

CONDOMÍNIO

TULIPA

PRÉ-LANÇAMENTO

**Seu sonho,
sua casa,**

Sua Conquista



ROCHAP.
Incorporações

O QUE É O PROGRAMA

MINHA CASA, MINHA VIDA

É O PROGRAMA DO GOVERNO FEDERAL QUE AJUDA FAMÍLIAS BRASILEIRAS A CONQUISTAREM A CASA PRÓPRIA COM OS MENORES JUROS DO MERCADO, SUBSÍDIOS E PRESTAÇÕES QUE VARIAM CONFORME A FAIXA SOCIOECONÔMICA DO BENEFICIÁRIO.

SUBSÍDIO DE ATÉ: R\$ 55 MIL*

ENTRADA PARCELADA EM ATÉ: 72 X*

USE SEU FGTS*



**Minha Casa
Minha Vida**

CAIXA

*As condições propostas são para a aquisição da unidade privativa E2, de 02 dormitórios, no valor de R\$ 196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais). A simulação é feita pela Tabela Price, com prazo de 420 meses, considerando R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) para um proponente ou proponente com dependente, com data de nascimento em 30/07/1990, sendo imprescindível comprovação de 36 meses de CLT (carteira assinada). O valor financiado pela Caixa é de R\$ 143.270,00 (cento e quarenta e três mil e duzentos e setenta reais), subsídio de R\$ 18.142,00 (dezoito mil, cento e quarenta e dois reais), com parcelas de financiamento a partir de R\$ 707,47 (setecentos e sete reais e quarenta e sete centavos). Para essa simulação, o valor máximo de recursos próprios, parcelados direto pela ROCHAP, é de R\$ 34.588,00 (trinta e quatro mil quinhentos e oitenta e oito reais), podendo ser utilizado como pagamento o FGTS ou parcelamento direto pela ROCHAP, em até 72 vezes de R\$ 480,39 (quatrocentos e oitenta reais e trinta e nove centavos) corrigidas pelo INCC-M. Sobre as parcelas vencidas após a expedição do habite-se do imóvel objeto, além da correção monetária pelo IPCA - IBGE, incidirão juros remuneratórios cumulativos de 1% ao mês até o efetivo pagamento, podendo incidir, em caso de antecipação da entrega do imóvel, desde a imissão na posse ou disponibilização do imóvel, o que correr primeiro. Condição sujeita à aprovação do agente financeiro, utilizando regras vigentes do Programa Minha Casa Minha Vida, na data de 23/08/2024 e avaliação da ROCHAP. INCORPORAÇÕES. Não nos responsabilizamos por eventuais mudanças no Programa. Imagens meramente ilustrativas. Condomínio Tulipa, protocolado sob nº 9998 do Registro de Imóveis de Eldorado do Sul. Agosto de 2024.



LOCALIZAÇÃO



CONDOMÍNIO
TULIPA

**MORE NUM
LUGAR SEGURO
E TRANQUILO
A APENAS
15 MINUTOS DE
PORTO ALEGRE**

**Loteamento Gardenville:
Estrada da Arrozeira, 1.333
Eldorado do Sul**



**PRÓXIMO A
INFRAESTRUTURA
DE COMÉRCIO E
SERVIÇOS DE
ELDORADO DO SUL**

- Escolas
- UNIASSELVI
- Posto de Saúde
- Codebal
- Asun
- DELL
- AMBEV
- DIMED
- LEBES

PAVIMENTO TÉRREO



ESTILO CONTEMPORÂNEO:
CONCEITO ABERTO QUE UNE A SALA DE ESTAR, JANTAR E A COZINHA, TRANSFORMANDO EM UM AMBIENTE CONFORTÁVEL E ACOLHEDOR.

DESFRITE DO PÁTIO PRIVATIVO:
ÁREA VERDE, PÁTIO GRAMADO (FUNDOS) SERÃO ENTREGUES PELA CONSTRUTORA.



