



GUESS

Incorporação e Construção

Vendas



OS MELHORES EMPREENDIMENTOS  
COM A SOLIDEZ E O COMPROMISSO  
DO GRUPO FERNANDES ARAUJO.



Prestige



compose  
RESIDENCIAL CLUB



D'FLORENÇA



BB OFFICES  
PREFEITURA



Victoria  
Reserva  
RESIDENCIAL CLUB





GUESS

# Taquara



 GUESS

**Estr. Meringuava**

**Av. Mananciais**

**Estr. do Rio Grande**

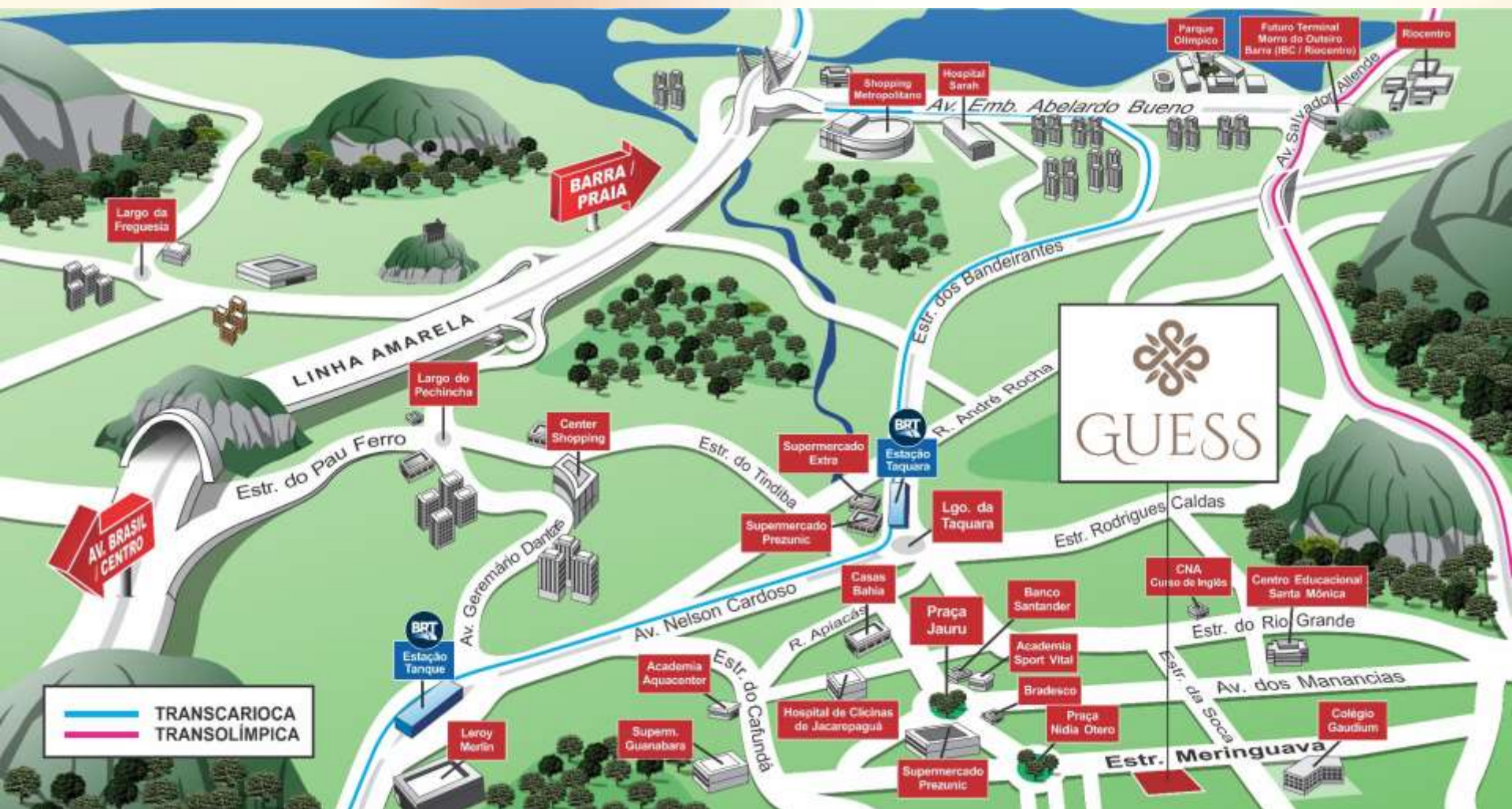
**Estr. do Cafundá**

**Praça Jauru**

**Estr. do Tindiba**

**RUA MERINGUAVA, 878. ESTEJA PRÓXIMO A TUDO O QUE TE FAZ BEM.**

**AQUI VOCÊ ESTARÁ A POUCOS MINUTOS DA BARRA DA TIJUCA, LINHA AMARELA E CONTARÁ COM TODA ACESSIBILIDADE QUE VOCÊ PRECISA PARA SE LOCOMOVER SEM PERDER TEMPO.**





**MODERNOS APARTAMENTOS DE 2 E 3 QUARTOS,  
ALÉM DE COBERTURAS DUPLEX.**

FACHADA



FACHADA NOTURNA



GUESS





## FICHA TÉCNICA

### 1 - ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO: 3.835,99M<sup>2</sup>

### 2 - UNIDADES:

02 BLOCOS

NÚMEROS DE PAVIMENTOS: SUBSOLO + TÉRREO + 07 PAVIMENTOS

TIPO + DEPENDÊNCIAS + TELHADO

UNIDADES DE 2 QUARTOS: 118;

UNIDADES DE 3 QUARTOS: 48;

COBERTURAS 2 QUARTOS: 8;

COBERTURAS 3 QUARTOS: 8.

TOTAL DE UNIDADES: 182

