



ALTUS  
residence



# Bem-vindo ao Altus Residence

Descubra um novo padrão de apartamento onde cada detalhe é cuidadosamente planejado para oferecer uma atmosfera de conforto e bem-estar incomparáveis.

**Explore o conteúdo detalhado deste book** e descubra o Altus Residence, um empreendimento com qualidade DM Engenharia.

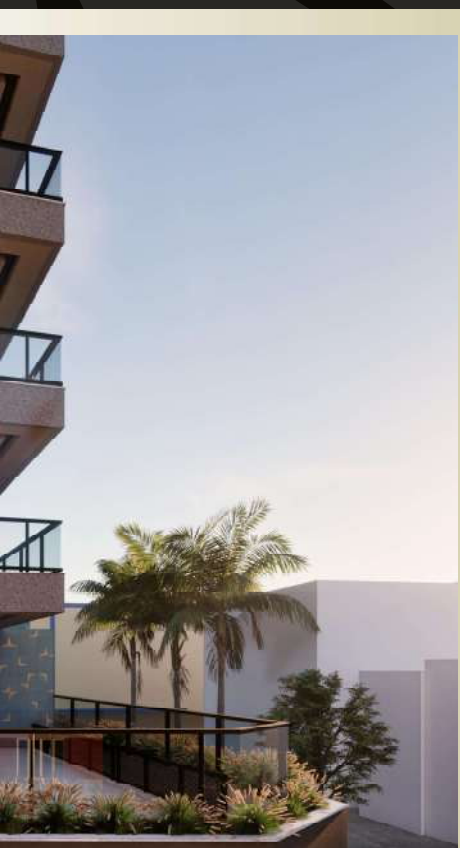


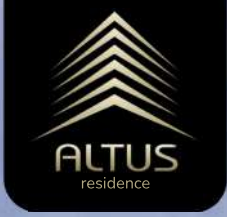
Imagem Ilustrativa

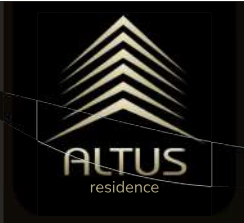
# Apartamentos Pensados para Você!

Nossos apartamentos de 2 e 3 quartos foram projetados com uma disposição inteligente dos espaços, onde a cozinha, a varanda e a sala se integram harmoniosamente.

Esse design inovador cria ambientes amplos, iluminados e convidativos, ideais para receber amigos e familiares com conforto e estilo.







# Exclusividade e Conforto na medida certa.

## Conheça os ambientes do Altus Residence

- Apartamentos de 2 ou 3 quartos
- 8 pavimentos
- 2 apartamentos por andar
- Todas as unidades são de frente, garantindo maior privacidade e melhor aproveitamento da luz natural.

## Variedade de Unidades

- **2 Garden:** Espaço versátil e privativo, sendo um ambiente amplo e horizontal, onde todos os cômodos estão no mesmo nível, proporcionando ainda mais conforto e praticidade.
- **10 Unidades Tipo:** Plantas funcionais e bem distribuídas, combinam praticidade e elegância, atendendo a todas as suas necessidades.
- **2 Coberturas:** Auge do luxo e da sofisticação, com espaços amplos e vistas deslumbrantes, proporcionando uma experiência de moradia incomparável.



ALTO  
DOS  
PASSOS



## Em uma das regiões mais vivas da cidade!

A localização privilegiada do Altus é um dos diferenciais do empreendimento. Situado na esquina entre a Rua Machado Sobrinho e a Rua Dona Zeli Lage, oferece fácil acesso a diversas partes da cidade.

Sua posição de esquina garante excelente luminosidade natural para quartos e sala, criando um ambiente confortável e acolhedor. Com design moderno e funcional, o Altus é ideal para quem busca qualidade de vida e sofisticação.

Perto de tudo:



