

BOOK DO CLIENTE

SMART

36



# SUMÁRIO

CLICÁVEL



LINHA SMART 03

POWERED BY HOUSI 05

LOCALIZAÇÃO 10

O PROJETO 14

PERSPECTIVAS 17

PLANTAS 35

DIFERENCIAIS DE APTO 42

IMPLANTAÇÃO 53

DIFERENCIAIS DE ÁREA COMUM 58

DIFERENCIAIS DE SEGURANÇA 63

DIFERENCIAIS DE SUSTENTABILIDADE 67

A EBM 70



# SMART

## MODERNO E DINÂMICO COMO A SUA VIDA

Um residencial inteligente, compacto e prático  
na melhor localização da cidade.



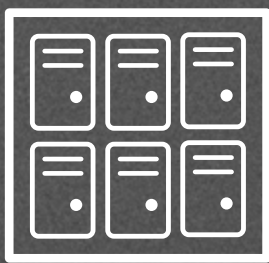




**SMARTLIST<sup>(1)</sup>**



**FECHADURA DIGITAL  
NOS APARTAMENTOS**



**LOCKERS  
INTELIGENTES**



**PREVISÃO DE  
VAGA VERDE**



**MINIMERCADO**



**TOMADA  
USB-C**

(1) Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo.



# COMO UM APARTAMENTO COMPACTO PODE SER AINDA MAIS PRÁTICO?

A EBM, pioneira em apartamentos compactos em Goiânia, encontrou na Housi a melhor resposta. A empresa é líder nacional nesse segmento, atuando como uma plataforma on-line de moradia sob demanda, que conecta serviços físicos e digitais de empresas parceiras para que o morador ganhe mais praticidade no dia a dia.





# POWERED BY HOUSI

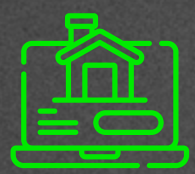
Housi é a primeira plataforma on-line de moradia por assinatura do mundo, trazendo diversos benefícios para o dia a dia dos moradores e para investidores.



A aquisição de produtos e serviços oferecidos pela Housi poderão ser adquiridos separadamente. Consulte valores de aquisição com seu corretor.



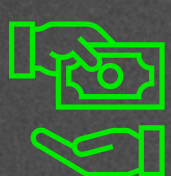
# VANTAGENS DE UM IMÓVEL POWERED BY HOUSI



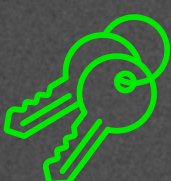
Aluguel 100% on-line



Apês mobiliados e prontos para morar



Pagamento no cartão de crédito, boleto ou pix



Sem burocracia: entrada e saída com um clique

Tudo incluso em uma única assinatura: condomínio, água, luz, IPTU, TV a cabo e internet



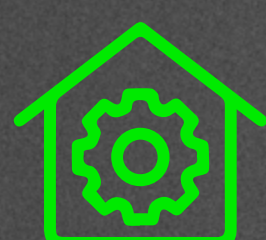
A aquisição de produtos e serviços oferecidos pela Housi poderão ser adquiridos separadamente. Consulte valores de aquisição com seu corretor.



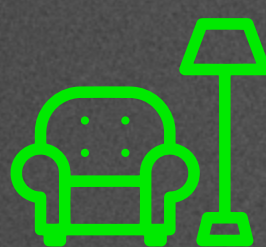
# DIFERENCIAIS QUE A **HOUSI OFERECE**\*



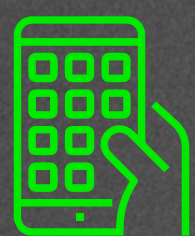
**Rentabilidade:**  
até 40% superior à locação convencional



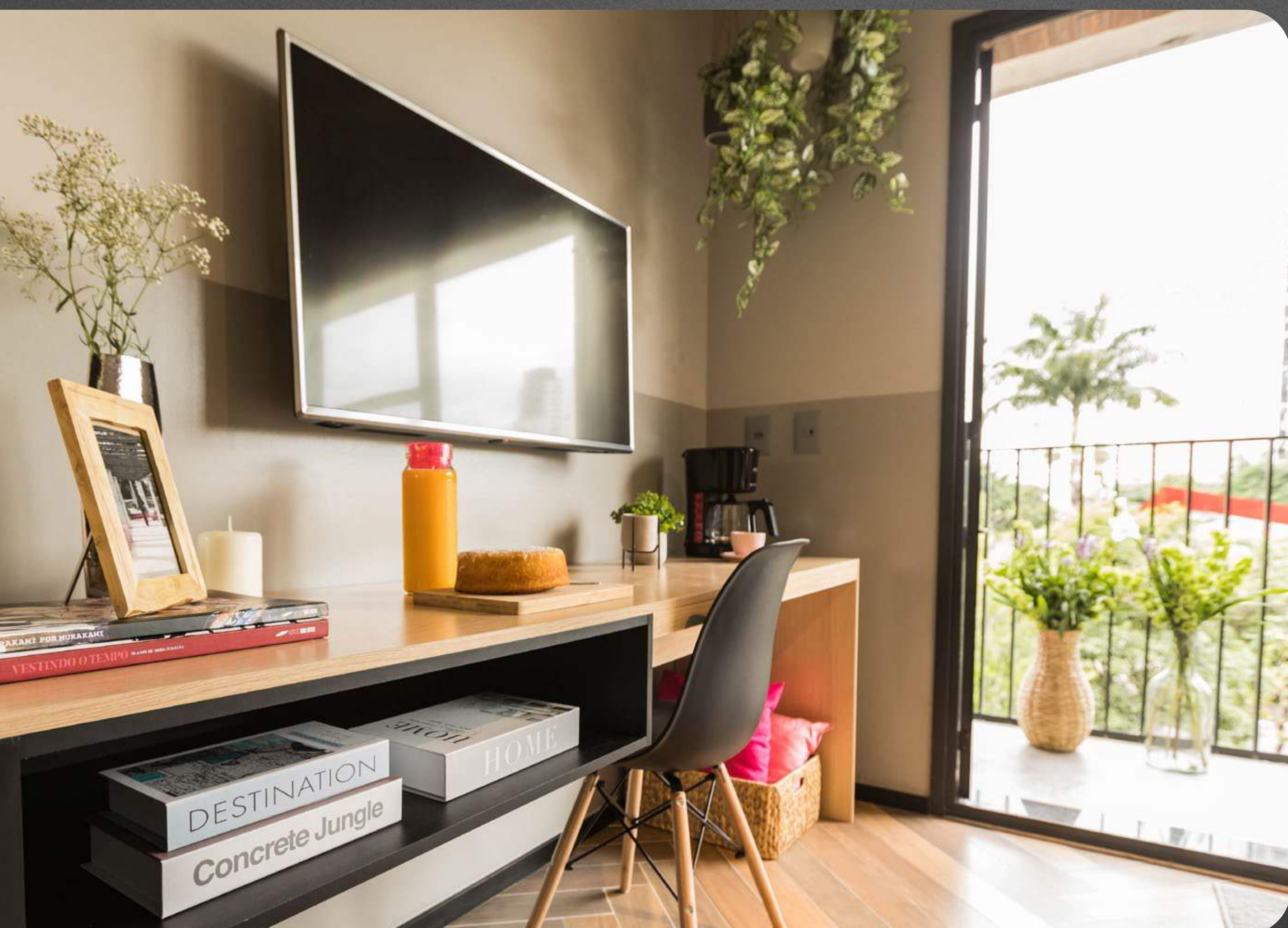
**Housi Gestão:**  
gestão completa do imóvel



