

TERRACE

SERRA DO JAPI

# Serra do Japi

a o s s e u s p é s , u m p r i v i l é g i o



Imagem meramente ilustrativa

---

A Serra do Japi é uma amostra da exuberante Mata Atlântica no interior de São Paulo. Sua rica biodiversidade é uma atração à parte e encanta pela paisagem deslumbrante.

Localizada entre os municípios Jundiaí, Cabreúva, Pirapora do Bom Jesus e Cajamar; a Serra do Japi está a 60 km da capital do estado. Sua localização privilegiada garante fácil acesso a partir de diversas cidades e comodidades como serviços e infraestrutura.



## Qualidade de vida tem nome, Jundiaí

Não é por acaso que, ano após ano,  
a cidade aparece como uma das mais  
bem colocadas no ranking nacional  
das melhores cidades para se viver,  
conquistando o topo no último ano.



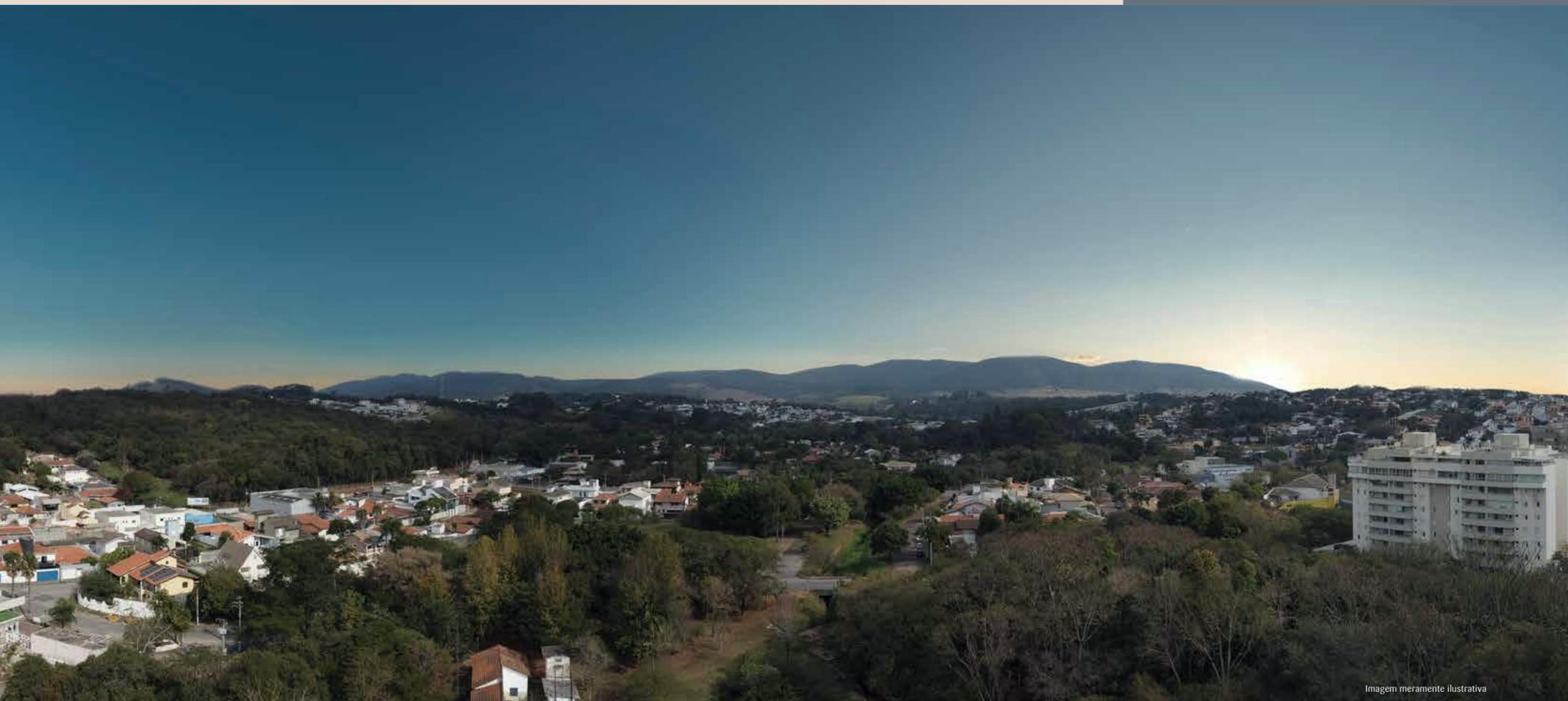


Imagem meramente ilustrativa

Vista do empreendimento Terrace Serra do Japi



Imagem meramente ilustrativa

---

Em Jundiaí, o bem-estar e a tranquilidade do interior convivem com uma economia sólida e grande potencial econômico, além de elevados índices de sustentabilidade e boa qualidade na prestação de serviços.

A cidade está estrategicamente localizada no interior paulista, a 40 km de Campinas e a 50 km da capital - São Paulo, com fácil acesso pelas rodovias Bandeirantes e Anhanguera. Estamos falando de um lugar único, com boa infraestrutura urbana e crescentes investimentos em tecnologia, inovação e bem-estar social.



## Vivencie a melhor localização da cidade.

Além da vista de tirar o fôlego, o empreendimento fica no bairro Jardim das Samambaias, um dos pontos mais nobres e valorizados de Jundiá. No Terrace Serra do Japi, você terá, a poucos metros de casa, uma rede de serviços e conveniência completas e de alta qualidade.

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
| <br>Oba Hortifruti<br>1 minuto         | <br>Hotel Serra de Jundiá<br>1 minuto          | <br>Senna Pizzaria<br>1 minuto           | <br>Supermercado Covabra<br>2 minutos |
| <br>Maple Bear Jundiá<br>2 minutos     | <br>Pq. Comend. Antônio Carbonari<br>3 minutos | <br>Vila Catá<br>3 minutos               | <br>Hoken Sushi<br>4 minutos          |
| <br>Roma Mia Restaurante<br>4 minutos | <br>Grecco Cozinha Rústica<br>5 minutos       | <br>Carrefour Hipermercado<br>5 minutos | <br>Tênis Clube Jundiá<br>6 minutos  |
| <br>Jundiá Shopping<br>6 minutos     | <br>Beco Fino Centro Comercial<br>7 minutos  | <br>Vittoria Osteria<br>8 minutos      | <br>Clube Jundiense<br>9 minutos    |



S O F I S T I C A Ç Ã O  
I N S P I R A

# TERRACE

S E R R A D O J A P I

Exclusividade que ganha vida em cada detalhe.

