



ENSEADA 360

FASE 2

Invista e relaxe.

O maior sucesso imobiliário do Guarujá está de volta.





RESTAURANTE
DALMO BÁRBARO
🚗 5 MINUTOS

PRAIA
DA ENSEADA
🚶 8 MINUTOS

AQUAMUNDO
AQUÁRIO
🚶 10 MINUTOS

SHOPPING GUARUJÁ
MALL DE SERVIÇOS
🚶 2 MINUTOS

PRAIA DE
PITANGUEIRAS
🚗 5 MINUTOS

HIPERMERCADO
CARREFOUR
🚶 1 MINUTO

UNIVERSIDADE
UNOESTE
🚶 3 MINUTOS



100%
VENDIDO

UMA NOVA OPORTUNIDADE EM UM LUGAR CONSAGRADO.

Descubra as vantagens de investir no Enseada 360.

- Um dos destinos mais desejados do Estado de São Paulo.
- Um lugar com praias deslumbrantes e riquíssima natureza.
- Grande fluxo de turistas, com procura constante por aluguel para temporada.
- Infraestrutura completa com restaurantes, bares, shoppings e supermercados.
- Acesso facilitado, a apenas 90 km de São Paulo.

O terreno faz parte do Guarujá Central Park, bairro planejado pela Sobloco na praia da Enseada. Uma extensa área desenvolvida para gerar equilíbrio ecológico, segurança e valorização, se estendendo da frente do mar até uma área de preservação permanente junto à serra.

Foto aérea da região.



SEU LUGAR ENTRE O CÉU E O MAR.

*Praia, shopping, compras, vista, natureza
e todo o lazer do condomínio.*



**Hipermercado
Carrefour**
1 minuto a pé



**Shopping Guarujá -
Mall de Serviços**
2 minutos a pé



**Universidade
Unoeste**
3 minutos a pé



**Praia da
Enseada**
8 minutos a pé



**Aquamundo
Aquário**
10 minutos a pé



**Praia de
Pitangueiras**
5 minutos de carro



FICHA TÉCNICA

REALIZAÇÃO & CONSTRUÇÃO	KALLAS INCORPORADORA	
PROJETO ARQUITETURA	PAULO LISBOA ARQUITETURA	
PROJETO INTERIORES	M2M ARQUITETURA	
PROJETO PAISAGISMO	ROBERTA VENTURA	
ÁREA DO TERRENO	3.477,57 M²	
NÚMERO DE TORRES	2	
UNIDADES POR ANDAR	TORRE A	3º PAVIMENTO - 4 UNIDADES 4º AO 15º PAVIMENTO - 8 UNIDADES
	TORRE B	1º PAVIMENTO - 2 UNIDADES 2º PAVIMENTO - 2 UNIDADES 3º PAVIMENTO - 4 UNIDADES 4º AO 15º PAVIMENTO - 8 UNIDADES
ÁREA PRIVATIVA DAS UNIDADES	TORRE A	TIPO A - FINAIS 2 E 8 - 55 M² 24 UNIDADES TIPO B - FINAIS 1 E 7 - 47 M² 26 UNIDADES TIPO C - FINAIS 3, 4, 5 E 6 - 47 M² 50 UNIDADES
	TORRE B	TIPO B - FINAIS 1, 2, 7 E 8 - 47 M² 50 UNIDADES TIPO C - FINAIS 3, 4, 5 E 6 - 47 M² 54 UNIDADES
ANDARES	TÉRREO + 3 SOBRESSOLOS + 12 PAVIMENTOS + ÁTICO + RESERVATÓRIOS	
NÚMERO TOTAL DE VAGAS	206 VAGAS PARA AUTOMÓVEIS 12 VAGAS PARA IDOSOS 16 VAGAS PCD 82 VAGAS PARA BICICLETAS	
TOTAL DE UNIDADES	204 UNIDADES	
NÚMERO DE ELEVADORES POR TORRE	02 ELEVADORES SOCIAIS E 01 ELEVADOR DE SERVIÇO	
LAZER	TÉRREO: ESTACIONAMENTO • PORTARIA • DELIVERY • DUCHAS • HALL SOCIAL SURF SPACE • TERRAÇO COBERTO E DESCOBERTO • ESPAÇO PET	
	1º PAVIMENTO: ESTACIONAMENTO • BICICLETÁRIO	
	2º PAVIMENTO: ESTACIONAMENTO • MINIMERCADO	
	3º PAVIMENTO: SALÃO DE JOGOS • BRINQUEDOTECA • SALÃO DE FESTAS • COWORKING PRAÇA GOURMET • HORTA • CHURRASQUEIRAS • TEBALL • REDÁRIO PLAYGROUND • FITNESS EXTERNO • BEACH SPORTS	
	ROOFTOP: FITNESS • VESTIÁRIOS • SOLÁRIO • CHURRASQUEIRA • PISCINA	

