

AUTEN

PAULÍNIA



AUTEN
INCORPORADORA

Imagem meramente ilustrativa



DESAFIE O COMUM, VIVA O *extraordinário*

Parte do Grupo Cataguá Soluções Imobiliárias, com quase quatro décadas de tradição, a Auten acredita que a verdadeira exclusividade vem da capacidade de transformar o comum em extraordinário.

Por isso, nosso compromisso está em desenvolver empreendimentos que são verdadeiros ícones de valorização e localização, onde segurança e tecnologia são garantidas. Assim, cada projeto é uma obra de sofisticação, proporcionando um estilo de vida único, marcado pelo lazer e status, e a exclusividade é tangível em cada detalhe.

Elevamos a experiência pela integração entre design moderno e funcional, assegurando que cada espaço supere as expectativas dos nossos clientes.

Paulínia

MAIS QUE UMA CIDADE, UM POLO DE QUALIDADE DE VIDA

Situada estrategicamente no coração do estado de São Paulo, Paulínia desponta como uma joia do interior paulista. Conhecida como uma das cidades mais promissoras do Brasil, encanta seus visitantes e moradores com uma atmosfera acolhedora.

Com uma infraestrutura exemplar, oferece uma rede completa de serviços, além de opções de lazer e entretenimento. Seus parques e áreas verdes são verdadeiros convites para atividades ao ar livre, promovendo bem-estar físico e mental.

Com uma combinação única de progresso e tradição, modernidade e natureza, a cidade recebe agora o Auten Paulínia.