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



Terreno: 4 m X 30 m • 2 vagas

Sobrados: E05 - E06 - E07 - E08 - E09 - E10 - E11 - E12 - E13 - E14 - E15 - E16 - E17 - E18



Terreno: 4 m X 17,75 m • 1 vaga

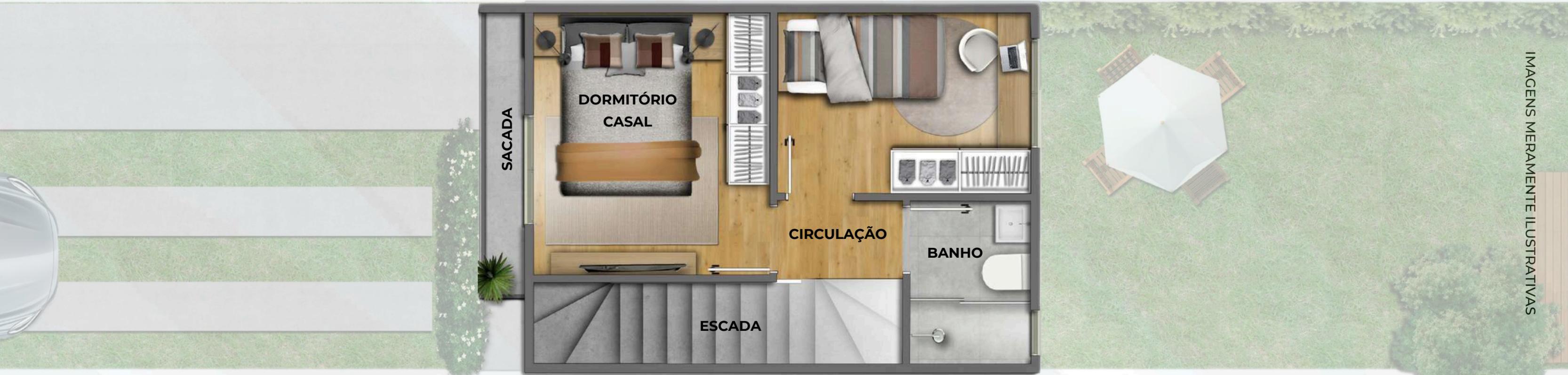
Sobrados: E01 - E02 - E03 - E04

PAVIMENTO 2º PISO



**SEU QUARTO EXATAMENTE
COMO VOCÊ SEMPRE SONHOU:**
DORMITÓRIO DE CASAL COM SACADA
VOLTADA PARA A FRENTE DA CASA

**UM AMBIENTE MAIS AMPLO PARA
TODOS:** O SEGUNDO DORMITÓRIO
TEM UMA BELA VISTA PARA A ÁREA
VERDE DA RESIDÊNCIA.



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



Terreno: 4 m X 30 m • 2 vagas

Sobrados: E05 - E06 - E07 - E08 - E09 - E10 - E11 - E12 - E13 - E14 - E15 - E16 - E17 - E18