A Auten Incorporadora convida você para uma jornada de descoberta. Respire fundo, olhe para cima e perceba como a vida pode ganhar um novo panorama em um empreendimento inesquecível chamado Terrace Serra do Japi.

RESIDÊNCIAS  
SUSPENSAS DE **157** m<sup>2</sup> A **203** m<sup>2</sup>

VISTA PERMANENTE PARA A SERRA DO JAPI

LAZER PREMIUM





#### **Torres assinadas por Fernando Rivaben.**

Arquiteto e sócio-fundador da Rivaben Arquitetura, formado pela FAU PUC, em Campinas/SP (1981). Mais do que ninguém, Rivaben conhece o mercado de construção civil no interior de São Paulo. São 30 anos de experiência adquirida ao longo da realização de mais de 500 projetos nesta região.

*“A localização do terreno é fantástica, junto a uma área verde de preservação permanente, com a Serra do Japi ao fundo, numa área residencial calma e agradável, mas ao mesmo tempo estratégica, de muita visibilidade. Neste cenário magnífico, procuramos implantar as três torres que compõem este projeto de forma que todas tivessem vistas livres e permanentes, sem conflitos e sobreposições. As plantas das unidades, que oferecem três diferentes tipologias, são racionais, confortáveis, com dimensões generosas, e têm em comum a proposta de ambientes abertos e integrados. Espero que este empreendimento seja uma referência, um novo cartão postal de Jundiaí e contribua ainda mais com sua bela paisagem urbana.”*



#### **Projeto arquitetônico por Nivaldo j. Callegari,**

Arquiteto Urbanista formado pela PUC (1984), pós-graduado em Administração de Empresas pela USF - Universidade São Francisco de Itatiba (SP). Com grande experiência em projetos de empreendimentos urbanísticos, residenciais, comerciais e industriais, concretizou mais de 5 milhões de metros quadrados em todo o Brasil.

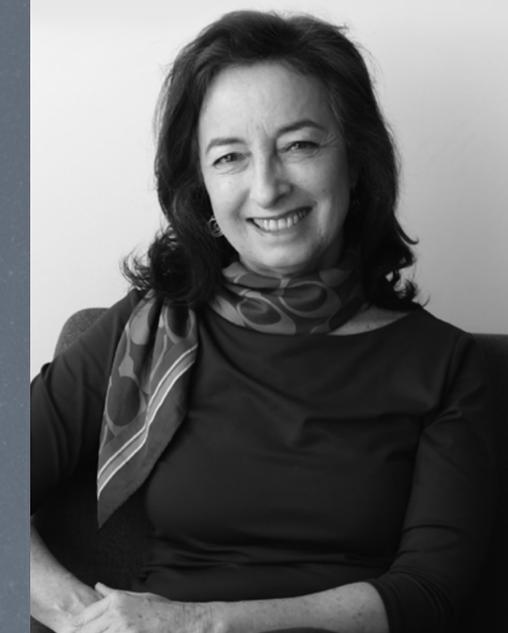
Sua missão é criar, viabilizar e projetar empreendimentos imobiliários para satisfazer clientes e parceiros, edificando espaços que gerem qualidade de vida a todas as pessoas que usufruam dessa arte.

*“Projetar um residencial é criar um mundo particular para muitas pessoas que ainda não conhecemos, mas que iremos fazer parte de toda uma vida. É uma grande responsabilidade e um prazer enorme. Para o Terrace Serra do Japi não foi diferente, desenvolvemos todo o projeto pensando em cada detalhe.”*

#### **Paisagismo por Martha Gavião**

Com quase 40 anos de profissão, a Arquiteta Paisagista Martha Gavião formou-se em Arquitetura pela PUC- Campinas e defendeu sua dissertação de mestrado pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP, na área de concentração Paisagem e Ambiente. É inegável a sua contribuição como Arquiteta Paisagista hoje no Brasil, uma profissão que vem a cada ano se consolidando no mercado.

*“Muito espaço e muitas árvores. A amplitude das áreas, as vistas e variedade de opções de lazer vão encantar o futuro morador. A vista para a enorme área verde já é encantadora e o projeto ainda é rodeado por várias árvores nativas. A integração com os jardins e o detalhamento cuidadoso foram pensados para serem funcionais e lindos, para serem usados e contemplados por todos. Como sempre, a harmonia entre vegetação e ambientes enriquece a vida urbana, criando espaços de aconchego e bem-estar.”*



