



CONDOMÍNIO

GÊNESIS

Bem-vindo ao Condomínio
Gênesis, um projeto inovador que
combina conforto, segurança e
qualidade de vida em uma
localização estratégica.



Situado a **5 minutos do centro do Eusébio**, o
condomínio oferece uma experiência de
moradia com infraestrutura moderna, áreas de
lazer e um ambiente tranquilo, ideal para quem
busca viver bem





Infraestrutura & Lazer

O Condomínio foi projetado para proporcionar qualidade de vida em todos os aspectos. Com uma ampla **área de lazer, segurança 24 horas e estrutura moderna, oferecemos tudo que você e sua família precisam para viver com conforto e tranquilidade.**



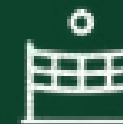
Guarita com entrada e saída dupla, perímetro monitorado.



Áreas verdes, ciclovias, deck para festas, espaço zen e praças.



Piscinas, playgrounds, academia, quiosques grill, espaços pet, teen e kids.



Quadras de areia, academia, área gourmet e muito mais.



OPÇÕES DE 4 FACHADAS

1



2



3



4



P - POENTE
N - NASCENTE

Sustentabilidade e Inovação

O Condomínio Gênesis traz inovação com o sistema construtivo **Steel Frame**, que oferece maior conforto térmico, eficiência energética e baixo custo de manutenção. Além disso, o projeto inclui soluções sustentáveis, como pavimentação ecológica, drenagem pluvial eficiente e amplas áreas verdes.



Redução de temperatura interna de até 4°C



Arquitetura contemporânea.



Manutenção simplificada.



Sistema de drenagem ecológica e coleta de resíduos



TERRENO - 44.464,38 M²
ÁREA CONSTRUÍDA - 13.379,26 M²



4ª ETAPA 30 MESES
(32 CASAS + ÁREA COMUM)

3ª ETAPA 24 MESES
(40 CASAS)

2ª ETAPA 18 MESES
(40 CASAS)

1ª ETAPA 12 MESES
(40 CASAS + ÁREA COMUM)

PLANTA BAIXA



15 unidades

6 x 25m² - 85,86m² DE ÁREA CONSTRUÍDA - VALOR INICIAL
A PARTIR R\$ 429.000,00

*O nosso projeto de deck não se enquadra no tamanho deste terreno, impossibilitando a construção do mesmo.

PLANTA BAIXA



130 unidades

6 x 28m² - 85,86m² DE ÁREA CONSTRUÍDA + KIT DECK
OPCIONAL 14,61m² - VALOR INICIAL A PARTIR R\$ 450.000,00

*Piscina e deck não estão inclusos na construção da casa; esses podem ser adicionados separadamente.

ESPAÇO INTERNO

SALA DE ESTAR

Com 20,39 m², é um ambiente amplo e versátil para relaxamento e entretenimento, com **acesso direto à varanda de 6,85 m²**.



ESPAÇO INTERNO

SUÍTES

Suíte Master: Com 17,04 m², essa suíte oferece um espaço acolhedor e privativo, complementado por um banheiro elegante de 3,43 m², e porta de esquadria de alumínio que proporciona acesso independente ao deck ou quintal.

Segunda Suíte Reversível: Com 8,26 m², perfeita para crianças, proporcionando conforto e praticidade.

Quarto Adicional: Com 8,00 m², ideal para ser utilizado como escritório ou quarto de hóspedes.



ESPAÇO EXTERNO

QUADRA POLIESPORTIVA

Quadra de Esporte: Com **194,93m²**, esta quadra oferece um espaço versátil para práticas esportivas como futebol, vôlei e queimada. Seu gramado sintético de alta durabilidade proporciona conforto e segurança durante o uso, reduzindo o impacto nas articulações. Cercada por alambrado e com iluminação direcionada, garante diversão tanto durante o dia quanto à noite, sendo ideal para momentos de lazer e integração entre moradores.



ESPAÇO EXTERNO

BRINQUEDOTECA

Brinquedoteca: Com **18,59 m²**, foi projetada para estimular a criatividade e a imaginação das crianças em um ambiente seguro e acolhedor. Com espaço para jogos, brinquedos e atividades lúdicas, o ambiente conta com ventilação natural e acabamento colorido, proporcionando momentos de diversão e aprendizado para os pequenos em um local pensado especialmente para eles.



