



# APRAZÍVEL

MATAPOÃ





Aprazível é tudo aquilo que é bonito, elegante, esbelto e formoso. Foi pensando nisso que se deu o nome a essa associação pró-construção de aspecto agradável, aconchegante, sofisticado e exclusivo.

São alguns quilômetros seguindo à margem de nossas águas salgadas, vegetação praiana, brisa e cheiro de mar até chegar ao Matapoã.

Uma localização rodeada por verde e uma vista formosa – o cenário perfeito para desfrutar do ar puro com quem você ama, afastado da correria da capital.

Um encontro real com a natureza na segurança de um condomínio fechado, exclusivo, com apenas 20 casas à beira-rio.

Imóveis de alto padrão a preço de custo, com o selo de qualidade da assessoria Condominial. Uma associação pró-construção diferente de tudo o que Aracaju já viu, com o padrão que o mercado já conhece.

**Esse é o Aprazível Matapoã.**



Imagem Meramente Ilustrativa do Estacionamento de Visitantes



## Exclusividade e bom gosto em altíssimo padrão.

Assinado pelo renomado arquiteto **Paulo Rehm**

Localizado na Estrada Matapoã em um terreno com 13.750,97m<sup>2</sup>, o Aprazível Matapoã conta com 20 casas implantadas em um partido urbanístico diferenciado, onde a maior preocupação era garantir a privacidade de cada família associada.

Com uma área construída de 232,30m<sup>2</sup> o partido arquitetônico das unidades residenciais segue a premissa de fortalecer a conexão entre o homem e a natureza. A opção pelo uso de materiais naturais tem o objetivo de criar ambientes que transmitem conforto, suavidade e acolhimento. A escolha da madeira, paleta de cores específica, e pedras naturais confere às casas uma conexão com a natureza que as cerca - contando ainda com área gourmet integrada e um amplo ambiente externo de lazer com piscinas, lounges e deck de acesso ao rio. O paisagismo foi pensado de forma especialmente singular, a fim de integrar-se naturalmente à beleza existente.

O Aprazível Matapoã concilia modernidade e natureza, bem estar e localização privilegiada. Uma verdadeira joia natural dentro da cidade e às margens do Rio Vaza Barris.



## LOCALIZAÇÃO

Você chegou aonde merece!

No Aprazível todos os dias serão de descanso e relaxamento. Momentos em família, histórias de amor e contemplação do que é prazeroso. Tudo em uma estrutura moderna e rodeada pela natureza.





## O MATAPOÃ

A região do Matapoã é conhecida como refúgio para as pessoas que precisam se distanciar dos ruídos da cidade e recarregar suas baterias. Perfeito para quem tem rotinas com grandes responsabilidades. Uma excelente opção de lazer para a família, com vasta área verde, ideal para prática de atividades esportivas em contato com a natureza.



## Croa do Goré

A pequena ilha, que surge somente na maré baixa, é uma excelente opção de lazer para a família. Acessível através de passeios em lanchas, barcos ou catamarãs que partem da Orla do Pôr do Sol, na praia do Mosqueiro, revelando manguezais nativos, pequenas ilhas fluviais e vegetação preservada.



## Orla Pôr do Sol

Às margens do rio Vaza Barris, a orla de 600 metros de extensão é o melhor ponto para apreciar o pôr do sol. Ela fica sobre um pier de madeira com vista para manguezais, serve como ponto de partida dos passeios pelos rios, além de contar com feira de artesanato e apresentações musicais.



## Prainha bar

O Aprazível Matapoã fica localizado ao lado do Prainha Bar, um point gastronômico e turístico de Aracaju, conhecido por oferecer espaço para banhistas, para quem vem das embarcações ou quem apenas procura um lugar diferente para curtir



## Acesso

Para quem vem de Aracaju, o acesso ao Aprazível Matapoã é pela Rodovia dos Naufragos. Já para aqueles que curtem uma bela paisagem litorânea, vindo da Orla de Atalaia, a Av. Inácio Barbosa é uma excelente alternativa.



# LICENÇA AMBIENTAL APROVADA

A licença ambiental protege você e seu patrimônio, garantindo todo sossego que o Aprazível vai te proporcionar desde o início do projeto, que está completamente de acordo com as normas de preservação ambiental.

## Mas o que significa isso na prática para os associados?

- ✓ Significa que seu patrimônio estará seguro e a obra não corre riscos de ser impedida ou não entregue.
- ✓ Significa também que o projeto não agride a natureza local, mostrando o cuidado em preservar a beleza e o meio ambiente da região.
- ✓ Por fim, a licença torna o Aprazível Matapoã um dos projetos mais exclusivos de toda Aracaju.



**CONHEÇA O APRAZÍVEL MATAPOÃ  
E DESCUBRA UM NOVO JEITO DE VIVER.**



Imagem Meramente Ilustrativa da Fachada de Acesso



# UM PARAÍSO RESERVADO PRA VOCÊ



Imagem Meramente Ilustrativa da Vista Aérea do Club





# NATURALMENTE INSPIRADOR

Lazer e sossego te esperam em uma paisagem encantadora.



Imagem Meramente Ilustrativa da Fachada do Club



## ACESSO AO RIO VAZA-BARRIS



Imagem Meramente Ilustrativa da Rampa para Jetski



# ÁREA DE LAZER COMPLETA

Um lugar para construir suas memórias mais prazerosas.