PROFISSIONAIS RENOMADOS
que pensaram nesse projeto.



Paulo
Lisboa
arquiteto

Projeto Arquitetônico
Paulo Lisboa Arquitetura

Escritório criado em 1998 com o objetivo de desenvolver Projetos de Arquitetura e Gerenciamento nas áreas de Empreendimentos Imobiliários e Corporativos. Estruturado para as demandas dos tempos atuais, atende às necessidades específicas de cada cliente, oferecendo excelência em serviços e projetos marcantes em todo o território brasileiro.



M2M
Arquitetura

Design de Interiores
M2M Arquitetura

Com atuação no mercado imobiliário desde 2009, o escritório traz uma vasta experiência de mercado, associando à arquitetura o padrão de vida contemporânea, atendendo expectativas de clientes e fazendo da arquitetura não só um trabalho, mas uma paixão.



roberta
ventura
ARQUITETURA & PAISAGISMO

Projeto Paisagístico
Roberta Ventura

Escritório fundado em 2008, especializado em projetos de Arquitetura Paisagística para empreendimentos imobiliários e espaços públicos, com o objetivo de oferecer aos usuários áreas verdes de qualidade, junto ao meio urbano.

DIFERENCIAL: LAZER COMPLETO E COBERTURA COM VISTA PARA O MAR.

ÁREAS COMUNS



WI-FI ENTREGUE NAS ÁREAS COMUNS



LAZER NA COBERTURA



VAGAS DE VEÍCULOS



02 BICICLETAS ELÉTRICAS



APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS



ELEVADORES COM MOTOR DE ALTA PERFORMANCE



LÂMPADAS ECONÔMICAS (LED)



INFRA PARA USINA FOTOVOLTAICA



INFRA AR-CONDICIONADO (para o quarto, para o living e para o terraço)

ÁREAS EXTERNAS



PISCINA ADULTO



PLAYGROUND



SOLÁRIO



ÁREAS VERDES



TEQBALL



PIÇA GOURMET



CHURRASQUEIRA



HORTA



FITNESS EXTERNO



ESPAÇO PET



BEACH SPORTS (Quadra de Areia)

UNIDADES



PONTO PARA DEPURADOR



BACIAS COM SISTEMA DUAL FLUSH



OPÇÃO DE PLANTA



PONTO GRILL NO TERRAÇO



INFRA AR-CONDICIONADO (no quarto e no living)



TOMADA USB (plano de obra)