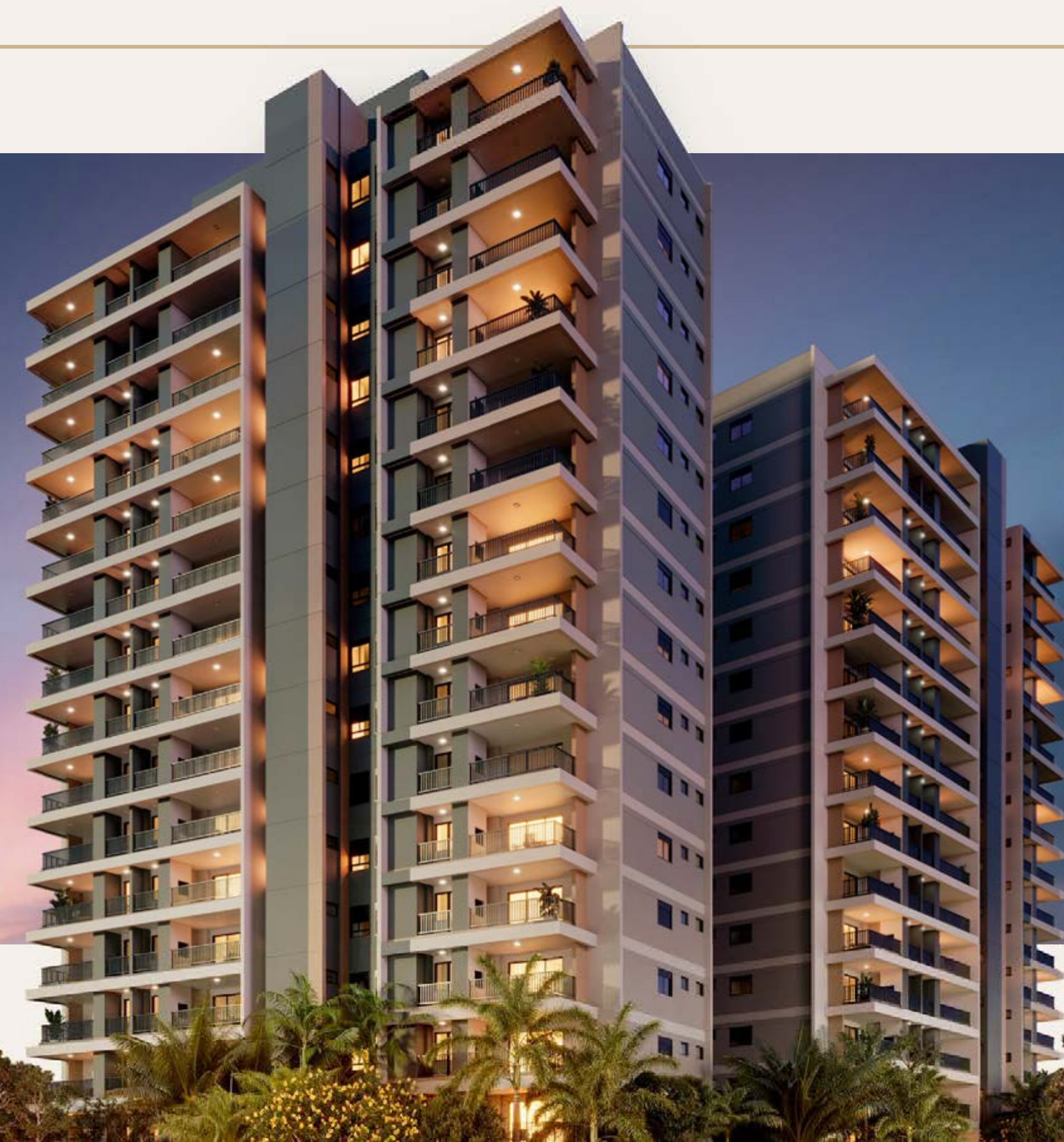


Foto de Paulínia/SP

AUTEN
PAULÍNIA

A EXCLUSIVIDADE
como legado

Perspectiva ilustrada do empreendimento



UM NOVO PADRÃO DE
bem-estar e sofisticação



A Auten Incorporadora traz um novo padrão de empreendimento para a região. O Auten Paulínia está na melhor localização da cidade, na Av. José Paulino, repleta de serviços e conveniências para a sua vida, além da facilidade e rápido acesso a Campinas.

Saia do comum e venha viver o extraordinário em um empreendimento único, criado para trazer o máximo de bem-estar e sofisticação para a sua vida.

Uma localização única

NA PRINCIPAL AVENIDA DA CIDADE

Descubra como é viver em uma localização incomparável, perto de tudo o que importa para o seu estilo de vida.



Colégio COC
1 min



De Lucca
Escola de Tênis
1 min



Supermercado
Pague Menos
1 min



Velocity Paulínia
1 min



BT Sports Arena
2 min



Cobasi
2 min



McDonald's
3 min



Drogaria São Paulo
3 min



Barão Geraldo
13 min



Shopping Dom Pedro
15 min



Galleria Shopping
16 min



PUC
17 min



Fotomontagem do empreendimento

GRANDES ASSINATURAS FAZEM UM *grande projeto*

Arquitetura **por A3 Arquitetos**



Carin Maniezo



Lilian Sanches



Paulo Ruvina

Transformar a realidade dos espaços é ir além da organização do exterior e interior. Acreditamos que o conforto, a estética e a funcionalidade de um projeto são capazes de influenciar as ações humanas. O studio design **A3 Arquitetos** traz a somatória de conhecimentos, inspirações e experiência de três vidas. Trabalhando em sinergia, os habilidosos arquitetos **Carin Maniezo, Lilian Sanches e Paulo Ruvina** realizam projetos em sua completude.

“ O empreendimento, já na implantação, se coloca para a cidade de forma a criar um marco no principal endereço desta, apresentando uma fachada com movimento, ritmo e uma roupagem de cores que intriga o olhar. As plantas das unidades entregam generosos e dinâmicos ambientes para o convívio familiar, com o deleite de varandas que remetem a quintais verticais. O empreendimento se mostra à altura que a cidade de Paulínia e sua população merecem. ”

Interiores **por Fernanda Paludo**



Fernanda Paludo

Graduada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Paranaense (UNIPAR) em 2002, Fernanda Paludo acumula mais de 20 anos de experiência no mercado de arquitetura e design de interiores, sempre buscando equilibrar funcionalidade, beleza e inovação.

