

ESTRATEGICAMENTE LOCALIZADO PARA VOCÊ.

# GRAND GUANABARA

GRAND DUO

ESTRATEGICAMENTE LOCALIZADO PARA VOCÊ.

# GRAND GUANABARA



Uma boa localização é algo que nos diz o quão próximos estamos do que queremos. E, para as famílias que buscam mudança de vida, nós estamos bem perto. Grand Guanabara é estrategicamente bem localizado para você ficar perto da sua família, do seu trabalho, dos melhores centros educacionais, da cidade, dos bons momentos e também da transformação para o estilo de vida que você sempre quis. Privilegiado por estar no bairro do Guanabara, o empreendimento será o novo ponto de encontro entre a tranquilidade, a praticidade e este novo conceito de viver. Com condomínios independentes, de apartamentos de 67 e 87m<sup>2</sup> (2 e 3 dorms.) no Grand Duo e 107m<sup>2</sup> (3 dorms., sendo 2 suítes) no Grand One, os projetos contam com lazer completo e acessos exclusivos.

**O Guanabara está se transformando e o momento de mudança é agora.**

# GRAND GUANABARA

O MELHOR DA VIDA TROUXE VOCÊ ATÉ AQUI.  
AGORA APROVEITE. TUDO ACONTECE À SUA VOLTA.

Mais que um endereço, um destino que coloca você no melhor da cidade. O privilégio de estar em um bairro essencialmente residencial e ainda poder fazer tudo a poucos minutos de distância. É assim que seus dias vão ser no Grand Guanabara, entre o Taquaral, o Cambuí, o Centro e o Castelo.

Com uma vida prática e dinâmica de segunda a sexta-feira. E absolutamente tranquila e acolhedora nos fins de semana.





**GRAN ONE**

**GRAN DUO**

Foto aérea da Google



# UMA ESTRUTURA ENCANTADORA. TUDO O QUE A SUA FAMÍLIA MAIS PROCURA PARA VIVER MUITO BEM.



Imagem ilustrativa

Entre as avenidas Brasil e Barão de Itapura, nasce, em um terreno perfeitamente estratégico, um projeto grandioso. São dois empreendimentos inéditos para os olhares mais exigentes. Novas referências de estilo e qualidade de vida. Um lugar único, repleto de serviços, centros educacionais e opções de lazer.