PREVISÃO AQUECEDOR DE PASSAGEM

ÁREAS INTERNAS



FITNESS



SALÃO DE FESTAS



ESPAÇO PARA DUCHAS



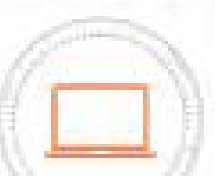
SALÃO DE JOGOS



BICICLETÁRIO



BRINQUEDOTECA



COWORKING



DELIVERY



SURFSpace



MINI MERCADO

SETORIZAÇÃO

4º AO 15º PAV. (X12): RESIDENCIAL

TIPOLOGIA A (APROX. 55M²): 24 UNIDADES
TIPOLOGIA B (APROX. 47M²): 77 UNIDADES
TIPOLOGIA C (APROX. 47M²): 96 UNIDADES

3º PAV.: RESIDENCIAL + LAZER

TIPOLOGIA B (APROX. 47M²): 4 UNIDADES
TIPOLOGIA C (APROX. 47M²): 4 UNIDADES

1º E 2º PAV. (X2): RESIDENCIAL + ESTACIONAMENTO + ÁREAS COMUNS

TIPOLOGIA C (APROX. 47M²): 4 UNIDADES

TÉRREO: ACESSOS + LAZER + ESTACIONAMENTO



IMPLANTAÇÃO



AVENIDA ODILON DA SILVA RODRIGUES



Perspectiva Ilustrada da Implantação do sítio.

TÉRREO

- | | | | |
|----|------------------|----|--------------------------------------|
| 01 | ACESSO VEÍCULOS | 07 | DUCHAS |
| 02 | ACESSO PEDESTRES | 08 | TERRAÇO COBERTO |
| 03 | PORTARIA | 09 | TERRAÇO DESCOBERTO |
| 04 | DELIVERY | 10 | ESPAÇO PET |
| 05 | SURF SPACE | 11 | ESTACIONAMENTO COBERTO |
| 06 | HALL SOCIAL | 12 | ESTACIONAMENTO DESCOBERTO (36 Vagas) |

1º PAVIMENTO

- BICICLETÁRIO
- ESTACIONAMENTO COBERTO

2º PAVIMENTO

- MINIMERCADO
- ESTACIONAMENTO COBERTO

IMPLANTAÇÃO



AVENIDA ODILON DA SILVA RODRIGUES



Perspectiva ilustrada da implantação do 3º pavimento.

3º PAVIMENTO

- | | | | |
|----|-----------------|----|-----------------|
| 01 | SALÃO DE FESTAS | 08 | CHURRASQUEIRA |
| 02 | HALL SOCIAL | 09 | TEQBALL |
| 03 | COWORKING | 10 | REDÁRIO |
| 04 | BRINQUEDOTECA | 11 | PLAYGROUND |
| 05 | SALÃO DE JOGOS | 12 | FITNESS EXTERNO |
| 06 | PRAÇA GOURMET | 13 | BEACH SPORTS |
| 07 | HORTA | | |

IMPLANTAÇÃO

AVENIDA ODILON DA SILVA RODRIGUES

RUA I



Perspectiva ilustrada da implantação do 16º pavimento | rooftop.