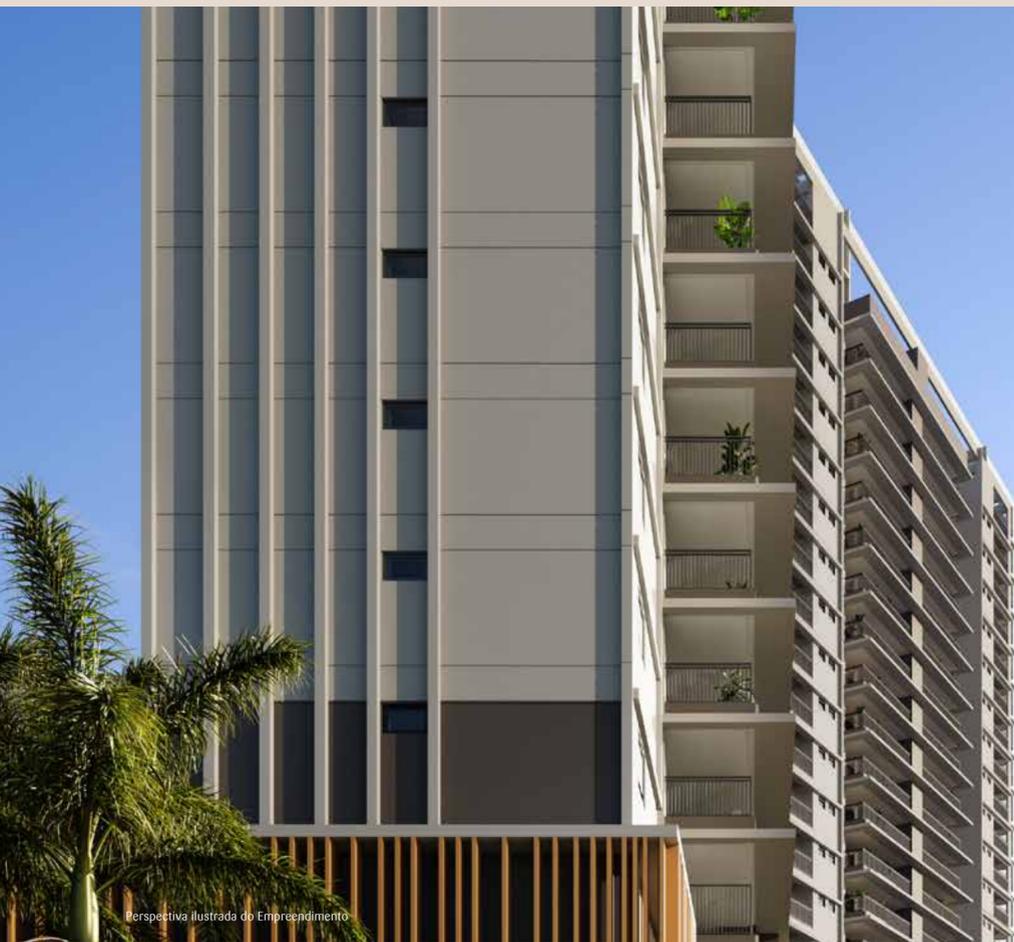
#### **Decoração das áreas comuns por Luiza Bohrer e Thaisa Bohrer**

Luiza Bohrer, graduada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal de Pelotas, é sócia-fundadora da Bohrer Arquitetos, empresa que se posiciona à frente do seu tempo e busca combinar tendências e modernização com a solidez da marca.

Thaisa Bohrer, formada em Arquitetura e Urbanismo pela UniFil, deu continuidade à sua formação em design de interiores em importantes escolas como o Istituto Europeo di Design, em São Paulo, e o Istituto Marangoni, em Milão. Com um perfil jovem, enérgico e movido pela curiosidade, dá o tom contemporâneo às criações da Bohrer Arquitetos, buscando retransmitir na arquitetura as inspirações adquiridas em viagens e experiências.

*“No projeto de interiores do Terrace Serra do Japi, partimos de uma estética atemporal. A escolha de mobiliário traz elementos sofisticados e modernos, alinhado a proposta do empreendimento.”*





Um imponente estilo de vida merece Terrace Serra do Japi

São 3 modernas e imponentes torres projetadas para enaltecer seus momentos mais marcantes.

Com uma grande área de preservação, o empreendimento compõe um desenho para que a vista à Serra do Japi seja livre e permanente.

A estética, aliada a paisagem, oferece formas orgânicas e aconchegantes.

### Torre 1

Tipo - 157m<sup>2</sup>  
2 gardens

**Somente 36 unidades**

### Torre 2

Tipo - 203m<sup>2</sup>

**Somente 34 unidades**

### Torre 3

Tipo - 173 m<sup>2</sup>

**Somente 34 unidades**



**Total - 104 unidades | 2 aptos. por andar (17 andares) | Área do terreno: 7.285 m<sup>2</sup>**



Av. Dr. Adilson Rodrigues, 151  
Jardim das Samambaias | Jundiaí/SP

Portaria com guarita blindada  
e entrada com clausura



S a ú d e e b e m - e s t a r

Espaço Fitness



Treine com uma vista extraordinária, conforto e exclusividade.

