



**CIDADE JARDIM**

RESIDENCIAL



# BOOK DIGITAL





EM TUDO QUE FAZEMOS, BUSCAMOS  
TRANSFORMAR A VIDA DAS PESSOAS.

JÁ REALIZAMOS O SONHO DE MAIS DE **45.000** PESSOAS\*



**34 ANOS**  
NO MERCADO



**100% DAS OBRAS**  
DENTRO DO PRAZO



**98% DE**  
**APROVAÇÃO**  
JÁ NA PRIMEIRA  
VISTORIA



**12.500 MIL**  
UNIDADES  
ENTREGUES

\*CONSIDERANDO A MÉDIA NACIONAL DE 3,3 MORADORES POR DOMICÍLIO, DE ACORDO COM DADOS DO IBGE.



# CIDADE JARDIM

RESIDENCIAL

## Um novo jeito de viver bem!

A Cataguá Construtora traz para Mogi Guaçu o Residencial Cidade Jardim. Um empreendimento único que vai permitir a realização do sonho de viver bem, em sua própria casa e cercada de uma área verde!

O Residencial Cidade Jardim é um bairro planejado, com dois modelos de casas: com 2 dormitórios (com possibilidade de ampliação) e 3 dormitórios. Todas elas possuem uma fachada diferenciada, ambientes planejados e amplos, tudo para você e sua família terem toda praticidade e conforto que merecem.

O bairro planejado possui infraestrutura completa: será entregue com fornecimento de energia elétrica, ruas pavimentadas e tratamento de esgoto.





# EXCELENTE LOCALIZAÇÃO



Av. Lourenço Gerbi, 3200, Jardim Ype Pinheiros, Mogi Guaçu (ao lado do condomínio Dr. Falsetti)

# IMPLANTAÇÃO



**102 unidades de 3 dorms.**  
**248 unidades de 2 dorms.**



**CIDADE JARDIM**  
RESIDENCIAL

Sugestão de Ampliação (lazer)



# Planta casa 2 dorms. 49,60 m<sup>2</sup>



# Planta casa 3 dorms. 58,14 m<sup>2</sup>



Sugestão de Ampliação (lazer)



Fachada



Living



# Cozinha



Quarto  
Casal



# Quarto Solteiro



June lovely month.

Sunday	Monday	Tuesday	Wednesday	Thursday	Friday	Saturday
1						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

Events: Sunday party, Monday, Tuesday, Wednesday, Thursday, Friday, Saturday, Beach, Dinner party, Fashion Day, Party, No Joe!!!, Sleep.



# Área Gourmet



SUGESTÃO DE AMPLIAÇÃO (LAZER)



## FICHA TÉCNICA

**Incorporação:** STS MOGI GUAÇU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

**Construção:** CATAGUÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

**Projeto Urbanístico:** Leticia Caetano Cambraia Campos.

**Endereço:** Avenida Lourenço Gerbi, 3200

**Área do Terreno:** 196.555,65 m<sup>2</sup>

**Áreas Públicas totais:** 94.114,55 m<sup>2</sup>

a. Sistema viário: 38.222,52 m<sup>2</sup>

b. Áreas institucionais: 9.844,05 m<sup>2</sup>

c. Espaços livres de uso público: 5.2871,66 m<sup>2</sup>

i. Áreas verdes: 46.639,84 m<sup>2</sup>

ii. Sistema de lazer: 4.727,85 m<sup>2</sup>

**Total de lotes/unidades:** 350 unidades

**Módulos a serem executados:**

MÓDULOS
MÓDULO 1- 61 CASAS - 34 HABITAÇÃO MODELO 1 e 27 HABITAÇÃO MODELO 2
MÓDULO 2- 65 CASAS - 49 HABITAÇÃO MODELO 1 e 16 HABITAÇÃO MODELO 2
MÓDULO 3 - 52 MODELO 1 E 7 MODELO 2
MÓDULO 4 - 49 MODELO 1 E 5 MODELO 2
MÓDULO 5- 64 CASAS - 28 HABITAÇÃO MODELO 1 e 36 HABITAÇÃO MODELO 2
MÓDULO 6 - 36 MODELO 1 E 11 MODELO 2

HABITAÇÃO	M <sup>2</sup>		DORMITÓRIOS
Modelo 1	49,60	m <sup>2</sup>	2
Modelo 2	58,14	m <sup>2</sup>	3

  

TOTAIS			
	TIPO 1	TIPO 2	TOTAL FASE
Módulo 1	34	27	61
Módulo 2	49	16	65
Módulo 3	52	7	59
Módulo 4	49	5	54
Módulo 5	28	36	64
Módulo 6	36	11	47
TOTAL TIPO	248	102	350
TOTAL TIPO (m <sup>2</sup> )	12.300,80	5.930,28	18.231,08

**Total de Unidades:**

a. 350 unidades de 49,60 m<sup>2</sup> e 58,14 m<sup>2</sup>

**Diferenciais:**

- Grande área de preservação permanente;
- Áreas verdes;
- Duas opções de modelos de casas;
- Modelo de casa com possibilidade de ampliação;
- Revestimento cerâmico em todas as paredes dos banheiros e cozinha até o teto;
- Bancada em granito verde Ubatuba na cozinha;
- bancada em granito verde Ubatuba no banheiro;
- Banheiro amplo;
- Fachada diferenciada.

