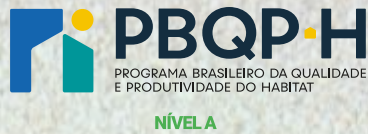


Financiamento



**Minha Casa
Minha Vida**

VILAUROBE
CONSTRUTORA | INCORPORADORA



WWW.VILAUROBE.COM.BR



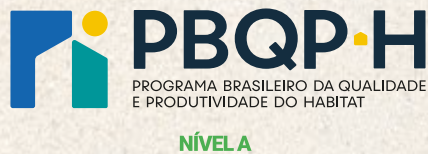
Ilha de Mallorca Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Matrícula 83.876 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Rio Claro/SP.
As imagens apresentadas são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio. As unidades autônomas e áreas comuns serão entregues conforme Memorial Descritivo constante do Compromisso de Compra e Venda. A vegetação será entregue de acordo com o porte previsto no projeto paisagístico. As concepções artísticas dos ambientes contêm apenas sugestões de decoração, mobiliário, lustres e revestimentos. Móveis, utensílios, objetos decorativos e determinados acabamentos não integram o contrato. As regras e condições do Programa "Minha Casa Minha Vida" e/ou do SBPE são definidas exclusivamente pelo Governo Federal, sendo a Construtora e o empreendimento isentos de qualquer alteração. É de exclusiva responsabilidade do adquirente preencher as condições exigidas pelo agente financiador para empréstimo imobiliário. Em caso de dúvidas, consulte as condições comerciais vigentes com um corretor de imóveis credenciado.



ilha de
MALLORCA
RESIDENCIAL

Solidez que constrói o **hoje**, confiança que transforma o **amanhã**.

Com origem na Espanha e mais de 40 anos no mercado da construção civil, a Vilaurbe Construtora e Incorporadora está há mais de 15 anos transformando o interior paulista com empreendimentos que unem design contemporâneo, funcionalidade e sustentabilidade. Mais do que construir, a empresa acredita em criar espaços que inspiram novas histórias, valorizam cidades e acolhem famílias.

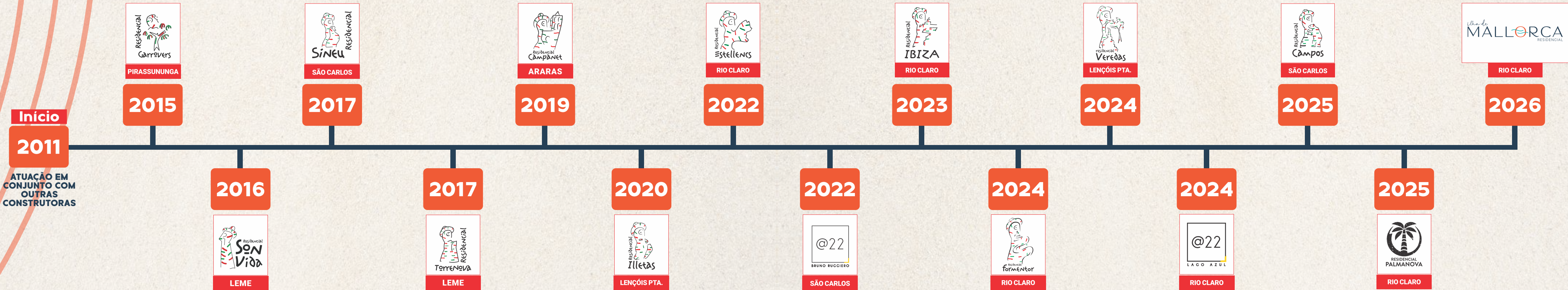


15
anos
de compromisso

PRESENTE EM
+ de 10
cidades

TRANSFORMAMOS
+ de 3 mil
VIDAS

+ de 350
milhões
EM VGV





Mais que empreendimentos, a Vila urbe compõe o cenário de Rio Claro

Rio Claro é uma cidade que une tradição, natureza e qualidade de vida. Suas ruas arborizadas, suas praças cheias de história e o ritmo acolhedor fazem dela um lugar único, que encanta quem vive e quem chega. Foi nesse cenário inspirador que a Vila urbe construiu uma trajetória sólida, já marcada por **cinco empreendimentos** que transformam a paisagem urbana e se conectam ao jeito de viver dos rioclarenses. Agora, a construtora apresenta um novo capítulo especial: o Ilha de Mallorca. Mais do que um empreendimento, ele traduz a sofisticação e o bem-estar que vêm das origens mediterrâneas da Vila urbe, somando-se à história de Rio Claro com a mesma essência de acolhimento e futuro que a cidade representa.



LOCALIZAÇÃO

A Rua Dr. Eloy Chaves, no prestigiado Jardim Portugal, representa uma das localizações mais estratégicas de Rio Claro. Reconhecido por sua excelente conectividade, o bairro oferece fácil acesso às principais vias da cidade e proximidade com centros comerciais, instituições de ensino, serviços de saúde e áreas de lazer.