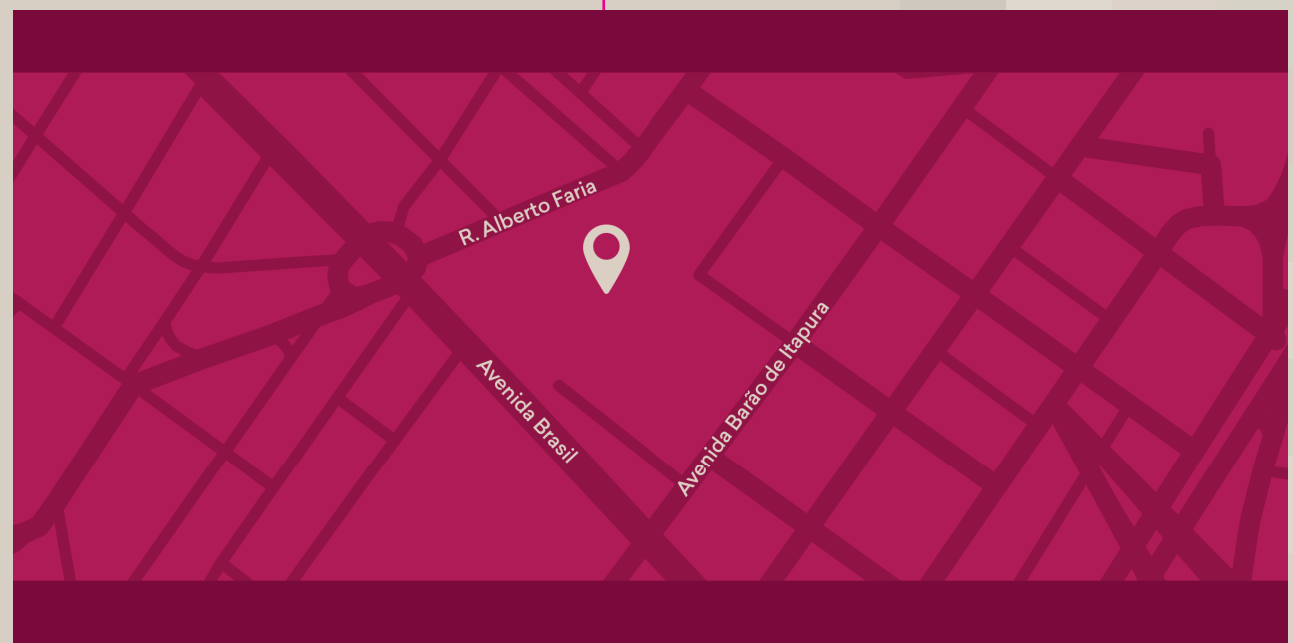







Imagem ilustrativa



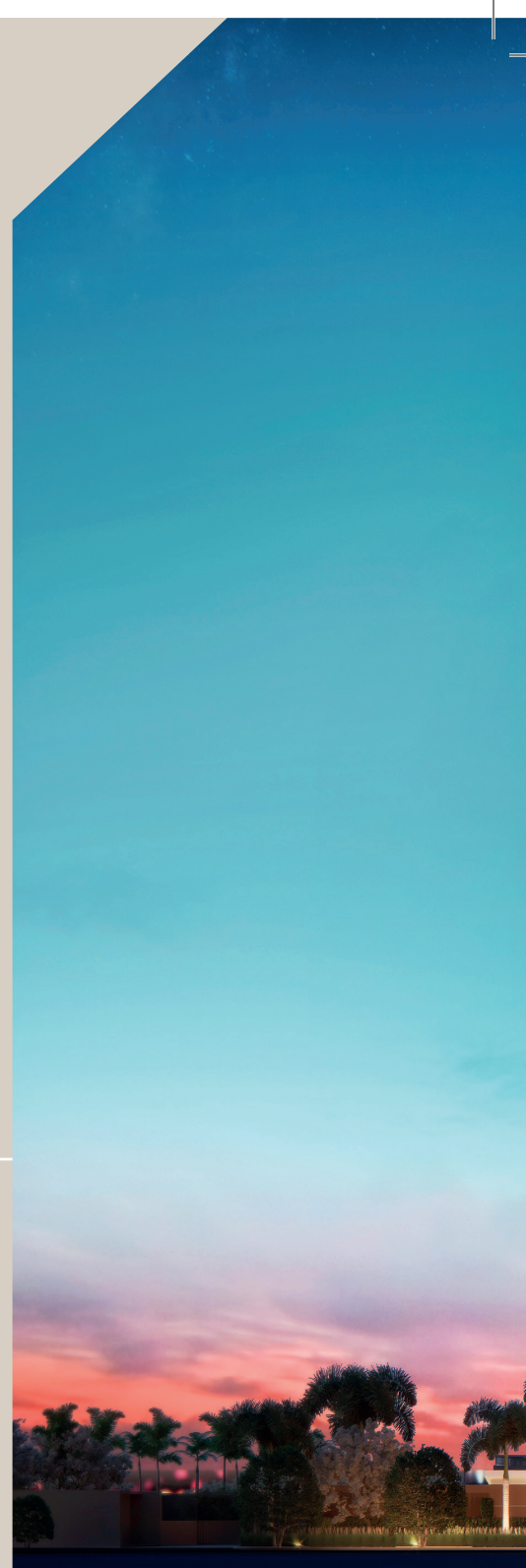


Valorize o tempo e seus momentos junto a quem mais importa para você. Praticidade é unir mobilidade e serviços às suas necessidades e de sua família. Lazer, educação, diversão e qualidade de vida: viver próximo a tudo significa estar perto de todos que participam dos seus dias.

**O LUGAR QUE APROXIMA VOCÊ  
DOS SEUS MELHORES MOMENTOS.**

# GRAND GUANABARA

**Arquitetura. Harmonia.  
Elegância. Um projeto  
grandioso, exclusivo e  
diferenciado. Prepare-se  
para se encantar pelo lugar  
onde escolheu viver.**







Perspectiva ilustrada noturna das fachadas

**Condomínios  
completos, com lazer  
diferenciado,  
à sua espera para  
aproveitar grandes  
momentos.**



# IMPLANTAÇÃO GERAL GRAND GUANABARA





**BEM-VINDO  
AO SEU  
NOVO ESTILO  
DE VIDA.  
BEM-VINDO AO  
GRAND DUO.**



Perspectiva ilustrada das fachadas do Gran Duo

# FICHA TÉCNICA

Localização: RUA ALBERTO FARIA, 150 – CAMPINAS/SP

Área do terreno: 5.731,06M<sup>2</sup>

Arquitetura: LE ARQUITETOS

Decoração: DP BARROS

Paisagismo: MARCELO NOVAES

Nº de torres e pavimentos: 02 TORRES

• A - TORRE ÚNICO: 02 SUBSOLOS + TÉRREO +

24 PAVIMENTOS TIPO + DUPLEX + ÁTICO

• B - TORRE PUNTO: 02 SUBSOLOS + TÉRREO +

13 PAVIMENTOS TIPO + DUPLEX + ÁTICO

Nº total de unidades: 240, SENDO:

• 148 TIPO DE 87M<sup>2</sup>, 03 DORMS. (01 SUÍTE) E 02 VAGAS.