### 3 - PAVIMENTO TÉRREO:

GUARITA DE ACESSO, HALL SOCIAL, ESTACIONAMENTO, SALÃO DE FESTAS INFANTIL, BRINQUEDOTECA, SALÃO DE FESTAS ADULTO, PISCINA ADULTO, PISCINA INFANTIL, ESPAÇO TEEN, SALÃO DE JOGOS ADULTO, ESPAÇO AVENTURA, ACADEMIA, REDÁRIO, SPA, SAUNA A VAPOR, ESPAÇO GOURMET, CHURRASQUEIRA, APARTAMENTO PORTEIRO, REFEITÓRIO, W.C. DEFICIENTE E VESTIÁRIOS FEMININO E MASCULINO.

### 4 - VAGAS:

103 VAGAS NO SUBSOLO

28 VAGAS COBERTAS NO TÉRREO

51 VAGAS DESCOBERTAS NO TÉRREO.

VAGAS PARA UNIDADES TIPO DE 2 E 3 QUARTOS: 1 VAGA

VAGAS PARA COBERTURAS 2 E 3 QUARTOS: 1 VAGA DUPLA



# DIFERENCIAIS DE SUSTENTABILIDADE

PARA A FERNANDES ARAUJO, AS ALTERNATIVAS VERDES SÃO VISTAS COMO PRIORIDADE NÃO SOMENTE PELO FATO DE AMENIZAREM OS PROBLEMAS AMBIENTAIS, MAS, TAMBÉM, PELA ECONOMIA QUE PROPORCIONAM. PENSANDO NISSO, O GUESS CONTARÁ COM:

- PLACAS FOTOVOLTAICAS DE CAPTAÇÃO DE ENERGIA SOLAR QUE PROPORCIONARÃO UMA GRANDE ECONOMIA NA CONTA DE LUZ DAS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO
- PREVISÃO DE MEDIDORES INDIVIDUAIS DE ÁGUA PARA TODOS OS APARTAMENTOS
- CAPTAÇÃO E REÚSO DAS ÁGUAS PLUVIAIS NAS REGAS DAS ÁREAS VERDES E NA LIMPEZA DAS ÁREAS COMUNS DO CONDOMÍNIO.



SISTEMA DE GERAÇÃO  
DE ENERGIA SOLAR



SISTEMA DE CAPTAÇÃO E REUSO  
DAS ÁGUAS PLUVIAIS



PREVISÃO PARA MEDIDOR  
INDIVIDUAL DE ÁGUA



GUESS

DESCUBRA AGORA UM  
VERDADEIRO CLUBE A  
POUCOS PASSOS DO SEU  
NOVO APARTAMENTO.



LAZER PARA TODAS AS IDADES E GOSTOS.  
NO GUESS O IMPORTANTE É SE DIVERTIR.