750m
PARQUE
LAGO AZUL



400m
ACADEMIA



350m
FARMÁCIA



200m
POSTO DE
COMBUSTÍVEL



750m
BANCO



750m
PADARIA



500m
SUPERMERCADO
COVABRA



INSPIRAÇÃO



Inspirado no pôr do sol, nas texturas naturais e na tranquilidade da vida à beira-mar, o **Residencial Ilha de Mallorca** é o sexto lançamento da construtora Vilaurbe na cidade de Rio Claro, traduzindo a conquista do **primeiro apê** com tudo o que importa: conforto, personalidade e praticidade urbana. É sobre morar em um lugar com a sua cara. A energia da praia com o ritmo urbano. Com design, mas sem complicação. O Ilha de Mallorca é o começo certo de uma vida leve, moderna e possível. Sua ilha, no meio de tudo.

ORIGEM DO NOME

Mallorca, a maior das Ilhas Baleares na Espanha, é mundialmente conhecida por sua atmosfera única que combina sofisticação e simplicidade. Com suas águas cristalinas, arquitetura encantadora e um estilo de vida que prioriza o bem-viver, a ilha espanhola representa o equilíbrio perfeito entre modernidade e tradição, cosmopolitismo e tranquilidade. Foi essa essência mediterrânea que inspirou o Residencial Ilha de Mallorca – um empreendimento que traz para Rio Claro toda a leveza e elegância do lifestyle mallorquino. Assim como a famosa ilha espanhola oferece refúgio e qualidade de vida aos seus habitantes, nosso residencial foi concebido para ser seu porto seguro na cidade, onde cada detalhe foi pensado para proporcionar momentos de paz e bem-estar.

*Sua ilha no
meio de tudo.*



DIFERENCIAIS



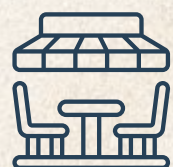
2 opções de planta
(todas com suite)



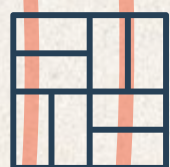
2 pontos de
ar condicionado¹
(sala e suite)



Vagas cobertas
(consultar vinculação)



Áreas de lazer
decoradas e mobiliadas²



Piso nas áreas
molhadas



Fachada moderna



Vista privilegiada a
partir do 1º pavimento



Bicicletário



Ótima localização



Laje técnica

SUSTENTABILIDADE



Iluminação de led e
sensor de presença
nos halls dos andares



Lixeira orgânica e
lixeira reciclável

1 - Previsão de dreno e rede elétrica. Tubulação, sanca e frigorigêna não incluso.
2 - Conforme memorial descritivo.



ÁREA DE LAZER

A harmonia perfeita entre lazer,
conforto e estilo de vida.



Espaço Fitness



Espaço Gourmet com
churrasqueira e
forno de pizza



Salão de Festas
(com banheiro feminino/PCD
e masculino)



Piscina Adulto e Infantil



Pet Place e Pet Care



Vestiários
(com banheiro feminino/PCD
e masculino)



PISCINA



Piscina adulto: 7m x 3m
Piscina infantil: 3m x 4,60m

Imagens meramente ilustrativas sujeitas a alteração sem aviso prévio. Paisagismo, mobílias, itens decorativos, equipamentos, acabamentos, pontos elétricos e hidráulicos conforme memorial descritivo, anexo ao contrato de compra e venda.



PET PLACE &
PET CARE

PET CARE

Imagens meramente ilustrativas sujeitas a alteração sem aviso prévio. Paisagismo, mobílias, itens decorativos, equipamentos, acabamentos, pontos elétricos e hidráulicos conforme memorial descritivo, anexo ao contrato de compra e venda.

ESPAÇO GOURMET



Imagens meramente ilustrativas sujeitas a alteração sem aviso prévio. Paisagismo, mobílias, itens decorativos, equipamentos, acabamentos, pontos elétricos e hidráulicos conforme memorial descritivo, anexo ao contrato de compra e venda.

SALÃO DE FESTAS



Imagens meramente ilustrativas sujeitas a alteração sem aviso prévio. Paisagismo, mobílias, itens decorativos, equipamentos, acabamentos, pontos elétricos e hidráulicos conforme memorial descritivo, anexo ao contrato de compra e venda.

ESPAÇO
FITNESS

FITNESS

Imagens meramente ilustrativas sujeitas a alteração sem aviso prévio. Paisagismo, mobílias, itens decorativos, equipamentos, acabamentos, pontos elétricos e hidráulicos conforme memorial descritivo, anexo ao contrato de compra e venda.

IMPLANTAÇÃO



- 01 Guarita
- 02 GLP e lixeiras
- 03 Espaço Fitness
- 04 Vestiários
- 05 Pet place/care
- 06 Piscina adulto e infantil
- 07 Espaço gourmet
- 08 Salão de festas
- 09 Escada e elevadores
- 10 Reservatórios
- 11 Bicicletários
- 12 Vaga preparada para carro elétrico

