

# IBIZA

CONDOMÍNIO

**A magia de viver bem.**

# IBIZA

## CONDOMÍNIO

Se você procura mais qualidade de vida, conforto e modernidade, o Condomínio Ibiza é o lugar ideal para você!

Cuidadosamente planejado, o novo empreendimento da Cataguá Construtora possui excelente localização, ficando apenas 10 minutos do centro de Limeira, ótima oferta de produtos e serviços em seu entorno, além do fácil acesso a cidade de Piracicaba.

Com apenas duas torres, o condomínio proporciona muita exclusividade para seus moradores usufruírem de toda a área de lazer de clube.

Além da exclusividade, o Condomínio Ibiza possui apartamentos de 2 dormitórios, com plantas amplas e inteligentes que irão potencializar o seu bem-estar.

Os destaques do Condomínio Ibiza são a suíte em um dos dormitórios e a varanda gourmet ampla e espaçosa, tudo para você ter todo o aconchego que merece!

Momentos mágicos com seus familiares e amigos estarão garantidos com a estrutura de lazer completa que será entregue equipada e decorada, além de toda segurança que o condomínio proporciona.

**Condomínio Ibiza: a magia de viver bem.**



# LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

- Rápido acesso ao centro de Limeira: apenas 10 minutos.
- Ao lado de supermercados, padarias, farmácias, universidades.
- Fácil acesso a Piracicaba/SP.

Rua Dário Joaquim de Souza, 60 | Jardim Santa Adélia | Limeira/SP



UNICAMP

COTIL

**IBIZA**  
CONDOMÍNIO

ISCA  
Faculdades

CENTRO

Rod. Limeira-Piracicaba

Rod. Dr. João Mendes da Silva Jr.

MADRID  
CONDOMÍNIO

BARCELONA  
CONDOMÍNIO

Rua Dário Joaquim de Souza, 60

SHOPPING  
NAÇÕES  
LIMEIRA

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

# FACHADA IMPONENTE

APENAS DUAS TORRES NO CONDOMÍNIO, PROPORCIONANDO MAIOR EXCLUSIVIDADE.

**IBIZA**  
CONDOMÍNIO

**PORTARIA**

TODA SEGURANÇA PARA VOCÊ E SUA FAMÍLIA!  
COM GUARITA E ENTRADA DE PEDESTRES COM CLAUSURA E VAGAS DE VISITANTES.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

# ÁREAS COMUNS





# PISCINAS

ADULTO E INFANTIL COM TEMPERATURA REGULÁVEL,  
SOLÁRIO, DECK MOLHADO E VESTIÁRIOS.



# SALÃO DE FESTAS

ENTREGUE EQUIPADO E DECORADO.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



# ÁREA GOURMET

COM CHURRASQUEIRA E FORNO DE PIZZA.  
ENTREGUE EQUIPADA E DECORADA.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

# ACADEMIA INTERNA

ENTREGUE EQUIPADA E DECORADA.





IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

# ACADEMIA AO AR LIVRE

ENTREGUE EQUIPADA E DECORADA.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

# SALA DE JOGOS

ENTREGUE EQUIPADA E DECORADA.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

ESPAÇO COWORKING  
ENTREGUE EQUIPADO E DECORADO.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

# SALA DE REUNIÕES

ENTREGUE EQUIPADA E DECORADA.



# MERCADO CONVENIÊNCIA 24H

100% AUTONOMIA PARA O MORADOR, PAGAMENTO REALIZADO POR APLICATIVO.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

# LAVA CARROS

VAGA EXCLUSIVA.



LAUNDRY  
today  
OR  
NAKED  
tomorrow

# LAVANDERIA COMPARTILHADA OMO

EQUIPADA COM MÁQUINAS PROFISSIONAIS E INSUMOS DA LINHA OMO E COMFORT. MAIS FACILIDADE NO SEU DIA A DIA COM ECONOMIA DE TEMPO, ÁGUA E ENERGIA.







IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

ESPAÇO BELEZA  
ENTREGUE EQUIPADO E DECORADO.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

# QUADRA RECREATIVA

ENTREGUE EQUIPADA E DECORADA.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

PLAYGROUND  
ENTREGUE EQUIPADO E DECORADO.



# BRINQUEDOTECA

ENTREGUE EQUIPADA E DECORADA.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

# PET PLACE

ENTREGUE EQUIPADO E DECORADO.

ÁREAS  
APARTAMENTO



DESTAQUE  
**IBIZA**  
CONDOMÍNIO

# VARANDA GOURMET

VARANDA AMPLA COM ACESSO PELA SALA E COZINHA.  
ENTREGUE COM BANCADA, PONTO ELÉTRICO PARA GRILL E PONTO DE GÁS.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

# LIVING INTEGRADO

COM ACESSO PARA VARANDA GOURMET.  
ENTREGUE COM INFRAESTRUTURA SECA PARA AR CONDICIONADO (DRENOS).



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

# COZINHA AMERICANA

INTEGRADA COM ÁREA DE SERVIÇO E COM ACESSO PARA VARANDA GOURMET.



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

DESTAQUE  
**IBIZA**  
CONDOMÍNIO

SUÍTE

ENTREGUE COM INFRAESTRUTURA SECA  
PARA AR CONDICIONADO (DRENOS).



# DORMITÓRIO 2

ENTREGUE COM INFRAESTRUTURA SECA  
PARA AR CONDICIONADO (DRENOS).

# PLANTA MODELO 1

APARTAMENTOS COM  
FINAIS 1, 2, 4 E 5

2 DORMITÓRIOS, SENDO 1 SUÍTE

VARANDA GOURMET

LIVING INTEGRADO

COZINHA AMERICANA

OPÇÃO GARDEN COM PORTA  
BALCÃO NA SUÍTE

PLANTA TIPO

**60,8 m<sup>2</sup>**

PLANTA GARDEN

**91,4 m<sup>2</sup>**

 Ponto de Gás.

 Ponto de ar-condicionado (drenos).



# PLANTA MODELO 2

APARTAMENTOS COM  
FINAL 3

- 2 DORMITÓRIOS, SENDO 1 SUÍTE
- SUÍTE COM ÁREA PARA CLOSET
- VARANDA GOURMET
- LIVING INTEGRADO
- COZINHA AMERICANA
- OPÇÃO GARDEN COM PORTA  
BALCÃO NA SUÍTE

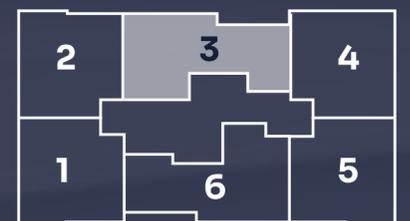
PLANTA TIPO  
**66,5 m<sup>2</sup>**

PLANTA GARDEN  
**94,2 m<sup>2</sup>**



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

TORRE A E B



 Ponto de Gás.

 Ponto de ar-condicionado (drenos).

# PLANTA MODELO 3

APARTAMENTOS COM  
FINAL 6

2 DORMITÓRIOS, SENDO 1 SUÍTE

SUÍTE COM MAIOR ESPAÇO  
PARA ARMÁRIO

VARANDA GOURMET

LIVING INTEGRADO

COZINHA AMERICANA

PLANTA TIPO

**67,6 m<sup>2</sup>**

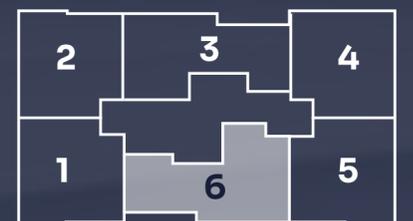


Ponto de Gás.



Ponto de ar-condicionado (drenos).