• 74 TIPO DE 67M<sup>2</sup>, 02 DORMS. (01 SUÍTE) E 01 VAGA.

• 4 GARDEN DE 117M<sup>2</sup> ATÉ 138M<sup>2</sup>, 03 DORMS. (01 SUÍTE) E 02 VAGAS.

• 2 GARDEN DE 69M<sup>2</sup> E 95M<sup>2</sup>, 02 DORMS. (01 SUÍTE) E 01 VAGA.

• 12 DUPLEX DE 133M<sup>2</sup> ATÉ 170M<sup>2</sup>, 03 DORMS. (01 SUÍTE) E 03 VAGAS.

Nº total de vagas: 454



# GRAND DUO



IMPLANTAÇÃO

- 
- 1 Porte Cochère
  - 2 Acesso de Veículos
  - 3 Vagas de Visitantes
  - 4 Portaria
  - 5 Acesso Social com Clausura
  - 6 Acesso de Serviço com Clausura
  - 7 Piscina Adulto
  - 8 Piscina Infantil
  - 9 Solarium
  - 10 Alameda de Acesso
  - 11 Playground
  - 12 Churrasqueira com Forno para Pizza
  - 13 Quadra Recreativa
  - 14 Beach Tennis (Nível 1º Subsolo)
  - 15 Hall Social
  - 16 Hall de Serviço
  - 17 Brinquedoteca
  - 18 Fitness
  - 19 Salão de Festas
  - 20 Jogos Gourmet



Uma recepção incrível, com acessos exclusivos para cada condomínio.







Perspectiva ilustrada do Porte Cochère







**A arte de ser bem recebido  
em casa todos os dias.**



Perspectiva ilustrada do hall

Um projeto autêntico e que valoriza a luminosidade. Frescor natural. Design moderno e simples, que encanta e aproxima.

Perspectiva ilustrada da Praça de Chegada









Perspectiva ilustrada da piscina adulto

**Piscina com deck molhado e borda, compondo naturalmente um paisagismo impecável.**







## Pratique diversão em seus momentos de lazer.

Espaços únicos para praticar felicidade sem limites. Todo dia, uma oportunidade única de viver grandes encontros com amigos.

Perspectiva ilustrada da churrasqueira com forno para pizza



Perspectiva ilustrada da quadra recreativa





Perspectiva do Beach Tennis

**Se o tempo abrir, tem  
beach tennis.**



Se fechar, tem inúmeras  
outras opções.



Perspectiva ilustrada do salão de jogos gourmet

**Correr.  
Pedalar. Malhar.  
Sua repetição favorita,  
não necessariamente  
nesta ordem.**







Perspectiva ilustrada do Fitness









Perspectiva ilustrada do playground

**Indispensável  
para os pequenos:  
espaços para  
grandes alegrias.**





Perspectiva ilustrada da brinquedoteca





Perspectiva ilustrada da piscina infantil

**Diversão para qualquer  
lugar que você olhe.**



---

# UM BRINDE À VIDA.

E, principalmente, ao  
belíssimo espaço que você  
ganhou para celebrá-la.







Perspectiva ilustrada do salão de festas





Imagem ilustrativa





# GRAND DUO

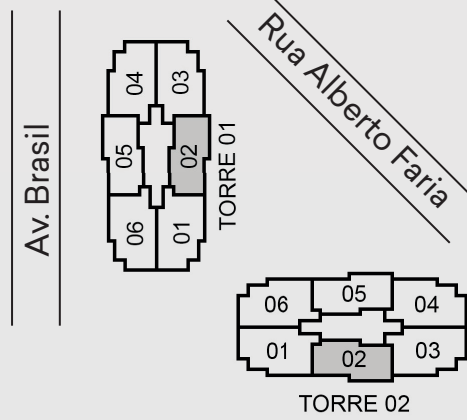
ESTILO DE VIDA ELEVADO AO MÁXIMO  
DE CONFORTO E FELICIDADE.



# PLANTA TIPO

2 dorms. (01 suíte).