- Áreas comuns de serviço
- Áreas de lazer



ACESSE AQUI
O TOUR VIRTUAL

* Incluso somente instalação seca



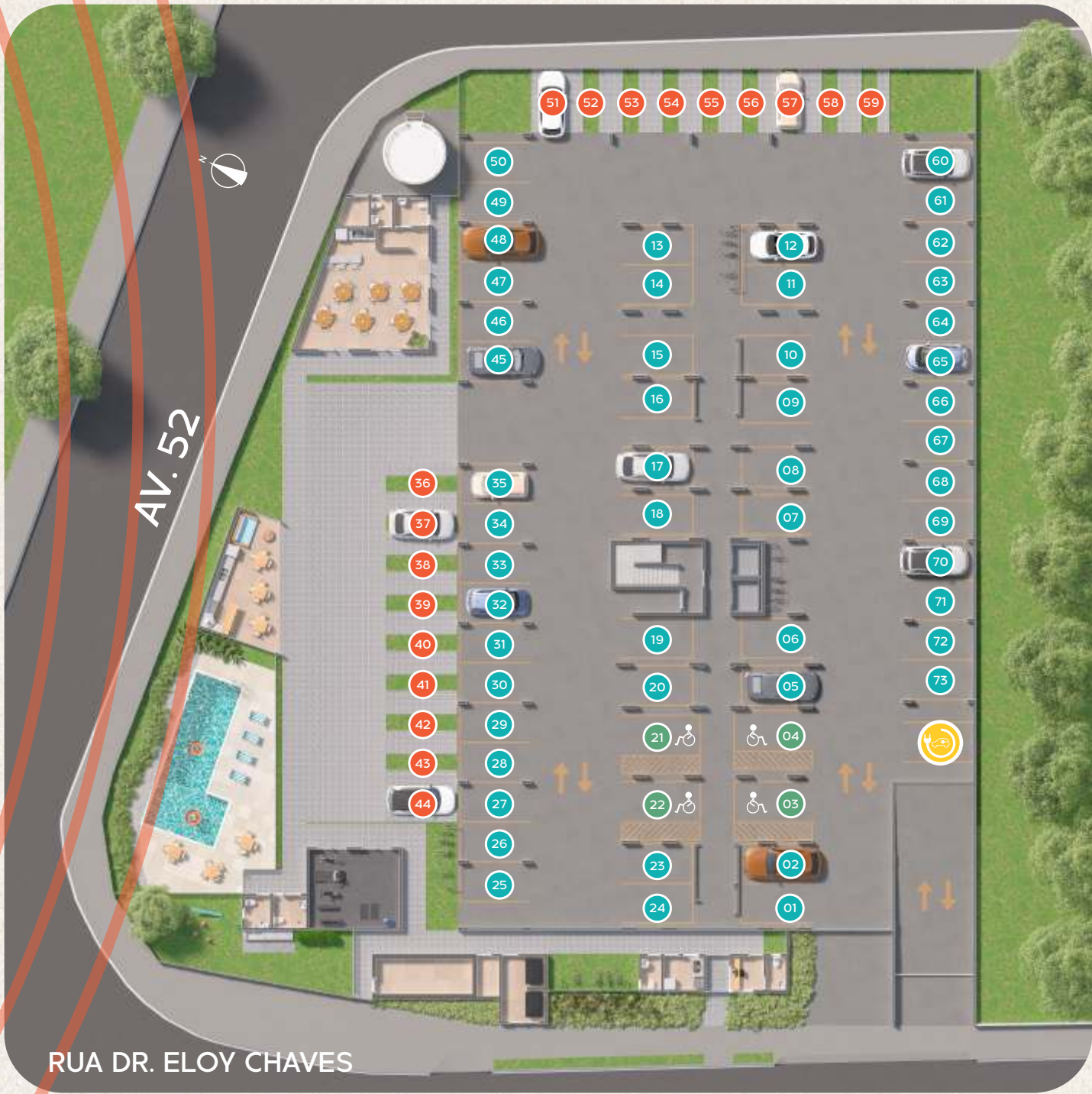
ESTACIONAMENTO



128 vagas vinculadas,
sendo:

- 49** vagas descobertas
- 71** vagas cobertas
- 08** vagas parcialmente cobertas