ESPAÇO EXTERNO

ACADEMIA

Academia: Com **26,55 m²**, a academia oferece um ambiente funcional e bem planejado para a prática de exercícios físicos. Equipada para atender treinos de força, cardio e alongamento, conta com ventilação natural e espaço para a instalação de equipamentos modernos. Ideal para quem busca saúde e bem-estar no conforto do próprio condomínio.



ESPAÇO EXTERNO

SALÃO DE FESTAS

Salão de Festas: Com **74,94 m²**, o salão de festas é o espaço ideal para celebrar momentos especiais com conforto e praticidade. Amplo e bem iluminado, permite a realização de aniversários, confraternizações e eventos diversos. Conta com infraestrutura para apoio de buffet, climatização e acesso facilitado à área externa, garantindo versatilidade e elegância em cada ocasião.



ESPAÇO EXTERNO

Piscinas Adulto e Infantil

Piscina Adulto e Infantil com Borda Infinita: Com **68,78 m²**, a piscina adulto oferece um espaço amplo para lazer, relaxamento e prática de atividades aquáticas, destacando-se pelo design sofisticado com borda infinita, que proporciona uma vista deslumbrante e sensação de continuidade com o ambiente externo. Ao lado, a piscina infantil de **12,10 m²** garante a diversão dos pequenos com segurança, em uma área mais rasa e integrada ao espaço de convivência. Um conjunto perfeito para todas as idades desfrutarem momentos de descanso e lazer.



ESPAÇO EXTERNO

Quiosques

Quiosques Grill: Cada um com **14,93 m²**, os **5** quiosques grill estão estrategicamente distribuídos pelo condomínio, oferecendo espaços aconchegantes e funcionais para confraternizações ao ar livre. Equipados com bancada, pia e churrasqueira, são ideais para reunir amigos e familiares em momentos de lazer e gastronomia. Com estrutura coberta e integração com áreas verdes, garantem conforto e praticidade em qualquer ocasião.





Valor da casa R\$ **429.000,00**

Sinal 10% R\$ **42.900,00**

✦ **Restante da entrada 10%**
De acordo com a fase da obra

Entrega na 1ª Fase: 7x R\$ 6.128,57 (+ INCC)
Entrega na 2ª Fase: 13x R\$ 3.300,00 (+ INCC)
Entrega na 3ª Fase: 19x R\$ 2.257,89 (+ INCC)
Entrega na 4ª Fase: 25x R\$ 1.716,00 (+ INCC)

80% R\$ 343.200,00 (corrigido pelo INCC)
Saldo financiado pela instituição financeira.



Casa construída: 6 x 25m
Terreno: 150m²

**Valor válido até o dia 30/11





Valor da casa R\$ **450.000,00**

Sinal 10% R\$ **45.000,00**

✦ **Restante da entrada 10%**
De acordo com a fase da obra

Entrega na 1ª Fase: 7x R\$ 6.428,57 (+ INCC)
Entrega na 2ª Fase: 13x R\$ 3.461,54 (+ INCC)
Entrega na 3ª Fase: 19x R\$ 2.368,42 (+ INCC)
Entrega na 4ª Fase: 25x R\$ 1.800,00 (+ INCC)

80% R\$ 360.000,00 (corrigido pelo INCC)
Saldo financiado pela instituição financeira.



Casa construída: 6 x 28m
Terreno: 168m²

*Valor válido até o dia 30/11

Indique & Ganhe
R\$ 10 MILDE BÔNUS
no Kit Deck Gourmet

Promoção **Kit**
Deck Gourmet +
Jacuzzi BÔNUS DE
R\$ 20mil



Valor da casa R\$ **500.000,00**

Sinal 10% R\$ **50.000,00**

✦ **Restante da entrada 10%**
De acordo com a fase da obra

Entrega na 1ª Fase: 7x R\$ 7.142,86 (+ INCC)
Entrega na 2ª Fase: 13x R\$ 3.846,15 (+ INCC)
Entrega na 3ª Fase: 19x R\$ 2.631,58 (+ INCC)
Entrega na 4ª Fase: 25x R\$ 2.000,00 (+ INCC)

80% R\$ 400.000,00 (corrigido pelo INCC)
Saldo financiado pela instituição financeira.