Terreno: 4 m X 17,75 m • 1 vaga

Sobrados: E01 - E02 - E03 - E04



CONDOMÍNIO
TULIPA

IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS





IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



CONDOMÍNIO TULIPA



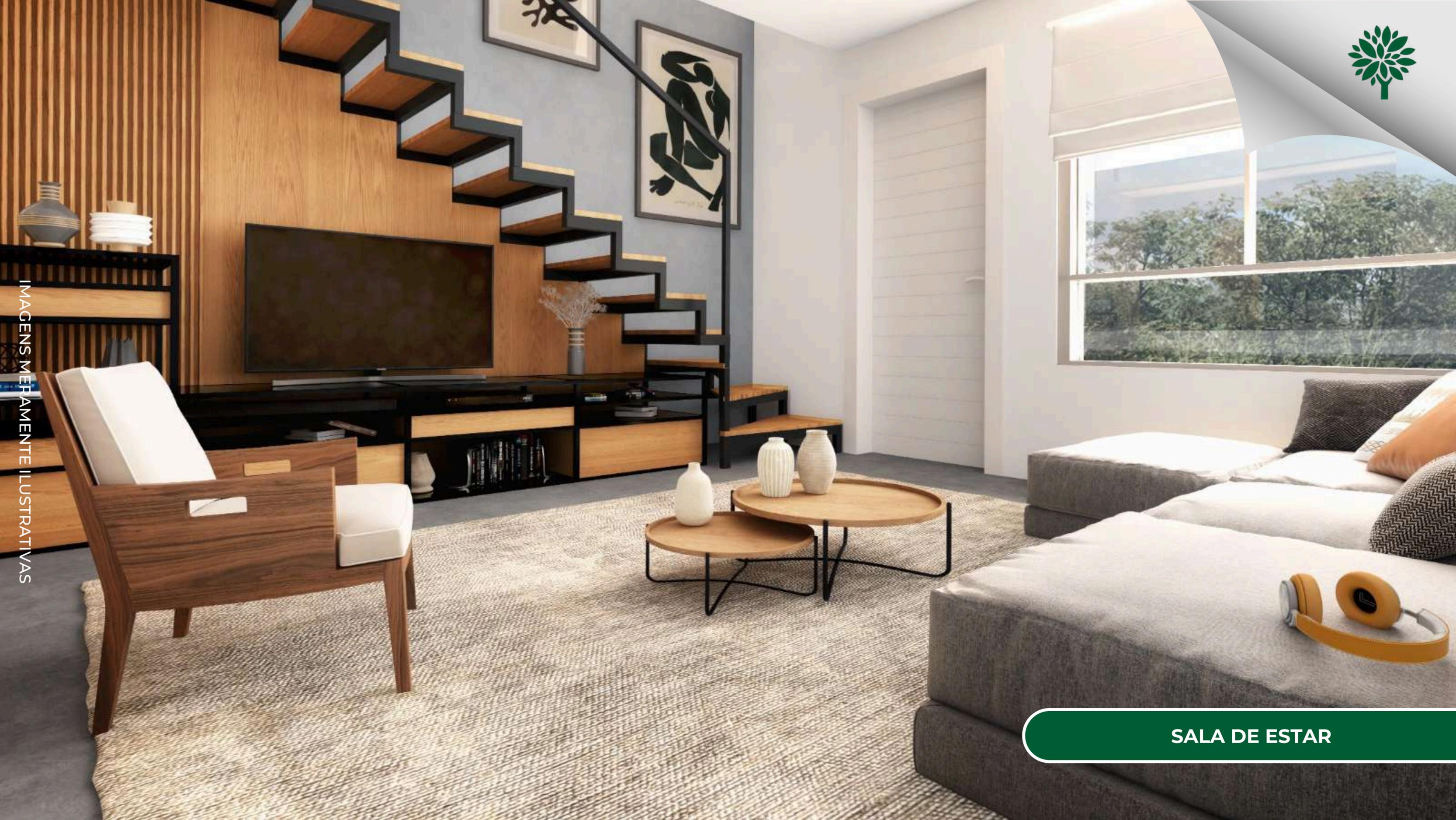
IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