VAGAS TÉRREO



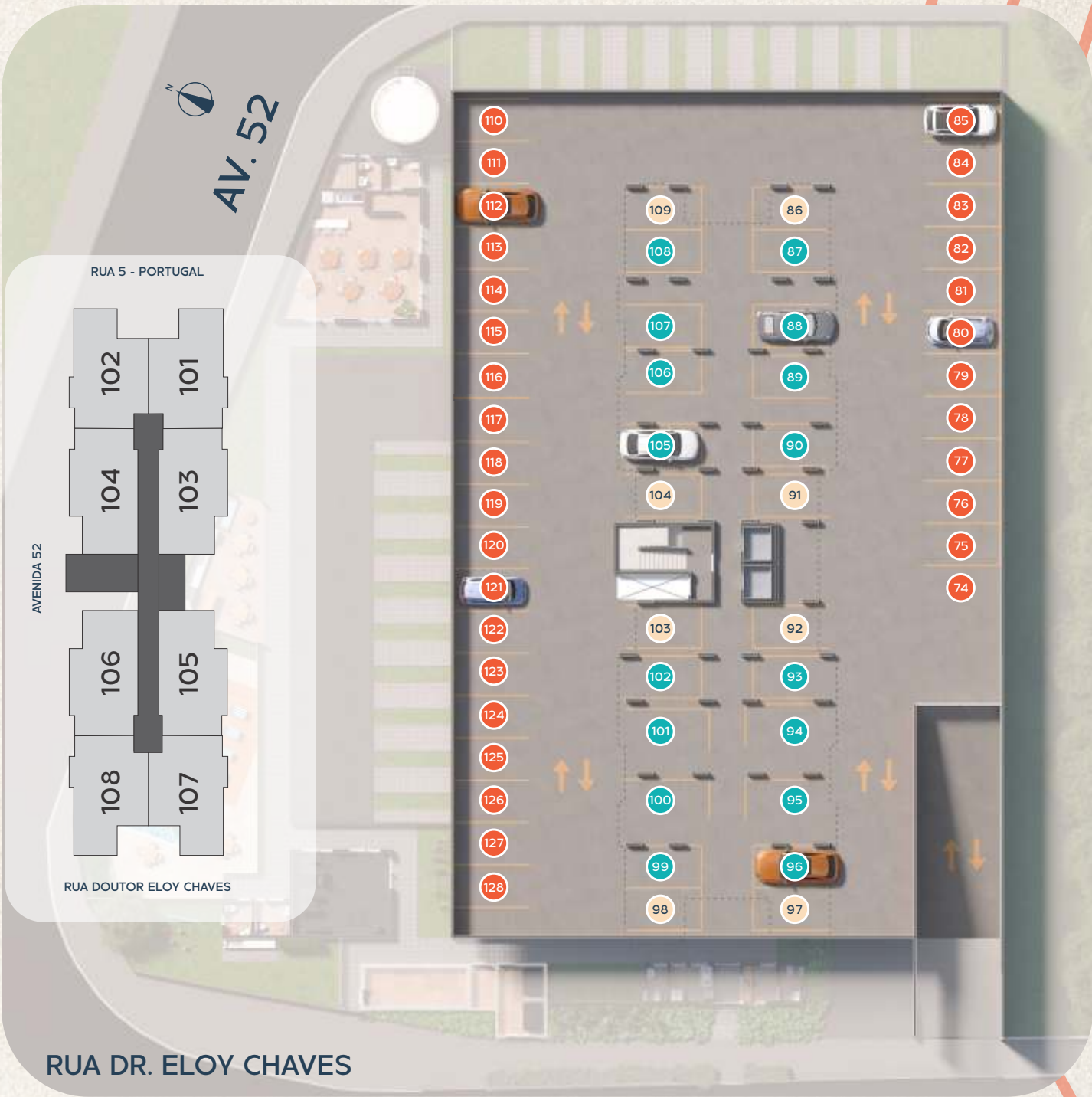
1�� PAVIMENTO			2�� PAVIMENTO		
N�� APTO	N�� VAGA	LOCAL DA VAGA	N�� APTO	N�� VAGA	LOCAL DA VAGA
101	52	TÉRREO	201	38	TÉRREO
102	53	TÉRREO	202	39	TÉRREO
103	54	TÉRREO	203	40	TÉRREO
104	55	TÉRREO	204	41	TÉRREO
105	56	TÉRREO	205	42	TÉRREO
106	57	TÉRREO	206	43	TÉRREO
107	58	TÉRREO	207	44	TÉRREO
108	59	TÉRREO	208	51	TÉRREO

3�� PAVIMENTO			4�� PAVIMENTO		
N�� APTO	N�� VAGA	LOCAL DA VAGA	N�� APTO	N�� VAGA	LOCAL DA VAGA
301	79	SOBREP.	401	127	SOBREP.
302	78	SOBREP.	402	128	SOBREP.
303	77	SOBREP.	403	85	SOBREP.
304	76	SOBREP.	404	84	SOBREP.
305	75	SOBREP.	405	83	SOBREP.
306	74	SOBREP.	406	82	SOBREP.
307	36	TÉRREO	407	81	SOBREP.
308	37	TÉRREO	408	80	SOBREP.

5�� PAVIMENTO			6�� PAVIMENTO		
N�� APTO	N�� VAGA	LOCAL DA VAGA	N�� APTO	N�� VAGA	LOCAL DA VAGA
501	119	SOBREP.	601	111	SOBREP.
502	120	SOBREP.	602	112	SOBREP.
503	121	SOBREP.	603	113	SOBREP.
504	122	SOBREP.	604	114	SOBREP.
505	123	SOBREP.	605	115	SOBREP.
506	124	SOBREP.	606	116	SOBREP.
507	125	SOBREP.	607	117	SOBREP.
508	126	SOBREP.	608	118	SOBREP.

7�� PAVIMENTO			8�� PAVIMENTO		
N�� APTO	N�� VAGA	LOCAL DA VAGA	N�� APTO	N�� VAGA	LOCAL DA VAGA
701	110	SOBREP.	801	86	SOBREP.
702	104	SOBREP.	802	105	SOBREP.
703	91	SOBREP.	803	106	SOBREP.
704	92	SOBREP.	804	107	SOBREP.
705	98	SOBREP.	805	108	SOBREP.
706	97	SOBREP.	806	100	SOBREP.
707	109	SOBREP.	807	101	SOBREP.
708	103	SOBREP.	808	102	SOBREP.

VAGAS SOBREPISO



9�� PAVIMENTO			10�� PAVIMENTO		
N�� APTO	N�� VAGA	LOCAL DA VAGA	N�� APTO	N�� VAGA	LOCAL DA VAGA
901	95	SOBREP.	1001	67	T��RREO
902	88	SOBREP.	1002	68	T��RREO
903	89	SOBREP.	1003	69	T��RREO
904	90	SOBREP.	1004	70	T��RREO
905	96	SOBREP.	1005	71	T��RREO
906	99	SOBREP.	1006	72	T��RREO
907	93	SOBREP.	1007	73	T��RREO
908	94	SOBREP.	1008	87	SOBREP.

