



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



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 M ²
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 M ² 24 UNIDADES TIPO B - FINAIS 1 E 7 - 47 M ² 26 UNIDADES TIPO C - FINAIS 3, 4, 5 E 6 - 47 M ² 50 UNIDADES TORRE B TIPO B - FINAIS 1, 2, 7 E 8 - 47 M ² 50 UNIDADES TIPO C - FINAIS 3, 4, 5 E 6 - 47 M ² 54 UNIDADES
ANDARES	TÉRREO + 3 SOBRESSOLOS + 12 PAVIMENTOS + ATICO + 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 • BRINGUEDOTECA • SALÃO DE FESTAS • COWORKING PRAÇA GOURMET • HORTA • CHURRASQUEIRAS • TEGBALL • 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



ÁREAS EXTERNAS



UNIDADES



ÁREAS INTERNAS



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



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



AVENIDA SALIM FARAH MALUF

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



AVENIDA SALIM FARÁH MALUF

Perspectiva ilustrada da implantação do 16º pavimento | rooftop.

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

RUA 1

AVENIDA SALIM FARAH MALUF



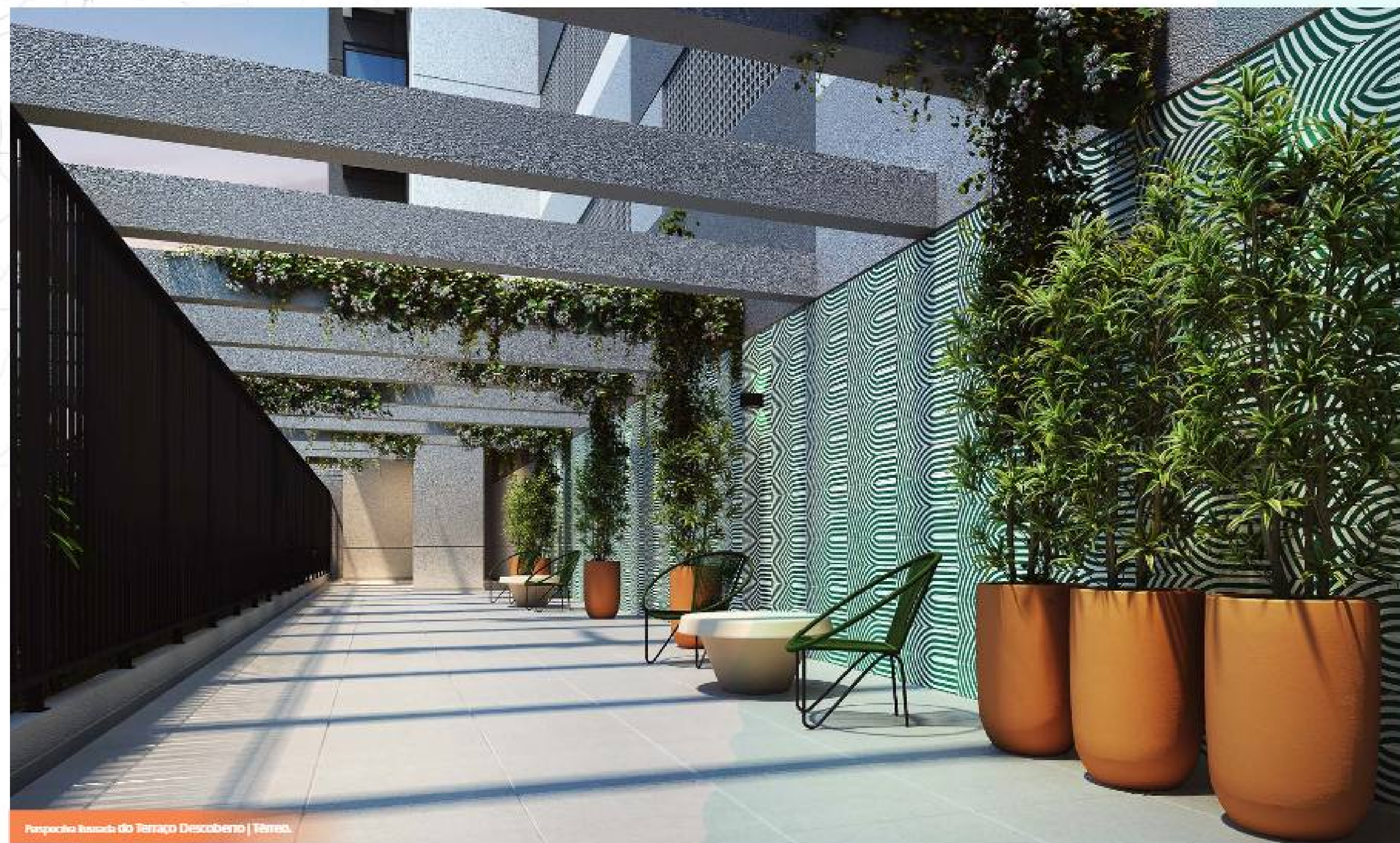
BEM-VINDO AO SEU REFÚGIO À BEIRA-MAR.