## **MEMORIAL DESCRITIVO DA HABITAÇÃO**

### **FUNDAÇÃO**

As fundações das unidades serão em radier de concreto armado (laje apoiada em solo compactado com viga na lateral para contenção de solo).

### **SUPRAESTRUTURA**

Sobre todos os ambientes será executada laje de forro mista pré-moldada.

### **PAREDES E PAINÉIS**

#### **ALVENARIA**

As paredes internas e externas serão executadas em bloco de concreto assentados com argamassa de cimento, cal e areia.

#### **ESQUADRIAS**

- Portas internas serão em madeira com 01 folha de abrir, lisa;
- Porta de entrada da sala serão em alumínio ou aço;
- Porta da cozinha serão em alumínio ou aço;
- Janelas serão em alumínio ou aço;
- As portas de madeira receberão batentes de madeira;
- Fechaduras cromadas tipo tambor Yale ou tipo George;
- Vidros lisos e fantasia com massa de vidro.

### **TELHADO**

As telhas serão de barro ou concreto apoiadas em estrutura metálica.

### **EXTERIORES, FACHADAS**

As paredes externas serão revestidas com chapisco e emboço, sendo seu acabamento dado em Textura Acrílica.

A calçada perimétrica da casa terá largura de 60cm.

### **PINTURA DE ESQUADRIAS**

As esquadrias são pré-pintadas pelo fabricante na cor branca.

**REVESTIMENTOS, ACABAMENTOS E PINTURA INTERIORES**

<b>AMBIENTE</b>	<b>PISO</b>	<b>PAREDE</b>	<b>TETO</b>	<b>ESQUADRIAS</b>	<b>LOUÇAS</b>	<b>METAIS</b>
<b>SALAS DE ESTAR E JANTAR</b>	Contrapiso para receber piso cerâmico/porcelanato ou laminado	Pintura em látex PVA cor branca	Pintura em látex PVA cor branco sobre laje de concreto	Porta em alumínio ou aço na cor branca	Não se aplica	Não se aplica
				Caixilho em alumínio ou aço na cor branca		
<b>DORMITÓRIOS</b>	Contrapiso para receber piso cerâmico/porcelanato ou laminado	Pintura em látex PVA cor branca	Pintura em látex PVA cor branca sobre laje de concreto	Porta em madeira com acabamento em pintura branca	Não se aplica	Não se aplica
				Caixilho em alumínio ou aço na cor branca		
<b>BANHEIROS</b>	Piso cerâmico	Revestimento cerâmico até o teto	Pintura em látex acrílico na cor branca sobre laje de concreto	Porta em madeira com acabamento em pintura branca	Bancada em Granito e cuba em louça	Torneira em metal cromado
				Caixilho em alumínio cromado ou aço na cor branca		
<b>COZINHA</b>	Piso cerâmico	Revestimento cerâmico até o teto	Pintura em látex acrílico na cor branca sobre laje de concreto	Caixilho em alumínio na cor branca	Bancada em Granito e cuba em inox	Torneira em metal cromado
<b>CIRCULAÇÃO/HALL</b>	Contrapiso para receber piso cerâmico/porcelanato ou laminado	Pintura em látex PVA cor branca	Pintura em látex PVA cor branca sobre laje de concreto	Caixilho em alumínio ou aço na cor branca	Não se aplica	Não se aplica
<b>ÁREA DE SERVIÇO</b>	Cimentado	Textura acrílica	Telhado em telhas cerâmicas com estrutura metálica	Não se aplica	Tanque em mármore artificial	Torneira com derivador para tanque e máquina

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS - NÚMERO DE PONTOS - ÁREAS PRIVATIVAS						
AMBIENTE	LUZ TETO	ARANDELA	INTERRUPTOR	TOMADA	ANTENA	TELEFONE
COZINHA	1	--	1	6	--	--
SALA	1	--	1	6	1	1
DORMITÓRIOS 01	1	--	1	4	1	--
DORMITÓRIOS 02	1	--	1	4	1	--
DORMITÓRIOS 03	1	--	1	4	1	--
BANHEIRO	1	1	2	2	--	--
CIRCULAÇÃO	1	--	1	--	--	--
ÁREA DE SERVIÇO	--	1	--	2	--	--
ÁREA EXTERNA	--	1	--	--	--	--