11�� PAVIMENTO			12�� PAVIMENTO		
N�� APTO	N�� VAGA	LOCAL DA VAGA	N�� APTO	N�� VAGA	LOCAL DA VAGA
1101	50	T��RREO	1201	33	T��RREO
1102	60	T��RREO	1202	34	T��RREO
1103	61	T��RREO	1203	35	T��RREO
1104	62	T��RREO	1204	45	T��RREO
1105	63	T��RREO	1205	46	T��RREO
1106	64	T��RREO	1206	47	T��RREO
1107	65	TÉRREO	1207	48	TÉRREO
1108	66	SOBREP.	1208	49	SOBREP.

13�� PAVIMENTO			14�� PAVIMENTO		
N�� APTO	N�� VAGA	LOCAL DA VAGA	N�� APTO	N�� VAGA	LOCAL DA VAGA
1301	25	TÉRREO	1401	15	TÉRREO
1302	26	TÉRREO	1402	16	TÉRREO
1303	27	TÉRREO	1403	17	TÉRREO
1304	28	TÉRREO	1404	18	TÉRREO
1305	29	TÉRREO	1405	19	TÉRREO
1306	30	TÉRREO	1406	20	TÉRREO
1307	31	TÉRREO	1407	23	TÉRREO
1308	32	TÉRREO	1408	24	TÉRREO

15�� PAVIMENTO			16�� PAVIMENTO		
N�� APTO	N�� VAGA	LOCAL DA VAGA	N�� APTO	N�� VAGA	LOCAL DA VAGA
1501	7	TÉRREO	1601	1	TÉRREO
1502	8	TÉRREO	1602	2	TÉRREO
1503	9	TÉRREO	1603	3	TÉRREO
1504	10	TÉRREO	1604	4	TÉRREO
1505	11	TÉRREO	1605	21	TÉRREO
1506	12	TÉRREO	1606	22	TÉRREO
1507	13	TÉRREO	1607	5	TÉRREO
1508	14	TÉRREO	1608	6	TÉRREO

LEGENDA	
49	DESCOBERTA
67	COBERTA
8	PARCIALMENTE COBERTA
4	PCD
1	VAGA PREPARADA P/ CARRO ELÉTRICO



BICICLETÁRIO



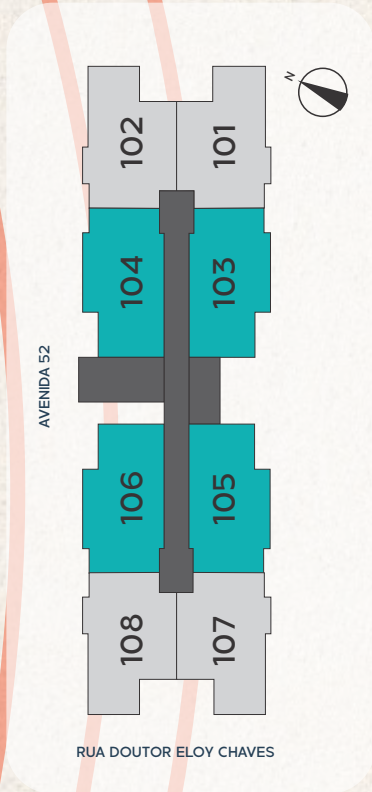
70 vagas de bike,
de uso comum, distribuídas
em 5 módulos.

Seu novo lar está aqui...

Um endereço onde conforto encontra elegância, e cada detalhe traduz o prazer de viver bem. Mais do que um lar, um espaço para sentir, sonhar e pertencer.



