

# ESMERALDA

Beach Village



Angra dos Reis - RJ



2

ANGRA DOS REIS



UM EMPREENDIMENTO  
SINGULAR, SOFISTICADO  
E INIGUALÁVEL EM  
ANGRA DOS REIS

3

<b>01</b>	Localização	10
<b>02</b>	O Residencial	19
<b>03</b>	O projeto	22
<b>04</b>	Lazer	34
<b>05</b>	Ficha Técnica	40
<b>06</b>	Plantas	46
<b>07</b>	Auri Engenharia	52



# O MOMENTO MAIS AGUARDADO DA SEMANA

ILHA DE CATAGUASES

O Esmeralda Beach Village é um empreendimento que proporciona para você o que há de melhor: qualidade de vida aliada à uma conexão com a natureza.

A sofisticação dos apartamentos com alma de casa promove aconchego e a comodidade para os seus momentos de descanso. Em sua ampla varanda, você tem um visual deslumbrante, onde se pode sentir a brisa fresca do mar pela manhã, observar as ondas e vivenciar os melhores momentos da sua semana.

Desfrute a união perfeita entre o bem-estar e a exclusividade no Esmeralda Beach Village.



8

9

O MAR DE ANGRA

A SEU DISPOR



## ESMERALDA

A cor do mar. Cristalino. Verdejante. Um convite ao mergulho, a um passeio e à contemplação.

PRAIA DO SONO

## ANGRA DOS REIS

Mais que um lugar. Um estilo de vida. Um conjunto de imagens logo vem à mente: o encontro do mar verde-esmeralda com o céu azul, a diversão com a família e os amigos, momentos de relaxamento e prazer.

Entre a imensidão do mar e a vegetação exuberante, o Esmeralda Beach Village possui um píer exclusivo para embarcações e está a apenas três minutos da Rodovia Rio-Santos, que liga Angra dos Reis a Paraty. A Costa Verde, na região Sul do Rio de Janeiro, conta com mais de duas mil praias e 365 ilhas. Uma para cada dia do ano! Tudo isso a apenas 150 km da Cidade Maravilhosa e bem perto da divisa com o estado de São Paulo.



VIVA DIAS DE SOL  
E MAR, BRISA E  
NATUREZA,  
DESCANSO E  
PRAZER.

## ACESSO POR TODAS AS VIAS

O Esmeralda Beach Village tem uma localização privilegiada em Angra dos Reis, oferecendo fácil acesso por todas as vias. Situado na Ponta da Cruz, você pode chegar ao empreendimento navegando na sua lancha, por meio de uma viagem aérea até o aeroporto, que fica próximo ao empreendimento, ou de carro.



MARINA VEROLME

## PELO MAR

Além de disponibilizar um píer exclusivo para embarque e desembarque, o Esmeralda Beach Village proporciona fácil acesso às principais marinas da cidade, que estão entre as melhores do país. O píer está na direção da Marina Ribeira, da BR Marinas, a maior rede de marinas do Brasil.



### Próximo das principais marinas



**Marina Ribeira - 6 km**  
LAT 22° 57' 55,00" S  
LON 044° 18' 32,00" O



**Marina Verolme - 20 km**  
LAT 22° 59' 52,48" S  
LON 044° 14' 59,91" O



**Marina Piratas - 12 km**  
LAT 23° 00' 09,22" S  
LON 44° 18' 03,83" O



**Marina Costabella - 2,5 km**  
LAT 22° 56' 55,4" S  
LOG 44° 20' 01,0" W



**Marina Bracuhy - 16 km**  
LAT 22° 55' 31,84" S  
LON 43° 53' 57,47" O



**Píer Costa Verde - 6 km**  
LAT 22° 57' 43,97" S  
LON 44° 18' 20,85" O

## PELO AR

Para quem prefere o ar à estrada, o Esmeralda Beach Village está pertinho do aeroporto de Angra dos Reis. Ao pousar, você está somente a 6 km da sua mansão suspensa.