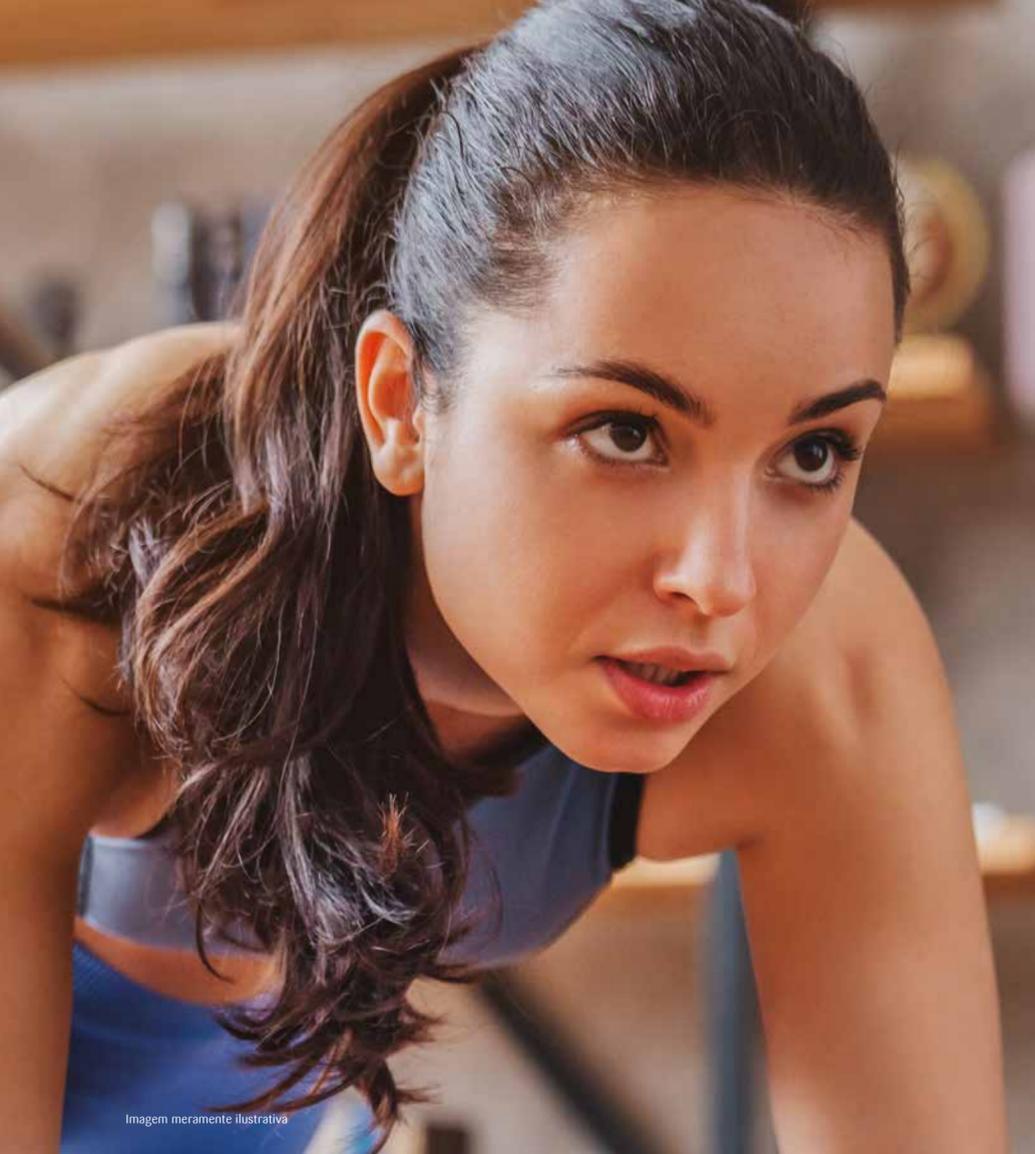


Imagem meramente ilustrativa

Equilíbrio, saúde e corpo mais forte.



Sala de Pilates

Perspectiva ilustrada da sala de pilates

Piscinas adulto e infantil, climatização a gás e vista para a Serra do Japi.

Pratique seu bem-estar.

Deck Molhado com Solarium

Para seu momento de contemplação.

Perspectiva ilustrada do deck molhado com Solarium

Quadra de Beach Tennis

Esporte e diversão da praia para a sua casa.

Perspectiva ilustrada do beach tennis

Churrasqueira  
Apoio ao beach tennis





Receber e desfrutar

Espaço Gourmet

Para degustar momentos em ótima companhia.



Para você celebrar com estilo.





Imagem meramente ilustrativa

Um espaço privativo ideal para pequenas e informais comemorações.



Family Club

Perspectiva ilustrada do family club

Churrasqueira



Perspectiva ilustrada da churrasqueira



Imagem meramente ilustrativa

Saboreie essa paixão nacional com conforto.

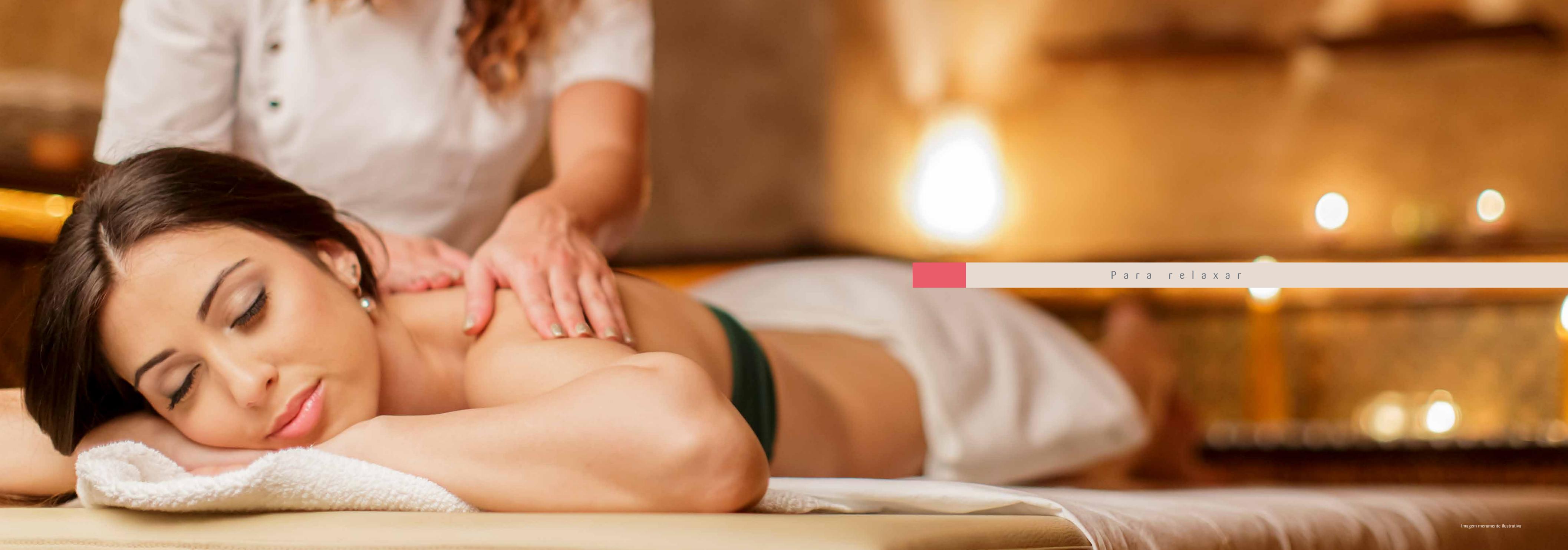


Aqui a diversão não tem limites.



Bar da Piscina

O lugar ideal para se divertir e curtir a vista.