**Housi Decor:**  
pacotes com mobília e decoração do imóvel



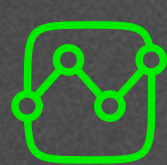
**Housi AppSpace:**  
aplicativo com benefícios exclusivos de parceiros



A aquisição de produtos e serviços oferecidos pela Housi poderão ser adquiridos separadamente. Consulte valores de aquisição com seu corretor.



# POR QUE INVESTIR EM UM IMÓVEL HOUSI?



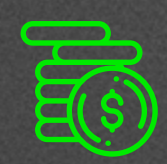
Maior rentabilidade que outros players do mercado



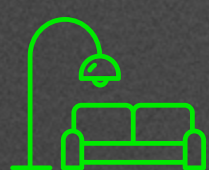
Suporte ao investidor com time de relacionamento



Suporte ao morador 24h



Precificação dinâmica



Decorado para maximizar os rendimentos



Inadimplência zero  
(o cliente paga para depois usar)

A aquisição de produtos e serviços oferecidos pela Housi poderão ser adquiridos separadamente. Consulte valores de aquisição com seu corretor.







# VOCÊ PERTO DE TUDO, COM AS MELHORES OPÇÕES DO BUENO A POUCOS PASSOS

Invista ou more perto de tudo, com fácil acesso às melhores opções que só o Setor Bueno oferece

IMAGEM AÉREA REAL DA REGIÃO





**ESTAR BEM LOCALIZADO E PODER FAZER TUDO A PÉ, SEM PEGAR TRÂNSITO: ISSO É SMART.**



Empório Saccaria - 1 min a pé



Hospital Premium/Mater Dei - 1 min a pé

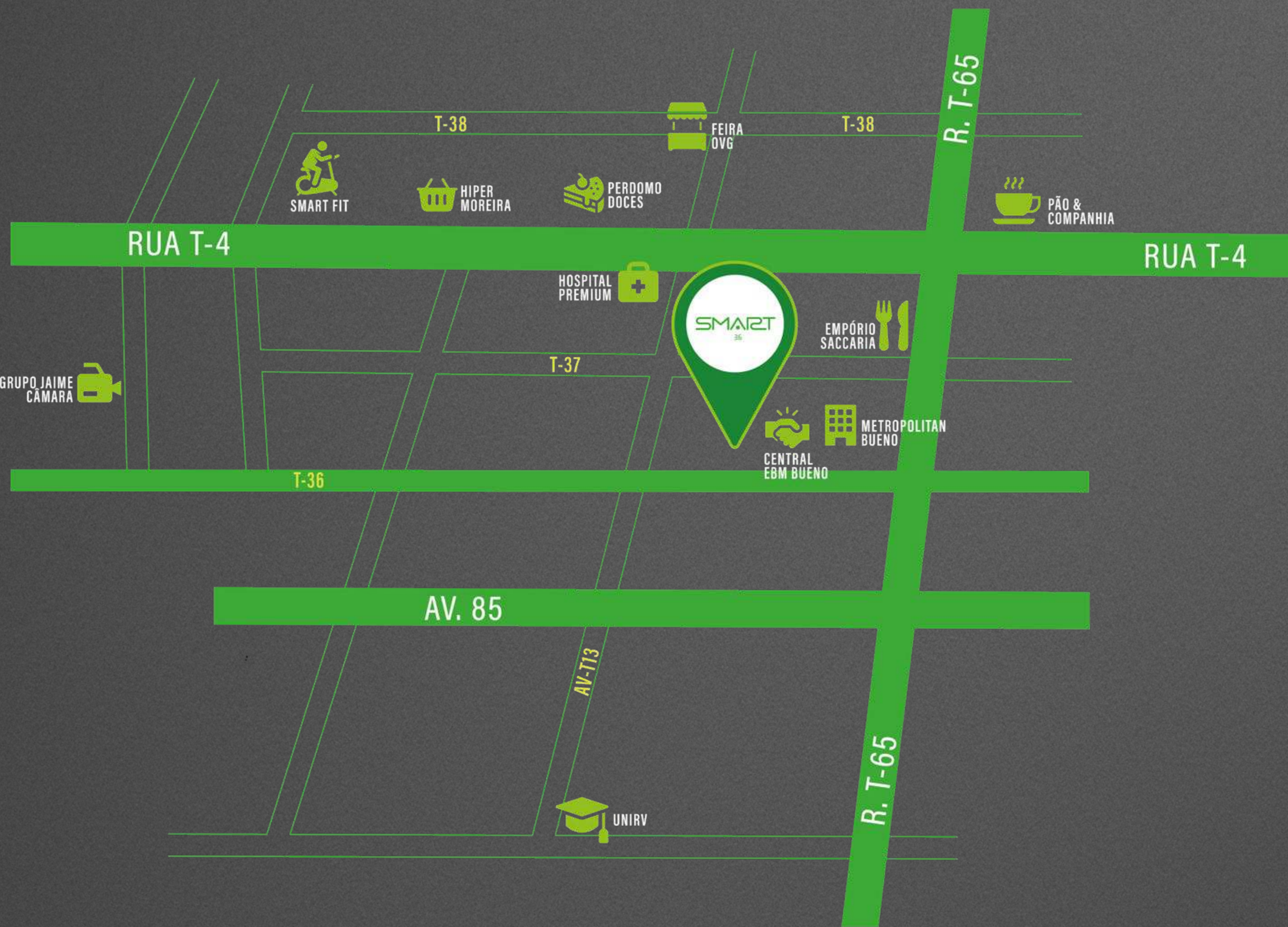


Hiper Moreira T-4 - 5 min a pé



Bluefit Academia T-4 - 5 min a pé











# SMART

## 36

STUDIO • 1 E 2 SUÍTES

37m<sup>2</sup>

45m<sup>2</sup> e 70m<sup>2</sup>

\*Área privativa aproximada composta por área privativa do apartamento + área privativa do escaninho/armário (quando houver). Mais informações, vide quadro de áreas. Na área privativa indicada acima não estão incluídas as áreas das vagas de garagem.