“ Proporcionar um ambiente elegante, funcional e atemporal foi o ponto de partida para o projeto de interiores do Auten Paulínia. Cada detalhe foi cuidadosamente planejado, não apenas para atender às necessidades dos moradores, mas também para promover bem-estar e qualidade de vida! ”

Alinhado ao conceito da marca Auten, onde o extraordinário está no DNA, criamos ambientes que proporcionam a verdadeira experiência de viver bem. Sinta-se abraçado pela leveza dos materiais e pelo aconchego da madeira. Cada detalhe é um testemunho de qualidade impecável e elegância atemporal. ”

Paisagismo **por Amaury Neto**



Amaury Neto

Amaury Neto é engenheiro agrônomo e paisagista. Formado em 2009 pela ESALQ – USP, desde então se dedica ao design de jardins de diferentes escalas e propósitos. Seu trabalho tem como objetivo integrar natureza e urbanidade de maneira harmônica e estética.

“ O objetivo foi criar espaços ajardinados que transmitam o bem-estar proporcionado pelo contato com a natureza. O projeto parte de uma estrutura arbórea bem-definida composta por espécies nativas e imponentes, intercaladas com palmeiras, para trazer a tropicalidade que nosso clima exige. Todos os jardins foram pensados de forma integrada, garantindo um senso de exclusividade que confere ao projeto uma forte conexão com o local e o produto. ”



LAZER PREMIUM PARA SEUS

melhores momentos

Tenha toda a estrutura para vivenciar
momentos inesquecíveis.



Complexo
de piscinas

Piscina climatizada com raia
de 25 metros, prainha e piscina infantil



Complexo
de piscinas

Piscina climatizada com raia
de 25 metros, prainha e piscina infantil



Casa de campo

Espaço com churrasqueira e piscina privativa para receber e desfrutar com a família e os amigos.



Fitness

Encontre a sua
melhor forma

let's
DO
this





Espaço pilates

Conexão entre
corpo e mente

Salão de festas

Celebre a vida nas
melhores companhias





Lobby

A entrada para o seu
novo estilo de vida

Perspectiva Ilustrada do empreendimento

Quadra recreativa

Esporte, lazer e saúde





Pet place

Toda a estrutura para
o seu animal de estimação



Perspectiva ilustrada do empreendimento



Imagem meramente ilustrativa

Sala de jogos teen

Um mundo de diversão
e entretenimento





Imagem meramente ilustrativa





Brinquedoteca

Onde a imaginação
ganha vida



Espaço delivery

Conveniência
e praticidade

Perspectiva ilustrada do empreendimento



Imagem meramente ilustrativa



Infraestrutura
para mercado 24h

Praticidade a
qualquer hora do dia

Perspectiva ilustrada do empreendimento

PROJETADO PARA *surpreender*



Pavimento lazer
acima do edifício garagem

Térreo

- 1 - Portaria
- 2 - Acesso social
- 3 - Acesso de serviço
- 4 - Brinquedoteca
- 5 - Coworking
- 6 - Sala de jogos
- 7 - Sala de jogos teen
- 8 - Mercado 24h
- 9 - Playground
- 10 - Pet place
- 11 - Espaço delivery
- 12 - Praça
- 13 - Lobby
- 14 - Edifício garagem
- 15 - Bicicletário



Acima do edifício garagem

- 16 - Quadra recreativa
- 17 - Fitness
- 18 - Espaço pilates
- 19 - Salão de festas
- 20 - Casa de campo
- 21 - Complexo de piscina
- 22 - Vestiários