Para relaxar

Sauna



Perspectiva ilustrada da sauna

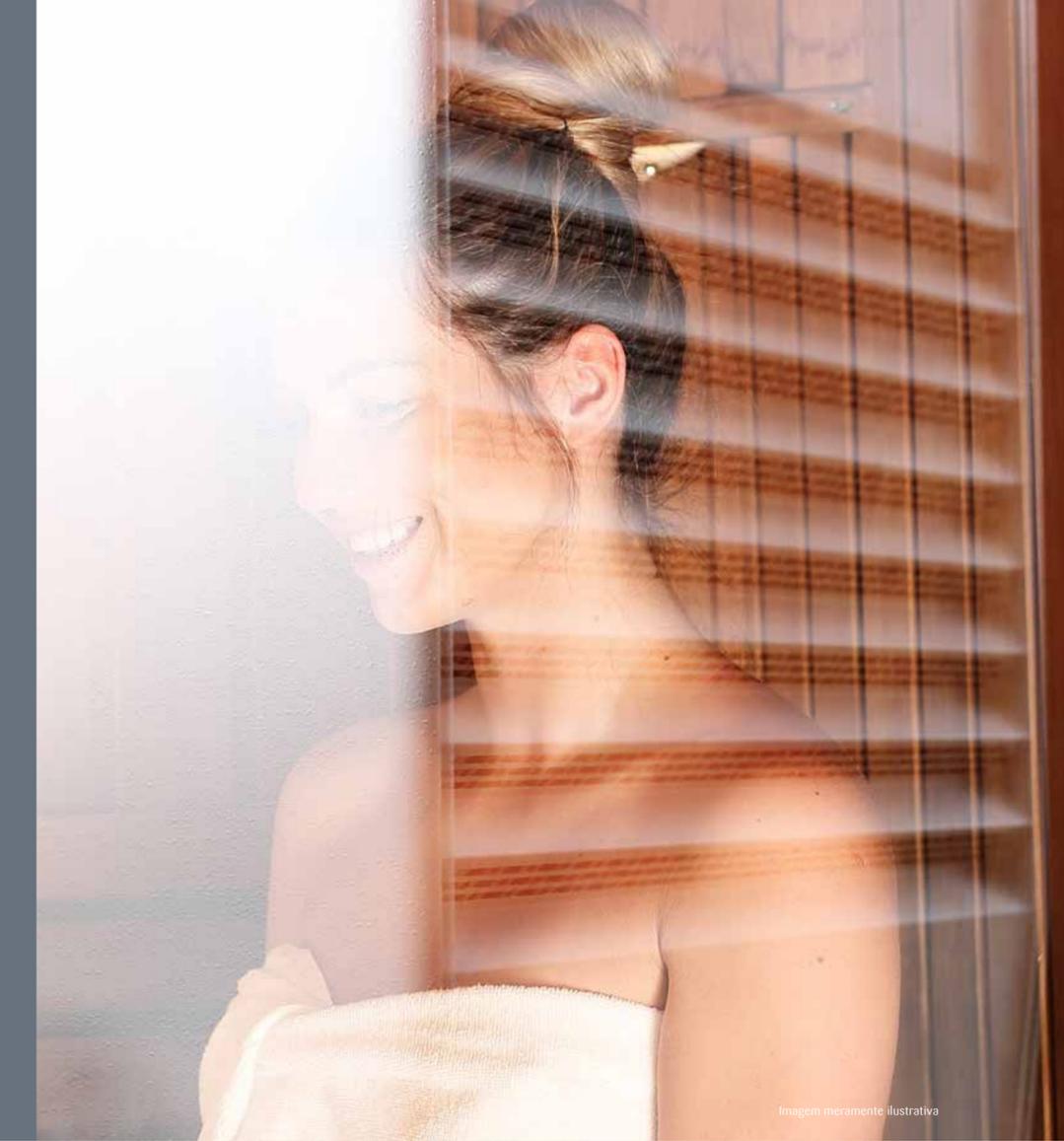


Imagem meramente ilustrativa

Renove suas energias e sinta-se revigorado.



Um espaço feito para seu autocuidado.