SOBRADOS COM PÁTIO PRIVATIVO



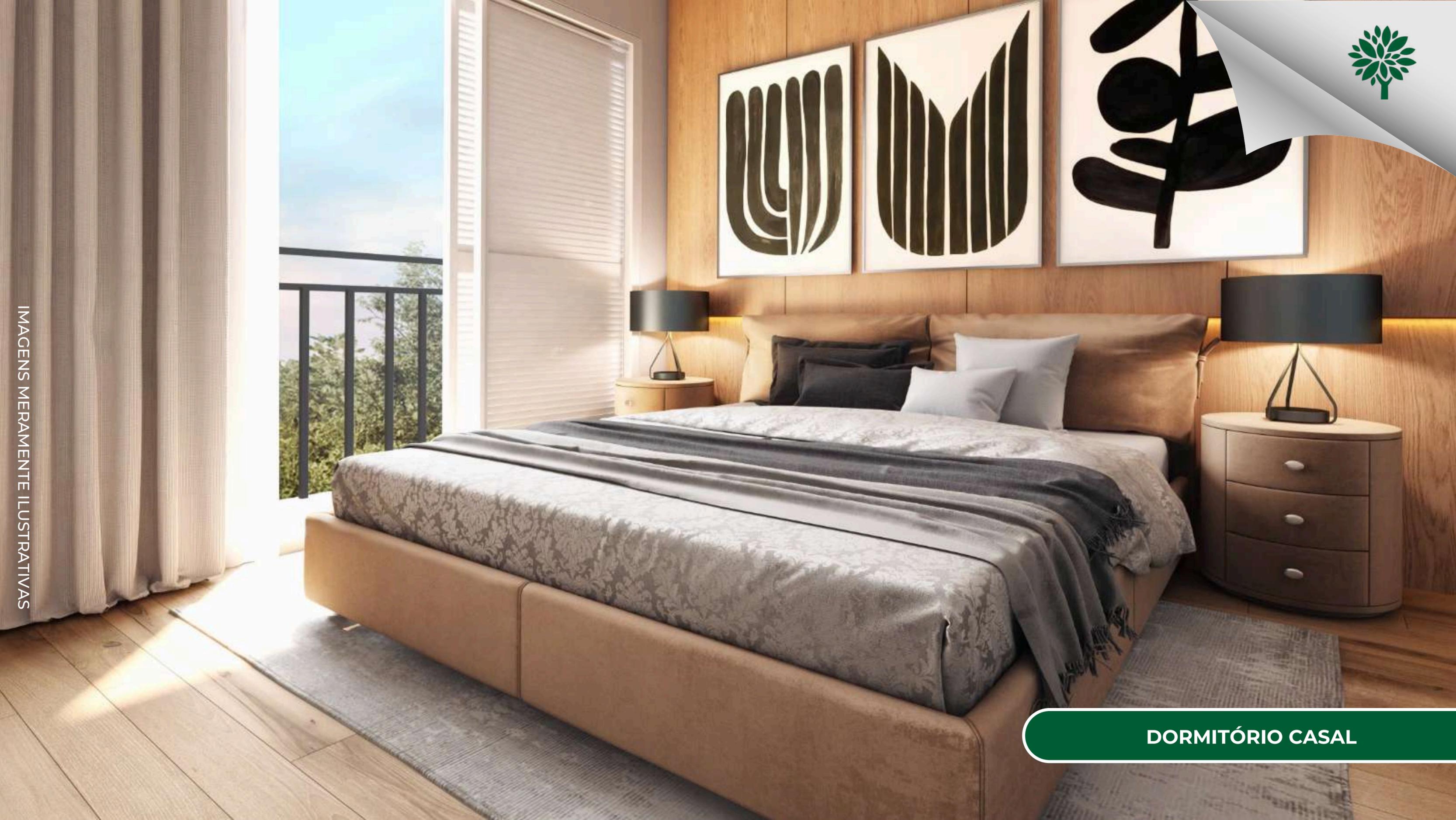
IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



SALA DE ESTAR



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



DORMITÓRIO CASAL



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



COPA / COZINHA



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS



PÁTIO PRIVATIVO

IMPLANTAÇÃO

CONDOMÍNIO
TULIPA



19 SOBRADOS COM PÁTIO PRIVATIVO
LOTEAMENTO GARDENVILLE, AV. FLORIDA, QUADRA E



ESPECIFICAÇÕES

CONDOMÍNIO TULIPA



ESTRUTURA

- O SISTEMA ESTRUTURAL ADOTADO NAS EDIFICAÇÕES EM PAREDES DE CONCRETO E LAJES PRÉ-MOLDADAS;
- NENHUMA PAREDE EXTERNA PODERÁ SER ALTERADA, REMOVIDA OU DESLOCADA. SOMENTE HÁ OPÇÃO DE ALTERAR AS PAREDES INTERNAS, AS QUAIS SÃO DE DRYWALL;
- NÃO PODERÃO SER ABERTOS RASGOS NAS PAREDES EXTERNAS OU LAJES PARA EMBUTIR TUBULAÇÕES OU QUALQUER OUTRO TIPO DE INSTALAÇÕES.