**6 km para o Aeroporto de Angra dos Reis**



## PRAIAS PRÓXIMAS

As mansões suspensas do Esmeralda Beach Village estão perto de algumas das praias mais reservadas de Angra dos Reis. Ideal para passar a tarde com os amigos e aproveitar o espetáculo que é a natureza e observar, a cada instante, um novo tom de céu, sol e mar que Angra pode oferecer.



### Distâncias

Praia do Moleque - 1.5 km  
Praia da Enseada - 9.5 km  
Praia do Dentista - 17 km  
Ilha Botinas - 14 km  
Lagoa Azul - 23 km  
Ubatubinha - 23 km  
Saco do Céu - 33 km  
Praia dos Meros - 34 km  
Ilha Grande - 35 km



ILHA DE CATAGUASES



## PELA TERRA

Para quem gosta de dirigir com belas paisagens, o Esmeralda Beach Village também pode ser acessado via terra, pelo KM 492, apenas 3 minutos da Rio-Santos.



**10 minutos do Shopping Piratas**

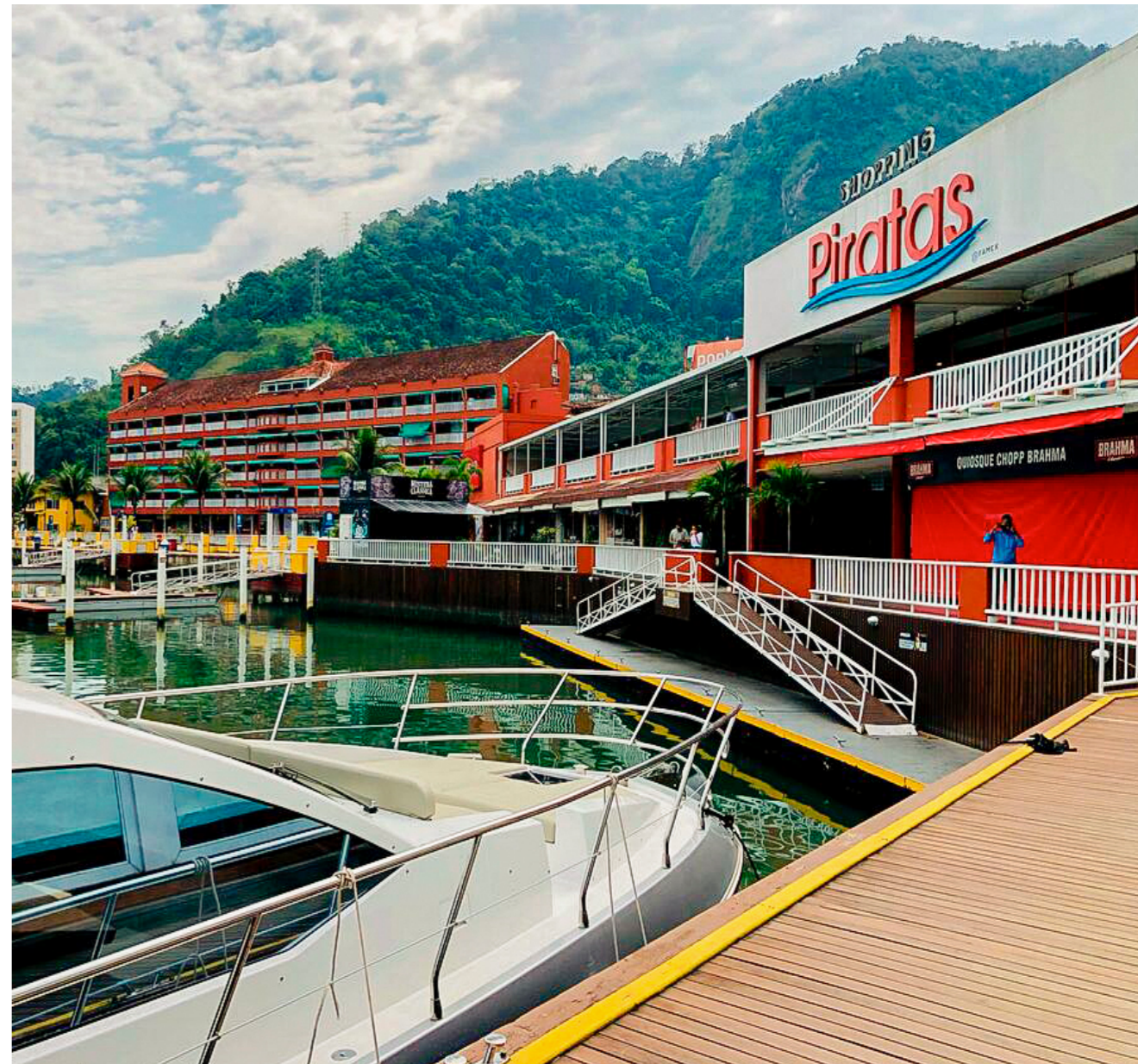


**3 minutos da Rio-Santos**



### Distâncias

- 80 km - Volta Redonda
- 85 km - Paraty
- 150 km - Rio de Janeiro
- 380 km - São Paulo





# FÁBIO BOUILLET

Com aproximadamente 25 anos de atuação profissional, o renomado arquiteto Fábio Bouillet buscou inspiração na natureza deslumbrante de Angra dos Reis para projetar o Esmeralda.

Para Fábio, criar um projeto é muito mais do que fazer um espaço bonito: é projetar um ambiente acolhedor. Na sua visão, a arquitetura muda a vida das pessoas e, por isso, tem uma grande responsabilidade. Dessa forma, o Esmeralda Beach Village foi desenhado para ser o encontro da arquitetura moderna com a sofisticação em cada detalhe, proporcionando o máximo de exclusividade e bem-estar.

Já trabalhou para grandes empresas e personalidades, como Cyrela e Juliana Paes. Agora, junta-se à Auri Engenharia para entregar um empreendimento único na região.