SPA com hidromassagem



Perspectiva ilustrada do SPA com hidromassagem

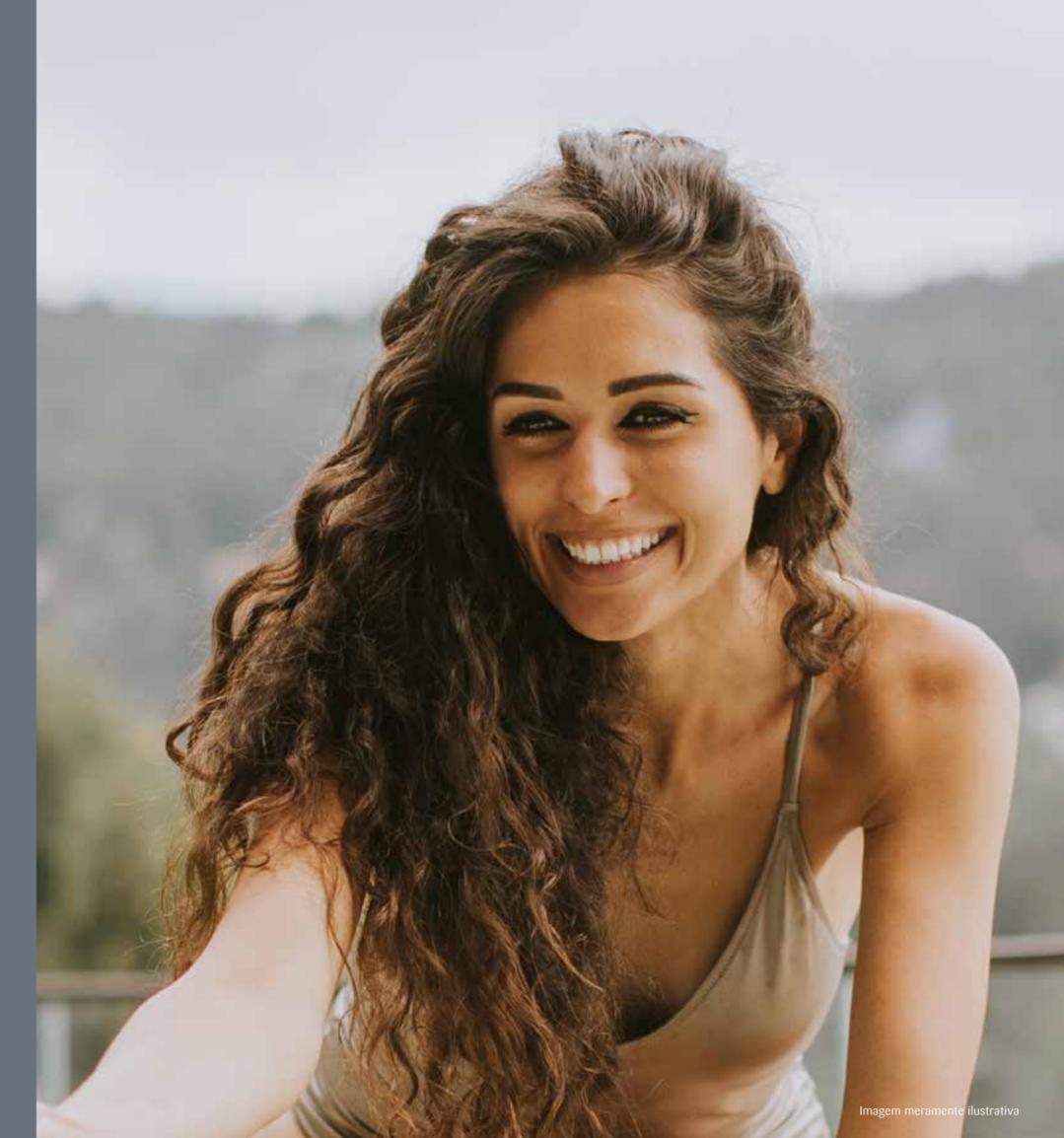


Imagem meramente ilustrativa

Bem-estar à sua disposição.



Para as crianças



Imagem meramente ilustrativa

Porque a sua felicidade é ver seu filho feliz.



Brinquedoteca

Perspectiva ilustrada da brinquedoteca

Piscina Infantil



Alegria das crianças, tranquilidade dos pais.

Quadra Esportiva

Atividade física e brincadeiras ao alcance do seu filho.



Segurança e diversão para seu filho.



Praticidade e segurança

Coworking

Perspectiva ilustrada do coworking

Imagem meramente ilustrativa

Estrutura completa para você trabalhar de onde quiser.

# DELIVERY

Organização e segurança para o condomínio.

Espaço Delivery



Mercado Conveniência

# MARKET



Praticidade a qualquer hora do dia.

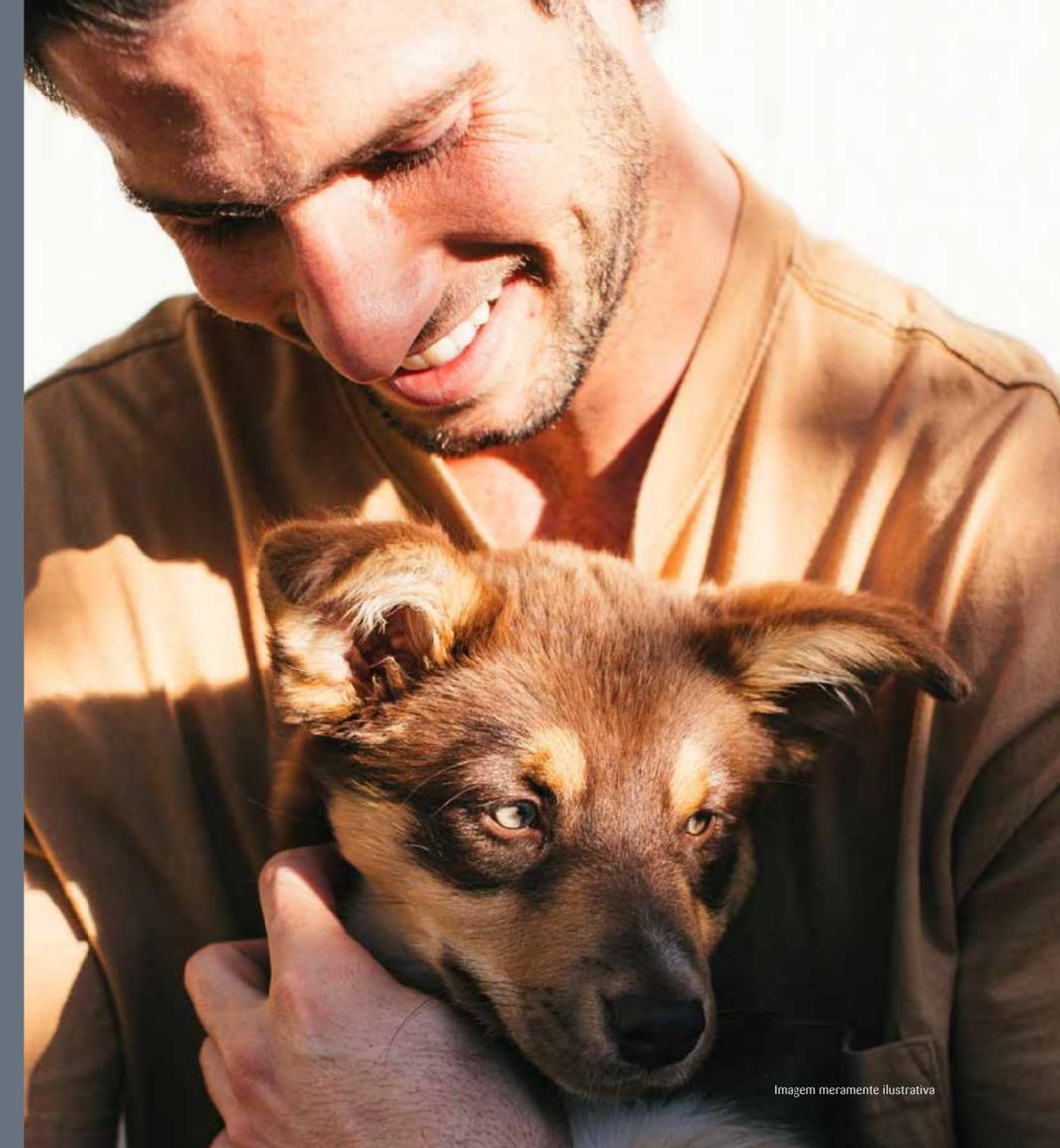


Imagem meramente ilustrativa

Ambiente exclusivo que é um verdadeiro mimo para seu bichinho de estimação.



