



Varandas

ATAIA



Condominial
SISTEMA ASSOCIATIVO

H O U S I
SMART LIVING

Quem somos? Conheça um pouquinho da nossa história.

Desde 2001, a Condominial assessora Associações Pró-construção bem-sucedidas no mercado imobiliário sergipano. Ao longo desse período, **10 Associações** já foram concluídas com êxito e outras **11 associações** estão em diferentes fases, período de poupança e início de obra.

Durante todos esses anos, aprimoramos a nossa assessoria, especializamo-nos em gerenciamento de projetos, gestão de negócios e mercado imobiliário. Investimos em toda nossa equipe e nas novas normas de desempenho.

A cada nova associação, aplicamos as melhores técnicas e práticas em planejamento, gestão, controle e qualidade. Nosso know-how vai desde a escolha e aquisição do melhor terreno, desenvolvimento do projeto mais adequado, até a entrega do empreendimento, formando grupos homogêneos com objetivos em comum, onde o direito coletivo das associações prevaleça em relação aos interesses individuais.

Conheça mais acessando:
www.condominialaracaju.com.br



ASSOCIAÇÕES QUE ASSESSORAMOS





Ricardo Resende

ARQUITETO DO PROJETO



O Varandas Atalaia é um projeto exclusivo que combina modernidade e inovação, localizado em um dos mais belos cartões postais de Aracaju: a Orla de Atalaia. Com apartamentos duplex e varandas com vista para o mar, o design arrojado e os brises verticais garantem conforto e uma estética diferenciada. A área de lazer é completa, com piscina e academia com vista panorâmica para a Orla, proporcionando uma experiência única de integração com a natureza. Além disso, o projeto oferece praticidade com lavanderia, bicicletário, quadra de esportes, espaços gourmet, e um restaurante exclusivo com acesso direto à Av. Santos Dumont. Espero que aproveitem o folder e se encantem com o Varandas Atalaia. Este projeto foi pensado para oferecer o máximo de conforto e qualidade de vida em um dos lugares mais privilegiados de Aracaju.

Na melhor localização da Orla de Atalaia



Com uma vista de tirar o fôlego






Varandas
ATALAIA

SEJA BEM-VINDO AO
VARANDAS ATALAIA


Condominial
SISTEMA ASSOCIATIVO

H O U S I
SMART LIVING



FACHADA LESTE

Todos os
apartamentos
contam com vista
permanente para o mar

AV. SANTOS DUMONT



ACESSO À PRAIA

Acesso exclusivo
de moradores
para a Orla de Atalaia

Projeto assinado pelo
escritório de Wesley Lemos



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.

LOUNGE & RESTAURANTE

O empreendimento contará com um restaurante de alta gastronomia



FACHADA OESTE



AV. MÁRIO JORGE MENEZES VIEIRA

GUARITA E ACESSO DE VEÍCULOS

Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.



HALL SOCIAL

Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.

BICICLETÁRIO
E FERRAMENTARIA



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.