## ARQUITETOS



**ARQUITETURA:**  
Isabel Jácomo



**INTERIORES:**  
Juliana Sabbatini



**PAISAGISMO:**  
Martha Gavião



**DECORADO:**  
Carol Miluzzi







## ACESSO GERAL



Arquitetura imponente e moderna com paisagismo e iluminação que valorizam o empreendimento. Mall no térreo do empreendimento, que facilita o acesso a produtos e serviços, sem sair de casa.

Perspectiva artística do acesso geral. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nessa imagem é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico.



## ACESSO RESIDENCIAL



Acesso do residencial com porte-cochère, que garante segurança e conforto para os visitantes e moradores.

Perspectiva artística do acesso residencial. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nessa imagem é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico.



## FACHADA



Fachada imponente, moderna e atemporal.

Perspectiva artística da fachada. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nessa imagem é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico.



## L O B B Y



Torres com lobbies independentes, interligadas por uma praça de chegada imponente, entregues decorados com paisagismo e iluminação moderna. O filtro coletivo na entrada de água e a sala de síndico e guarita equipadas com ar-condicionado garantem conforto e qualidade.

Perspectiva artística do lobby. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nessa imagem é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico.



## COWORKING



Espaço dedicado ao home office, reuniões e estudos. O coworking terá capacidade para 11 pessoas e sala de reunião para 7 pessoas.

Entregue decorado e equipado com:

- Mesas e cadeiras;
- Sofá;
- TV;
- Cafeteira;
- Frigobar.

Perspectiva artística do coworking. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nessa imagem é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência.



## FITNESS



Qualidade de vida dentro e fora de casa: fitness com 160 m<sup>2</sup>, entregue com equipamentos de musculação e ergometria, controle de acesso por reconhecimento facial, sonorização e climatização.

Perspectiva artística do fitness. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nessa imagem é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência.



## LAVANDERIA



A lavanderia será equipada com máquinas profissionais e contará com um ambiente acolhedor, proporcionando conforto para que os moradores possam aguardar a lavagem das suas roupas de forma agradável.\*

Perspectiva artística da lavanderia. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. \*Após a entrega do empreendimento, o condomínio poderá contratar um empresa especializada em operação de lavanderias compartilhadas, para atuar no local. A aquisição das máquinas de lavar e/ou secar, será de responsabilidade da empresa contratada.



## JOGOS

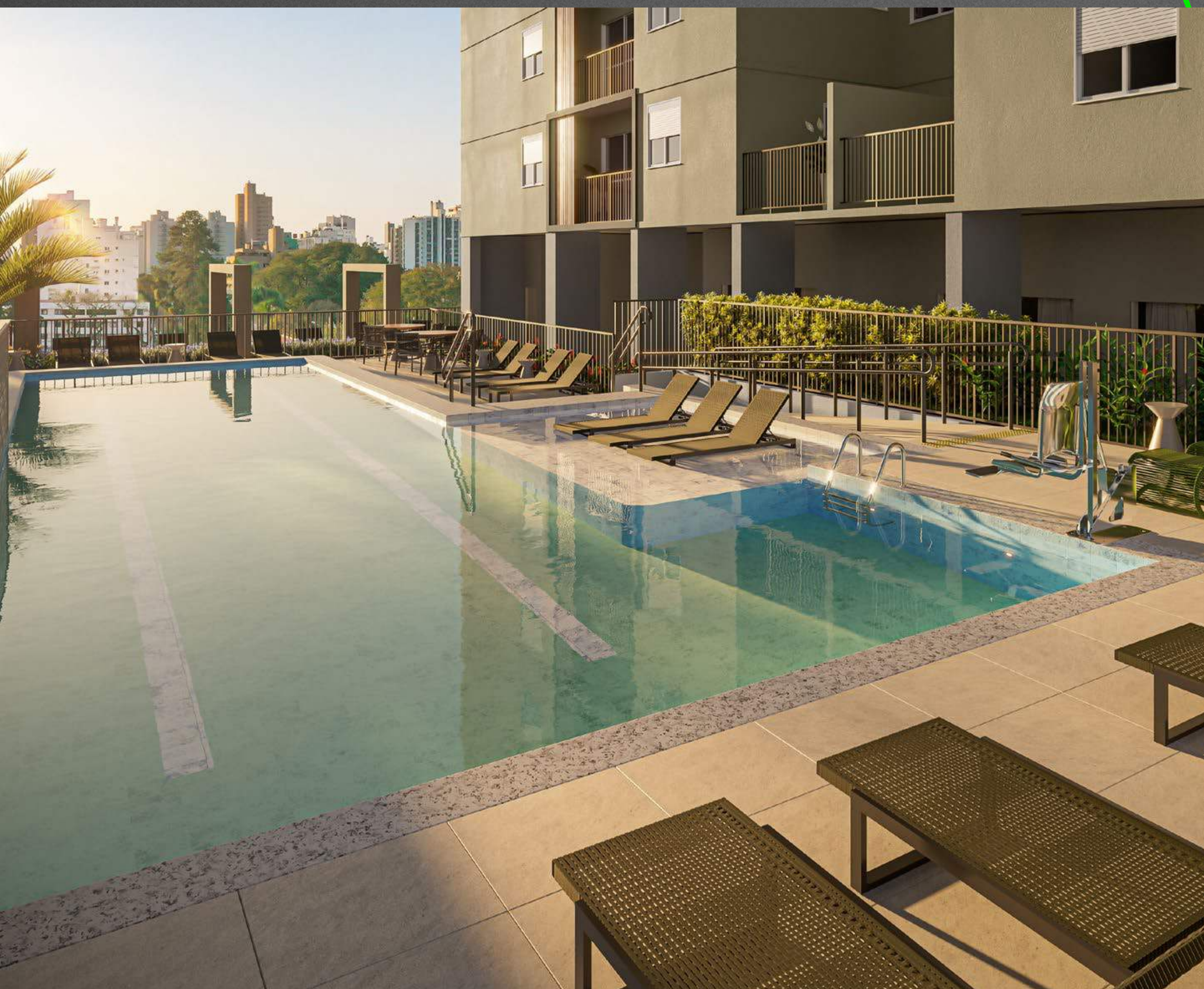


Espaço de jogos entregue mobiliado e decorado, com TV, mesa de sinuca, mesa de pebolim, sofás, puffs e cadeiras.

