

RESUMO CORRETOR

OPUS TERRA DA GRAMA | Partini Urbanismo e Opus Urbanismo

- Previsão de entrega para Junho de 2027
- Aproximadamente 500.000m² de área (sendo aproximadamente 74.000m² de áreas destinadas a lazer e paisagismo)
- 19 quadras
- 447 lotes

PORTARIA | 250m²

Um verdadeiro monumento construído com concreto aparente, rico em curvas e altura. Toda a parte administrativa e reserva de materiais para que o condomínio possa funcionar estarão dispostos dentro desse complexo da portaria, que conta com:

- Aproximadamente 6m de altura (pé direito)
- 3 guaritas
- Vidro espelhado
- Entrada de serviço
- Entrada social
- 2 vias de entrada
- 2 vias de saída
- Teremos espaço delivery
- Ponto de Pitstop (auxílio para calibragem de pneus)
- Ciclovia com aproximadamente 600m de extensão (externa ao condomínio)
- Pista de Cooper com aproximadamente 2,2km (interna ao condomínio)

PRAÇA CENTRAL | 17.000m²

O coração do nosso empreendimento!

- Espelho d'água
- 1.800m² divididos em 2 níveis
- Contorno feito em pedras naturais
- Escadas laterais
- Queda d'água
- Bângalos de contemplação e descanso
- Área livre com 600m²
- Palco de 60m²
- Arquibancadas laterais de 20m²
- Complexo da Praça Central
- Academia externa com 80m²
- Academia interna com 260m²
- Salão de Festas com 132m² (espaço para receber aproximadamente 60 pessoas)
- Brinquedoteca com 23m²
- Mini mercado com 14m²
- Playground externo com piso emborrachado, areia e grama

- Bicicletário para uso comum dos moradores (Uso interno ao condomínio)
- 1 Ponto de apoio para recarga de carros elétricos
- Estacionamento em volta da praça

2 PRAÇAS FITNESS

Praça 1: 1.100m²

Praça 2: 4.700m²

Espaço para uso comum dos moradores, com áreas verdes e aparelhos para exercícios ao ar livre.

PET PLACE | 629m²

Espaço destinado aos animais!

- Todo fechado em Gradil
- Circuito agility
- Bebedouro
- Ponto de apoio de sacos de coleta para higienização do espaço

COMPLEXO DE AREIA | 2.500m²

Uma verdadeira praia dentro do nosso condomínio!

- 4 quadras
- Ducha de apoio
- Quiosque com bebedouro e banheiros

COMPLEXO POLIESPORTIVO

Momentos de lazer e diversão com os amigos e a família!

- 2 campos em grama natural
- 1 quadra com piso pintado (poliesportiva)
- Quiosque com churrasqueira a carvão, cooktop, geladeira e mobília (aproximadamente 107m²)
- Pontos de bebedouro e banheiros

COMPLEXO DE TÊNIS

Pensado com a melhor insolação de jogo e feita no material saibro!

- 3 quadras (tamanho oficial)
- Quiosque com bebedouro e banheiros
- Insolação norte-sul

PLAYGROUND E HORTA | 280m²

Uma escolha para que as crianças possam brincar, mas também manter contato com a natureza!

- 280m² de playground com piso emborrachado
- 90m² de ilha de areia
- Horta com 6 baías de plantio
- Bancada de apoio para higienização dos alimentos
- Árvores frutíferas

SEGURANÇA

- 24h
- Circuito Fechado de TV
- Ronda no condomínio
Já serão entregues 2 motos e 1 carro
- Cerca elétrica ao longo de todo perímetro do condomínio
- Reconhecimento facial para acesso dos moradores
- Uso do aplicativo para liberação dos visitantes e prestadores de serviço

OBSERVAÇÕES GERAIS

- Obra do Viaduto com previsão de entrega para Dezembro de 2025
- Apenas uma edificação por lote
- Será permitida a construção de 1 subsolo por lote
- Lotes com 100% de aproveitamento (sendo 50% térreo e 50% segundo piso)
- Mínimo de construção: 160m²
- Taxa de permeabilidade mínima de 25%
- Recuo para lotes meio de quadra: 5m frontal, 2m laterais e 2m de fundo
- Recuo para lotes de esquina: 5m frontal, 5m lateral (lateral para rua), 2m de fundo, 2m lateral (lateral para o vizinho)
- Recuo para lotes que fazem divisa com Ruas de Pedestres: 5m frontal, 2m lateral (lateral para rua de pedestres), 2m de fundo, 2m lateral (lateral para o vizinho)
- Altura mínima de casas térreas: 4,5m
- Altura máxima de sobrado: 8,5m mais 2,5m para barrilete (totalizando uma altura máxima de 11m)
- Muro de fechamento do condomínio de 3m de altura
- Muro das casas de 2m de altura
- É permitida a construção de poço artesiano, sendo do interesse do cliente, nesse caso, o mesmo deverá fazer todo o processo de licenciamento para construção do mesmo

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- Fluxo de Tabela
Entrada de 10%, podendo ser dividido em 3x (ATO, 30 e 60)
Parcelamentos em até 240 meses (com e sem balão anual)
Juros: 6,99% a.a (0,5646 a.m)
Correção mensal pelo IPCA