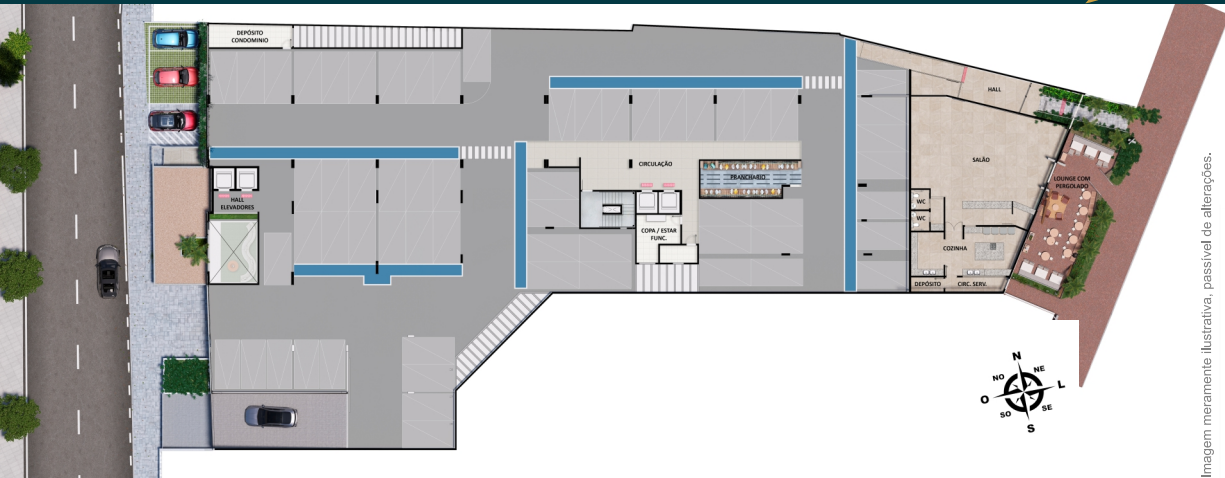
PRANCHARIO

PLANTA G1 | Pavimento Semi Enterrado



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.

PLANTA G2 | Pavimento Térreo



PLANTA DO PLAYGROUND



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.



UM PRÉDIO INTELIGENTE E CONECTADO!

As soluções mais completas na palma da mão.

H O U S I

APPSPACE

Um ECOSSISTEMA de serviços

ifood Box



Housi Market



BikeGo



Um ECOSSISTEMA de serviços

Eletroposto



Aluguel de Eletroportáteis



PDV Farmácia





ÁREA DE LAZER COM VISTA PARA A ORLA

Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.



PISCINA

Piscina adulto
com Deck Molhado
e Solarium



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.



ESPAÇO FITNESS



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.

ESPAÇO FITNESS

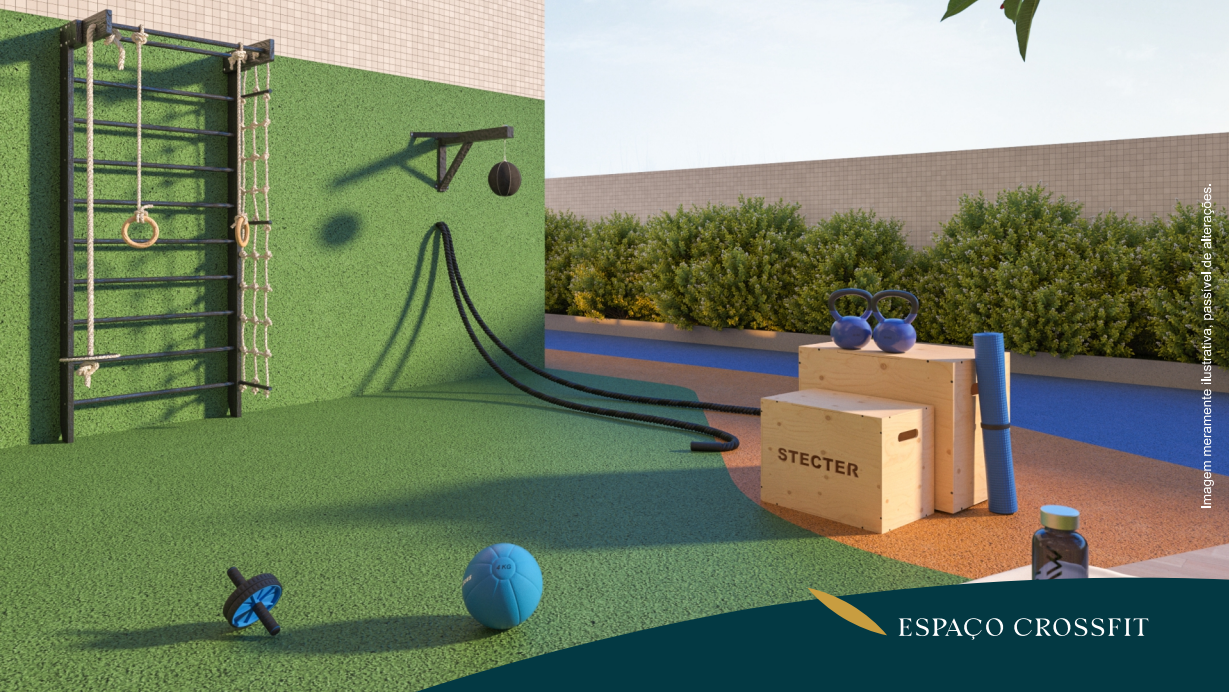


Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.