Negócios



Saúde



Ensino



Mercado



Lazer



Shopping



Rua Machado Sobrinho, 46  
Alto dos Passos, Juiz de Fora/MG



## O Empreendimento:

### Diferenciais:



Previsão para ar condicionado nos quartos



Varanda Gourmet



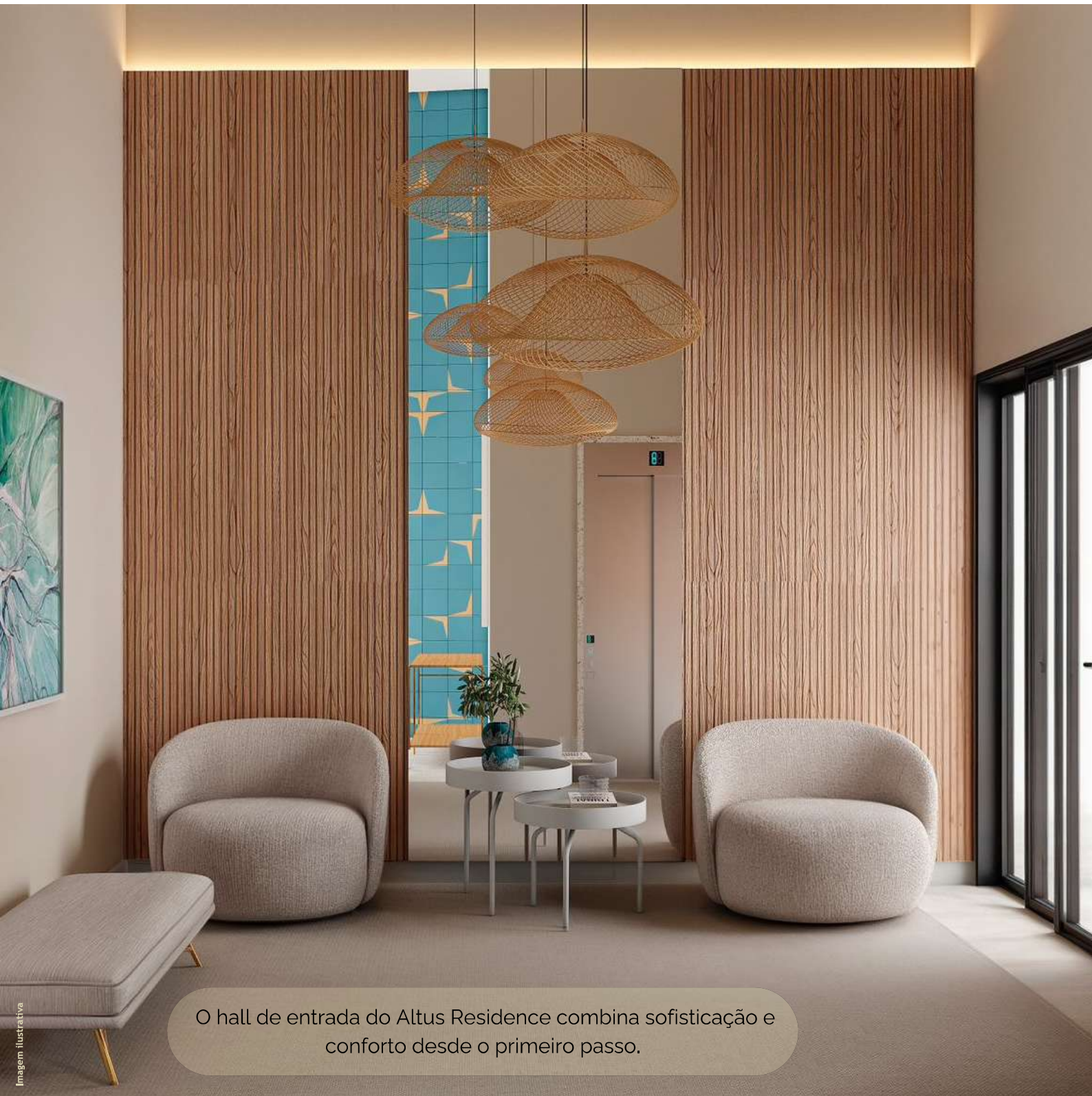
Portaria Remota



Infraestrutura para medidores individuais de água e gás



Infraestrutura para CFTV nas áreas comuns



O hall de entrada do Altus Residence combina sofisticação e conforto desde o primeiro passo.



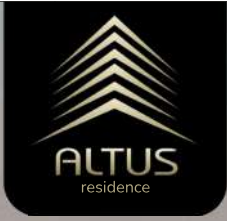
# Apartamento

## 3 QUARTOS - 98m<sup>2</sup>



Planta Baixa | Pavimento Tipo 01 (301 a 701)

Imagem Ilustrativa



# Varanda **GOURMET**



Espaço ideal para criar experiências culinárias memoráveis e momentos de lazer com amigos e família, combinando conforto e elegância em cada detalhe.