ÁREA DE LAZER



PISCINA



## SALÃO DE FESTAS ADULTO



## SALÃO DE FESTAS INFANTIL



# BRINQUEDOTECA



ACADEMIA





SPA



## ESPAÇO TEEN



## SALÃO DE JOGOS ADULTO



**ESPAÇO GOURMET**



**CHURRASQUEIRA**



## MINI QUADRA



## PET PLACE

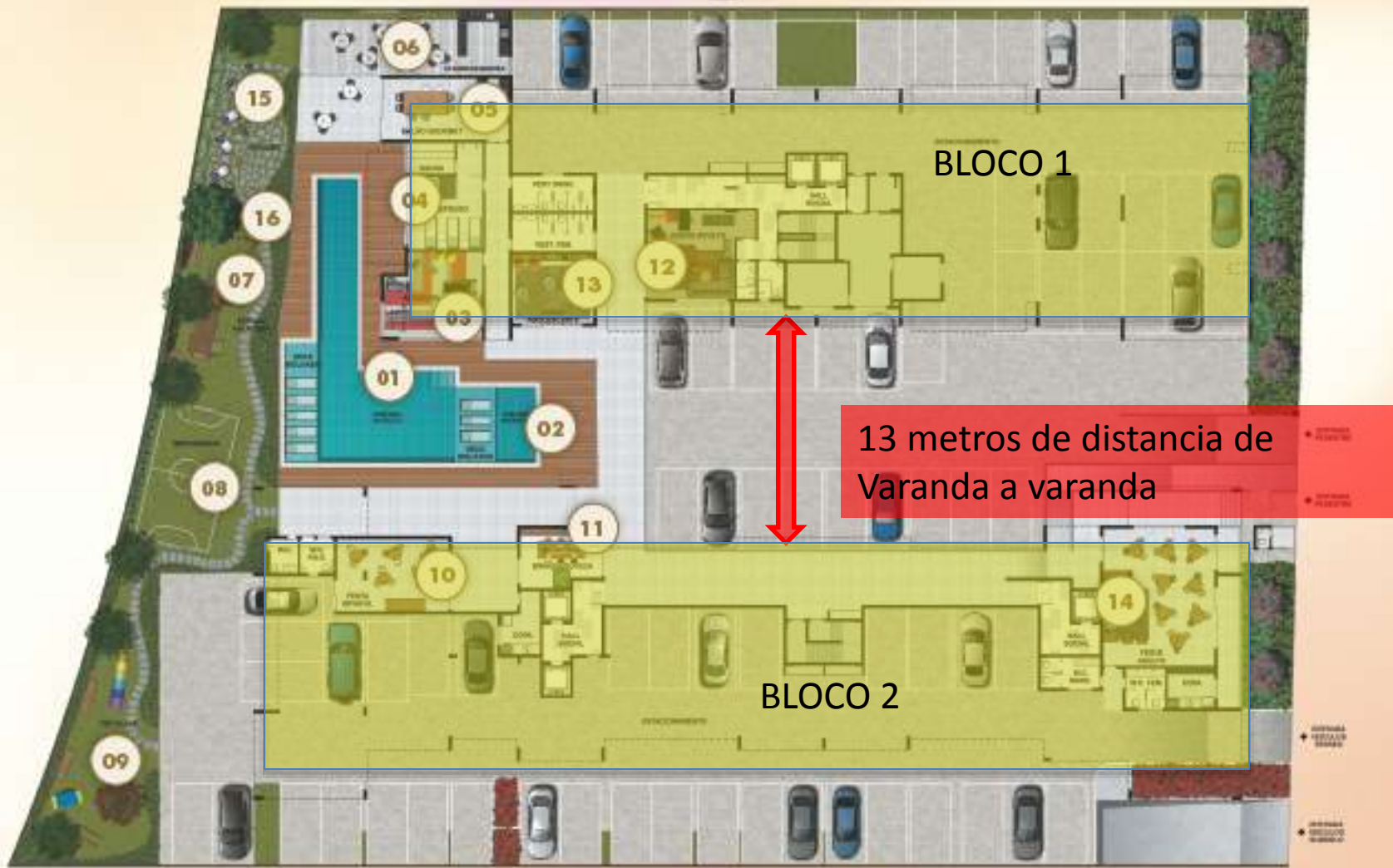


## ESPAÇO AVENTURA





REDÁRIO



13 metros de distancia de Varanda a varanda

- 1 - PISCINA ADULTO
- 2 - PISCINA INFANTIL
- 3 - ACADEMIA
- 4 - SPA
- 5 - ESPAÇO GOURMET

- 6 - CHURRASQUEIRA
- 7 - ESPAÇO AVENTURA
- 8 - MINIQUADRA
- 9 - PET PLACE
- 10 - SALÃO DE FESTAS INFANTIL

- 11 - BRINQUEDOTECA
- 12 - SALÃO DE JOGOS ADULTO
- 13 - ESPAÇO TEEN
- 14 - SALÃO DE FESTAS ADULTO
- 15 - REDÁRIO
- 16 - PLAYGROUND

# MASTERPLAN



GUESS

OPÇÕES DE PLANTAS PARA  
VOCÊ ESCOLHER O QUE  
MAIS COMBINA COM O  
ESTILO DA SUA FAMÍLIA.



LINHA  
**PREMIUM**

**A CONSTRUTORA  
FERNANDES ARAUJO  
DISPONIBILIZA UMA LINHA  
PREMIUM COM OPÇÕES DE  
ACABAMENTO PARA  
DEIXAR O APARTAMENTO  
AINDA MAIS SOFISTICADO  
E EXCLUSIVO.**



LINHA  
**PREMIUM**

## ACABAMENTO PADRÃO

### **Cozinha / Área de Serviço:**

Piso: Ceramica  
Bancada: Granito

### **Banheiros:**

Piso: Ceramica  
Parede do box: cerâmica  
Bancada: Granito  
Cuba: embutida

### **Varanda:**

Bancada: Granito

## ACABAMENTO LINHA PREMIUM

### **Cozinha / Área de Serviço:**

Piso: porcelanato  
Bancada: quartzo branco

### **Banheiros:**

Piso: porcelanato  
Parede do box: cerâmica 5x5cm  
Bancada: quartzo branco  
Cuba: semiencaixe quadrada branca