Perspectiva artística do salão de jogos. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nessa imagem é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico.



## PISCINA



Piscina aquecida com raia de 17 m entregue com equipamento de aquecimento e deck/solarium com espreguiçadeiras, cadeiras, mesas e ducha.

Perspectiva artística da piscina. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nessa imagem é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico.



## MINIMERCADO



Praticidade de fazer compras sem sair de casa.

Perspectiva artística do minimercado. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas.



## BICICLETÁRIO



Entregue com bicicletas compartilhadas, equipamentos de manutenção e tomada para carregar bicicleta elétrica.

Perspectiva artística do bicicletário. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas.



## SALÃO DE FESTAS



Espaço com terraço descoberto para até 45 pessoas sentadas e possibilidade de integração com o espaço gourmet. Entregue com mobiliário, sonorização via Bluetooth e climatização.

Perspectiva artística do salão de festas. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nessa imagem é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico.



## ESPAÇO VIP



Espaço intimista com varanda privativa, com capacidade para até 15 pessoas. Entregue com churrasqueira a carvão, fogão, refrigerador, TV, mesas e cadeiras.

Perspectiva artística do espaço vip. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nessa imagem é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico.



## PET PLACE



Espaço ao ar livre, entregue decorado e equipado para entreter os pets dentro do condomínio.

Perspectiva artística do pet place. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nessa imagem é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico.



## CHURRASQUEIRA



Ambiente aconchegante e elegante para receber família e amigos. Perfeito para desfrutar de deliciosos churrascos e criar memórias especiais.

Perspectiva artística da churrasqueira. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nessa imagem é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico.



## ESPAÇO ZEN



Espaço sereno e acolhedor ideal para meditação e relaxamento. Perfeito para momentos de paz e equilíbrio.

Perspectiva artística do espaço zen. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nessa imagem é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico.



## PRAÇA DE CONVIVÊNCIA



Mesas espaçosas e contato com a iluminação solar que oferecem conforto absoluto para momentos especiais.

Perspectiva artística da praça de convivência. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nessa imagem é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico.

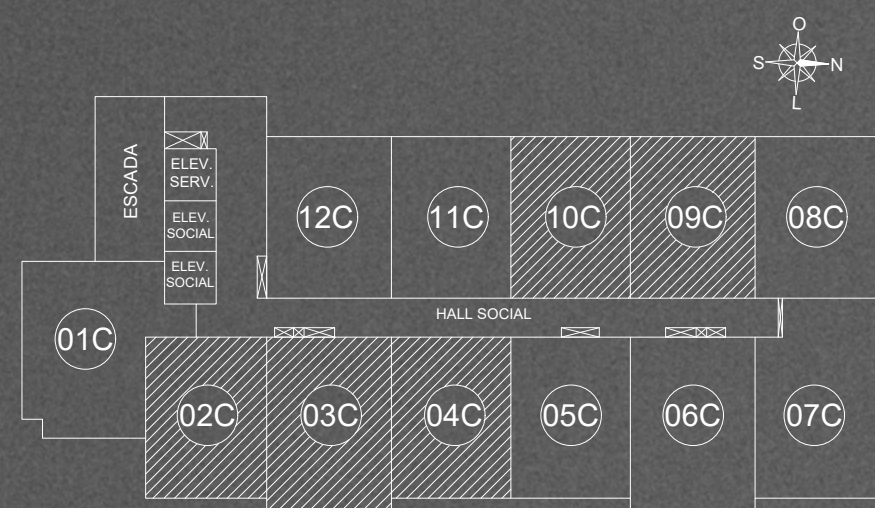






# STUDIO

37 M<sup>2</sup>\*

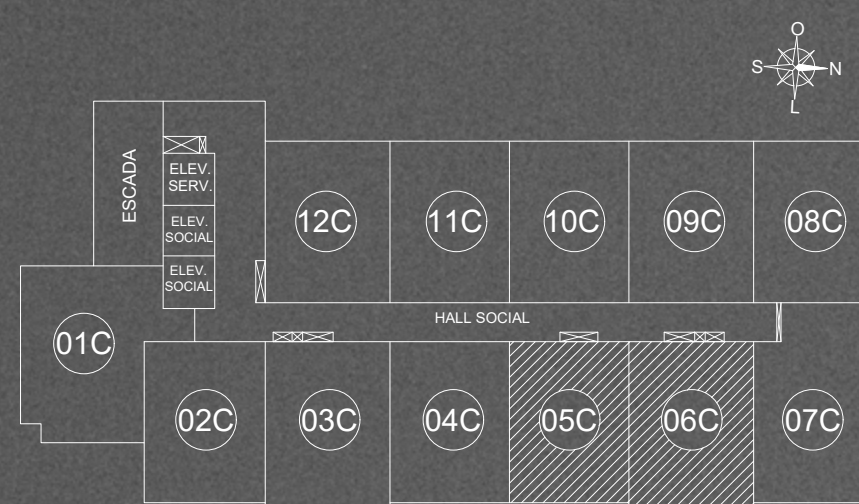


Planta studio referente aos apartamentos finais 02C, 09C e 10C do 4º ao 23º Pavimento, Torre C; Apartamento final 03C do 5º, 7º, 9º, 11º, 13º, 15º, 17º, 19º, 21º e 23º Pavimento, Torre C; Apartamento final 04C do 4º, 5º, 6º, 8º, 9º, 10º, 12º, 13º, 14º, 16º, 17º, 18º, 20º, 21º e 22º Pavimento, Torre C Imagem meramente ilustrativa com sugestão de layout e decoração com móveis e objetos não fazendo parte do contrato. Equipamentos e acabamentos conforme memorial descritivo. A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. \*Área privativa aproximada composta por área privativa do apartamento + área privativa do escaninho/armário (quando houver). Mais informações, vide quadro de áreas. Na área privativa indicada acima não estão incluídas as áreas das vagas de garagem. As medidas internas dos ambientes apresentadas na planta acima são aproximadas e poderão sofrer variações conforme legislação. Mais informações, vide memorial descritivo e convenção de condomínio. \*\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo.