AVENIDA SALIM FARÁH MALUF

16º PAVIMENTO | ROOFTOP

01

VESTIÁRIOS

02

HALL SOCIAL

03

FITNESS

04

CHURRASQUEIRA

05

PISCINA

06

SOLÁRIO



PRUMADAS



AVENIDA ODILON DA SILVA RODRIGUES



AVENIDA SALIM FARAH MALUF



TIPO A – 55 m²
Torre A: 24 unidades
TOTAL: 24 unidades



TIPO B – 47 m²
Torre A: 26 unidades
Torre B: 50 unidades
TOTAL: 76 unidades



TIPO C – 47 m²
Torre A: 50 unidades
Torre B: 54 unidades
TOTAL: 104 unidades



FINAIS



AVENIDA ODILON DA SILVA RODRIGUES



AVENIDA SALIM FARAH MALUF

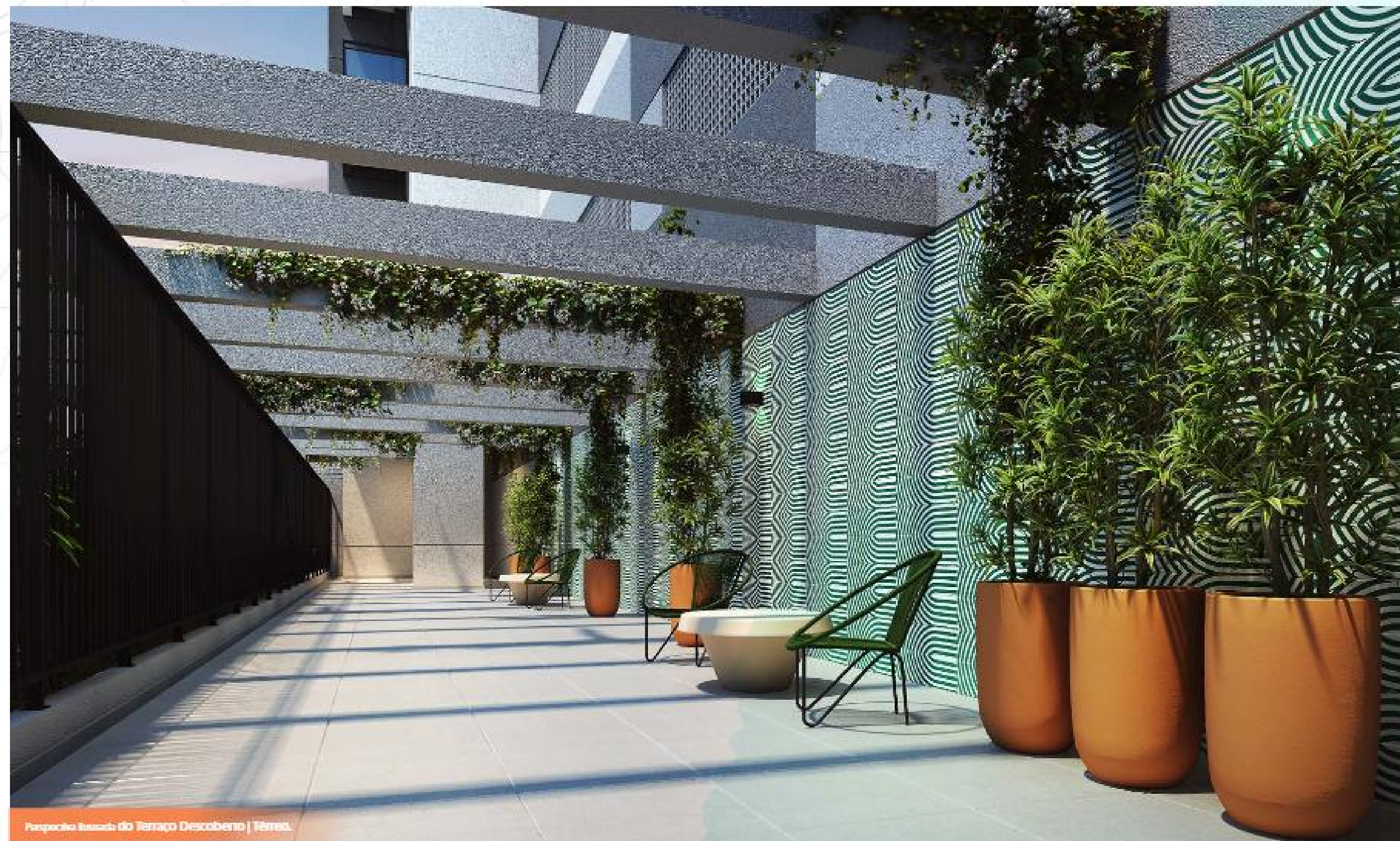
BEM-VINDO AO SEU REFÚGIO À BEIRA-MAR.



Percepção Ilustrada da Portaria | Térreo.



Percepção Ilustrada do Hall Social - Torre B | Térreo.



ESPAÇOS PARA RELAXAR E GUARDAR EMOÇÕES.

COMODIDADE PARA VOCÊ E SEU MELHOR AMIGO.