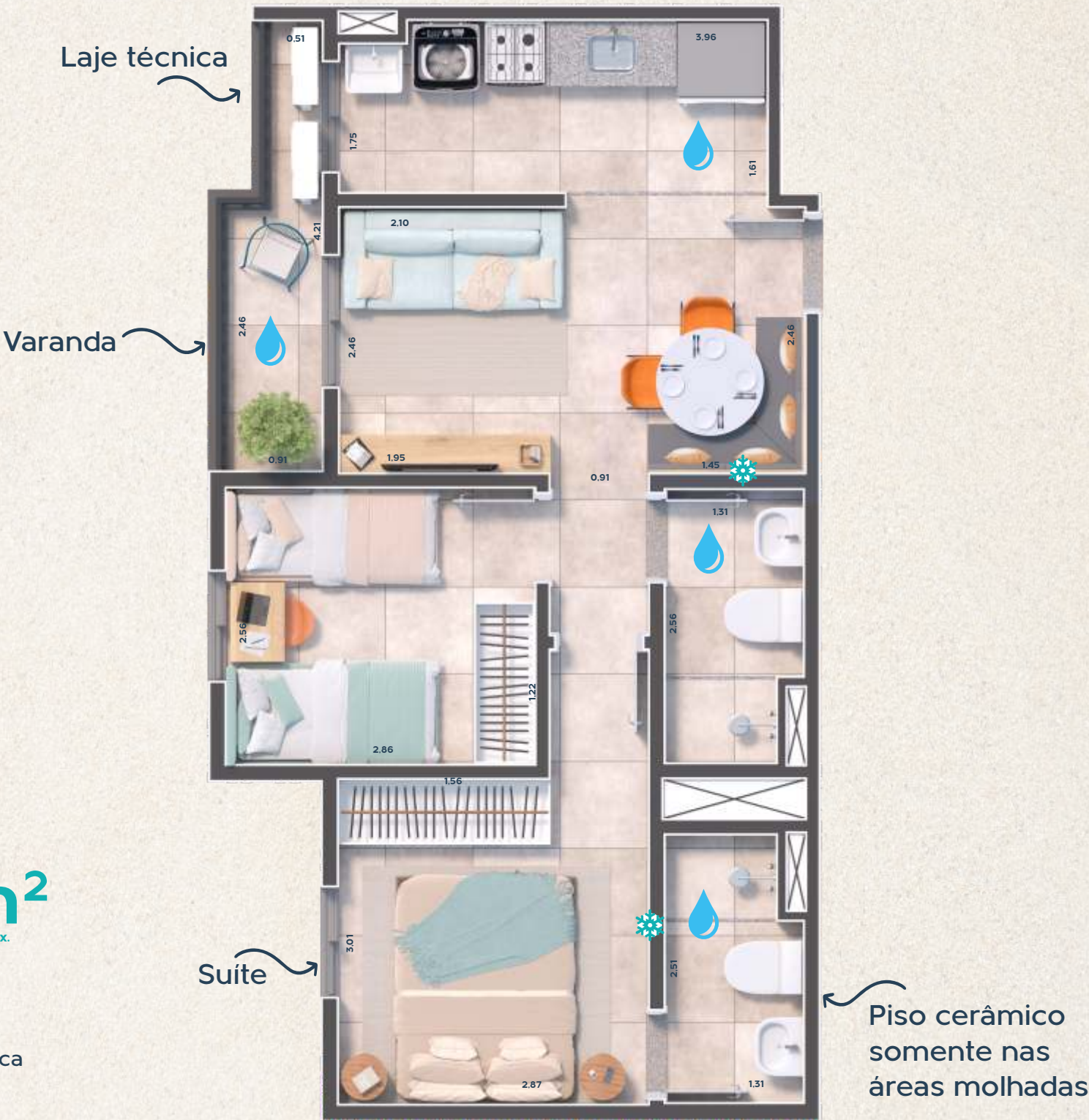
PLANTA CENTRO



53 m²
aprox.

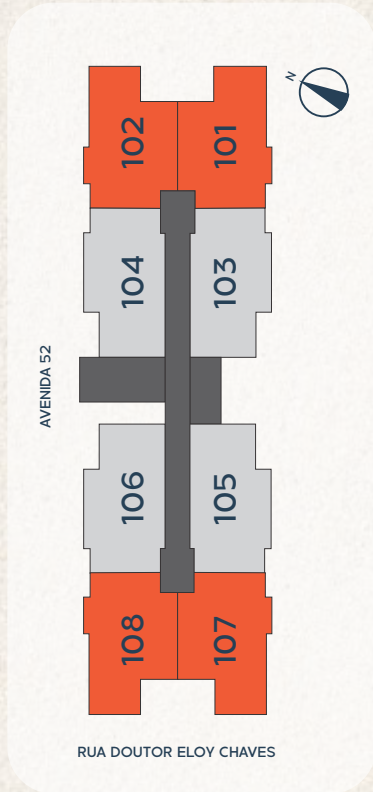
Finais: 03, 04, 05 e 06
Apartamento: 52,91m²
Pé direito: 2,60m
Banheiros com ventilação mecânica

- área molhada
- ponto de ar condicionado



Planta padrão ilustrada do apartamento de 52,91 m² com 2 dormitórios sendo 1 suíte, com sugestão de decoração. Piso entre sala e varanda não nivelado. Os móveis e utensílios têm dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Perspectivas ilustradas. Imagens meramente ilustrativas sujeitas a alteração sem aviso prévio. Equipamentos, acabamentos, pontos elétricos e hidráulicos conforme memorial descritivo, anexo ao compromisso de compra e venda.

