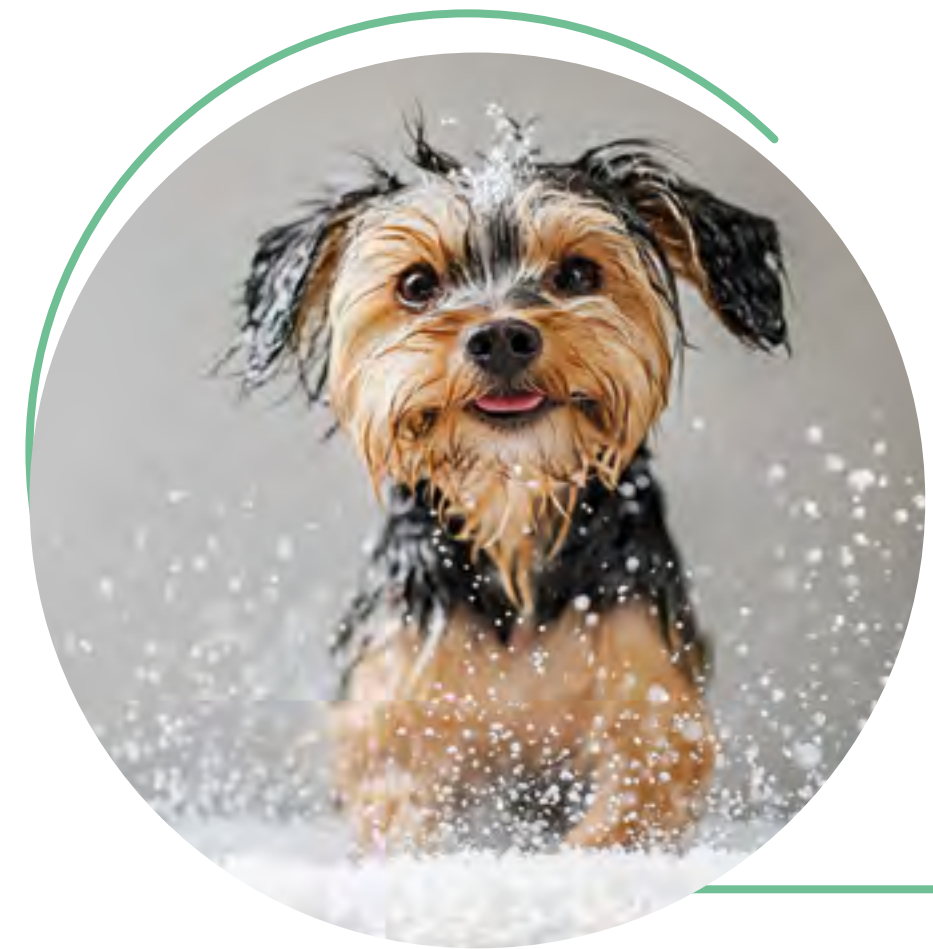
O Pet Place do Porto Aurora é o local ideal para seu pet se divertir com segurança e conforto. Além de um espaço exclusivo para brincadeiras e socialização, o ambiente conta com uma estação de banho, proporcionando mais comodidade e cuidado para seu companheiro de quatro patas.



Pet Care

Cuidado e carinho no dia a dia

Um espaço pensado para tornar o banho do seu pet mais prático, acolhedor e cheio de afeto. Aqui, cada detalhe foi feito para facilitar esse momento especial entre vocês.



Market

*Mais facilidade
e praticidade para
seu dia a dia*

Aqui o suporte é completo. Oferecemos a estrutura para a futura instalação de um mercado dentro do condomínio para facilitar o seu dia a dia.



Paraciclo

*Mobilidade prática
e sustentável começa aqui*

Pensando em incentivar modos de transporte mais sustentáveis, o Porto Aurora oferece um paraciclo seguro para quem utiliza bicicleta no dia a dia. Ideal para pequenos deslocamentos ou passeios, o espaço proporciona mais praticidade, organização e cuidado com quem escolhe pedalar.



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

Plantas

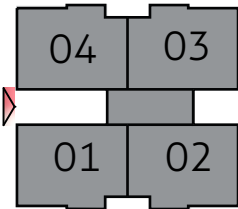
384 unidades

64 unidades tipo 1 | 320 unidades tipo 2

TIPO 1

2 quartos com sacada e churrasqueira – 64 unidades

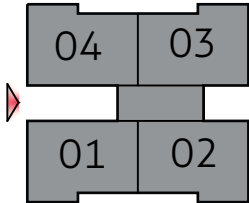
42,56m²



TIPO 2

2 quartos sem sacada – 320 unidades

40,34m²



*Possibilidade de adaptar para PCD.

Sala de Estar e Jantar

A integração entre a sala de estar e jantar no Porto Aurora valoriza a amplitude e a convivência. Um espaço moderno e funcional, perfeito para reunir a família, receber amigos e aproveitar momentos especiais com mais conforto e praticidade.