## APARELHOS SANITÁRIOS

### Serão instaladas as seguintes peças:

- uma pia de cozinha em granito cinza andorinha com cuba inox nº 2;
- um tanque de lavar em mármore artificial;
- um vaso sanitário de louça branca, com caixa de descarga acoplada;
- uma bancada em granito cinza andorinha com lavatório de louça branca;
- torneira em metal cromado para o lavatório;
- torneira em metal cromado para a pia de cozinha;
- torneira em latão polido amarelo no tanque.

GÁS - será construído um abrigo externo para um botijão de gás de 13 kg.

## **OBSERVAÇÕES SOBRE O MEMORIAL DESCRITIVO**

1 - A CONSTRUTORA se comprometeu e se obriga a entregar as casas na forma estabelecida acima, portanto, qualquer informação, ilustração, pontos de eletricidade (iluminação e tomadas), móveis e utensílios que constam em materiais de propaganda não serão obrigatoriamente entregues. São imagens ilustrativas.

2 - Em virtude de dificuldade de aquisição e/ou contratação de produtos e serviços, ou sempre que houver a possibilidade de aplicação de produto e serviço resultante de lançamentos e inovações tecnológicas, a CONSTRUTORA se reserva o direito de proceder as alterações às especificações estabelecidas, mantendo-se a qualidade dos produtos e serviços.

Também poderão haver alterações devido às exigências dos Poderes Públicos e concessionárias de Serviços Públicos.

3 - As instalações elétricas do banheiro preveem um ponto de 220v somente para o chuveiro. Para a instalação de equipamentos diferentes desse padrão, os proprietários deverão consultar a Cataguá Construtora e Incorporadora antes da ligação.

4 - Materiais naturais como pedras e madeiras es-

tão sujeitas às diferenças de tonalidades e veios.

5 - as superfícies com acabamentos em pintura látex poderão apresentar pequenas ondulações provenientes do processo construtivo e são consideradas normais.

6 - As ilustrações do material de vendas, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra como, por exemplo, ar condicionado, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pintura, molduras de gesso, sancas, tabicas, papéis de parede, móveis, objetos, etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos materiais gráficos de venda, bem como sobre os materiais utilizados na unidade modelo e/ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo que, rubricado pelas partes, faz parte integrante do contrato.

7 - As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas referentes ao imóvel apresentadas no stand de venda, folders, material publicitário, outdoors, anúncios ou qualquer outra forma de veiculação são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas

ou de atendimento a postulados legais. Os layouts, mobiliários, cores, paginações de acabamentos e vegetação apresentados nas imagens de venda são ilustrativos, são simples sugestão de decoração e acabamento e não fazem parte do escopo de fornecimento.

## **ATENDIMENTO AO CLIENTE - CANAIS DE COMUNICAÇÃO**

Para dirimir qualquer dúvida ou para fazer solicitação de assistência técnica, faça o contato POR ESCRITO, ao departamento de pós-vendas da Construtora, com o título “solicitação de assistência técnica” pelos seguintes meios:

### **MENSAGEM ELETRÔNICA (E-MAIL):**

[assistenciatecnica@catagua.com.br](mailto:assistenciatecnica@catagua.com.br)

### **CORRESPONDÊNCIAS:**

Cataguá Construtora e Incorporadora Ltda.  
Avenida Carlos Botelho, nº 275 - São Dimas  
CEP: 13416-140 - Piracicaba/SP

Para informações sobre boletos, extratos e outros assuntos financeiros enviar e-mail para **[financeiro@catagua.com.br](mailto:financeiro@catagua.com.br)** ou acesse o Portal do Cliente em **[www.catagua.com.br](http://www.catagua.com.br)**



# CIDADE JARDIM

RESIDENCIAL

REALIZAÇÃO

**CATAGUÁ**  
construtora

[www.catagua.com.br/mogi-guacu/empreendimento-cidade-jardim](http://www.catagua.com.br/mogi-guacu/empreendimento-cidade-jardim)

Imagens de caráter meramente ilustrativo e sujeitas a alterações. O projeto será executado de acordo com o memorial descritivo. A vegetação que compõe o paisagismo é ilustrativa e apresenta porte adulto de referência, na entrega do loteamento a vegetação apresentará diferença de tamanho pois será entregue em forma de mudas e conforme projeto. Projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, objeto do alvará de processo 13.658/2018 de 31 de Janeiro de 2019. Loteamento devidamente registrado sob o número R. 41/3.867 de 25/06/2019 no Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi Guaçu.