67M<sup>2</sup>



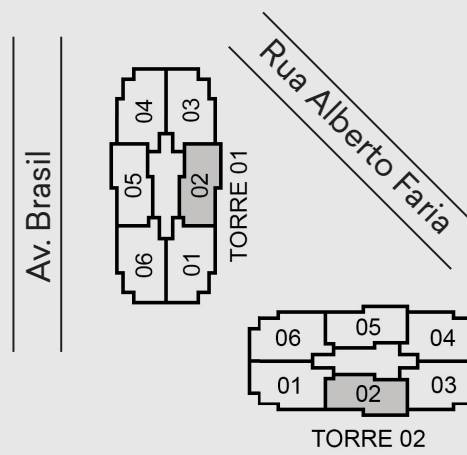
Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Acabamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



# PLANTA OPÇÃO

## 67M<sup>2</sup>

1 suíte e sala ampliada.



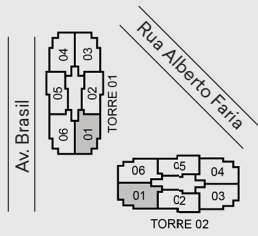
Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Acabamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



# PLANTA TIPO

## 87M<sup>2</sup>

3 dorms. (01 suíte), lavabo e cozinha fechada.



Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Acabamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.



# PLANTA OPÇÃO

## 87M<sup>2</sup>

02 suítes, sala ampliada, lavabo e cozinha aberta.



Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Acabamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. Churrasqueira a carvão e bancada serão oferecidas pelo Tegra ID mediante custo adicional.





Perspectiva ilustrada do living do apartamento decorado de 87m<sup>2</sup>

**Ambientes  
espaçosos para  
você aproveitar  
grandes momentos  
em família ou com  
os amigos.**


Imagem com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Acabamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento. Medidas de face a face de paredes sujeitas a variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. Churrasqueira a carvão e bancada serão oferecidas pelo Tegra ID mediante custo adicional.





Perspectiva ilustrada do terraço do apartamento decorado de 87m<sup>2</sup>



A modern bedroom interior featuring a bed with a dark, textured headboard. The bed is dressed in light-colored bedding and a dark blanket. To the left, a wooden wall is illuminated by three spherical pendant lights. A small, dark, round side table with a book on it stands near the bed. To the right, a bedside table holds two matching spherical lamps. The room is dimly lit, creating a warm and intimate atmosphere.

Perspectiva ilustrada do suíte decorado de 87m<sup>2</sup>





**Para você,  
que valoriza  
momentos  
de conforto e  
felicidade.**



O QUE É O  
PROGRAMA

**TEGRA**  
ID



É um programa que oferece alternativas\* para adaptar o imóvel durante a fase de construção, permitindo que a unidade seja ajustada de acordo com as necessidades e estilo de vida do cliente. A escolha é feita com base em opções predefinidas pela Tegra Incorporadora.

**Conheça as vantagens do Tegra ID:**

- Economia de tempo e dinheiro
- A unidade é entregue já adaptada ao seu estilo
- Você não se preocupa com futuras reformas
- Garantia de mão de obra especializada da Tegra Incorporadora

Serão oferecidos\*:

- Kits de acabamentos predefinidos
- Kit nivelamento de piso
- Opções de planta predefinidas
- Rede frigorígena para ar-condicionado na sala de estar e dormitórios
- Kit tomadas USB
- Kit fechadura biométrica na porta social
- Kit churrasqueira com bancada e cuba de metal

\*As opções acima podem apresentar custo adicional.

Sujeito ao cronograma físico da obra. O cliente deve estar em dia com suas obrigações assumidas e pactuadas com a Tegra Incorporadora. Caso haja parcelas em atraso, é fundamental que a situação financeira seja regularizada.



# TEGRA INCOPORADORA

O novo nome da Brookfield Incorporações.

Este é um momento especial, que vem para inspirar a construção do novo. Para nós, cada cliente é único. E temos um propósito claro: construir empreendimentos com alma, para que as pessoas possam viver melhor. É por isso que nossos imóveis são pensados e construídos com paixão, comprometimento, entrega e energia.



## Nossa solidez vai além do nosso nome.

Fazemos parte do grupo canadense Brookfield Asset Management. Uma empresa líder global nos setores imobiliário, de infraestrutura, de energia renovável, de recursos sustentáveis (agropecuária e florestas) e private equity. São mais de US\$ 285 bilhões de ativos sob gestão e presença em mais de 30 países. A Brookfield está presente no Brasil desde a sua fundação, em 1899, e foi responsável pela implementação das primeiras redes de transporte coletivo e de iluminação pública à base de energia elétrica nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. Atualmente, suas operações abrangem 18 estados brasileiros e a empresa detém mais de R\$ 60 bilhões em ativos sob gestão, o que a coloca como uma das maiores plataformas de investimento do País.