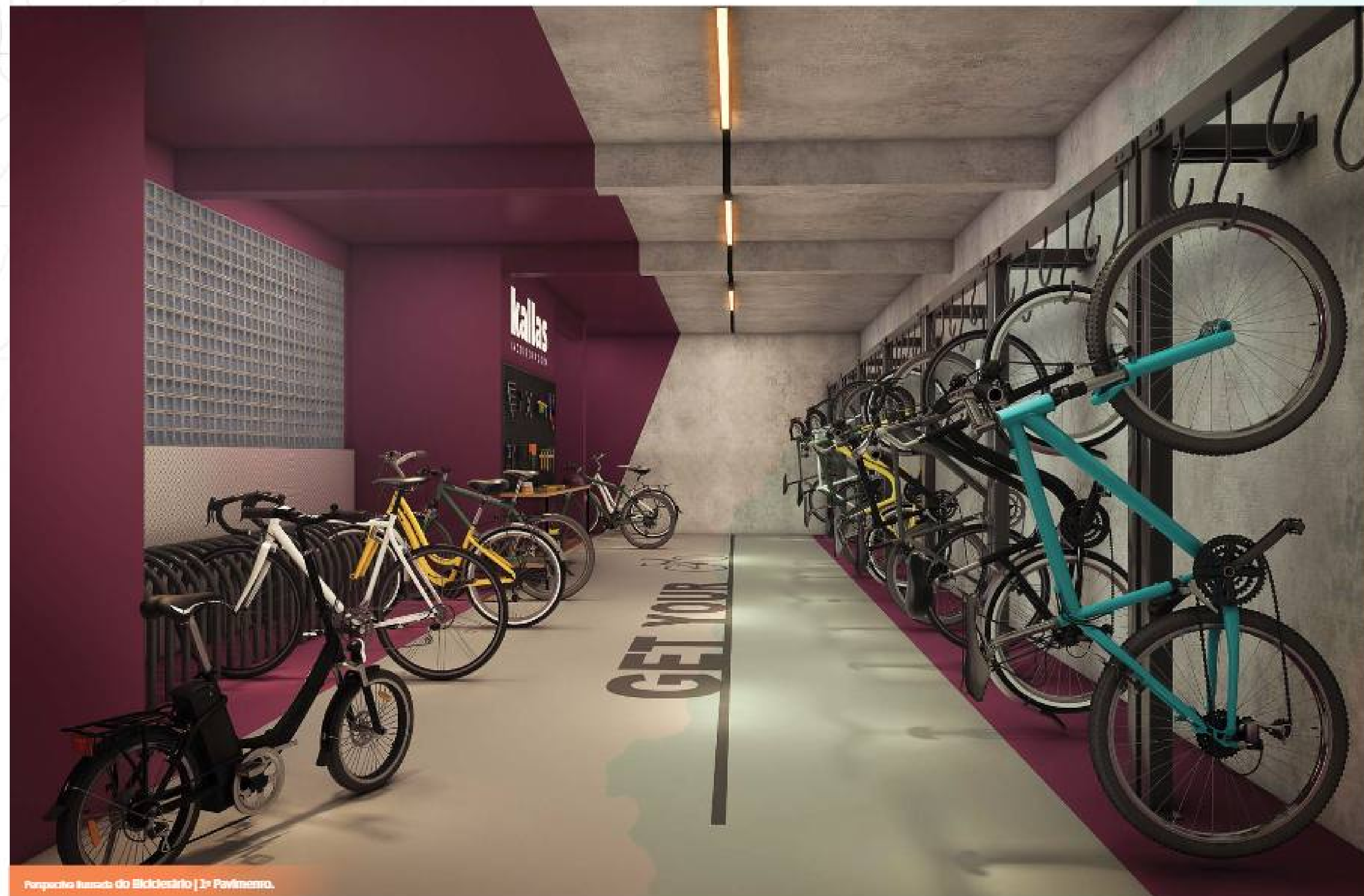


Perspectiva Ilustrada do Espaço Per | Térreo.



Perspectiva Ilustrada do Delivery | Térreo.

ESTILO DE VIDA SAÚDAVEL



Perspectiva ilustrada do Biclosário | 2º Pavimento.



Perspectiva ilustrada do Mini Market | 2º Pavimento.

E CONVENIÊNCIA À SUA PORTA.



Perpectiva Iluminada da churrasqueira - 3º Pavimento.



Perpectiva Iluminada da Churrasqueira - Rooftop | 16º Pavimento.