### **Varanda:**

Bancada: quartzo branco





SALA



SUÍTE

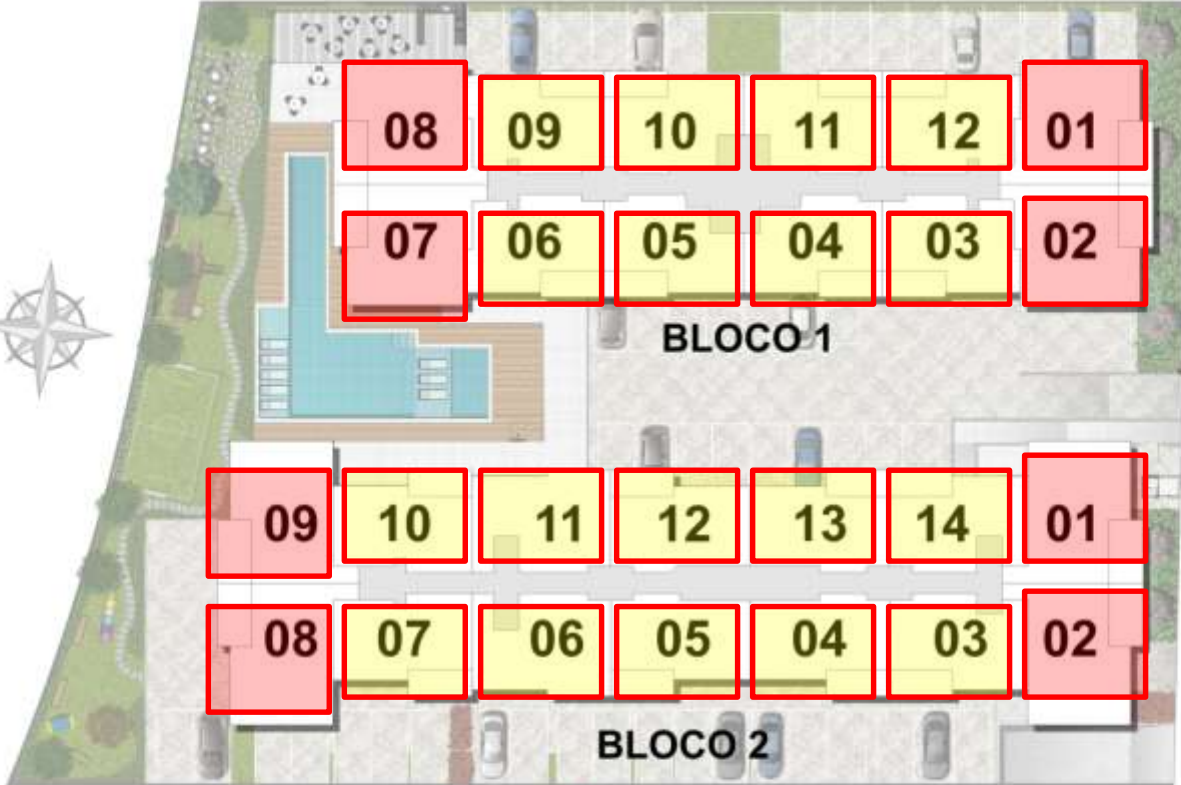


**VARANDA GOURMET**





Nascente



Estrada Meringuava



Poente



3 quartos –  
72m e 73m



2 quartos –  
56m a 60m

# MASTERPLAN

**APARTAMENTO**  
**3 QUARTOS (1 SUÍTE)**  
**73,03M<sup>2</sup>**



**BLOCO 1**  
 1º ao 6º Pavimento  
 Colunas 01, 02, 07 e 08  
 Área Privativa - 73,03m<sup>2</sup>



**Notas:**  
 A decoração é mera sugestão.  
 Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.  
 O imóvel será entregue com o piso lizo entre a cozinha e a sala, sem a bancada e sem a janela em alvenaria.  
 As cores são medidas de parede acabada, podendo sofrer variações de 5% durante a obra.  
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.  
 Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão dos pilares e instalações, decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e local.  
 \* Kit premium. Verificar memorial descritivo.



Escada Montepiano

# APARTAMENTO 3 QUARTOS (1 SUÍTE) 72,37M<sup>2</sup>



Opção banheiro social\*



Opção cozinha\*

Notas:  
A representação é meramente sugestiva.  
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.  
O imóvel será entregue com o piso lizo entre a cozinha e a sala, sem a lousada e sem a muralha em alvenaria.  
As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer variações de 2% durante a obra.  
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.  
Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão das portas e instalações, decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e local.  
\* Kit premium. Verificar memorial descritivo.



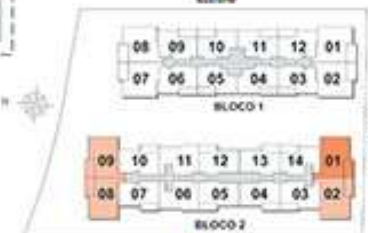
Opção banheiro suite\*



Opção bancada varanda\*

## BLOCO 2

1º ao 6º Pavimento  
Colunas 01, 02, 08 e 09  
Área Privativa - 72,73m<sup>2</sup>



# APARTAMENTO 2 QUARTOS (1 SUÍTE) 60,01M<sup>2</sup>



**BLOCO 1**  
1º ao 6º Pavimento  
Colunas 03, 06, 09 e 12  
Área Privativa - 60,01m<sup>2</sup>



Notas:  
A decoração é mera sugestão.  
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.  
O imóvel será entregue com o piso lino entre a cozinha e a sala, sem a bancada e sem a muralha em alvenaria.  
As cores são medidas de parede acabada, podendo sofrer variações de 5% durante a obra.  
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.  
Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão dos pilares e instalações, decorrentes do andamento das posturas municipais, concessionárias e local.  
\* Kit premium. Verificar memorial descritivo.