# STUDIO

37 M<sup>2</sup>\*  
DECORADO

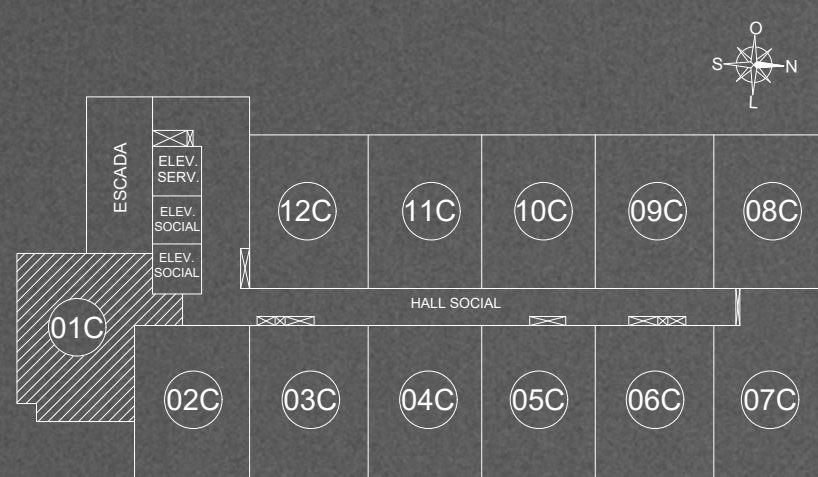


Planta studio referente aos apartamento final 05C, do 4º, 6º, 7º, 8º, 10º, 11º, 12º, 14º, 15º, 16º, 18º, 19º, 20º, 22º e 23º Pavimento, Torre C; Apartamento final 06C do 5º, 7º, 9º, 11º, 13º, 15º, 17º, 19º, 21º e 23º Pavimento, Torre C; Apartamentos finais 11C e 12C do 4º ao 23º Pavimento, Torre C. Imagem meramente ilustrativa com sugestão de layout e decoração com móveis e objetos não fazendo parte do contrato. Equipamentos e acabamentos conforme memorial descritivo. A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. \*Área privativa aproximada composta por área privativa do apartamento + área privativa do escaninho/armário (quando houver). Mais informações, vide quadro de áreas. Na área privativa indicada acima não estão incluídas as áreas das vagas de garagem. As medidas internas dos ambientes apresentadas na planta acima são aproximadas e poderão sofrer variações conforme legislação. Mais informações, vide memorial descritivo e convenção de condomínio. \*\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo.



# 1 SUÍTE

## 45 M<sup>2</sup>\*

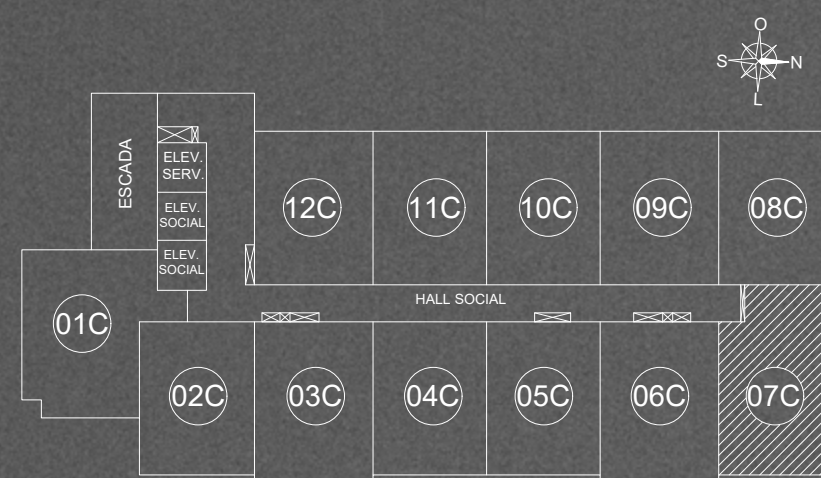


Planta 01 suíte referente ao apartamento final 01C do 4º ao 22º pavimento, Torre C. Imagem meramente ilustrativa com sugestão de layout e decoração com móveis e objetos não fazendo parte do contrato. Equipamentos e acabamentos conforme memorial descritivo. A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. \*Área privativa aproximada composta por área privativa do apartamento + área privativa do escaninho/armário (quando houver). Mais informações, vide quadro de áreas. Na área privativa indicada acima não estão incluídas as áreas das vagas de garagem. As medidas internas dos ambientes apresentadas na planta acima são aproximadas e poderão sofrer variações conforme legislação. Mais informações, vide memorial descritivo e convenção de condomínio. \*\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo.



# 1 SUÍTE

## 45 M<sup>2</sup>\*



Planta 01 suíte referente ao apartamento final 07C do 4º ao 22º pavimento, Torre C. Imagem meramente ilustrativa com sugestão de layout e decoração com móveis e objetos não fazendo parte do contrato. Equipamentos e acabamentos conforme memorial descritivo. A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. \*Área privativa aproximada composta por área privativa do apartamento + área privativa do escaninho/armário (quando houver). Mais informações, vide quadro de áreas. Na área privativa indicada acima não estão incluídas as áreas das vagas de garagem. As medidas internas dos ambientes apresentadas na planta acima são aproximadas e poderão sofrer variações conforme legislação. Mais informações, vide memorial descritivo e convenção de condomínio. \*\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo.



The site plan shows a building layout with several rooms and a central corridor. The rooms are labeled as follows:

- 01A**: Located at the bottom left, shaded with diagonal lines.
- 01B**: Located at the top left.
- 02A**: Located in the middle left.
- 02B**: Located in the middle left, above 02A.
- 03A**: Located at the bottom right.
- 03B**: Located at the top right, shaded with diagonal lines.
- 04A**: Located in the middle right.
- 04B**: Located in the middle right, above 04A.

The central corridor and service areas are labeled:

- HALL SOCIAL A**: Located at the bottom center.
- HALL SOCIAL B**: Located at the top center.
- HALL DE SERVICIO**: Located in the center, running vertically.
- ESCADA**: Located in the center, running vertically.
- ELEV. SOCIAL A**: Located in the center, below the ESCADA.
- ELEV. SOCIAL B**: Located in the center, above the ESCADA.
- ELEV. SERV.**: Located in the center, below the ESCADA.

A compass rose is located in the top right corner, indicating North (N), South (S), East (E), and West (O).



Planta 2 suítes referente aos apartamentos finais 01A e 03B do 4º, 5º, 7º, 8º, 10º, 11º, 13º, 14º, 16º, 17º, 19º, 20º e 22º Pavimento, Torre AB. Imagem meramente ilustrativa com sugestão de layout e decoração com móveis e objetos não fazendo parte do contrato. Equipamentos e acabamentos conforme memorial descritivo. A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. \*Área privativa aproximada composta por área privativa do apartamento + área privativa do escaninho/armário (quando houver). Mais informações, vide quadro de áreas. Na área privativa indicada acima não estão incluídas as áreas das vagas de garagem. As medidas internas dos ambientes apresentadas na planta acima são aproximadas e poderão sofrer variações conforme legislação. Mais informações, vide memorial descritivo e convenção de condomínio. \*\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo.