ESTACIONAMENTO

- CADA CASA POSSUI UMA VAGA PRIVATIVA E EXCLUSIVA;



ESCADA

- A ESCADA É METÁLICA COM ESPELHOS VAZADOS EM FORMATO “L” COM A BASE DO DEGRAU EM MADEIRA;
- GUARDA CORPO DE FERRO PINTADO EM SEU PERÍMETRO EXTERNO.
- ESPERA PARA A INSTALAÇÃO DO LAVADO EM BAIXO DA ESCADA.



TELHADO/ FUNILARIA

- O TELHAMENTO SERÁ EM TELHA CERÂMICA, SOBRE ESTRUTURA DE MADEIRA TRATADA E FORRO DE PVC.



PÁTIO

- SERÁ ENTREGUE O PÁTIO, DEVIDAMENTE ATERRADO E COMPACTADO COM CERCA PARA DIVISÃO COM O TERRENO VIZINHO.



TELEFONIA E ANTENA

- SERÁ FORNECIDA TUBULAÇÃO SECA PARA TAIS INSTALAÇÕES QUE SERÃO DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO.

ESPECIFICAÇÕES

CONDOMÍNIO TULIPA



REVESTIMENTOS

- PAREDES INTERNAS:

- ▶ BANHEIROS

- SERÁ ENTREGUE CERÂMICA DO PISO AO TETO DENTRO DO BOX DE BANHO;
- SERÁ ENTREGUE UMA FAIXA DE CERÂMICA ACIMA DO LAVATÓRIO;
- DEMAIS PAREDES SERÃO ENTREGUES COM PINTURA LÁTEX ACRÍLICA.

- ▶ COZINHA/ ÁREA DE SERVIÇO

- SERÁ ENTREGUE UMA FAIXA DE CERÂMICA ACIMA DA PIA E TANQUE;
- DEMAIS PAREDES SERÃO ENTREGUES COM PINTURA LÁTEX ACRÍLICA.

- ▶ SALA ESTAR/ JANTAR E DORMITÓRIOS

- SERÃO ENTREGUES COM PINTURA LÁTEX.

- PAREDES EXTERNAS:

- ▶ TODAS AS PAREDES EXTERNAS SERÃO TEXTURIZADAS COM TINTA ACRÍLICA.

- PISOS:

- ▶ TODOS OS AMBIENTE SERÃO ENTREGUE EM PISO CERÂMICO (COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, BANHEIRO, SACADA, ESTAR/JANTAR/ E DORMITÓRIOS).



ESQUADRIAS

- JANELAS E PORTAS DE ACESSO À RUA:

- ▶ SERÃO EM ALUMÍNIO NA COR BRANCA;
- ▶ AS JANELAS DOS DORMITÓRIOS SÃO DE ALUMÍNIO NA COR BRANCA;
- ▶ NO DORMITÓRIO FRONTAL HÁ UMA PORTA-JANELA PARA A SACADA.

- PORTAS BANHEIRO E DORMITÓRIO:

- ▶ SERÃO DE MADEIRA SEMI-OCA COM PINTURA NA COR BRANCA.