Casa construída: 7,5 x 28m²

Terreno: 205m²

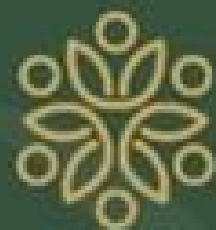
*Valor válido até 30/11

Indique & Ganhe
R\$ 10 MILDE BÔNUS
no Kit Deck Gourmet

Promoção **Kit**
Deck Gourmet +
Jacuzzi BÔNUS DE
R\$ 20mil



Kit Piscina



CONDOMÍNIO
GÊNESIS



ÁGORA
INCORPORAÇÕES

**ÁGUAS
BELAS
PISCINAS**

SPA em fibra de vidro



Spa Guajirú
1.80x1.60x0.90



Spa Ilhabela
2.20x2.00x0.90



Spa Ilha de Marajó
3.00x3.00x0.90

KIT BRONZE

Guajirú.....	R\$ 11.900,00
Ilhabela.....	R\$ 14.900,00
Ilha de Marajó.....	R\$ 16.900,00

- 04 pontos de hidromassagem
- 01 ralo
- 01 aspiração
- Bomba
- Hidráulico
- Instalação



KIT PRATA

Guajirú.....	R\$ 13.900,00
Ilhabela.....	R\$ 17.900,00
Ilha de Marajó.....	R\$ 19.900,00

- 04 pontos de hidromassagem
- 01 ralo
- 01 aspiração
- Bomba
- Hidráulico
- Instalação
- 02 leds



KIT OURO

Guajirú.....	R\$ 17.900,00
Ilhabela.....	R\$ 22.900,00
Ilha de Marajó.....	R\$ 24.900,00

- 04 pontos de hidromassagem
- 01 ralo
- 01 aspiração
- Bomba
- Hidráulico
- Instalação
- 02 leds
- 01 Pannel Black c/ controle
- Aquecedor



10x no cartão / 10% à vista



CONDOMÍNIO
GENESIS



ÁGORA
INCORPORAÇÕES



SPA em PRFV (Poliéster reforçado em fibra de vidro) Revestido em pastilha



Spa Guajirú
1.80x1.60x0.90



Spa Ilhabela
2.20x2.00x0.90

KIT BRONZE

Guajirú.....R\$ 15.900,00
Ilhabela.....R\$ 19.900,00

- 04 pontos de hidromassagem
- 01 ralo
- 01 aspiração
- Bomba
- Hidráulico
- Instalação



KIT PRATA

Guajirú.....R\$ 17.900,00
Ilhabela.....R\$ 22.900,00

- 04 pontos de hidromassagem em inox
- 01 ralo de fundo em inox
- 01 aspiração em inox
- Bomba
- Hidráulico
- Instalação
- 02 leds c/ painel black



KIT OURO

Guajirú.....R\$ 21.900,00
Ilhabela.....R\$ 27.900,00

- 06 pontos de hidromassagem em inox
- 02 ralos de fundo em inox
- 01 aspiração em inox
- Bomba
- Hidráulico
- Instalação
- 02 leds c/ painel black
- Aquecedor



10x no cartão / 10% à vista



Lidiane Gomes
consultoria imobiliária e de negócios

Kit Deck Gourmet

Um destaque exclusivo deste projeto é o **deck de 14,61m²**, oferecendo um espaço gourmet privativo para relaxamento ao ar livre.

Kit com chuveirão, churrasqueira, bancada em granito, iluminação, piso e coberta.

R\$ 49.000,00



COMPROU, GANHOU!

**BÔNUS DE R\$20 MIL NO
KIT DECK GOURMET**



Kit Opcional Automação



BRONZE

- 20 Seções de iluminação
- 5 Televisões 4 Ar-
- Condicionados 1
- SmartPad, Acionamento Inteligente Aplicativo 100% personalizado Comandos pela Alexa

PRATA

- 24 Seções de iluminação
- Acionamento 2 cortinas motorizadas
- 5 Televisões
- 4 Ar-Condicionados
- 1 Aparelho de som
- 1 TV por assinatura
- 2 SmartPad, Acionamento Inteligente
- 1 Fechadura digital Integrada Aplicativo 100% personalizado Comandos pela Alexa

OURO

- 27 Seções de iluminação Acionamento
- 2 cortinas motorizadas
- 5 Televisões
- 4 Ar-Condicionados
- 1 Aparelho de som
- 2 TVs por assinatura
- 2 SmartPad, Acionamento Inteligente
- 1 Tela Touch 9 Polegadas
- 4 Câmeras Integradas
- 1 Fechadura digital Integrada
- Aplicativo 100% personalizado Comandos pela Alexa





Kit Opcional Placa Solar

Casas com pré disposição para placa solar e tomada para carro elétrico



Viver o futuro é viver no Gênesis!



Qualidade de vida aliada a design moderno,
sustentabilidade e tecnologia

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA



Contato / Informações



 @aureliopaivacorretor



(85) 99435-2252