Perspectiva ilustrada da piscina

Uma experiência de lazer em família projetada para surpreender.



Perspectiva ilustrada do bar da piscina

Pavimento das áreas de lazer **7 metros acima do nível da rua.** Estrutura entregue equipada e decorada.

### Diferenciais do empreendimento



Portaria com clausura e vidro blindado



Piscina com raia de 25 m



Piscina infantil



Family club



Espaço fitness



Sala de pilates



Espaço gourmet



Salão de festas



Churrasqueira



Bar da piscina



SPA (hidromassagem)



Sauna



Sala de massagem e repouso



Brinquedoteca



Quadra de beach tennis



Churrasqueira beach tennis



Coworking



Salão de jogos



Espaço delivery



Mercado conveniência



Quadra recreativa



Pet activities



Playground

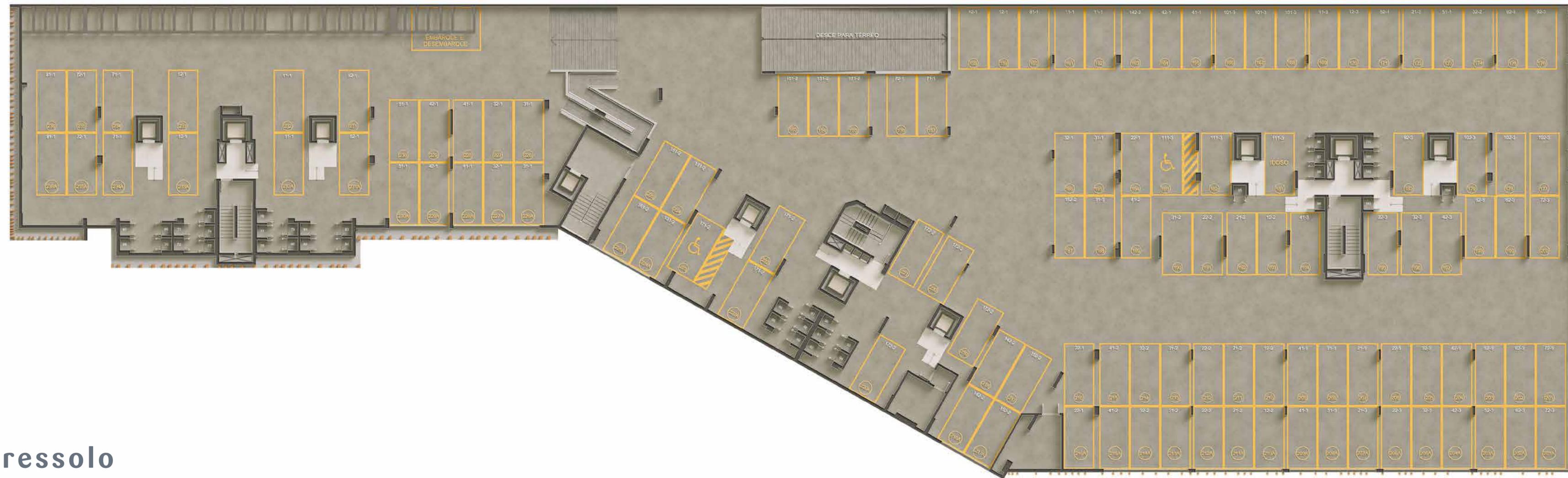


Bicicletário



## Pavimento Lazer

- 1 - Apartamentos garden
- 2 - Family Club
- 3 - Espaço gourmet
- 4 - Sauna
- 5 - Sala de massagem e repouso
- 6 - Sala de pilates
- 7 - Varanda de contemplação
- 8 - Espaço fitness
- 9 - Piscina infantil
- 10 - Piscina com raia de 25 m
- 11 - Deck molhado com solarium
- 12 - SPA com hidromassagem
- 13 - Bar da piscina
- 14 - Área técnica
- 15 - Salão de jogos
- 16 - Praça de jogos
- 17 - Quadra recreativa
- 18 - Coworking
- 19 - Mercado conveniência
- 20 - Brinquedoteca
- 21 - Playground
- 22 - Churrasqueira
- 23 - Hall de entrada



## Sobressolo

Vagas de garagem: 3 ou 4 vagas por apartamento.



# Térreo



- 1 - Portaria
- 2 - Espaço delivery
- 3 - Hall de entrada
- 4 - Salão de festas
- 5 - Cozinha de apoio
- 6 - Quadra de beach tennis
- 7 - Churrasqueira de apoio
- 8 - Espaço pet activities
- 9 - Garagem
- 10 - Área técnica