# 2 SUÍTES

70 M<sup>2</sup>\*



Planta 2 suítes referente aos apartamentos final 02A e 04B do 5º ao 22º Pavimento, Torre AB; Apartamento final 04B do 5º ao 23º pavimento, Torre AB. Imagem meramente ilustrativa com sugestão de layout e decoração com móveis e objetos não fazendo parte do contrato. Equipamentos e acabamentos conforme memorial descritivo. A locação dos elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. \*Área privativa aproximada composta por área privativa do apartamento + área privativa do escaninho/armário (quando houver). Mais informações, vide quadro de áreas. Na área privativa indicada acima não estão incluídas as áreas das vagas de garagem. As medidas internas dos ambientes apresentadas na planta acima são aproximadas e poderão sofrer variações conforme legislação. Mais informações, vide memorial descritivo e convenção de condomínio. \*\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo.





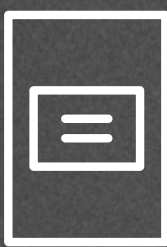
# DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS



# DIFERENCIAIS\* DOS APARTAMENTOS DE 2 SUÍTES



Será entregue em todos os apartamentos 1 (uma) churrasqueira ecológica, que possui baixa emissão de fumaça



Uma tomada USB-C em todos os quartos



Fechadura digital acionada por meio de senha eletrônica, instalada na porta dos apartamentos



Previsão de ponto no teto do hall do apartamento para otimização no Wi-Fi da unidade

\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.



# DIFERENCIAIS\* DOS APARTAMENTOS DE 2 SUÍTES



Previsão de câmera na sala, cozinha e quartos



Pontos de TV em todos os quartos e sala estar/jantar



Porcelanato 90x90 cm polido na sala, cozinha, hall e quartos e porcelanato 90x90 cm natural na laje técnica e área de serviço

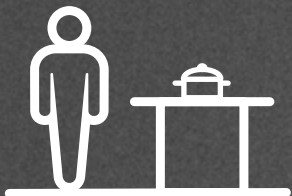


Janelas com veneziana integrada nos quartos, que permite controlar a ventilação e iluminação, para melhor conforto

\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.



# DIFERENCIAIS\* DOS APARTAMENTOS DE 2 SUÍTES



Cozinha com bancada em granito



Infraestrutura para ar-condicionado (tubulação de dreno e tubulação elétrica guiada) em todos os quartos e sala



Banhos revestidos na região do box/banho, com bancada em porcelanato



Previsão para medição individual de água, gás e energia

\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.



# DIFERENCIAIS\* DOS APARTAMENTOS DE 2 SUÍTES



Os equipamentos de ar-condicionado ficarão na laje técnica

\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.



# DIFERENCIAIS\* DOS APARTAMENTOS DE 1 SUÍTE



Fechadura digital acionada por meio de senha eletrônica, instalada na porta dos apartamentos



Uma tomada USB-C no quarto



Previsão de câmera no apartamento

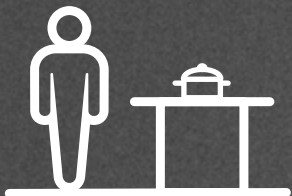


Previsão para medição individual de água e energia

\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.



# DIFERENCIAIS\* DOS APARTAMENTOS DE 1 SUÍTE



Cozinha com bancada em granito



Porcelanato 90x90 cm polido no interior do apartamento e porcelanato 90x90 cm natural na laje técnica



Ponto de TV em todos os apartamentos



Infraestrutura para ar-condicionado (tubulação de dreno e tubulação elétrica guiada)

\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.



# DIFERENCIAIS\* DOS APARTAMENTOS DE 1 SUÍTE



Banho revestido na região do box/banho, com bancada em porcelanato



Os equipamentos de ar-condicionado ficarão na laje técnica

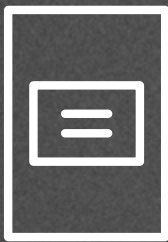
\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.



# DIFERENCIAIS\* DOS APARTAMENTOS STUDIOS



Fechadura digital acionada por meio de senha eletrônica, instalada na porta dos apartamentos



Uma tomada USB-C na região do quarto



Previsão de câmera no apartamento

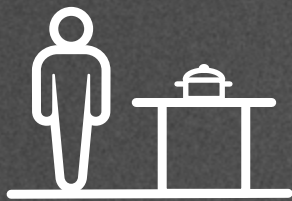


Previsão para medição individual de água e energia

\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.



# DIFERENCIAIS\* DOS APARTAMENTOS STUDIOS



Cozinha com bancada em porcelanato



Porcelanato 90x90 cm polido no interior do apartamento e porcelanato 90x90 cm natural na laje técnica



Ponto de TV em todos os apartamentos



Infraestrutura para ar-condicionado (tubulação de dreno e tubulação elétrica guiada)

\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.



# DIFERENCIAIS\* DOS APARTAMENTOS STUDIOS



Banho revestido na região do box/banho, com bancada em porcelanato



Os equipamentos de ar-condicionado ficarão na laje técnica

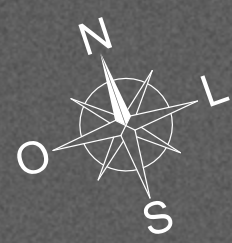
\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.







# IMPLANTAÇÃO TÉRREO



RUA T-36

- |                   |                      |                     |
|-------------------|----------------------|---------------------|
| 1 WC              | 8 CENTRAL DE GÁS     | 15 PULMÃO SOCIAL    |
| 2 WC PCD          | 9 LIXO               | 16 PRAÇA DE CHEGADA |
| 3 DML             | 10 MERCADINHO        | 17 VAGAS VISITANTES |
| 4 COPA            | 11 LOCKER            | 18 VAGAS COMERCIAIS |
| 5 SÍNDICO         | 12 PULMÃO DE SERVIÇO | 19 PET PLACE        |
| 6 LOBBY TORRE AB  | 13 GUARITA           | 20 LOBBY TORRE C    |
| 7 SELEÇÃO DE LIXO | 14 WC GUARITA        |                     |

Implantação artística do térreo. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nessa imagem é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico.