ESPAÇO CROSSFIT



ESPAÇO ZEN

Para momentos de relaxamento



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.



LAVANDERIA

Praticidade e conveniência para o dia a dia



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.

HOUSI MARKET

Um minimercado dentro do empreendimento para compras de rotina



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.

SPACE HOUSI

Adega, mini farmacia, aluguel de eletrodomesticos e muito mais!



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.

SALÃO DE JOGOS



Imagem meramente ilustrativa e não representativa de alterações.



COWORKING

Ambiente com espaços de trabalho e duas salas de reunião



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.

SALÃO DE FESTAS

Salão de festas completo com copa e bar



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.

GOURMET CLIMATIZADO



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.



GOURMET GARDEN GRILL



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.



GOURMET EXTERNO



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.

BRINQUEDOTECA



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.

PLAYGROUND INFANTIL



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.

 QUADRA POLIESPORTIVA

ITENS DA ÁREA DE LAZER

- ☀ Piscina Adulto
- ☀ Deck Molhado
- ☀ Deck Solarium
- ☀ Espaço Fitness
- ☀ Espaço Crossfit
- ☀ Espaço Zen
- ☀ Lavanderia
- ☀ Market
- ☀ Space Housi
- ☀ Salao de Jogos
- ☀ Coworking
- ☀ Sala de Reuniao 1
- ☀ Sala de Reuniao 2
- ☀ Salao de Festas
- ☀ Gourmet Climatizado
- ☀ Gourmet Garden Grill
- ☀ Gourmet Externo
- ☀ Brinquedoteca
- ☀ Playground Infantil
- ☀ Quadra Poliesportiva

PLANTA DO PLAYGROUND



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.



APARTAMENTOS

- 🌞 **10 Duplex** de 130m² com 3/4, sendo 2 suítes
- 🌞 **70 Aptos** com 65m², 2/4 sendo 1 suíte
- 🌞 **30 Aptos** com 69m², 2/4 sendo 1 suíte
- 🌞 **2 Vagas** de Garagem para Duplex
- 🌞 **1 Vaga** de Garagem para 2/4

AV. SANTOS DUMONT

VARANDA

Todos os apartamentos contam com vista para o mar da Orla de Atalaia



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.



LIVING



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.

 **LIVING**

Sala com PE DIREITO DUPLO



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.

SUÍTE MASTER



Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.

SUÍTE MASTER

VARANDA COM HIDROMASSAGEM

PLANTA DUPLEX | Apto 130m² | Coluna 01



Pavimento Térreo



Pavimento Superior

PLANTA DUPLEX | Apto 130m² | Coluna 02



Pavimento Térreo



Pavimento Superior



LIVING INTEGRADO

Apartamento 65m²



LIVING INTEGRADO

Apartamento 65m²



Apto 65m²

Apto com 2/4 sendo 1 suite



Apto 69m²

Apto com 2/4 sendo 1 suite

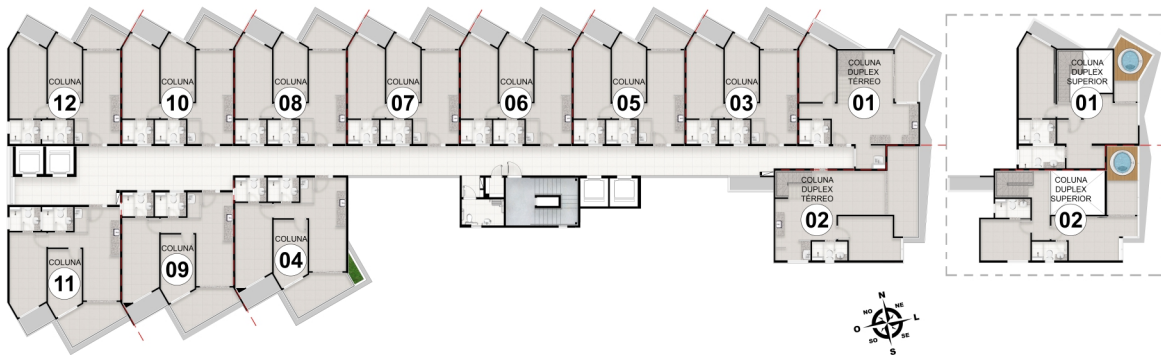


Imagem meramente ilustrativa, passível de alterações.