TORRE A E B

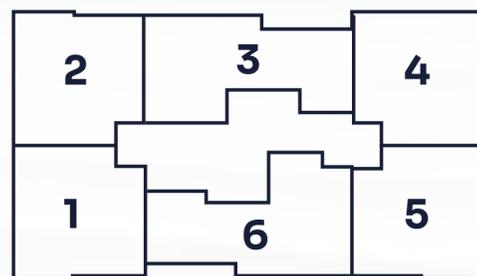


# IMPLANTAÇÃO



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

TORRE A E B:  
FINAIS DOS APARTAMENTOS



# DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO

## APARTAMENTOS



Apartamentos com plantas inteligentes e modernas



2 dormitórios, sendo 1 suíte



Varanda Gourmet ampla com bancada e ponto elétrico para Grill



Cômodos amplos com sala, cozinha e varanda integradas



Cozinha americana



Ponto elétrico na cozinha para forno



Ponto de gás na cozinha e varanda, para fogão e churrasqueira



Infraestrutura seca para ar condicionado (drenos) na sala e em todos dormitórios



Infraestrutura para aquecimento a gás nos chuveiros



Infraestrutura para individualização de água e gás



Opção garden com porta balcão na suíte

## CONDOMÍNIO



Apenas duas torres, proporcionando maior exclusividade



Lazer completo entregue equipado e decorado



Vaga de garagem coberta\*



Vaga de motos em unidades específicas\*



Infraestrutura para wi-fi nas áreas comuns\*\*



Segurança reforçada: portaria com clausura



Infraestrutura para portaria virtual



Vagas para visitantes e carga e descarga



Dois elevadores por torre



Abastecimento com gás natural



Infraestrutura seca para ar-condicionado (drenos) nas áreas comuns\*\*\*

\*A cobertura da garagem pode ser sombrite ou no subsolo. Para informações sobre quais unidades possuem que tipo de vaga, consulte a equipe de vendas.

\*\*Nas áreas: coworking, sala de reuniões, mercado conveniência e sala de jogos.

\*\*\*Nos espaços: Salão de festas, guarita, academia interna, espaço coworking e espaço beleza.

# LAZER COMPLETO EQUIPADO E DECORADO



Piscinas adulto e infantil com temperatura regulável, solário, deck molhado e vestiários



Espaço coworking



Espaço beleza



Pet place



Salão de Festas



Sala de reunião



Quadra recreativa



Paisagismo projetado



Área gourmet com churrasqueira



Mercado conveniência 24h



Playground



Academias (interna e ao ar livre)



Lava Carros (vaga exclusiva)



Brinquedoteca



Sala de jogos



Lavanderia compartilhada OMO



Praças de convívio integradas;

# FICHA TÉCNICA



## EMPREENDIMENTO

**NOME:** Condomínio Ibiza.

**ENDEREÇO:** Rua Dário Joaquim de Souza, nº 60, Jardim Santa Adélia - Limeira/SP.

## DADOS DO EMPREENDIMENTO

**DESCRIÇÃO:** Sala, cozinha, 2 quartos, (1 com suíte), banheiro, varanda gourmet e área de serviço.

**ÁREA DE LAZER ENTREGUE EQUIPADA E DECORADA:** Sim.

**PROJETO ARQUITETÔNICO:** André Ortolan

**PROJETO DE PAISAGISMO:** Marcelo Faisal

**ÁREA DO TERRENO:** 10.312,27 m<sup>2</sup>

**LIMITE DE ALTURA:** 59 m

**TIPOLOGIA:** 11 tipos com 2 dormitórios.

**NÚMERO DE TORRES:** 2 unidades.

**NÚMERO DE PAVIMENTOS:** Térreo + 18 pavimentos.

**NÚMERO DE UNIDADES:** 224 unidades.

**ÁREA TOTAL CONSTRUIDA:** 19.266,73 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL PRIVATIVA:** 14.091,98 m<sup>2</sup>