# IMPLANTAÇÃO - LAZER



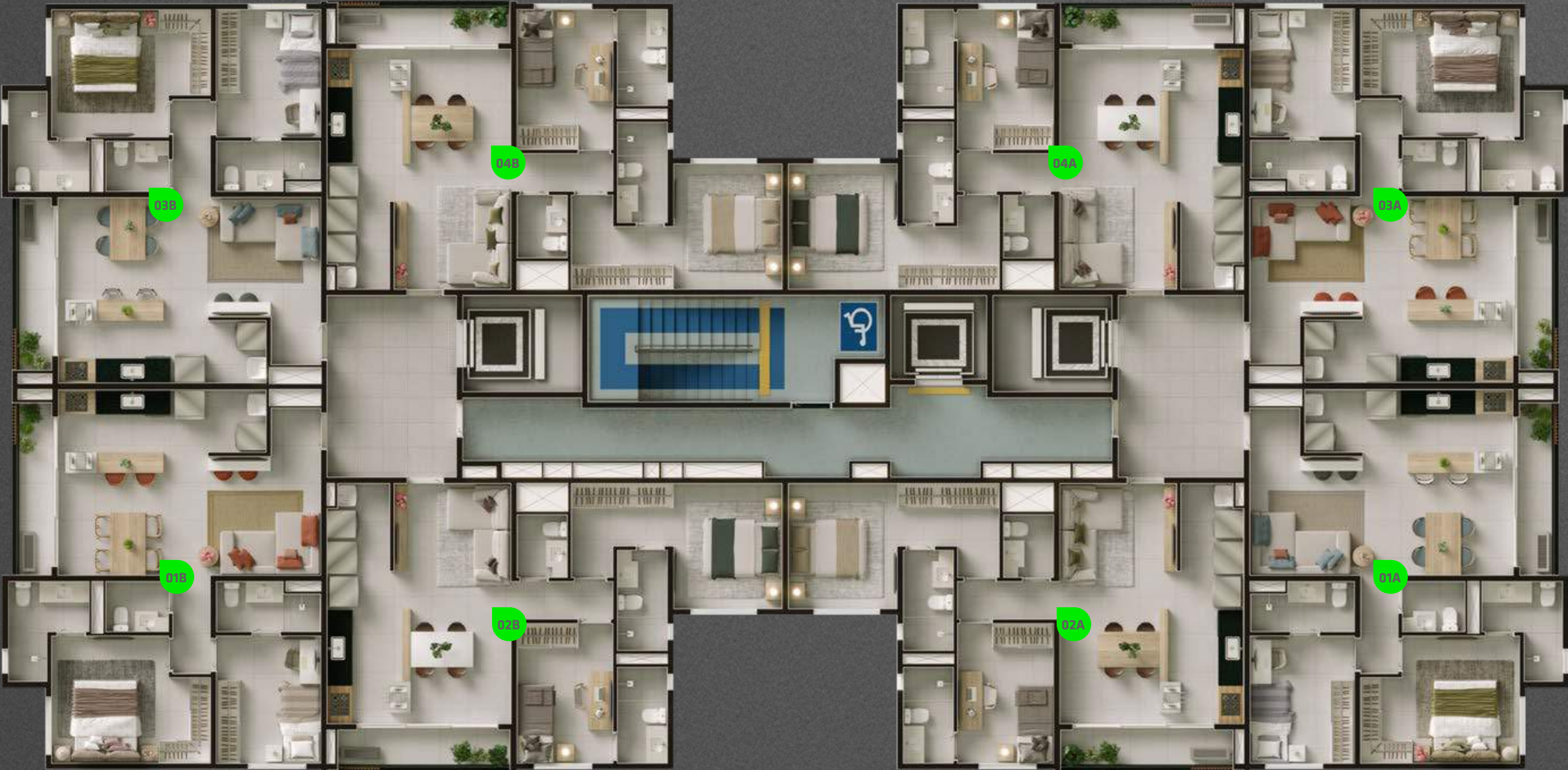
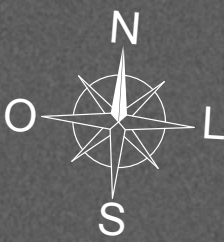
- |   |                      |    |                    |    |                      |
|---|----------------------|----|--------------------|----|----------------------|
| 1 | FITNESS              | 8  | HALL SOCIAL A      | 15 | PISCINA ADULTO       |
| 2 | WCS                  | 9  | VARANDA            | 16 | VARANDA VIP          |
| 3 | ESPAÇO ZEN           | 10 | TERRAÇO DESCOBERTO | 17 | ESPAÇO VIP           |
| 4 | REUNIÃO              | 11 | SALÃO DE FESTAS    | 18 | CHURRASQUEIRA        |
| 5 | COWORKING            | 12 | ESPAÇO GOURMET     | 19 | JOGOS                |
| 6 | LAVANDERIA           | 13 | DECK               | 20 | PRAÇA DE CONVIVÊNCIA |
| 7 | COPA SALÃO DE FESTAS | 14 | DECK MOLHADO       |    |                      |

Implantação artística do 3º pavimento. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nessa imagem é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico.



# IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO - TORRE A/B

FINAIS 01A/B, 02A/B, 03A/B E 04A/B - 2S



Implantação artística da torre A/B, pavimentos 7º, 10º, 13º, 16º, 19º e 22º. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nessa imagem é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico.



# IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO - TORRE C

FINAIS 01C E 07C - 1S

FINAIS 02C, 03C, 04C, 05C, 06C, 08C, 09C, 10C, 11C E 12C - STUDIO



Implantação artística da torre C, pavimentos 4º, 6º, 8º, 10º, 12º, 14º, 16º, 18º, 20º e 22º. Imagem meramente ilustrativa. Os itens de mobília, decoração e acabamento serão entregues conforme memorial descritivo. A locação de elementos estruturais pode variar de acordo com exigências técnicas. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nessa imagem é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico.





## DIFERENCIAIS DE ÁREA COMUM



## DIFERENCIAIS\* DE ÁREA COMUM

Dois ambientes de Espaço Gourmet, com capacidade para 8 e 6 pessoas sentadas, entregues equipados e decorados com churrasqueira, cooktop, coifa, TV, geladeira e cervejeira

Copa integrada com salão de festas equipada com geladeira, máquina de gelo e fogão semi-industrial com forno. Este espaço pode ser acessado interna ou externamente, permitindo que a equipe de buffet transite livremente sem ter que passar pelo salão em eventos

O sistema de climatização e sonorização conta com caixas de som fixadas no teto e conexão via Bluetooth/USB, disponível no salão de festas e na área fitness



\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.



# DIFERENCIAIS\* DE ÁREA COMUM

Previsão de ponto para recarga de carro elétrico em uma das vagas de visitante do empreendimento

Tomada USB-C em cada ambiente da área comum: salão de festas, fitness, gourmet, brinquedoteca, jogos, coworking e lavanderia

Lâmpadas LED em toda a área comum do empreendimento, exceto nas peças de decoração



\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.



## DIFERENCIAIS\* DE ÁREA COMUM

Garagem com sinalização e pintura diferenciada, que deixam o ambiente mais agradável e receptivo

Lockers inteligentes para armazenamento de encomendas

Será entregue gerador que atenderá toda a área comum do empreendimento



\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.