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.

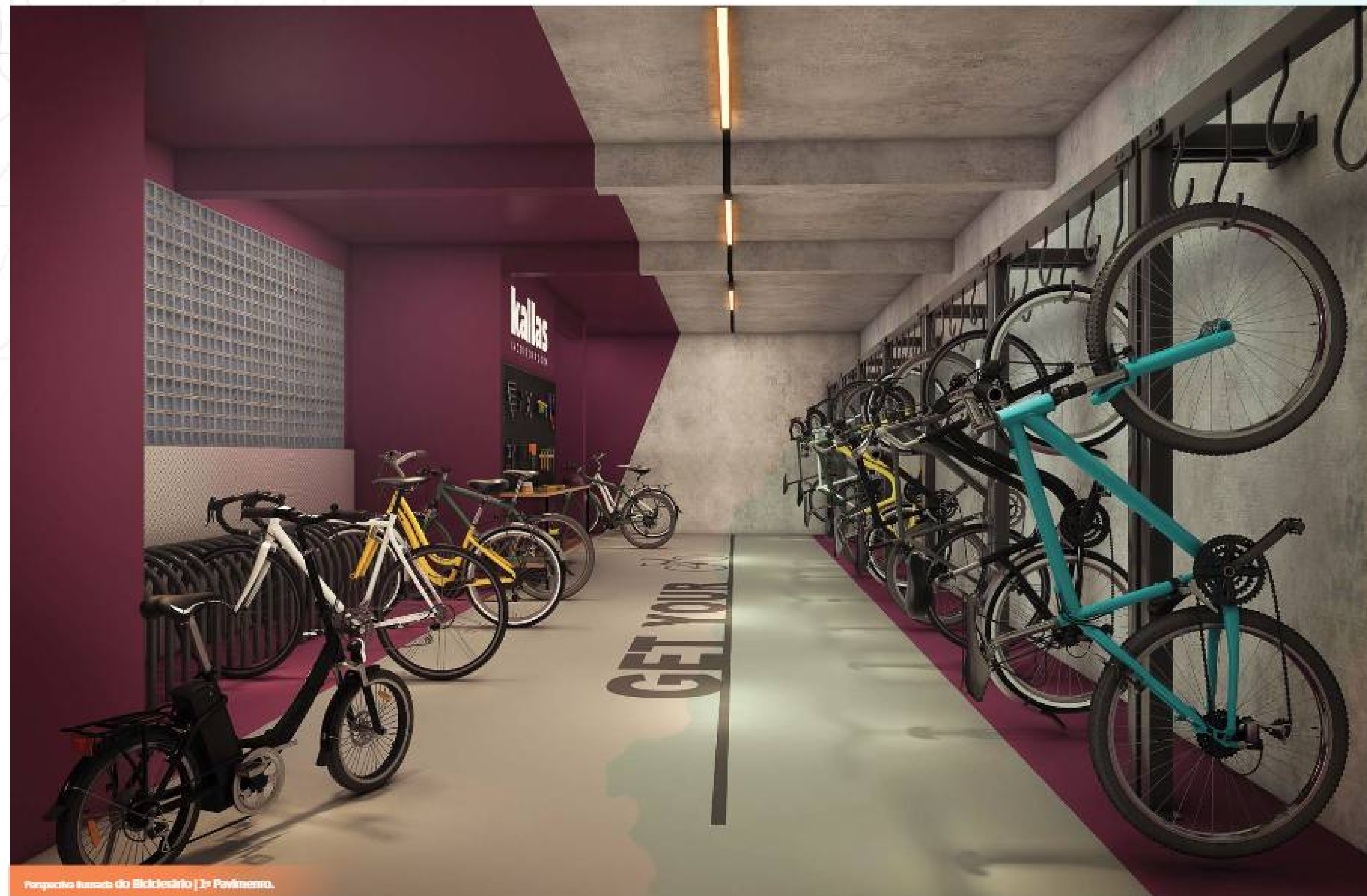


Perspectiva Ilustrada do Espaço Pet | Térreo.