GARDENVILLE

Eldorado

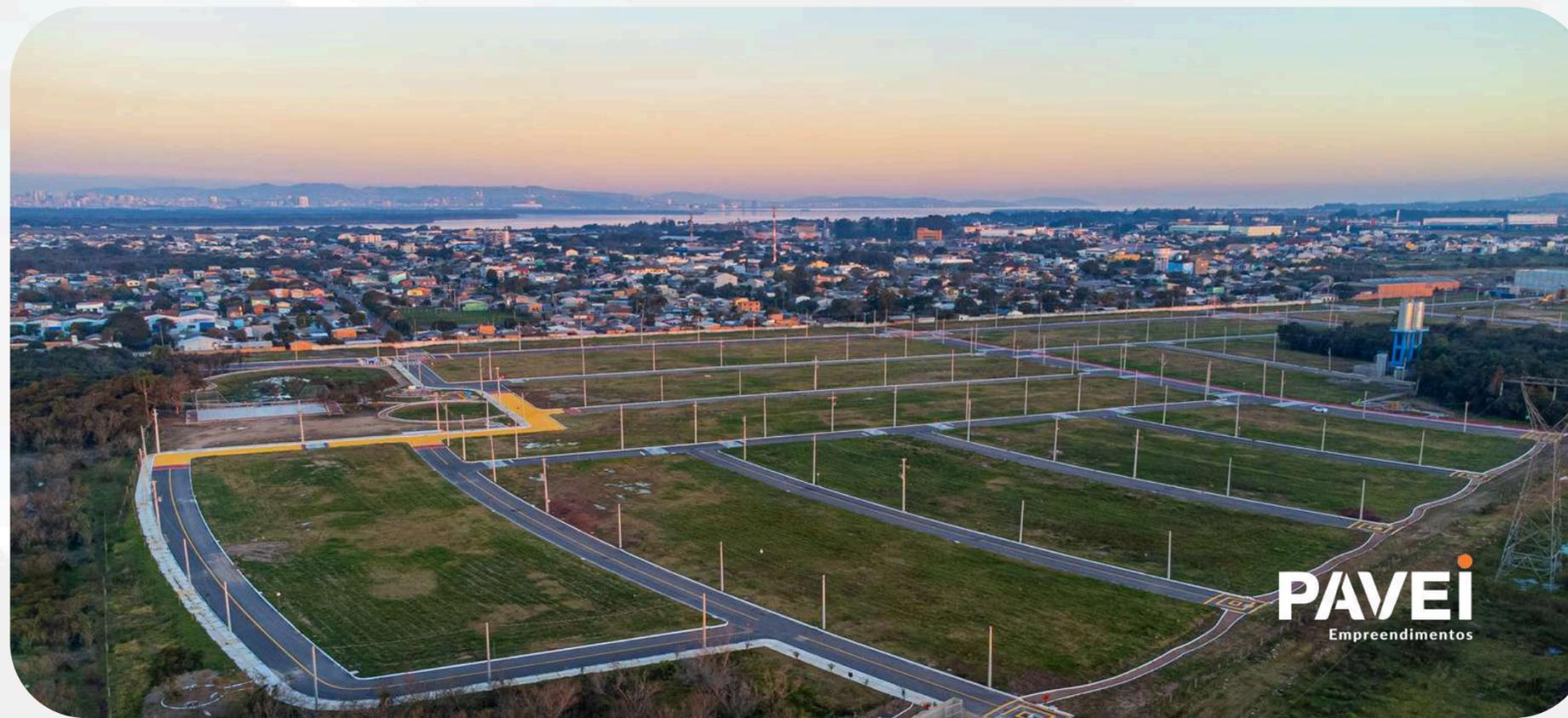


FOTO OBTIDA NO LOCAL

GARDENVILLE É DO TAMANHO DO SEU SONHO

Mais de 30.000 m² de áreas de lazer.



Bosque com
11.361m²



1.437m
de ciclovias



30.738m² só de
áreas verdes



Academia e Clube
ao ar livre



Espaço para Feiras
e Eventos

Loteamento monitorado por câmeras

Estrada da Arrozeira, 1.333 - Eldorado do Sul

ROCHAP.

Incorporações



CONDOMÍNIO
TULIPA



GARDENVILLE
Eldorado



**Minha Casa
Minha Vida**

