

Financiamento



**Minha Casa
Minha Vida**

CERTIFIED
ISO 9001



VILAUURBE
CONSTRUTORA | INCORPORADORA

WWW.VILAUURBE.COM.BR



Ushuaia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Matrícula 91.711 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jahu/SP. As imagens apresentadas são meramente ilustrativas sujeitas a ajustes técnicos e legais. As unidades autônomas e áreas comuns serão entregues conforme Memorial Descritivo constante do Compromisso de Compra e Venda. A vegetação será implantada conforme diretrizes/projeto paisagístico, admitidas variações de porte, estágio de desenvolvimento natural das espécies e substituição por outras equivalentes, por critérios técnicos, disponibilidade de mercado, condições ambientais ou determinações legais, sem que isso caracterize alteração das características essenciais do empreendimento. 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.



 **USHUAIA**
RESIDENCIAL

CONSTRUÍMOS ESPAÇOS ONDE O TEMPO CRIA MEMÓRIAS

Com raízes na Espanha e mais de 40 anos de história, a Vilaurbe transforma o interior paulista há mais de 15 anos. Mais do que erguer empreendimentos, a gente cria espaços contemporâneos, funcionais e sustentáveis, feitos para inspirar novas histórias, valorizar cada cidade e acolher quem chega.

15
anos
de compromisso

PRESENTE EM
+ de 10
cidades

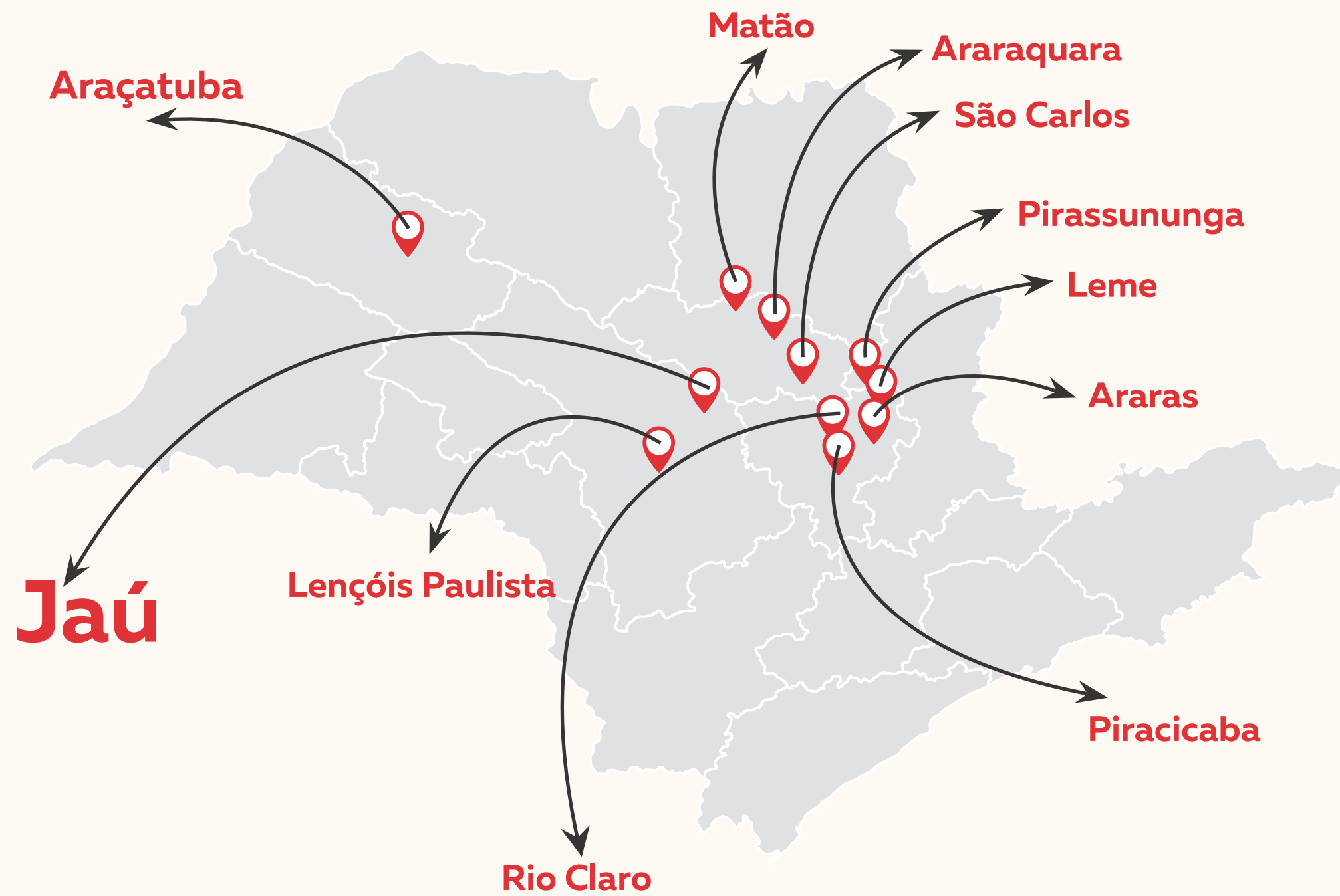
TRANSFORMAMOS
+ de 3 mil
VIDAS

+ de
350
milhões
EM VGV



O FUTURO DE JAÚ GANHA UM NOVO ENDEREÇO

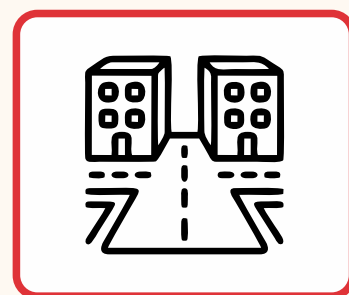
Jaú é uma cidade que harmoniza tradição, desenvolvimento e qualidade de vida, mantendo um modo de viver acolhedor que encanta moradores e visitantes. É nesse cenário em constante crescimento que a Vila Urbe fortalece sua atuação, contribuindo para a valorização urbana com projetos que acompanham o ritmo e a essência jauense. Agora, apresentamos o **Ushuaia Residencial**, um empreendimento que une a sofisticação das nossas origens mediterrâneas ao estilo de vida de Jaú, reafirmando nosso compromisso com inovação, bem-estar e um futuro ainda mais promissor para a cidade.



LOCALIZAÇÃO

O Ushuaia Residencial está em uma área bem localizada de Jaú, próxima à Avenida Netinho Prado, uma via importante que concentra supermercados, farmácias, restaurantes, lojas e serviços do dia a dia. Em um raio de 2 km (cerca de 4 minutos de carro), você encontra tudo o que precisa para viver com praticidade.

Além disso, o empreendimento oferece acesso rápido às rodovias Comandante João Ribeiro de Barros (SP-255) e Rodovia Engenheiro Paulo Nilo Romano (SP-225), facilitando deslocamentos para cidades da região e tornando a mobilidade mais simples e eficiente.



Av. Netinho Prado
(4 min. de carro)



Acesso rápido
às rodovias

O Ushuaia Residencial une conveniência, proximidade e facilidade, tudo para deixar sua vida mais leve e conectada.