Perspectiva Ilustrada do empreendimento

Diferenciais do empreendimento



Piscina adulto climatizada com raia de 25 m



Piscina infantil climatizada



Casa de campo



Fitness



Espaço pilates



Salão de festas



Sala de jogos



Sala de jogos teen



Quadra recreativa



Coworking



Bicicletário



Playground



Pet place



Brinquedoteca



Espaço delivery



Infraestrutura para mercado 24h



Lobby



Portaria com entrada social e de serviço



Edifício garagem: todas as vagas cobertas



Praça



Gerador de energia para áreas comuns





APARTAMENTOS









Suíte 1



Suíte 2



Apartamentos de **108 e 119,5 m²**
com opções de personalização



Imagem meramente ilustrativa

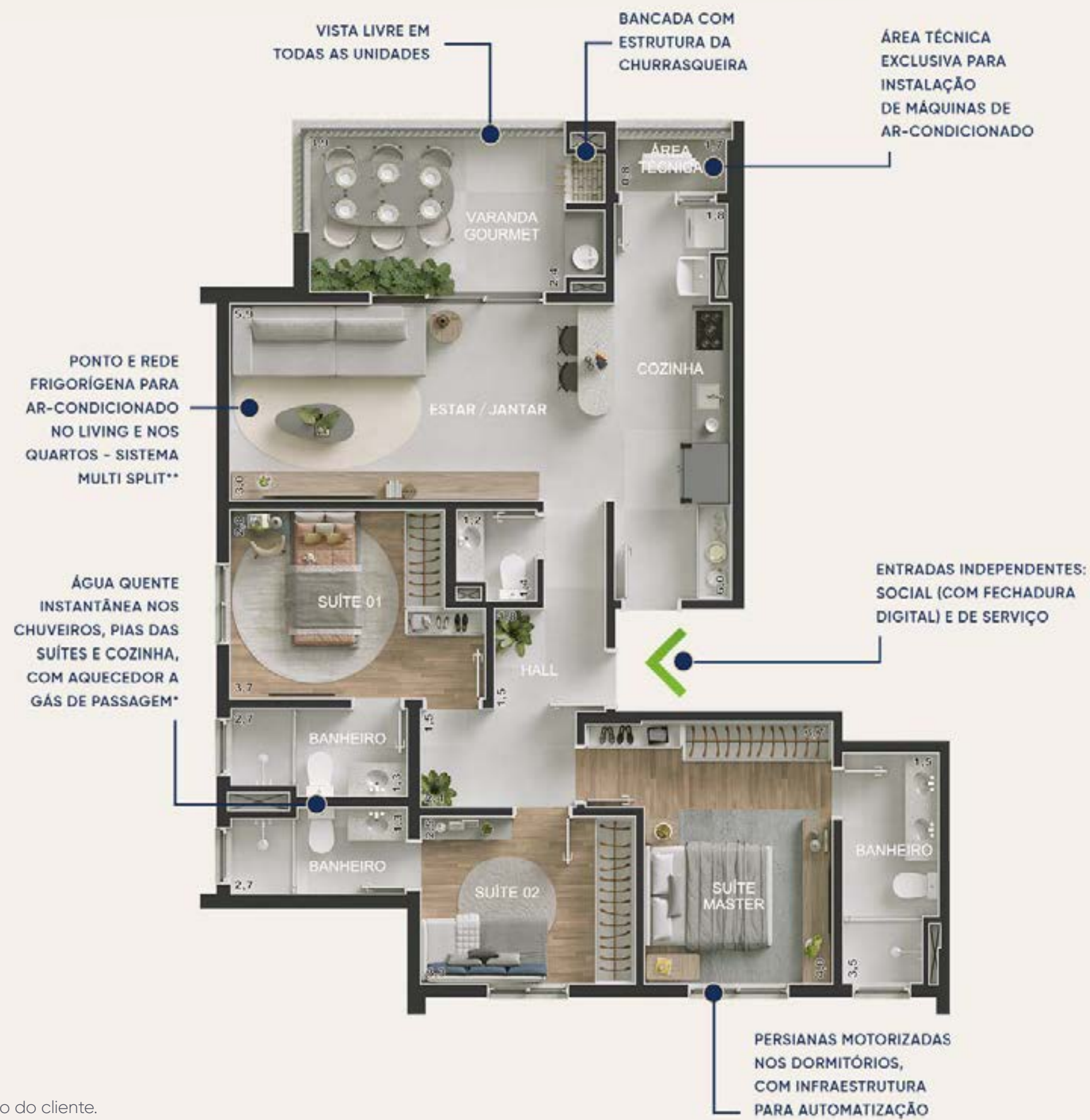
108 m²

The diagram shows a three-part assembly. Part 01 is a tan-colored rectangular block on the left. Part 02 is a dark gray rectangular block in the center, positioned on top of a light gray rectangular block. Part 03 is a tan-colored rectangular block on the right. The light gray block is positioned below part 02 and extends slightly to the left and right.