## ARQUITETURA MODERNA, INOVAÇÃO E SOFISTICAÇÃO



*"O grande desafio foi criar um projeto que se destacasse na paisagem e, ao mesmo tempo, se fundisse com a natureza exuberante de Angra. Inspirado no luxo que a esmeralda traz em si, criamos o conceito de bem-viver do Esmeralda". – Fábio Bouillet*



Ilustração artística

02

## O RESIDENCIAL

De frente para o mar, o Esmeralda Beach Village chega a Angra dos Reis para unir luxo, sofisticação e exclusividade em um só lugar. Um empreendimento único na região! Mantendo o clima litorâneo, unimos o design ao conforto, a sofisticação à beleza e, principalmente, a arquitetura à paisagem. O prazer de desfrutar os dias aqui está presente em cada canto.



## VIDA EM ALTO-MAR

Com um píer privativo para embarque e desembarque, o conforto e a segurança estão garantidos para aproveitar um dia inteiro passeando por uma das regiões litorâneas mais belas do Brasil.

DECK

Ilustração artística



Píer exclusivo  
para embarque  
e desembarque

## O PROJETO

O Esmeralda Beach Village foi projetado para se integrar, respeitar e valorizar toda a beleza nativa da região. Na deslumbrante paisagem, situa-se a construção que exalta todo o entorno natural.

Os apartamentos possuem plantas amplas, bem divididas, que oferecem integração entre os cômodos e privacidade ao mesmo tempo. Para você reunir a família e os amigos, e poder descansar a hora que quiser.

As varandas com 27 m<sup>2</sup> e vista total para o mar são um espetáculo à parte a cada nascer e pôr do sol. Venha viver momentos que vai lembrar para sempre!



APENAS  
24 UNIDADES



Ilustração artística

PLANTAS AMPLAS  
E BEM DIVIDIDAS

UNIDADES TIPO **171,80m<sup>2</sup>**  
COBERTURAS DUPLEX **343,60m<sup>2</sup>**

\*Área do apto tipo e apto tipo cobertura é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.