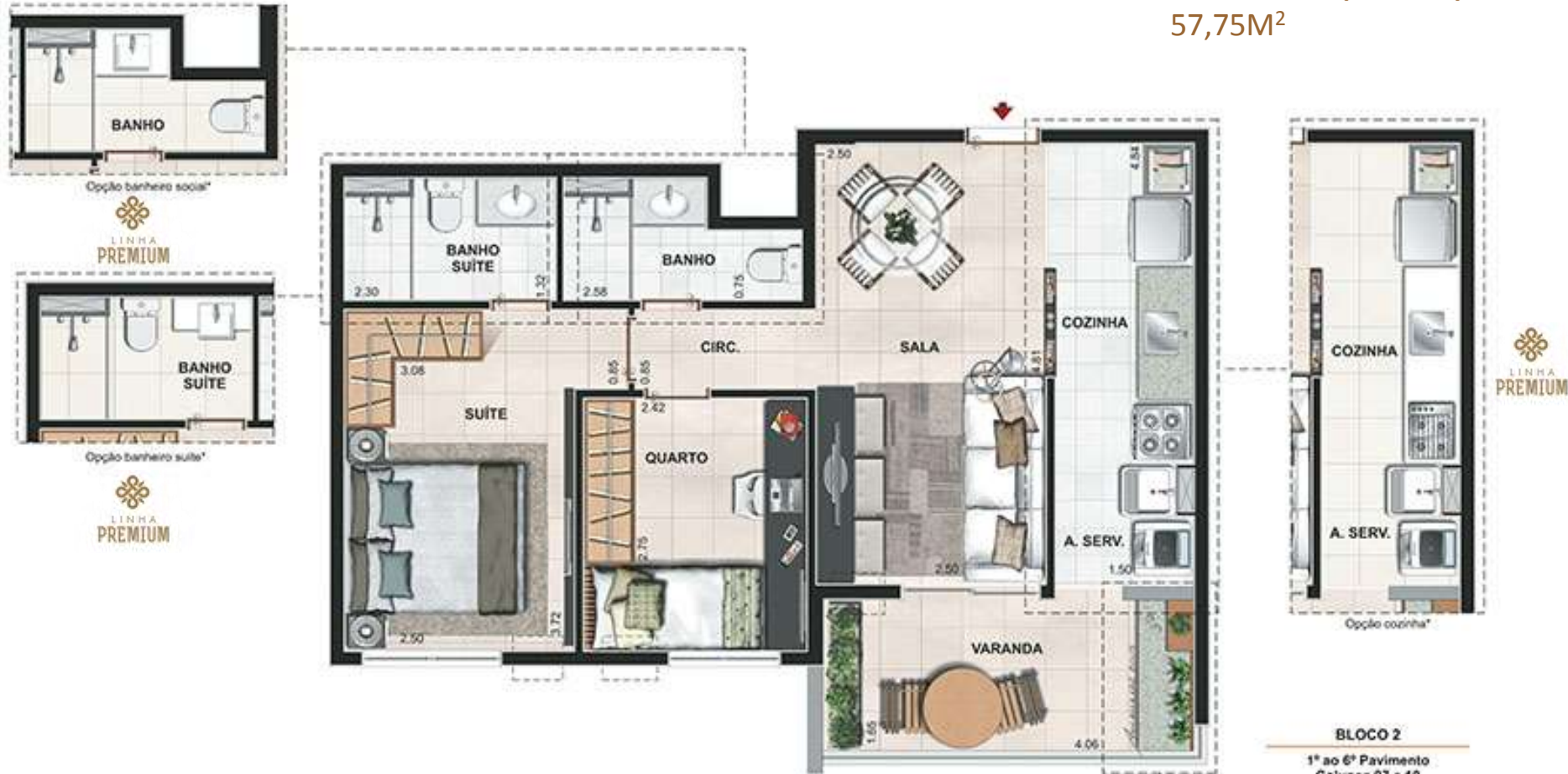
# APARTAMENTO 2 QUARTOS (1 SUÍTE) 56,88M<sup>2</sup>



Notas:  
 A decoração é mera sugestão.  
 Os móveis e acessórios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.  
 O imóvel será entregue com o piso lino entre a cozinha e a sala, sem a bancada e sem a janela em alvenaria.  
 As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer variações de 5% durante a obra.  
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.  
 Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão das portas e instalações, decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e locais.  
 \* Kit premium. Verificar memorial descritivo.



# APARTAMENTO 2 QUARTOS (1 SUÍTE) 57,75M<sup>2</sup>



**BLOCO 2**  
 1º ao 6º Pavimento  
 Colunas 07 e 10  
 Área Privativa - 57,75m<sup>2</sup>



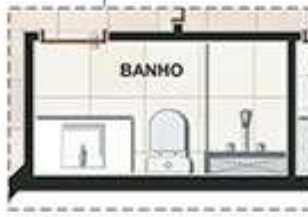
**NOTAS:**  
 A decoração é mera sugestão.  
 Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.  
 O imóvel será entregue com o piso lizo entre a cozinha e a sala, sem a bancada e sem a murta em alvenaria.  
 As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer variações de 5% durante a obra.  
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.  
 Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão dos pilares e instalações, decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e locais.  
 \* Kit premium. Verificar memorial descritivo.