# DIFERENCIAIS\* DE ÁREA COMUM

Filtro coletivo localizado na entrada do recebimento da água da concessionária

Sala de síndico e guarita com ar-condicionado e mobília



\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.





# DIFERENCIAIS DE SEGURANÇA



# DIFERENCIAIS\* DE SEGURANÇA



Será entregue com 01 (um) computador, software de controle de acesso e microcâmera digital, para controlar o acesso de moradores, visitantes ou prestadores de serviço pela identificação visual



02 (dois) passa-volumes, sendo 01 (um) em cada pulmão de acesso



Previsão de instalação de TAG veicular



Fechaduras eletromagnéticas e controles de acesso facial no pulmão social e pulmão de serviço

\* Será entregue o equipamento, porém o funcionamento será mediante a contratação de empresa de monitoramento pelo condomínio. (1) As tags deverão ser adquiridas pelos moradores.



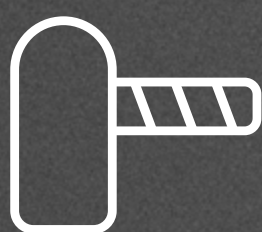
# DIFERENCIAIS\* DE SEGURANÇA



Será entregue porteiro eletrônico no pulmão social e pulmão de serviço, para viabilizar a comunicação entre o morador/visitante\* prestador e o porteiro, em casos de necessidade



Será entregue 01 (um) controle de acesso por reconhecimento facial na entrada do fitness. Dessa forma somente pessoas cadastradas terão acesso ao ambiente



Previsão (tubulação seca) para motorização do portão de acesso/saída de veículos



Circuito interno de TV com gravação digital e colorida de imagens: serão entregues, 01 (uma) câmera em cada elevador, 01 (uma) câmera em cada acesso de pedestres, 01 (uma) câmera no acesso de veículo e previsão para pontos futuros ao longo de todo empreendimento

\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.



# DIFERENCIAIS\* DE SEGURANÇA



A entrada do empreendimento contará com pulmões social e de serviço separados, proporcionando um melhor controle de quem acessa o condomínio



Previsão de portaria remota, que é um sistema controlado a distância pela empresa de segurança. Além da presença do porteiro, a guarita do condomínio pode ser monitorada 24h pela central da empresa de segurança através do acesso remoto as câmeras da portaria, ao cadastramento de biometria, ao dispositivo que libera a abertura e fechamento de fechaduras eletromagnéticas e fotos digitalizadas



Alguns trechos do perímetro que requerem segurança serão entregues protegidos com sistemas de segurança eletrônica que comunica a central de alarme imediatamente no caso de tentativa de invasão

\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.





# DIFERENCIAIS DE SUSTENTABILIDADE



# DIFERENCIAIS\* DE DE SUSTENTABILIDADE



Sensores de presença nas escadas de emergência, pavimentos de garagem e hall dos pavimentos



Lâmpadas LED em todo o empreendimento, exceto em peças decorativas



Irrigação automatizada nos jardins da área comum



Torneira com fechamento automático nos lavatórios dos banheiros da área comum social



Bacia sanitária com caixa acoplada e sistema de duplo acionamento (vazão de 3 e 6 litros)

\*Todos os diferenciais serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.



## FICHA RESUMO

**NOME DO EMPREENDIMENTO:** SMART 36

**NÚMERO DE TORRES:** 02 (DUAS) TORRES RESIDENCIAIS E 5 (CINCO) LOJAS COMERCIAIS

**LOCALIZAÇÃO:** RUA T-36, QUADRA 160, LOTE 1/7 – 15/24B, SETOR BUENO, GOIÂNIA, GOIÁS

**TIPO DE USO:** RESIDENCIAL E COMERCIAL

**ÁREA DO TERRENO:** 4.100 M<sup>2</sup>

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:** N° 35340

**REGISTRO DE INCORPORAÇÃO:** EM ANDAMENTO

**NÚMEROS DE ELEVADORES:** 6 (SEIS) ELEVADORES NO TOTAL, SENDO 03 (TRÊS) ELEVADORES POR TORRE, 2 (DOIS) SOCIAIS E 1 (UM) DE SERVIÇO

**NÚMERO DE PAVIMENTOS:** 26 PAVIMENTOS, SENDO: SUBSOLO 2, SUBSOLO 1, TÉRREO, 1º PAVIMENTO (GARAGEM), 2º PAVIMENTO (GARAGEM), 3º PAVIMENTO (LAZER + APARTAMENTO) E 20 PAVIMENTOS TIPO

**NÚMEROS APARTAMENTOS:** 408 (QUATROCENTOS E OITO)

APARTAMENTOS, SENDO:

- 207 (DUZENTOS E SETE) APARTAMENTOS STÚDIO
- 42 (QUARENTA E DOIS) APARTAMENTOS COM 1S
- 159 (CENTO E CINQUENTA E NOVE) APARTAMENTOS COM 2S

**INCORPORAÇÃO:** BRASIL INCORPORAÇÃO 154 SPE LTDA









## NOSSA MISSÃO

Criar verdadeiros sucessos imobiliários,  
que trazem novos referenciais para o mercado.

## NOSSA CRENÇA

Prazer em fazer bem-feito.

## NOSSOS VALORES

Ética e transparência / Excelência no que faz / Prudência  
/ Espírito de dono / Meritocracia / Educação e formação  
de pessoas.





# SUCESSO EM NÚMEROS

MAIS DE  
**42 ANOS**  
DE MERCADO

MAIS DE  
**3 MILHÕES**  
DE M<sup>2</sup> CONSTRUÍDOS

MAIS DE  
**2.000**  
COLABORADORES

MAIS DE  
**180**  
EMPREENDIMENTOS  
ENTREGUES

ATUAÇÃO EM  
**6 ESTADOS  
E NO DF**

\* Números atualizados em junho de 2024.





# A EBM ENTREGA O QUE PROMETE

A EBM sempre entrega seus empreendimentos equipados e decorados, seguindo o projeto original com a máxima semelhança possível.

DNA  
*Smart Style*



PERSPECTIVA DA PISCINA



FOTO REAL DA PISCINA



PERSPECTIVA DA VARANDA GOURMET



FOTO REAL DA VARANDA GOURMET





# A EBM ENTREGA O QUE PROMETE

A EBM sempre entrega seus empreendimentos equipados e decorados, seguindo o projeto original com a máxima semelhança possível.



P E R S P E C T I V A   D A   P I S C I N A



F O T O   R E A L   D A   P I S C I N A



P E R S P E C T I V A   D A   V A R A N D A   G O U R M E T



F O T O   R E A L   D A   V A R A N D A   G O U R M E T



REALIZAÇÃO:



Agosto/2024