# Apartamento

## 2 QUARTOS - 74m<sup>2</sup>

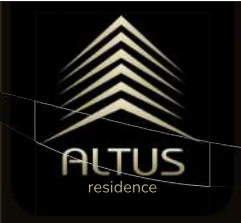


Imagem ilustrativa

Planta Baixa | Pavimento Tipo 02 (302 a 702)

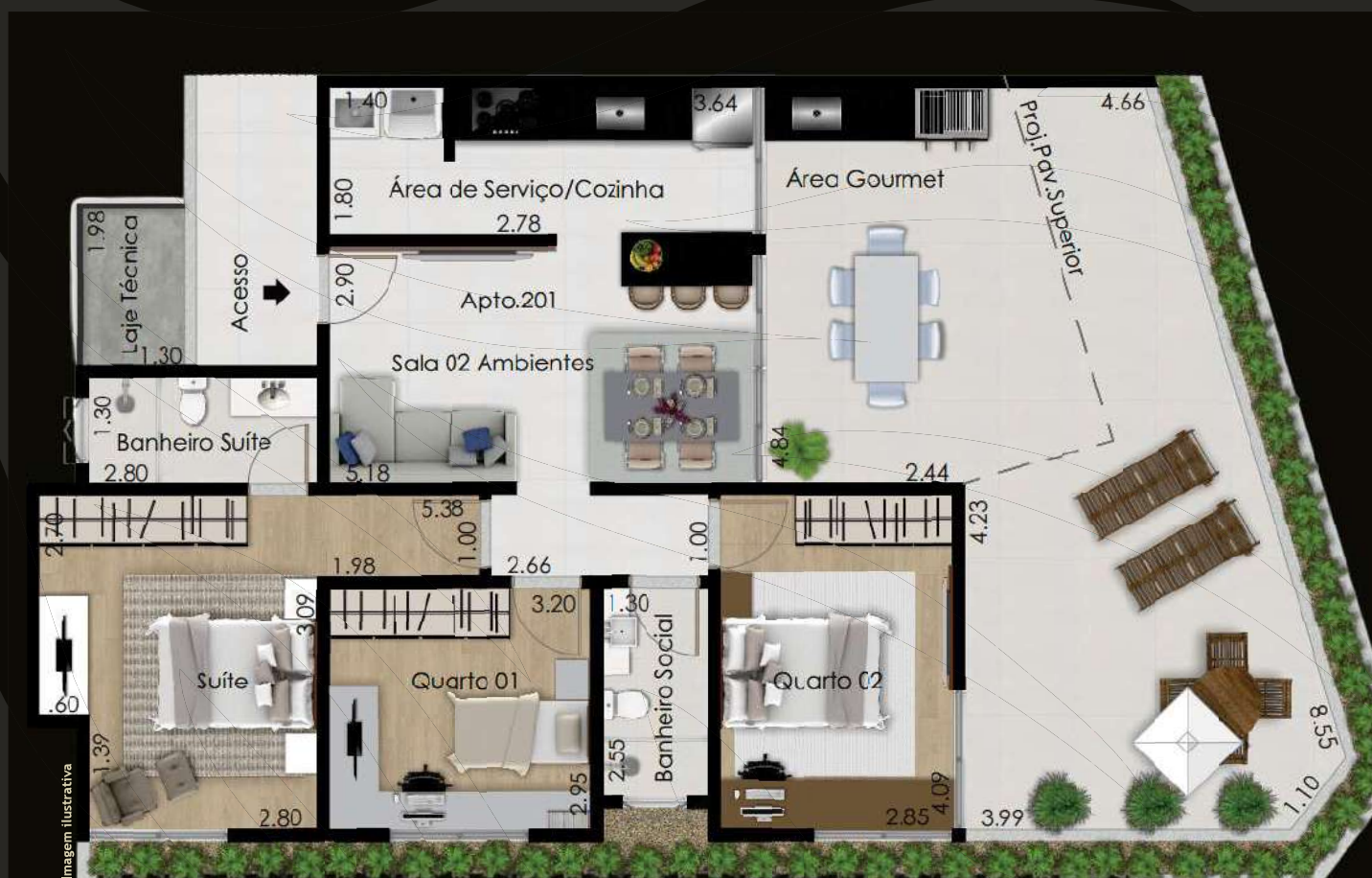


A integração entre a cozinha, a varanda e a sala criam um ambiente fluido e harmonioso, perfeito para a vida moderna.