ELEVE SEUS MOMENTOS DE LAZER.

O MELHOR DO ESPORTE AO AR LIVRE.





ATIVIDADES QUE ENCANTAM TODAS AS GERAÇÕES.



DIVIRTA-SE COM ELEGÂNCIA E ESTILO
EM NOSSOS ESPAÇOS EXCLUSIVOS.

AQUI SEUS DIAS GANHAM UM OUTRO SABOR.



UM CONDOMÍNIO PLANEJADO



PARA TODOS OS MOMENTOS.



ESPAÇOS PARA RELAXAR E GUARDAR EMOÇÕES.

BEM-ESTAR EM ALTO NÍVEL



Perpectiva Rooftop do Fitness - Rooftop | 16º Pavimento.



BELEZA E CONFORTO À BEIRA-MAR.

Desfrute de momentos de descanso em seu novo apartamento.

SEU APARTAMENTO NO GUARUJÁ



COM QUALIDADE QUE VOCÊ MERECE.

2 Quartos

COM TERRAÇO | 55 M²



Ponto Grill
no Terraço



Tomada USB
nos Dormitórios



1 Quarto

COM TERRAÇO | 55 M²
OPÇÃO SALA AMPLIADA



Ponto Grill
no Terraço



Tomada USB
nos Dormitórios



2 Quartos

COM TERRAÇO | 47 M²
COM PERSONALIZAÇÃO



Ponto Grill
no Terraço



Tomada USB
nos Dormitórios



O Empreendedor possui prerrogativa de alteração, desde que mantenha o objeto de personalização no prazo de 8 (oito) meses, contados da entrega. A entrega da unidade autônoma com o objeto de personalização do ambiente, deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) meses, contados da data de entrega do ato de conclusão ("chaves em mãos") da empreitada.

1 Quarto

COM TERRAÇO | 47 M²



Ponto Grill
no Terraço



Tomada USB
nos Dormitórios



2 Quartos

COM TERRAÇO | 47 M²
COM PERSONALIZAÇÃO



Ponto Grill
no Terraço



Tomada USB
nos Dormitórios

O proprietário pode personalizar o ambiente, desde que respeite a tipo de personalização no plano de 8 (oito) cores, quando do lançamento. A cor de parede neutra com a opção de personalização do ambiente, deverá ocorrer no plano de 05 (cinco) cores, quando do lançamento do empreendimento.



Ponto Grill
no Terraço



Tomada USB
nos Dormitórios



kallas

INCORPORADORA

NÓS SOMOS A KALLAS

Somos uma incorporadora e atuamos incessantemente para ressignificar o novo, desde 1983.

Qualidade, inovação e sustentabilidade norteiam o nosso tempo.

Redefinimos o surpreendente.

Na sutileza de cada projeto, a evidência dos detalhes.

Um jeito de ser, pensar e fazer, que é especial.

Design, arquitetura contemporânea, espaços que abraçam as demandas de uma vida intensa. Endereços que são verdadeiros destinos.

Fazemos parte do Grupo Kallas, que há 40 anos vem realizando sonhos e desenvolvendo novas histórias.



REALIZAÇÃO:

kallas
INCORPORADORA

grupokallas.com.br

Embora seja Empreendimento Imobiliário Ltda. CNPJ 28.402.912/0001-23 - Rua João Lourenço, 432 - Vila Nova Conceição - São Paulo/SP; CEP: 04588-030, Tel.: (11) 3046-9499. Etapa 2: Registro da incorporação sob R. 06 na matrícula 112.172 do Oficial do registro de imóveis do Guarapí, em 31 de julho de 2023. Futura Intermediação Kallas Verdus: Av. Professor Paulo, 211 - Chácara Beldor - São Paulo/SP; Tel.: 4080-0000 - Crec: 033829-J e J. LP Concato Intermediação Imobiliária LTDA: Av. Sigatua Campos, 504 - Boqueirão - CEP: 11045-200 Santos/SP - Crec: 33543-L. Material e projeto publicitários sujeitos a alteração.