Planta dos apartamentos com final 01 e 03

Opção 1 (Padrão)

3 suites



Opção 2

Sala ampliada, 2 suítes



====: Nos apartamentos final 01 e 03, a sala estendida possui viga aparente, conforme tracejado.

Opção 3

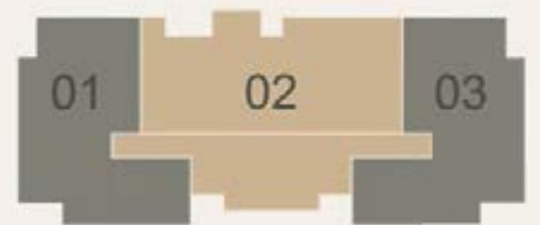
Suíte master ampliada, 2 suítes



*Infraestrutura entregue pela construtora, equipamento a cargo do cliente.

**Equipamento a cargo do cliente.

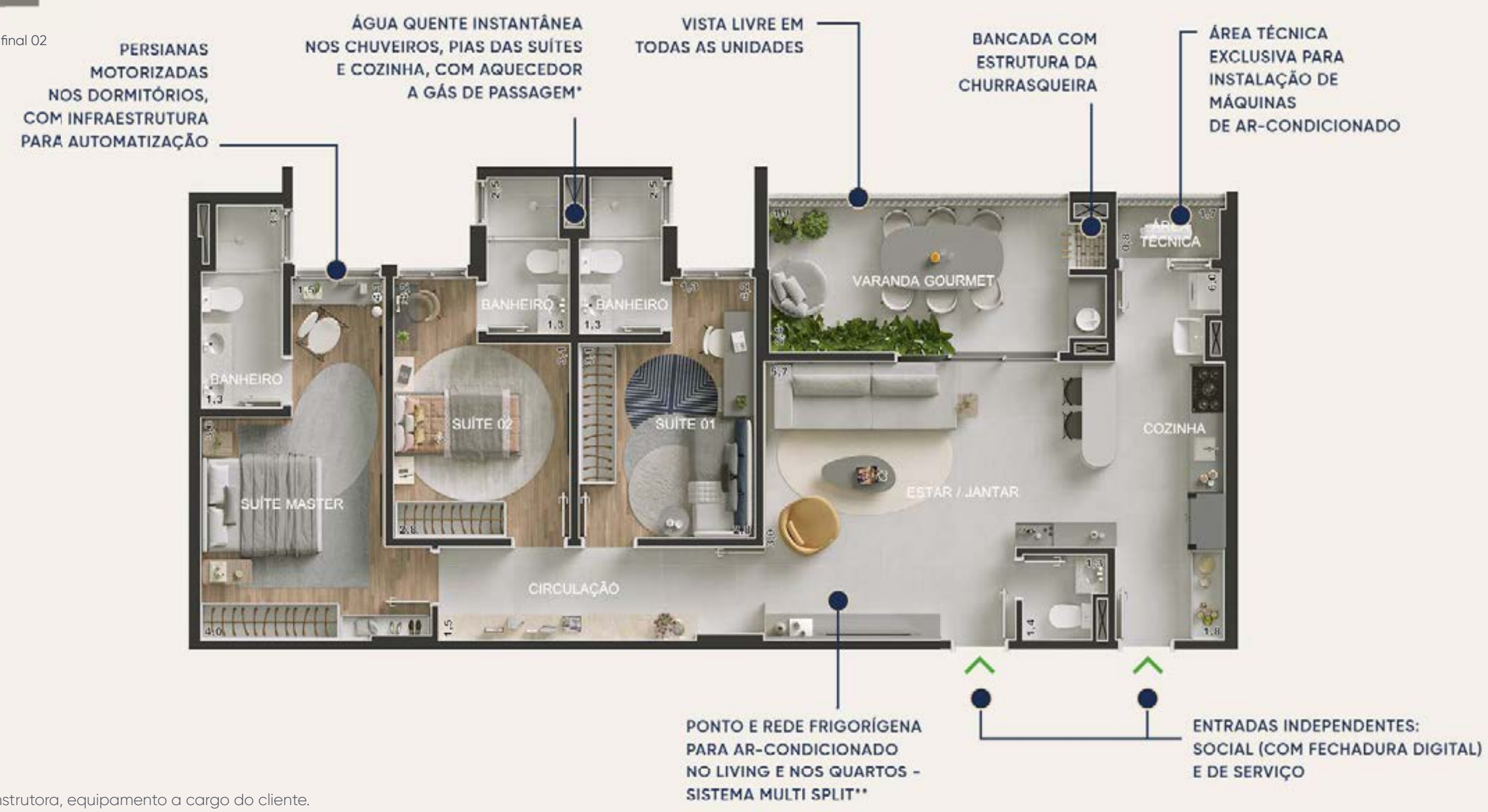
119,5 m²



Planta dos apartamentos com final 02

Opção 1 (Padrão)

3 suítes



Opção 2

Sala ampliada,
2 suítes



Opção 3

Suíte master ampliada,
2 suítes



*Infraestrutura entregue pela construtora, equipamento a cargo do cliente.
**Equipamento a cargo do cliente.



Perspectiva ilustrada do empreendimento

UM LEGADO SÓLIDO É FEITO DE
grandes diferenciais

Diferenciais dos apartamentos



Estrutura convencional: opções de plantas personalizadas



Vista livre em todas as unidades



2 vagas cobertas por apartamento



2 elevadores por torre



Entradas independentes: social (com fechadura digital) e de serviço



Plantas modernas com ambientes integrados e iluminação natural



Bancada com estrutura da churrasqueira



Água quente instantânea nos chuveiros, pias das suítes e cozinha, com aquecedor a gás de passagem*



Ponto e rede frigorígena para ar-condicionado no living e nos quartos - sistema Multi Split**



Infraestrutura para equipamento lava-louças



Área técnica exclusiva para instalação de máquinas de ar-condicionado, com acesso pela área de serviço



Pé-direito sob laje 2,70 m (sala e dormitórios)



Persianas motorizadas nos dormitórios, com infraestrutura para automatização



Caixilhos na cor preta



Todos os apartamentos possuem medidores individualizados para gás, água e elétrica