Opção bancada varanda\*

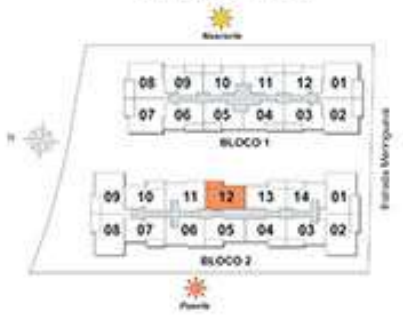


Opção banheiro suite\*



Opção banheiro social\*

**BLOCO 2**  
1º ao 7º Pavimento  
Coluna 12  
Área Privativa - 56,65m<sup>2</sup>



NOTAS:  
A decoração é mera sugestão.  
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.  
O imóvel será entregue com o piso lizo entre a cozinha e a sala, sem a bancada e nem a murada em alvenaria.  
As cotas são medidas de paredes acabadas, podendo sofrer variações de 5% durante a obra.  
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.  
Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão dos prazos e instalações, decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e local.  
\* Kit premium. Verificar memorial descritivo.





**COBERTURA**





COBERTURA

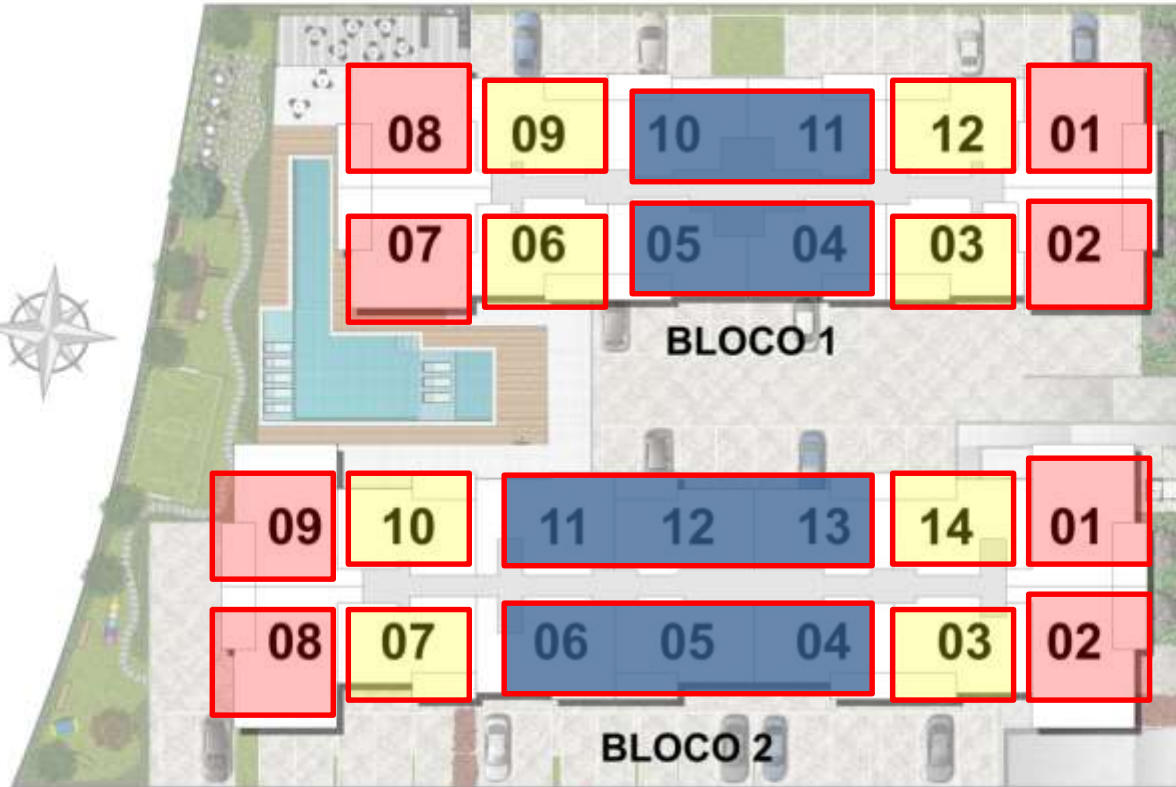
# COBERTURAS



Areas tecnicas e placas solares



Nascente



Estrada Meringuava



Poente



Cobertura 3 quartos –  
148m a 150 m



Cobertura 2 quartos  
– 115m a 126m

# COBERTURA DE 3 QUARTOS (1 SUÍTE) 148,23M<sup>2</sup>

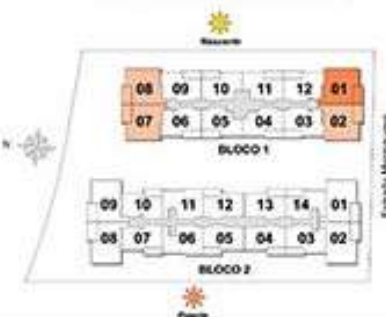
Pavimento inferior



Notas:  
A decoração é mera sugestão.  
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.  
O imóvel será entregue com o vão livre entre a cozinha e a sala, sem a bancada e sem a murta em alvenaria.  
As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer variações de 5% durante a obra.  
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.  
Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão dos pilares e instalações, decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e locais.  
\* Kit premium. Verificar memorial descritivo.



**BLOCO 1**  
7º Pavimento  
Apartamentos 701, 702, 707 e 708  
Área Privativa Total - 148,23m<sup>2</sup>  
(Pavto Inferior + Pavto Superior)

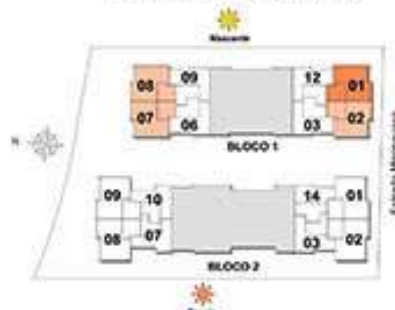


Escada: Mariposa

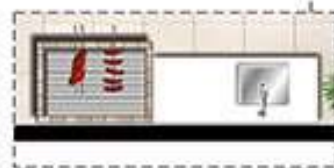
# Pavimento superior



**BLOCO 1**  
 Dependência dos  
 aptos 701, 702, 707 e 708  
 Área Privativa - 148,23m<sup>2</sup>  