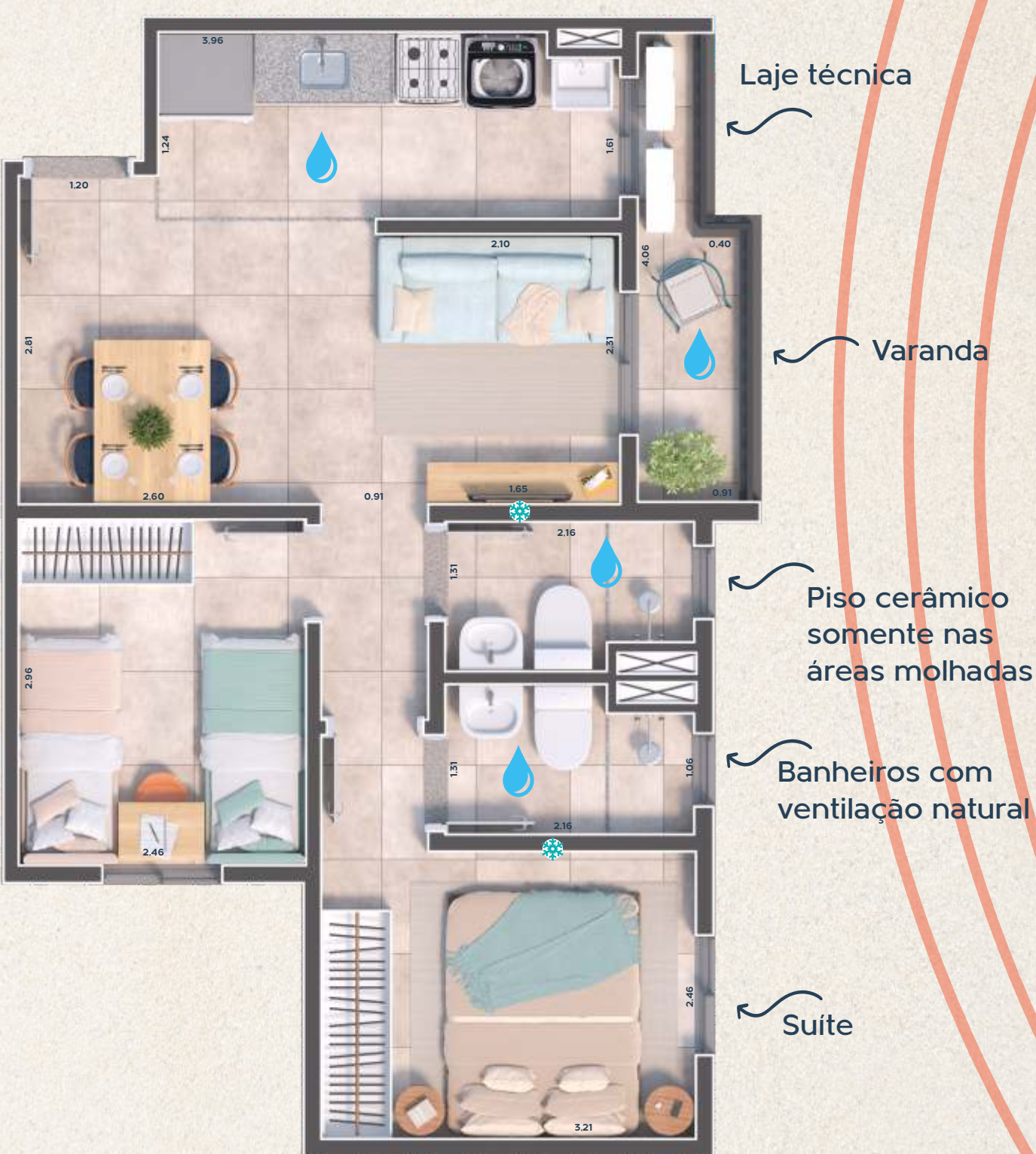
PLANTA CANTO



52 m²
aprox.

Finais: 01, 02, 07 e 08
Apartamento: 52,26m²
Pé direito: 2,60m
Banheiros com ventilação natural

- área molhada
- ponto de ar condicionado



Planta padrão ilustrada do apartamento de 52,26 m² com 2 dormitórios sendo 1 suíte, com sugestão de decoração. Piso entre sala e varanda não nivelado. Os móveis e utensílios têm dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Perspectivas ilustradas. Imagens meramente ilustrativas sujeitas a alteração sem aviso prévio. Equipamentos, acabamentos, pontos elétricos e hidráulicos conforme memorial descritivo, anexo ao compromisso de compra e venda.

AMBIENTES INTEGRADOS



Imagens meramente ilustrativas sujeitas a alteração sem aviso prévio. Paisagismo, mobílias, itens decorativos, equipamentos, acabamentos, pontos elétricos e hidráulicos conforme memorial descritivo, anexo ao contrato de compra e venda.

SUÍTE



FICHA TÉCNICA

INCORPORAÇÃO: ILHA DE MALLORCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
CONSTRUÇÃO: VILaurBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ENDEREÇO: RUA DOUTOR ELOY CHAVES, 3710, JARDIM PORTUGAL - RIO CLARO - SP
ÁREA TOTAL DO TERRENO: 2750m²
TORRES: 1 TORRE
PAVIMENTOS: TÉRREO (PILOTIS ESTACIONAMENTO) + SOBREPISO (PILOTIS ESTACIONAMENTO) + 16 PAVIMENTOS TIPO + RESERVATÓRIO SUPERIOR
UNIDADES POR PAVIMENTO: 8 UNIDADES
TOTAL DE UNIDADES: 128 UNIDADES
TIPOLOGIA: APARTAMENTOS DE DOIS DORMITÓRIOS SENDO UMA SUÍTE, COM LAZER COMPLETO E VAGA
VAGAS: 128 VAGAS SENDO: 49 DESCOBERTAS, 71 VAGAS COBERTAS E 08 VAGAS PARCIALMENTE COBERTAS
METRAGEM DAS UNIDADES: 52.26 m² e 52.91 m²
LAZER COMPLETO: ACADEMIA | PISCINA ADULTO E INFANTIL | ÁREA GOURMET COM CHURRASQUEIRA | SALÃO DE FESTAS | BICICLETÁRIO | PET PLACE E PET CARE