## ÁREA PRIVATIVA DAS UNIDADES:

TORRE A E B	ÁREA PRIVATIVA (M <sup>2</sup> )	GARDEN (M <sup>2</sup> )	QUANTIDADE
GARDENS FINAL 1 TORRE B	61,11	30,51	1
GARDENS FINAL 2 TORRE A	61,05	30,50	1
GARDENS FINAL 2 TORRE B	61,05	30,42	1
GARDENS FINAL 3 TORRE A E B	66,85	27,40	2
GARDENS FINAL 4 TORRE A	61,11	30,42	1
GARDENS FINAL 4 TORRE B	61,11	30,50	1
GARDENS FINAL 5 TORRE A	61,05	30,51	1
1º À 18º ANDAR, FINAL 1 E 4	60,86		72
1º À 18º ANDAR, FINAL 2 E 5	60,80		72
1º À 18º ANDAR, FINAL 3	66,58		36
1º À 18º ANDAR, FINAL 6	67,65		36

**NÚMERO DE VAGAS DE GARAGEM:** 1 por apartamento.

## QUANTIDADE DE VAGAS DE GARAGEM POR APARTAMENTO (vinculada ou comum):

TORRE A E B	UNIDADES
VAGAS DE CARRO VINCULADAS;	224
VAGAS DE MOTOS VINCULADAS AOS APARTAMENTOS	23
VAGAS DE BICICLETAS (USO COMUM DO CONDOMÍNIO)	14
VAGAS PNE (USO COMUM DO CONDOMÍNIO)	7
VAGAS DE VISITANTES (USO COMUM DO CONDOMÍNIO)	12

As vagas de carro 137 a 224 e as vagas de moto 8 a 23 ficam localizadas no subsolo. As demais vagas de carros dos apartamentos serão cobertas com material polietileno no piso superior do subsolo.

O restante das vagas de motos e vagas de visitantes não terão cobertura. Confira com seu corretor qual vaga está associada ao seu respectivo apartamento de interesse.

## DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS:

- Piscinas adulto e infantil com temperatura regulável, solário, deck molhado e vestiários;
- Salão de festas;
- Área gourmet com churrasqueira;
- Academias interna e ao ar livre;
- Sala de jogos;
- Espaço coworking;
- Sala de reunião;
- Espaço para mercado conveniência 24h em 1 torre;
- Lava carros (vaga exclusiva);
- Lavanderia compartilhada OMO em 1 torre a gás natural;
- Espaço beleza;
- Quadra recreativa;
- Playground;
- Brinquedoteca;
- Pet place;
- Praças de convívio integradas ao paisagismo;
- Áreas comuns integradas e planejadas com paisagismo projetado;
- Uma vaga de carro coberta por unidade;
- Algumas unidades com vaga de moto;
- Dois elevadores por torre;
- Infraestrutura para internet e wi-fi no espaço coworking, sala de reunião, mercado conveniência 24h e sala de jogos;
- Entrada de pedestres com clausura;
- Infraestrutura para conversão em portaria virtual;
- Vagas de visitantes separadas dos moradores;
- Vaga para carga e descarga;
- Área de funcionários com vestiário e refeitório;
- Espaço para DML (depósito de material de limpeza);

- Uso de iluminação com LED nas áreas comuns e sociais;
- Infraestrutura elétrica e drenos entregues para instalação de ar-condicionado no salão de festas, guarita, academia, espaço coworking e espaço beleza (rede frigorígena e equipamentos ficarão a cargo do condomínio).