Perspectiva Ilustrada do Delivery | Térreo.

ESTILO DE VIDA SAÚDAVEL



Perspectiva interna do Biclosterio | 2º Pavimento.



Perspectiva interna do Mini Market | 2º Pavimento.

E CONVENIÊNCIA À SUA PORTA.



Perpiche Itacoba da Churrasqueira | 3º Pavimento.



Perpiche Itacoba da Churrasqueira - Rooftop | 16º Pavimento.

ELEVE SEUS MOMENTOS DE LAZER.

O MELHOR DO ESPORTE AO AR LIVRE.



Parque Karada do Teqball (Fumesa) | 3ª Pavimento.



Parque Karada do Beach Sports | 3ª Pavimento.



ATIVIDADES QUE ENCANTAM TODAS AS GERAÇÕES.



Perímetro Ilustrado do Salão de Festas | 3º Pavimento.



Perímetro Ilustrado do Salão de Jogos | 3º Pavimento.

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

AQUI SEUS DIAS GANHAM UM OUTRO SABOR.



UM CONDOMÍNIO PLANEJADO



PARA TODOS OS MOMENTOS.



Perspectiva Ilustrada do Voo de Péssaro - Rooftop | 16º Pavimento.



Perspectiva Ilustrada da Piscina - Rooftop | 16º Pavimento.

ESPAÇOS PARA RELAXAR E GUARDAR EMOÇÕES.

BEM-ESTAR EM ALTO NÍVEL





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



Plano Ilustrativo de 47 m² - Tipo B - Torre A - Fincas 01 e 07 - Torre B - Fincas 01, 02, 07 e 08 - Com sugestão de decoração. Os móveis, objetos e equipamentos, assim como os materiais de acabamento apresentados no plano, são meramente orientativos e não são parte integrante do contrato. Medidas de face a face.

O Espantadouro possui personalização de acabamentos, devendo manter a opção de personalização no prazo de 8 (oito) meses, contados da entrega. A entrega da unidade autônoma com a opção de personalização de acabamentos, deverá ocorrer no prazo de 10 (dez) dias, contados da data de assinatura do ato de conclusão ("chaves em mãos") da empreitada.

1 Quarto

COM TERRAÇO | 47 M²



Ponto Grill no Terraço



Tomada USB nos Dormitórios



Plano Ilustrativo de 47 m² - Tipo B - Torre A - Fincas 01 e 07 - Torre B - Fincas 01, 02, 07 e 08 - Com sugestão de decoração. Os móveis, objetos e equipamentos, assim como os materiais de acabamento apresentados no plano, são meramente orientativos e não são parte integrante do contrato. Medidas de face a face.

2 Quartos

COM TERRAÇO | 47 M²
COM PERSONALIZAÇÃO



Ponto Grill no Terraço



Tomada USB nos Dormitórios



Os equipamentos para personalização do ambiente, deverão seguir a opção de personalização no plano de 8 páginas, anexo do Regulamento. A opção de mobiliário padrão com a opção de personalização do ambiente, deverá ocorrer no plano de 85 páginas (Anexo 1) do Regulamento.

1 Quarto

COM TERRAÇO | 47 M²



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 28.402.912/0001-29 - Rua João Lourenço, 432 - Vila Nova Conceição - São Paulo/SP, CEP: 04588-830, Tel.: (11) 3046-8499. Emissão 360 - Fase 2: Registro da incorporação sob R. 06 na matrícula 132.172 do Oficial de registro de imóveis do Estado, em 21 de julho de 2023. Futura Intermediação Kallas Vendor: Av. Paulista Paulista, 211 - Chácara Wilton - São Paulo/SP, Tel.: 0800-080 - Crec: 033820-J e J. LP Concato Intermediação Imobiliária LTDA: Av. Sigante Campos, 574 - Boqueirão - CEP: 11045-200 Santos/SP - Crec: 33543-L. Material e projeto publicitários sujeitos a alteração.