MEMORIAL DESCRITIVO

SALA / CIRCULAÇÃO

Piso: Concreto acabado
Parede: Pintura látex sobre gesso
Teto: Pintura látex sobre gesso ou sobre forro de gesso, e sancas construtivas de gesso
Esquadrias metálicas: Porta de correr de alumínio na cor preta e vidro
Esquadrias de madeira: Portas e batentes de madeira na cor branca (kit porta pronta)
Pedras: Ardósia (soleira)

DORMITÓRIO E SUÍTE

Piso: Concreto acabado
Parede: Pintura látex sobre gesso
Teto: Pintura látex sobre gesso, e sancas construtivas de gesso
Esquadrias metálicas: Janela de alumínio na cor preta e vidro
Esquadrias de madeira: Portas e batentes de madeira na cor branca (kit porta pronta)

BANHEIRO SUÍTE E SOCIAL

Piso: Cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico no box até o teto, parede hidráulica - mínimo de 1.20m de altura;
Teto: Pintura látex sobre forro de gesso
Esquadrias metálicas: Janela de alumínio na cor preta e vidro tipo Maxim-ar
Esquadrias de madeira: Portas e batentes de madeira na cor branca (kit porta pronta)
Pedras: Ardósia (baguete)
Louças: Bacia sanitária com caixa acoplada / Pia com coluna
Metais: Torneira para lavatório / Registro para chuveiro

COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmico
Parede: Revestimento cerâmico parede hidráulica - mínimo de 1.20m de altura
Teto: Pintura látex sobre gesso, e sancas construtivas de gesso
Esquadrias metálicas: Janela de alumínio e vidro
Pedras: Granito (bancada), Ardósia (baguete)
Metais: Torneira de bancada (cozinha) / Torneira de parede (área de serviço)
Outros: Tanque sintético

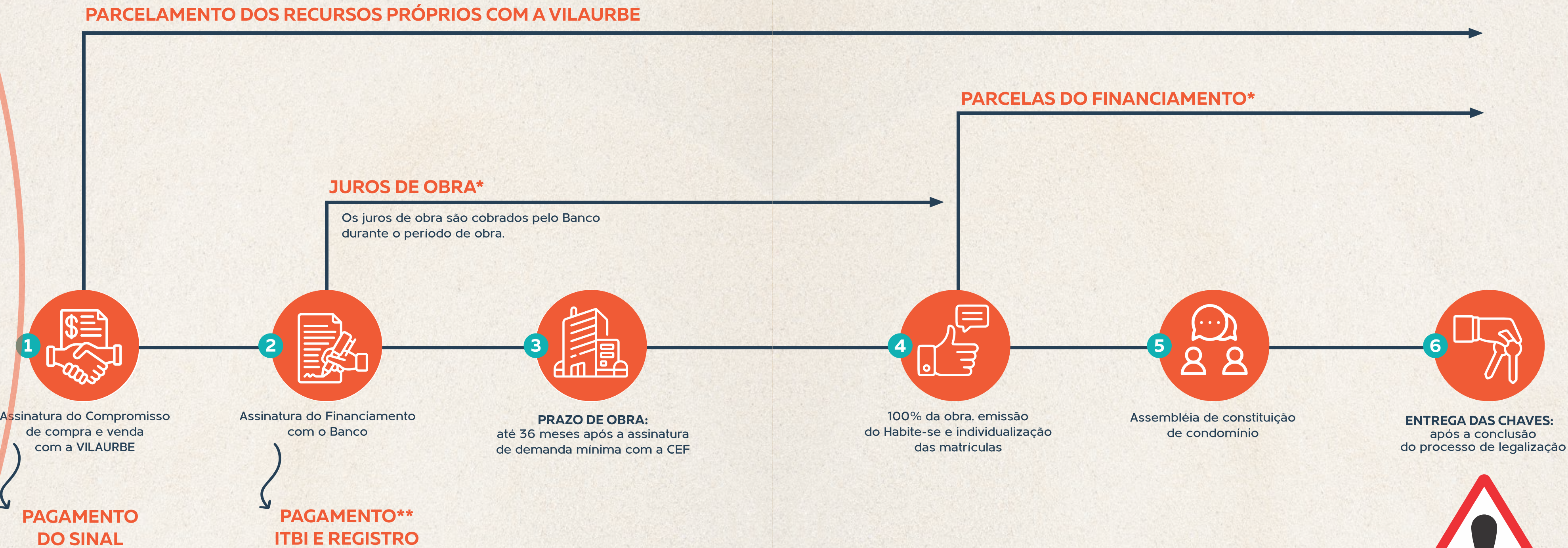
VARANDA

Piso: Cerâmico
Parede: Textura acrílica sobre reboco
Teto: Textura acrílica
Pedras: Ardósia (soleira)
Guarda-corpo: Gradil metálico



Entenda seu fluxo de compra

Veja a ilustração e entenda como as cobranças ocorrem ao longo do tempo.



*referente à compra financiada pela Caixa Econômica Federal.
**compra financiada pela Caixa Econômica Federal, o pagamento do REGISTRO e ITBI deve ser realizado no momento da assinatura do contrato de financiamento (consulte condições vigentes no mês).
Obs: Para venda a vista ou parcelamento direto com a construtora, o pagamento do Registro e ITBI será efetuado na assinatura da escritura.