PLANTA BAIXA PAVIMENTO TIPO

O QUE É UMA ASSOCIAÇÃO PRÓ-CONSTRUÇÃO

O sistema associativo ou associações pró-construção é um modelo de negócio em que um grupo de pessoas se reúnem ou são assessoradas para se reunirem, para realizar ou validar um projeto em conjunto, geralmente a construção de um empreendimento imobiliário. Neste modelo, os associados têm poder de decisão em todas as etapas da obra, desde a escolha do terreno até a entrega das chaves.

Em regra, as obras são executadas pela própria Associação, sendo os membros associados assessorados por uma empresa especializada em gestão de grupos associativos.



VANTAGENS DO SISTEMA ASSOCIATIVO

O sistema associativo oferece diversas vantagens em relação ao modelo imobiliário tradicional, tais como:

OBRA A PREÇO DE CUSTO: Por se tratar de uma obra a preço de custo, a adesão de cotas de imóveis pelo sistema associativo, costuma ser por valores mais atrativos que os encontrados no mercado tradicional.

PROJETO PARTICIPATIVO: No modelo associativo, os membros associados participam de todas as etapas do projeto, desde o orçamento e escolha do terreno até a execução e acabamento da obra.

TRANSPARÊNCIA: Uma das principais vantagens desse tipo de investimento, está na clareza de valores e processos que o associado/adquirente consegue ter acesso, inclusive, ao efetivo valor final da obra.

ALTO PADRÃO CONSTRUTIVO: Desde a escolha dos materiais até o acabamento fino de altíssima qualidade. Dos apartamentos com excelente padrão até as áreas de lazer decoradas e equipadas com o melhor que o mercado oferece. Tudo escolhido pelos associados!



GARANTIAS, LEGALIDADE E SEGURANÇA NO SISTEMA

As regras legais para a constituição de uma associação pró-construção estão previstas no Código Civil e essas são regidas por seus próprios estatutos. Além disso, toda associação é devidamente registrada nos órgãos competentes, como Cartório e Receita Federal.

- Durante a formação da associação, fica estabelecido em estatuto, a criação de um fundo de reserva da obra, para arcar com eventuais despesas com reparos, vícios ou defeitos no empreendimento;
- Caso algum associado não arque com as contribuições mensais, balões ou lances, existe a possibilidade de substituição sem comprometimento do fluxo financeiro do empreendimento;
- As obras só são iniciadas com total regularidade junto aos órgãos competentes e com o percentual mínimo na poupança da associação;
- Todas as associações assessoradas pela Condominial contam com seguro de obra e de pessoal.
- Todos os profissionais e empresas contratadas durante as fases de planejamento e execução da obra apresentam ART – Anotação de Responsabilidade Técnica – dão garantia contratual em todos os serviços prestados e colocam-se à disposição para a resolução de possíveis falhas após a conclusão da construção.

A REVOLUÇÃO DA MORADIA CHEGOU!



Realização

Associação Pró-construção **Varandas Atalaia**

Assessoria Técnico Administrativa



Parceiros



Clique aqui para associar-se

 **(79) 9 9835-7846**

Mais informações:

www.condominial.com.br

A ASSOCIAÇÃO PRÓ-CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL VARANDAS ATALAIA é uma entidade jurídica, constituída perante o Cartório do 10º Ofício de Justiça da Comarca de Aracaju, Sergipe, bem como diante da Receita Federal do Brasil, sob o número de CNPJ 50.445.620/0001-02. Esse veículo está estabelecido sob a forma de uma associação sem fins econômicos, na forma da Constituição Federal, artigo 5º, incisos XVII, XVIII, XIX, XX e XXI; da Lei 10.406/2002 (Código Civil), em seu artigo 44, inciso I, artigos 53 a 61; Lei 9.790/1999; Decreto 3.100/1999; e Decreto 9.580/2018. Todas as imagens são meramente ilustrativas e estão sujeitas a alteração de cores, tonalidades, texturas e afins. O empreendimento VARANDAS ATALAIA é desenvolvido em regime associativo e, portanto, suas características e configurações podem ser alteradas por deliberação da Assembleia Geral.