# Apartamento GARDEN

## 3 QUARTOS - 124m<sup>2</sup>



Planta Baixa Garden | Apto. 201



# Apartamento GARDEN

## 2 QUARTOS - 95m<sup>2</sup>



Planta Baixa Garden | Apto. 202



# Garagem

Planta Baixa Garagem



Imagem Ilustrativa



# Cobertura PISO 1

## 4 QUARTOS - 196m<sup>2</sup>



Planta Baixa | Pavimento Duplex Inferior 801

- 4 quartos isolados, sendo 2 suítes
- Suíte Master com varanda



# Cobertura PISO 2

## 4 QUARTOS - 196m<sup>2</sup>



- Ampla cozinha • Salão 2 ambientes • Área Gourmet coberta
- Terraço Privativo • Elevadores até este pavimento



# Cobertura PISO 2

## 3 QUARTOS - 151m<sup>2</sup>



- Ampla cozinha
- Salão 2 ambientes
- Área Gourmet coberta
- Área descoberta
- Elevadores até este pavimento



Sua suíte perfeita: um espaço onde se encontra elegância e conforto para oferecer uma experiência de descanso incomparável.

Imagem Ilustrativa



Descubra todos os detalhes do nosso empreendimento de onde você estiver!

Escaneie o QR code e faça um tour virtual.



# Memorial Descritivo

## 1 - Instalações

### 1.1 Elétricas, telefone, hidráulica, esgoto, incêndio.

Serão executadas conforme normas da ABNT e projeto específico

### 1.2 Previsão para antena coletiva de TV.

Serão instaladas as caixas e tubulações necessárias a um sistema de antena coletiva de TV, com um ponto na sala.

## 2 Acessórios e Complementos

### 2.1 Metais sanitários

Serão lisos e cromados, da marca Fabrimar, Perflex ou similar

### 2.2 Louças sanitárias

Serão da marca Deca, Incepa ou similar

### 2.3 Esquadrias

#### 2.3.1 – Esquadrias de madeira

Guarnições e alizares: em madeira aparente, lixada e envernizada

#### 2.3.2 – Esquadrias de alumínio

Janelas e portas de todo o prédio serão de alumínio anodizado ou pintadas conforme projeto específico

## 3 Portas

Portas prontas Concrem Wood ou similares

## 4 Acabamentos

### 4.1 Parte comum

#### 4.1.1 Entrada social e Hall dos andares

Piso: Porcelanato  
Paredes: Emassadas e pintadas  
Tetos: Emassados e pintados  
Escadas: Piso cimentado

#### 4.1.2 Garagens

Piso: Concreto desempenado  
Parede: Pintada  
Teto: Pintura sobre concreto

#### 4.1.3 Fachada principal

Porcelanato, textura e pintura, conforme projeto específico

## 4.2 Acabamento das unidades autônomas

### 4.2.1 Sala/Circulação

Piso: Porcelanato  
Paredes: Emassados e com pintura PVA  
Tetos: Emassados e pintados

### 4.2.2 Quartos

Piso: Laminado  
Paredes: Emassados e com pintura PVA  
Tetos: Emassados e pintados

### 4.2.3 Cozinha/Banheiros/Serviço

Piso: Porcelanato  
Parede da bancada: Azulejo até o teto  
Tetos: Emassados e pintados

### 4.2.4 Varandas

Piso: Porcelanato  
Paredes: Pintura  
Teto: Pintura

### 4.3 Guarda-corpo da varanda

Alumínio com vidro laminado e alvenaria, na altura que atende às exigências do Corpo de Bombeiros;

## 5 Considerações finais

As ilustrações da planta de ambientação e humanização, bem como qualquer propaganda, encarte ou panfletão são meramente sugestivas como decoração.