O lugar perfeito para estar em família

Espaço perfeito para novas receitas e boas memórias

Cozinha

No Porto Aurora, a cozinha se conecta harmoniosamente à sala de estar e jantar, criando um ambiente moderno e prático. Um espaço pensado para facilitar a rotina, reunir a família e tornar cada refeição ainda mais especial.



Quarto de Casal

*Seu refúgio
de conforto
e tranquilidade*

Seu espaço de descanso com mais conforto e privacidade. No Porto Aurora, os quartos são planejados para oferecer tranquilidade, garantindo noites mais silenciosas e momentos de descanso com mais qualidade.



Quarto Infantil

Diversão e conforto para os pequenos

Um espaço aconchegante e funcional, feito para estimular a imaginação e o bem-estar das crianças. No Porto Aurora, o quarto infantil é projetado para proporcionar conforto, segurança e momentos inesquecíveis.



O melhor
da vida
está aqui.

Sustentabilidade



Coleta Seletiva

Pensando no meio ambiente, o empreendimento conta com um espaço dedicado para o armazenamento de materiais recicláveis, contribuindo para a redução do volume de resíduos e incentivando práticas sustentáveis.



Iluminação natural

Todos os ambientes do apartamento são projetados para aproveitar a iluminação e ventilação natural, proporcionando maior conforto e economia de energia elétrica.



Metodologia construtiva

Adotamos uma metodologia construtiva inovadora, utilizando paredes de concreto em todo o processo. Esse sistema acelera a execução da obra, reduzindo a geração de resíduos e entulhos, com um impacto ambiental muito menor.



15 ANOS DE HISTÓRIA

- 39 empreendimentos em portfólio.
- 22 empreendimentos concluídos e todos entregues no prazo.
- Estamos em: Curitiba e região metropolitana, Londrina, Ponta Grossa, Caiobá, Guarapuava, Joinville, Jaraguá do Sul e Itapoá.
- 505 mil m² construtivos em portfólio.



PARANÁ

LOJAS CURITIBA

R. Santa Catarina, 65 - Água Verde.
Av. República Argentina, 1004 - Água Verde.



LOJA LONDRINA

Av. Aminthas de Barros, 100 - Ipanema.



LOJA PONTA GROSSA

R. Ermelino de Leão, 1150 - Olarias.



SANTA CATARINA

LOJA JOINVILLE

R. Max Colin, 2110 - Loja 01 - América.



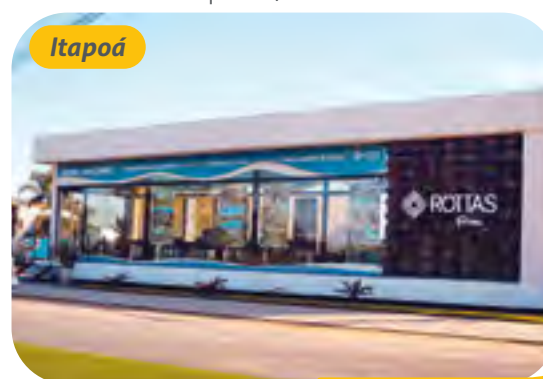
LOJA JARAGUÁ DO SUL

Rod. Senador Luiz Henrique da Silveira, 1095 - Vila Lenzi.



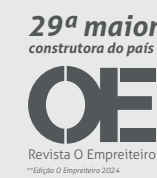
LOJA ITAPOÁ

Av. Dom Henrique II, 2480 - Barra do Saí.



NOSSA HISTÓRIA

Onde tudo começou





Trabalhamos no presente para construir o futuro

Fundado em 2019, o Instituto Rottas promove inclusão social por meio da educação, cultura, esporte e capacitação. Alinhado aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU, utiliza o futebol como ferramenta no projeto "Treinando para a Vida", que atende gratuitamente mais de 250 crianças e adolescentes de baixa renda em Almirante Tamandaré, na Região Metropolitana de Curitiba, com atividades de socialização e aprendizado.

O Instituto é mantido com a destinação de 1% do lucro líquido das vendas dos empreendimentos da Rottas.



250
crianças carentes
atendidas de 6 a 17 anos



Tempo de atuação
desde 2019

DESTAQUES

Melhor desempenho escolar de todos os alunos;
Campeões da Taça das Favelas 2023.



Parceiros:



TRANSFORMA



VERSI



efenove
comunicação visual

f @institutorottas

www.institutorottas.org.br

O seu *nov*o lar
está *aqui*.



PORTO
Aurora
condomínio clube

Você *pode*.





 @rottasconstrutora

 /RottasConstrutora

PORTO

Porto Aurora Condomínio Clube: Memorial de incorporação registrado sob R.4 da matrícula 138.051, do Registro de Imóveis de Londrina (PR). O valor máximo de subsídio pode variar de acordo com a faixa de renda e município, nos termos das normas legais vigentes. Consulte a 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: Agosto 2025. Não jogue este folheto em vias públicas.