#### DIFERENCIAIS DOS APARTAMENTOS:

- Varanda com bancada e ponto elétrico para Grill;
- Ponto elétrico na cozinha para forno;
- Sistema de acionamento Duplo Eco flush nos vasos sanitários;
- Revestimento cerâmico em todas as paredes dos banheiros e cozinha até o teto;
- Infraestrutura elétrica e drenos entregues para instalação de ar-condicionado nos dormitórios e na sala (rede frigorígena e equipamentos ficarão a cargo do cliente);
- Abastecimento com gás natural Comgás, prevendo ponto para o fogão, churrasqueira na varanda gourmet e aquecedor de passagem (para chuveiros) em todos os apartamentos;
- Infraestrutura para individualização de água e gás.



# CATAGUÁ

CONSTRUTORA

Uma marca de valor, uma marca com valores.



DESDE **1986** NO  
MERCADO, COM  
TRADIÇÃO E SOLIDEZ



ELEVADO ÍNDICE  
DE **SATISFAÇÃO**  
DOS CLIENTES



**RESPEITO AOS CLIENTES**  
OBRAS ENTREGUES  
DENTRO DO PRAZO



**FOCO EM INOVAÇÃO**  
E TENDÊNCIAS DO  
MERCADO



EMPREENDIMENTOS EM  
**MAIS DE 50 CIDADES** DO  
ESTADO DE SÃO PAULO



**MAIS DE 45.000**  
**PESSOAS** COM SEUS  
SONHOS REALIZADOS



MAIS DE  
**13 MIL UNIDADES**  
ENTREGUES



PRÊMIO GPTW  
**PELO 6º ANO**  
**CONSECUTIVO**

# Transformando vidas

Transformar a vida das pessoas entregando ambientes com excelente qualidade e localização, garantindo a melhor experiência dos clientes em todo o ciclo de relacionamento, esse é o nosso propósito. É o que nos move, que nos une e nos faz olhar sempre para frente.

Desde 1986, nós entregamos muito mais do que empreendimentos imobiliários. Construimos confiança com a comunidade, construimos relacionamentos com os clientes e construimos uma empresa em que todos têm orgulho de trabalhar e de fazer parte. Nossa essência possui três pilares fundamentais.

**Transformação:** É isso que geramos na vida das pessoas. Transformamos sonhos em metros quadrados, e fazemos isso com sorriso no rosto e muito suor. Transformar positivamente a vida das pessoas é o nosso grande propósito.

**Confiança e integridade:** Essas são palavras que estão com a gente desde a fundação e são a base de todas as relações da empresa, afinal respeitamos muito todas as pessoas. Nossos valores e princípios estão acima de tudo, e por isso, entregamos sempre aquilo que prometemos.

**Comprometimento com o futuro:** Pensamos sempre no nosso legado, no que vamos deixar para as próximas gerações e onde queremos chegar.

Tudo é feito pensando a longo prazo, a sustentabilidade está no nosso DNA.

Foi pensando dessa forma que marcamos presença em mais de 50 cidades do interior de São Paulo com mais de 13 mil unidades entregues. Temos muito orgulho da nossa história, mas temos ainda mais orgulho do que vamos construir daqui pra frente.

**CATAGUÁ**  
CONSTRUTORA

IDEALIZAÇÃO  
**CATAGUÁ**  
CONSTRUTORA

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

**Visite o apartamento decorado.**  
Rua Dário Joaquim de Souza, 60 | Jardim Santa Adélia | Limeira/SP

O Condomínio Ibiza é um projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal de Limeira, objeto de alvará de ordem nº 10/2021 expedido em 25 de outubro de 2021, sendo devidamente registrado sob os números R-5 da matrícula nº 98.453 em 23 de novembro de 2021, no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira. Todas as imagens são meramente ilustrativas e sujeitas a alterações. O projeto será executado de acordo com o memorial descritivo, inclusive os equipamentos e a decoração das áreas comuns. A vegetação que compõe o paisagismo é ilustrativa e representa o porte adulto de referência das espécies, sendo que na entrega do empreendimento, a vegetação apresentará diferença de tamanho, pois será entregue com o plantio de mudas nos termos do projeto.

UM PRODUTO  
**CATAGUÁ**  
PREMIUM