## ACADEMIA COM VISTA PANORÂMICA



Imagem Meramente Ilustrativa da Academia



**LAZER E CONEXÃO COM A NATUREZA**



## ESTILO E PERSONALIDADE

A arquitetura da fachada é moderna, privilegia o design e fortalece a conexão entre o homem e a natureza.



**323,25m<sup>2</sup>**  
**DE PURO REQUINTE**

Sala de estar com pé direito duplo.



Imagem Meramente Ilustrativa Interna da Casa



**323,25m<sup>2</sup>**  
**DE PURO REQUINTE**

Ambientes integrados para  
te proporcionar praticidade,  
funcionalidade e muita beleza!

Imagem Meramente Ilustrativa Interna Integração Cozinha e Lazer



Imagem Meramente Ilustrativa Interna Integração Cozinha e Lazer









**ÁREA DE LAZER PRIVATIVA COM 87,85m<sup>2</sup>**

Para você desfrutar os melhores momentos ao lado de quem você ama.



Imagem Meramente Ilustrativa do Fundo da Casa

# PLANTA BAIXA TÉRREO


-  1 Suite, sala, cozinha e lazer integrado
-  Dependência de serviço completa;
-  Área privativa: 131,70m<sup>2</sup>
-  Área privativa lazer: 87,85m<sup>2</sup>


Casa com **323,25m<sup>2</sup>**




Imagem Meramente Ilustrativa da Planta Baixa Térreo PCD

## PLANTA BAIXA SUPERIOR

 Área privativa pav. superior: 103,70m<sup>2</sup>

 03 suítes

 Varanda

Casa com **323,25m<sup>2</sup>**



Imagem Meramente Ilustrativa da Planta Baixa Superior



## CARACTERÍSTICAS E DIFERENCIAIS DA ÁREA COMUM

- Condomínio privativo
- Apenas 20 casas
- Espaço gourmet equipado
- Piscina adulto e infantil com deck molhado
- Paisagismo completo
- Conexão com a natureza
- Pier de acesso ao rio
- Uso de materiais naturais
- Localização privilegiada





## CARACTERÍSTICAS E DIFERENCIAIS DA CASA

**Casa com 323,25m<sup>2</sup>, sendo:**






235,40m<sup>2</sup> de área construída +

87,85m<sup>2</sup> de área de lazer privativa

- até 4 suítes + quarto de serviço reversível
- Pé direito duplo
- 3 vagas de garagem
- Piscina adulto e deck molhado
- Área gourmet integrada
- 90m<sup>2</sup> de área de lazer privativa
- Acabamento externo com uso de materiais naturais
- Lotes de 414,32m<sup>2</sup> a 441,30m<sup>2</sup>



## FICHA TÉCNICA

-  Área do Terreno: 13.750,97m<sup>2</sup>
-  Número de Pavimentos por Casa: Térreo + Pav. Superior
-  Total de Unidades: 20
-  Vagas de Garagem por Unidade: 03
-  Vagas para Visitantes: 12



## DISPOSIÇÃO DAS UNIDADES E FLUXO DE PAGAMENTO



## DISPOSIÇÃO E PREÇO ESTIMADO DAS UNIDADES

PREÇO ESTIMADO DAS UNIDADES			
CASA	A	CASA	B
11	R\$ 1.512.326,31	10	R\$ 1.476.638,62
12	R\$ 1.471.382,68	9	R\$ 1.439.490,74
13	R\$ 1.439.844,69	8	R\$ 1.411.212,69
14	R\$ 1.416.818,61	7	R\$ 1.390.984,01
15	R\$ 1.401.382,44	6	R\$ 1.371.698,73
16	R\$ 1.386.409,36	5	-
17	R\$ 1.360.960,59	4	-
18	R\$ 1.329.368,46	3	R\$ 1.310.760,76
19	R\$ 1.289.569,97	2	-
20	R\$ 1.245.871,59	1	R\$ 1.197.588,28





## ADESÃO E FLUXO DE PAGAMENTO ESTIMADO

Parc.	PAGAMENTO			ACUMULADO	% Acumulado	EVENTO
	TERRENO	OBRA	TOTAL			
0	R\$ 150.000	R\$ 30.000	R\$ 180.000	R\$ 180.000,00	13,05%	Entrada
1ª à 12ª	R\$ 11.962	R\$ 13.908	R\$ 25.870	R\$ 490.437,47	35,55%	Terreno +Obra
12ª	R\$ 5.000	R\$ 200.000	R\$ 205.000	R\$ 695.437,47	50,41%	Balão
13ª à 27ª	R\$ 6.263	R\$ 13.908	R\$ 20.171	R\$ 998.006,42	72,34%	Terreno +Obra
27ª	R\$ -	R\$ 200.000	R\$ 200.000	R\$ 1.198.006,42	86,84%	Balão
28ª à 36ª	R\$ 6.263	R\$ 13.908	R\$ 20.171	R\$ 1.379.547,79	100,00%	Terreno +Obra
37ª	PARCELA DE AJUSTE VALOR UNIDADE					
Previsão de custo médio por unidade						<b>R\$ 1.379.547,56</b>

Início da obra ( 13ª Parcela )

Realização:

## **Associação Pró-construção Residencial Aprazível Matapoã**



Assessoria Jurídica



**Condominial**  
SISTEMA ASSOCIATIVO

Assessoria Técnica



Assessoria Contábil

**Clique aqui para ASSOCIAR-SE**

Mais Informações: (79) **99835 . 7846**

[www.condominialaracaju.com.br](http://www.condominialaracaju.com.br)