# GRUPO WAO-MAR

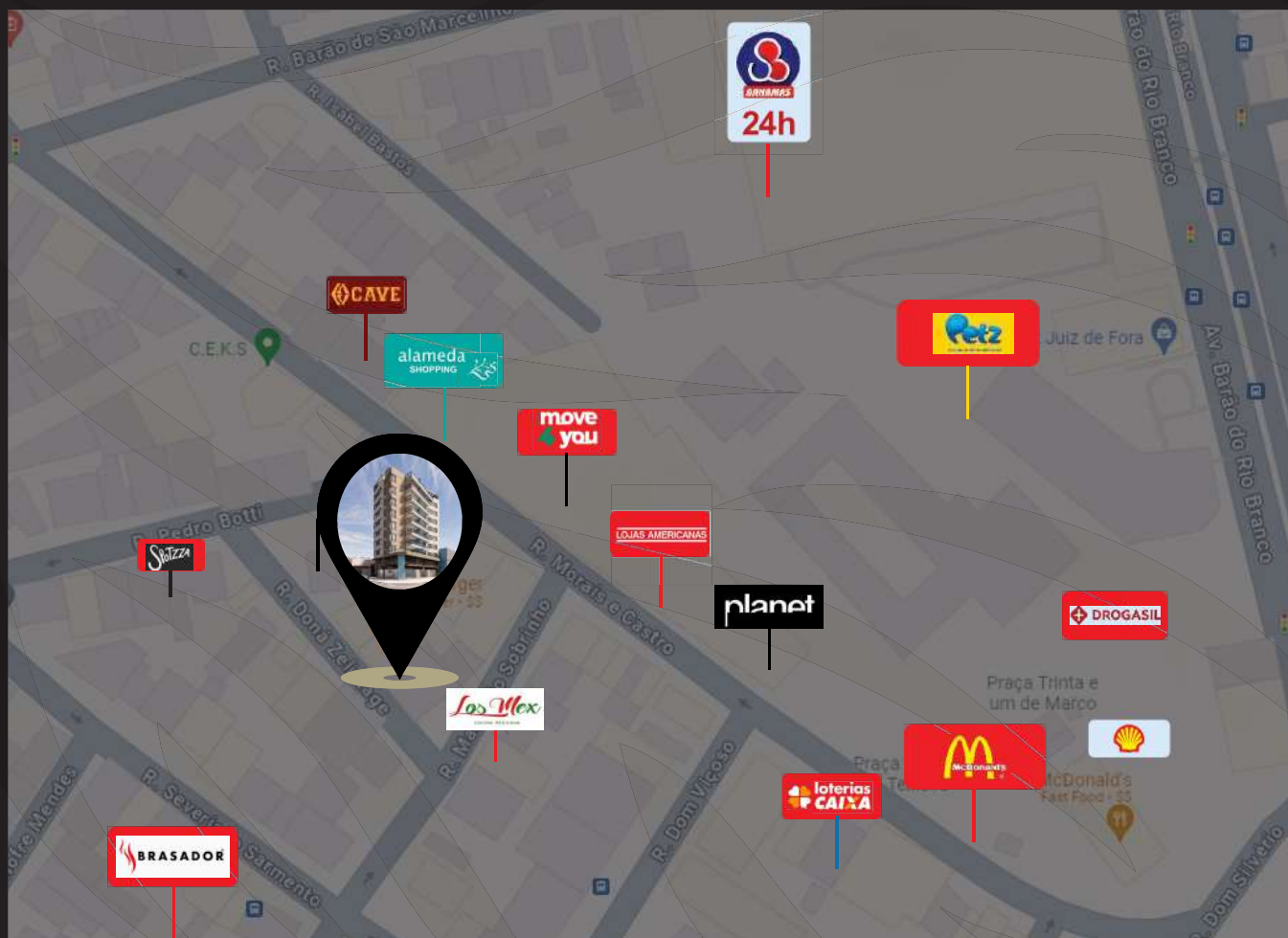
**Edificando sonhos, construindo realidade.**

Desde 1978, o Grupo Wao-Mar constrói sua história com uma sólida experiência na construção civil. Com um compromisso inabalável em criar empreendimentos únicos e diferenciados, garantimos um elevado padrão de qualidade, pontualidade nas entregas e responsabilidade socioambiental. Nosso foco está em combinar inovação com competência técnica, resultando em projetos que não só atendem, mas superam as expectativas dos nossos clientes. Cada empreendimento reflete nosso cuidado e dedicação, visando sempre o melhor para nossos consumidores.

Conheça alguns de nossos empreendimentos em Juiz de Fora e Cabo Frio.



# Um novo Padrão de Vida com mais Facilidade e Acessibilidade



INCORPORAÇÃO



CONSTRUÇÃO E GERENCIAMENTO



PROJETO ARQUITETÔNICO



VENDAS:

As condições de pagamento estarão disponíveis nos plantões de venda. todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma e cor, textura e tamanho. As unidades autônomas e a área comuns serão entregues, conforme as especificações constantes no Memorial Descritivo, que integra o contrato de compra e venda, que prevalecerá no caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativas ao empreendimento. A decoração, equipamentos e mobiliário das unidades e áreas comuns, são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega da Incorporadora.

Registro de incorporação conforme R 12, da Matrícula 84804 da serventia do primeiro ofício de Registro de imóveis da comarca de Juiz de Fora