A p a r t a m e n t o s



Perspectiva ilustrada do living

Varanda Gourmet



Living Ampliado



Elevador Privativo

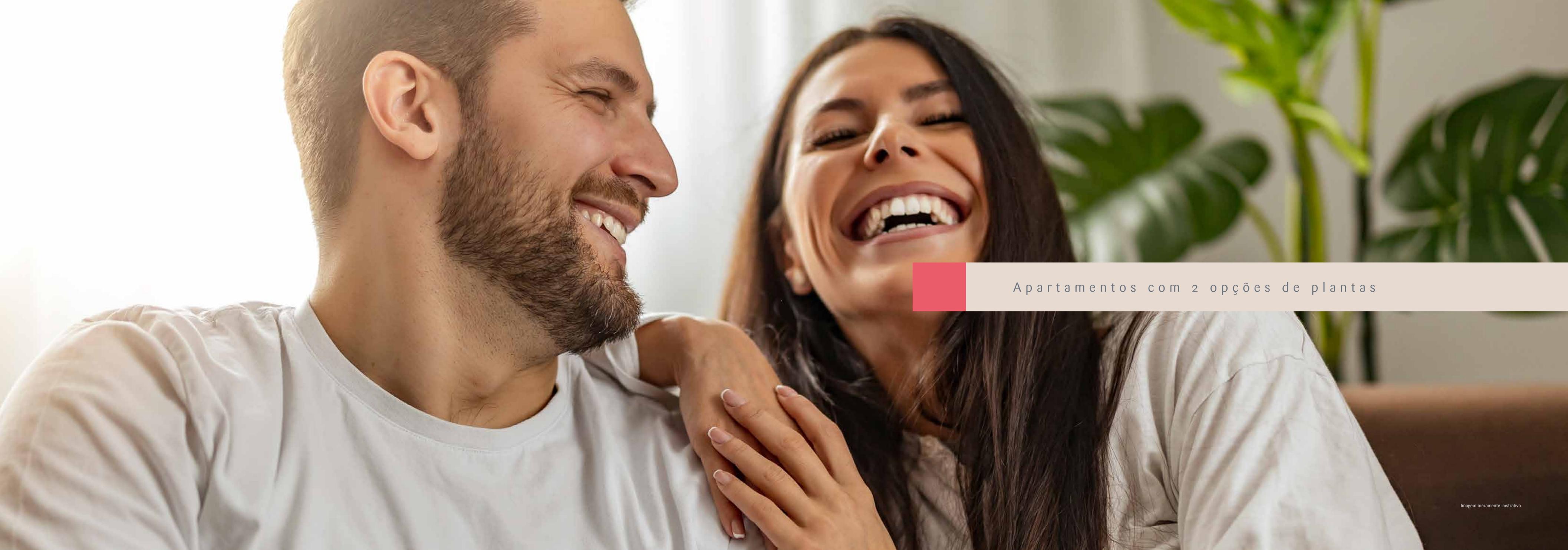


Suíte



Closet





Apartamentos com 2 opções de plantas

Torre 1 - 157 m<sup>2</sup>

Opção A: 4 dormitórios, sendo 2 suítes e 2 dormitórios (sugestão home office).



ESCALADA GRÁFICA (m)  
0 1 2 3 4 5

T1



Torre 1 - 157 m<sup>2</sup>

Opção B: 3 suítes e living ampliado



ESCALADA GRÁFICA (m)  
0 1 2 3 4 5

T1



Torre 2 - 203 m<sup>2</sup>

Opção A: 4 suítes, com varanda na suíte master.



ESCALADA GRÁFICA (m)  
0 1 2 3 4 5

T2



Torre 2 - 203 m<sup>2</sup>

Opção B: 3 suítes, living e banho ampliados, closet e varanda privativa na suíte master.



ESCALADA GRÁFICA (m)  
0 1 2 3 4 5

T2



Torre 3 - 173 m<sup>2</sup>

Opção A: 4 dormitórios, sendo 2 suítes e 2 dormitórios (sugestão home office).



ESCALADA GRÁFICA (m)  
0 1 2 3 4 5

T3



Torre 3 - 173 m<sup>2</sup>

Opção B: 3 suítes e living ampliado.



ESCALADA GRÁFICA (m)  
0 1 2 3 4 5

T3





Perspectiva ilustrada da varanda privativa



Imagem meramente ilustrativa

Grandes diferenciais fazem um grande projeto

### Diferenciais dos apartamentos



Vista permanente para a Serra do Japi



Dormitórios com janelas antirruídos



Laje com tratamento acústico na área íntima



Living integrado e longitudinal



Varanda ampla



Vagas de garagem: mínimo de 3 por apartamento



Depósito (box): exclusivo e privativo



Ar-condicionado: infraestrutura completa na sala e dormitórios. \*exceto equipamentos



Acabamentos premium



Estrutura: permite flexibilização e personalização



Área técnica: otimização de espaço e maior segurança



Elevador social exclusivo



Hall e elevador social exclusivo com reconhecimento facial



Lavanderia ampla com banheiro de serviço



Pé Direito de 2,50 m na área molhada e 2,70 m na área seca



Entrada de serviço com fechadura eletrônica



Automação: pode ser instalada através de wi-fi e assistente virtual



Medidores individualizados



Suíte Master: banho amplo e cuba dupla



2 elevadores sociais e 1 de serviço em cada torre



Circulação interna privativa



Caixilhos na cor preta



Aquecedor de passagem: ponto de água quente nos chuveiros e bancadas de cozinha e banheiros (exceto lavabo, área de serviço e varanda gourmet)



Circulação de serviço independente da área interna



Pontos USB na sala e dormitórios



Infraestrutura para máquina de lavar louça



Torneiras e registros com monocomando



Desenvolver projetos autênticos, com a tradição e expertise de 37 anos, fazendo da exclusividade um novo padrão.

A localização privilegiada é um dos nossos principais pilares. Acreditamos que exista o lugar certo para desfrutar e colecionar as melhores memórias. Assim, cada empreendimento garante o conforto único e o bem-estar de estar próximo ao essencial, com segurança e tranquilidade. Para nós, a primeira impressão é a que fica. Logo, cada empreendimento possui fachadas únicas, pensadas em tornar inesquecível a experiência de dar o primeiro passo rumo a uma nova forma de viver.

A Auten convida você para uma jornada de descoberta. Respire fundo, olhe para cima e perceba como a vida pode ganhar um novo panorama em um empreendimento inesquecível chamado Terrace Serra do Japi.



# TERRACE

SERRA DO JAPI



Av. Dr. Adilson Rodrigues, 151  
Jardim das Samambaias | Jundiaí/SP

[auten.com.br/terrace](https://auten.com.br/terrace)

Incorporação:

**AUTEN**  
INCORPORADORA

Holding:

**CATAGUÁ**  
SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS

O Condomínio Terrace Serra do Japi, é um projeto de construção aprovado pela Prefeitura Municipal de Jundiaí/SP, objeto Aprovação de edifício n.º 2022/2043 expedido em 11 de maio de 2023, sendo devidamente registrado no R15 da matrícula n.º 35.424 em 10 de julho de 2023, no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. Todas as imagens desse material são meramente ilustrativas e sujeitas a alterações. O projeto será executado de acordo com o memorial descritivo, inclusive os equipamentos, acabamentos e a decoração das áreas comuns. Projeto Executivo em desenvolvimento, podendo sofrer alterações durante compatibilização técnica. A vegetação que compõe o paisagismo é ilustrativa e representa o porte adulto de referência das espécies, sendo que na entrega do empreendimento, a vegetação apresentará diferença de tamanho, pois, será entregue com o plantio de mudas nos termos do projeto.