*Infraestrutura entregue pela construtora, equipamento a cargo do cliente. **Equipamento a cargo do cliente.

FICHA *técnica*



Marca: Auten Incorporadora
Cidade: Paulínia
Localização: Av. José Paulino, nº 3.805, e endereço comercial pela Rua João Atauri, nº 103 – Santa Terezinha
Total de unidades: 94
Tipologia: 108,07 m² e 119,5 m²

Torre A: 30 unidades de 108,07 m² (final 01 e 03) 15 unidades de 119,5 m² (final 02) 1 garden 108,07 m² + 96,71 m² (descoberto) 1 garden 119,5 m² + 62,48 m² (descoberto)	Torre B: 30 unidades de 108,07 m² (final 01 e 03) 15 unidades de 119,5 m² (final 02) 1 garden 108,07 m² + 80,74 m² (descoberto) 1 garden 119,5 m² + 31,82 m² (descoberto)
--	--

Obs.: o empreendimento foi dimensionado em estrutura convencional, oferecendo flexibilidade das plantas.

AUTEN

PAULÍNIA



Stand de Vendas:
Rua Geraldo Ballone, 1.367
Jardim América – Paulínia/SP
(19) 97161-1080

auten.com.br/paulinia

Incorporação:

AUTEN
INCORPORADORA

O empreendimento somente será comercializado pela Incorporadora após o efetivo registro da incorporação imobiliária no Oficial de Registro de Imóveis competente, nos termos da Lei nº 4.591/64 (procedimento em andamento). Incorporação sob responsabilidade da AUTEN 04 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ 46.637.764/0001-93, com sede na Av. Dr. Cássio Paschoal Padovani, 1315. Todas as imagens desse material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações durante compatibilização técnica. O projeto será executado de acordo com o memorial descritivo, inclusive os equipamentos, acabamentos e a decoração das áreas comuns. 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. Não jogue esse impresso em via pública.