SALA

Ilustração artística

UM APARTAMENTO  
COM ALMA DE  
CASA





## AMPLITUDE

Todos os apartamentos possuem vista total para a Costa Verde a fim de proporcionar momentos de encantamento e contemplação. Um espaço para desfrutar com as melhores companhias!

VARANDA  
GOURMET  
COM 27m<sup>2</sup>

QUARTO



Ilustração artística



UNIDADES TIPO  
3 SUÍTES

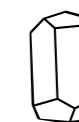
---

COBERTURAS DUPLEX  
4 SUÍTES





O CONFORTO  
DE UMA  
CASA COM A  
COMODIDADE  
DE UM  
CONDOMÍNIO





04

## UM VERDADEIRO CLUBE PRIVATIVO

Seja na academia ao ar livre, na piscina, na quadra poliesportiva ou brincando com as crianças. As áreas comuns foram projetadas como um clube privativo, onde se pode desfrutar de momentos de descanso e lazer, em espaços acolhedores. A beleza do entorno natural deixa tudo ainda mais prazeroso. Saúde, beleza e bem-estar para a sua vida!



**Elevador panorâmico**

Ilustração artística

PISCINA



## LAZER COMPLETO

ACADEMIA  
AO AR LIVRE

PISCINA

QUADRA  
POLIESPORTIVA

PLAYGROUND

MIRANTE DE  
CONTEMPLAÇÃO

ESPAÇO GOURMET

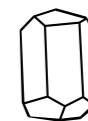
SAUNA

SALÃO DE FESTAS

CHURRASQUEIRA



A SÍNTESE DE  
TUDO QUE  
VOCÊ PROCURA



## FICHA TÉCNICA

**Área total do terreno**8.923,66 m<sup>2</sup>**Área construída**5.422,10 m<sup>2</sup>**Área de lazer**630,69 m<sup>2</sup>**Número de blocos**

06

**Número de apartamentos**

12

**Coberturas duplex**

12

**Vagas de estacionamento**

48

**Píer para embarque  
e desembarque**

05



## SEGURANÇA



**Portaria inteligente**  
com gerenciamento  
à distância

**Controle eletrônico**  
de acesso de veículos

Infraestrutura para  
**videomonitoramento**  
**do condomínio**



**Projeto**  
**paisagístico e**  
**luminotécnico**

## SUSTENTABILIDADE



Estação de carregamento  
de carro elétrico

Coleta seletiva

Medidores de água individuais

Reaproveitamento de  
água pluvial

Sensores de iluminação  
nas áreas comuns

Bacias dual flush  
nas áreas comuns

Iluminação de LED  
nas áreas comuns



NATUREZA  
DESLUMBRANTE  
PARA VIVER DIAS  
INESQUECÍVEIS

# PLANTAS

O Esmeralda Beach Village privilegia o conforto em todos os ambientes com plantas amplas, bem divididas e acabamento da mais alta qualidade. As plantas atendem a necessidade de quem procura lazer, mas também descanso. Para viver momentos em família e receber os amigos. A boa distribuição espacial entre a parte íntima e a social proporciona prazer e privacidade. Afinal, o Esmeralda é sinônimo de acolhimento.



UM CONDOMÍNIO  
COM TUDO PARA  
VOCÊ NÃO SE  
PREOCUPAR COM  
NADA!







1º pavimento

**201** 343,60 m<sup>2</sup> | 4 suítes  
cobertura duplex

As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.



2º pavimento

**201** cobertura duplex

As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.



# 101

Tipo | 171,80 m<sup>2</sup> | 3 suítes

As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos.