 (Pavto Inferior + Pavto Superior)



Notas:  
 A decoração é mera sugestão.  
 Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.  
 As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer variações de 5% durante a obra.  
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.  
 Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão dos pilares e instalações, decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e locais.  
 \* Kit premium. Verificar memorial descritivo.



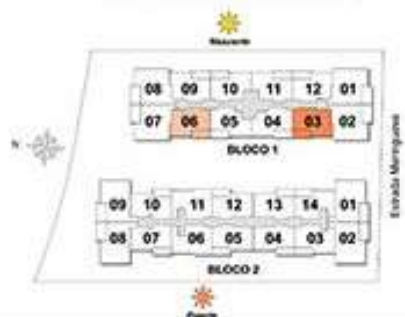
Opção bancada churrasqueira\*

**COBERTURA DE  
2 QUARTOS (1 SUÍTE)**  
126,49M<sup>2</sup>

**Pavimento inferior**



**BLOCO 1**  
7º Pavimento  
Apartamentos 703 e 706  
Área Privativa Total - 126,49m<sup>2</sup>  
(Pavto Inferior + Pavto Superior)



**Notas:**  
A decoração é mera sugestão.  
Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.  
O imóvel será entregue com o vão livre entre a cozinha e a sala, sem a bancada e sem a murata em alvenaria.  
As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer variações de 5% durante a obra.  
Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.  
Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão dos pilares e instalações, decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e locais.  
\* Kit premium. Verificar memorial descritivo.



# Pavimento superior



Opção bancada churrasqueira\*

**BLOCO 1**  
 Dependência dos  
 aptos 703 e 706  
 Área Privativa - 126,49m²  
 (Pavto Inferior + Pavto Superior)



Notas:  
 A decoração é mera sugestão.  
 As móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.  
 As cotas são medidas de parede acabada, podendo sofrer variações de 5% durante a obra.  
 Os revestimentos internos das unidades serão executados conforme Memorial Descritivo.  
 Esta planta poderá sofrer alterações na posição e dimensão das prateleiras e instalações, decorrentes do atendimento das posturas municipais, concessionárias e locais.  
 \* Kit premium. Verificar memorial descritivo.





# GUESS

Incorporação e Construção

Vendas