## Tegra Incorporadora.

Somos a empresa do setor de desenvolvimento imobiliário residencial e comercial da Brookfield Asset Management no Brasil, com forte atuação nas cidades de São Paulo, Campinas e Rio de Janeiro. Em toda nossa trajetória, realizamos empreendimentos que fizeram história e transformaram regiões, revelando uma preocupação genuína com a qualidade de vida das cidades. São 40 anos de experiência no mercado nacional, mais de 24 milhões de m<sup>2</sup> construídos e em construção, e mais de 93 mil imóveis desenvolvidos.



## Nossos números.

- + de 93 mil imóveis desenvolvidos
- + de 24 milhões de m<sup>2</sup> construídos e em construção
- + de 76 mil clientes
- 42 vezes premiada





A SOLPANAMBY é um grupo empresarial familiar com 60 anos de existência e ampla performance no mercado brasileiro em diversos negócios. Hoje atuando nos segmentos de Agronegócio (O'Coffee Café Especiais), Comunicação (TVB afiliada Record Campinas, TVB afiliada Band Litoral, Rádio Central AM Campinas, Rádios Nova Brasil FM, Rádio Nova Campinas FM, Jornal DCI), Varejo (Octavio Café) e Imobiliário (Panamby, Panamby Incorp e Shopping Centers Jaraguá).

A PANAMBY INCORP desenvolve projetos inovadores para empreendimentos residenciais e comerciais para diversos segmentos, dentre eles hotelaria, indústria e serviço, atuando também em logística e loteamentos. Atenta à sustentabilidade, a incorporadora tem excelência como principal alicerce.

Cada projeto da PANAMBY INCORP é planejado e desenvolvido por uma equipe que investe em inteligência imobiliária para encontrar o melhor equilíbrio entre qualidade de vida e praticidade, resultando em imóveis de alta rentabilidade e que atendem às necessidades de um público exigente.





ESTRATEGICAMENTE LOCALIZADO PARA VOCÊ.

# GRAND GUANABARA







Realização:

Realização, Construção e Vendas:



PANAMBY INCORP

**TEGRA**  
INCORPORADORA



LANÇAMENTO. Incorporadora responsável TGSP-42 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.261, 14º andar, Ala B, Condomínio W Torre Morumbi, bairro Vila Gertrudes, CEP04794-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.153.534/0001-04. Projetos arquitetônicos: Luiz Eduardo Oliveira. Projetos paisagísticos: Marcelo Novaes. Projetos de Arquitetura de Interiores "GRAND GUANABARA ONE": Claudia Albertini. Projetos de Arquitetura de Interiores "GRAND GUANABARA DUO": DP Barros. A entrada do empreendimento "GRAND GUANABARA ONE" será pela Rua Alberto Faria, nº 182, Campinas/SP. A entrada do empreendimento "GRAND GUANABARA DUO" será pela Rua Alberto Faria, nº 150, Campinas/SP. Memorial de Incorporação do Condomínio "Grand Guanabara One" registrado com a data de 05/06/2018, sob R.02 na matrícula 148.557 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, SP. Memorial de Incorporação do Condomínio "Grand Guanabara Duo" registrado com a data de 05/06/2018, sob R.02 na matrícula 148.556 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, SP. As informações constantes nos Memoriais de Incorporações e dos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre as divulgadas nesse material. Todas as imagens e perspectivas aqui contidas são meramente ilustrativas. As tonalidades das cores, forma e textura podem sofrer alterações. Os acabamentos, quantidade de móveis, equipamentos e utensílios serão entregues conforme os memoriais descritivos dos empreendimentos e projetos de decorações. Os móveis e utensílios são sugestões de decorações com dimensões comerciais e não fazem parte dos contratos de aquisições das unidades. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face de paredes. As vegetações expostas são meramente ilustrativas, apresentam o porte adulto de referência e serão entregues de acordo com os projetos paisagísticos, podendo apresentar diferenças de tamanho e porte. Demais informações estarão à disposição nos futuros plantões de vendas. Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio. Intermediações: CRECI Lopes: J20207 / CRECI Piccoloto: 23.643J / CRECI Abyara: 20363J / CRECI Bisa Imobiliária: 028638-J. Impresso em junho/2018.