## MEMORIAL DESCRITIVO

### Apartamentos

Piso: Portobello, Portinari, Eliane ou similar  
Paredes: Emassamento e pintura  
Teto: Rebaixo em gesso e pintura. Placas de gesso acartonado ou similar

### Banheiros:

Paredes: Portobello, Portinari, Eliane ou similar  
Piso: Portobello, Portinari, Eliane ou similar  
Teto: Rebaixo em gesso e pintura. Placas de gesso acartonado ou similar  
Louças: Deca, Tramontina, Celite ou similar  
Metais: Lorenzetti, Docol, incepta ou similar

### Lobby / Copa / Lavanderia

Piso: Porcelanato Portobello, Portinari, Eliane ou similar  
Paredes: Emassamento e pintura  
Teto: Rebaixo em gesso e pintura. Placas de gesso acartonado ou similar  
Área molhada: Porcelanato Portobello, Portinari, Eliane ou similar

### Áreas de lazer

Piso: Porcelanato Portobello, Portinari, Eliane ou similar  
Paredes: Emassamento e pintura  
Teto: Rebaixo em gesso e pintura

### Banheiros:

Parede: Cerâmica Portobello Portinari, Eliane ou similar  
Piso: Cerâmica Portobello Portinari, Eliane ou similar  
Teto: Emassamento e pintura  
Louças: Deca, Tramontina, Celite ou similar  
Metais: Lorenzetti, Docol, incepta ou similar

## QUADRO DE ÁREAS

### Bloco 01

1101 - 171,80 m<sup>2</sup>  
1102 - 171,80 m<sup>2</sup>  
1201 - 343,60 m<sup>2</sup>  
1202 - 343,60 m<sup>2</sup>

### Bloco 02

2101 - 171,80 m<sup>2</sup>  
2102 - 171,80 m<sup>2</sup>  
2201 - 343,60 m<sup>2</sup>  
2202 - 343,60 m<sup>2</sup>

### Bloco 03

3101 - 171,80 m<sup>2</sup>  
3102 - 171,80 m<sup>2</sup>  
3201 - 343,60 m<sup>2</sup>  
3202 - 343,60 m<sup>2</sup>

### Bloco 04

4101 - 171,80 m<sup>2</sup>  
4102 - 171,80 m<sup>2</sup>  
4201 - 343,60 m<sup>2</sup>  
4202 - 343,60 m<sup>2</sup>

### Bloco 05

5101 - 171,80 m<sup>2</sup>  
5102 - 171,80 m<sup>2</sup>  
5201 - 343,60 m<sup>2</sup>  
5202 - 343,60 m<sup>2</sup>

### Bloco 06

6101 - 171,80 m<sup>2</sup>  
6102 - 171,80 m<sup>2</sup>  
6201 - 343,60 m<sup>2</sup>  
6202 - 343,60 m<sup>2</sup>

\*Área do apto tipo e apto tipo cobertura é privativa, ou seja, tomada pelas linhas externas da fachada e das divisas com as áreas comuns e pelo eixo das paredes divisórias entre apartamentos.

# SOBRE A AURI ENGENHARIA

A Auri Engenharia te leva além da construção tradicional, imprimindo excelência e sustentabilidade em cada detalhe. Com a proposta de entregar obras de Arte em Engenharia, estamos atentos às demandas de uma sociedade em constante transformação e prontos para oferecer soluções que apaixonem as pessoas por um estilo de vida no qual a beleza faz parte da construção. Cada terreno, localidade e projeto colocam você como protagonista da inovação e trazem o cuidado como princípio estético. Nossa tradição zela por sofisticação, conforto e tecnologia em empreendimentos que te levam onde você merece estar! Seja parte de uma nova visão, viva Auri Engenharia.





VOCÊ ONDE **MERECE** ESTAR!





As imagens, perspectivas e plantas são meramente ilustrativas como sugestão de decoração, não incluindo móveis decorativos e acessórios. As espessuras das paredes e pilares poderão sofrer alterações de acordo com o projeto estrutural e as áreas e medidas internas poderão sofrer alterações em até 5%. Materiais de acabamento e esquadrias meramente ilustrativos podendo sofrer alterações em suas cores, texturas e formatos. Memorial de incorporação registrado sob a matrícula nº 12207A - R-03, no Registro Geral de Imóveis do 1º Ofício de Angra dos Reis - RJ.