INSPIRAÇÃO

Ushuaia Residencial nasceu da energia que move bons encontros. O nome veio da famosa balada em Ibiza, na Espanha, símbolo de intensidade, luz e liberdade, essa vibe de viver o agora que inspira momentos marcantes. Mas a escolha não parou aí: a natureza também falou mais alto. E é por isso que o ícone do empreendimento é o beija-flor, um símbolo de leveza, movimento, renovação e da beleza presente nos pequenos detalhes do dia.



USHUAIA RESIDENCIAL

ORIGEM DO NOME

Ushuaia carrega a alma de um lugar onde tudo vibra. A famosa balada nasceu com esse espírito: música a céu aberto, luzes que dançam com a noite e uma energia que faz o tempo parecer mais leve. Lá, cada momento vira memória, intenso, livre, vivo. Foi dessa atmosfera que veio a inspiração para o nome do empreendimento. Ushuaia representa o encontro entre o ritmo da vida e a poesia da natureza. Um nome que traduz a vibração de celebrar o agora, mas também a calma de sentir o vento, a luz, o verde. No Ushuaia Residencial, essa essência ganha forma: um lugar onde a vida pulsa, flui e encontra seu próprio compasso..

DIFERENCIAIS



7 TIPOLOGIAS DE PLANTAS



ÁREAS DE LAZER COMPLETAS
DECORADAS E MOBILIADAS



22 VAGAS DE MOTO
DE USO COMUM



4 VAGAS DE VISITANTES
EXTERNAS



4 VAGAS INTERNAS COM INFRAESTRUTURA
PARA CARREGADOR DE VEÍCULO ELÉTRICO



BICICLETÁRIO



FÁCIL ACESSO ÀS
PRINCIPAIS RODOVIAS



ÁREA DE LAZER



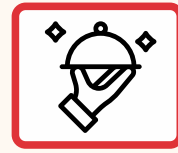
PET CARE E PET PLACE



PISCINA



SALÃO DE FESTAS



ÁREA GOURMET



PLAYGROUND



ESPAÇO FITNESS EXTERNO



CAR WASH / BIKE REPAIR



REDÁRIO / POMAR



ESPAÇO PIQUENIQUE



PET PLACE E 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.

PISCINA



Medida da piscina infantil: 3m x 2,8m
Medida da piscina adulto: 6m x 3,5m

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.

ÁREA 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.

PLAYGROUND



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



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.

PRAÇA DE CONVIVÊNCIA



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.

CAR WASH / BIKE REPAIR



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.

REDÁRIO / POMAR



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 PIQUENIQUE



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 | RESERVATÓRIO | 10 | ESPAÇO FITNESS EXTERNO |
| 02 | BICICLETÁRIO | 11 | PLAYGROUND |
| 03 | VESTIÁRIO PCD | 12 | REDÁRIO |
| 04 | VESTIÁRIO | 13 | PRAÇA DE CONVÍVIO |
| 05 | ESPAÇO MINI MARKET | 14 | SALÃO DE FESTAS |
| 06 | WC E WC PCD | 15 | ÁREA GOURMET |
| 07 | ESPAÇO ENTREGAS | 16 | PISCINA |
| 08 | GUARITA | 17 | ESPAÇO PIQUENIQUE |
| 09 | LIXEIRA ORGÂNICA E RECICLÁVEL | 18 | CAR WASH E BIKE REPAIR |
| | | 19 | PET PLACE E PET CARE |

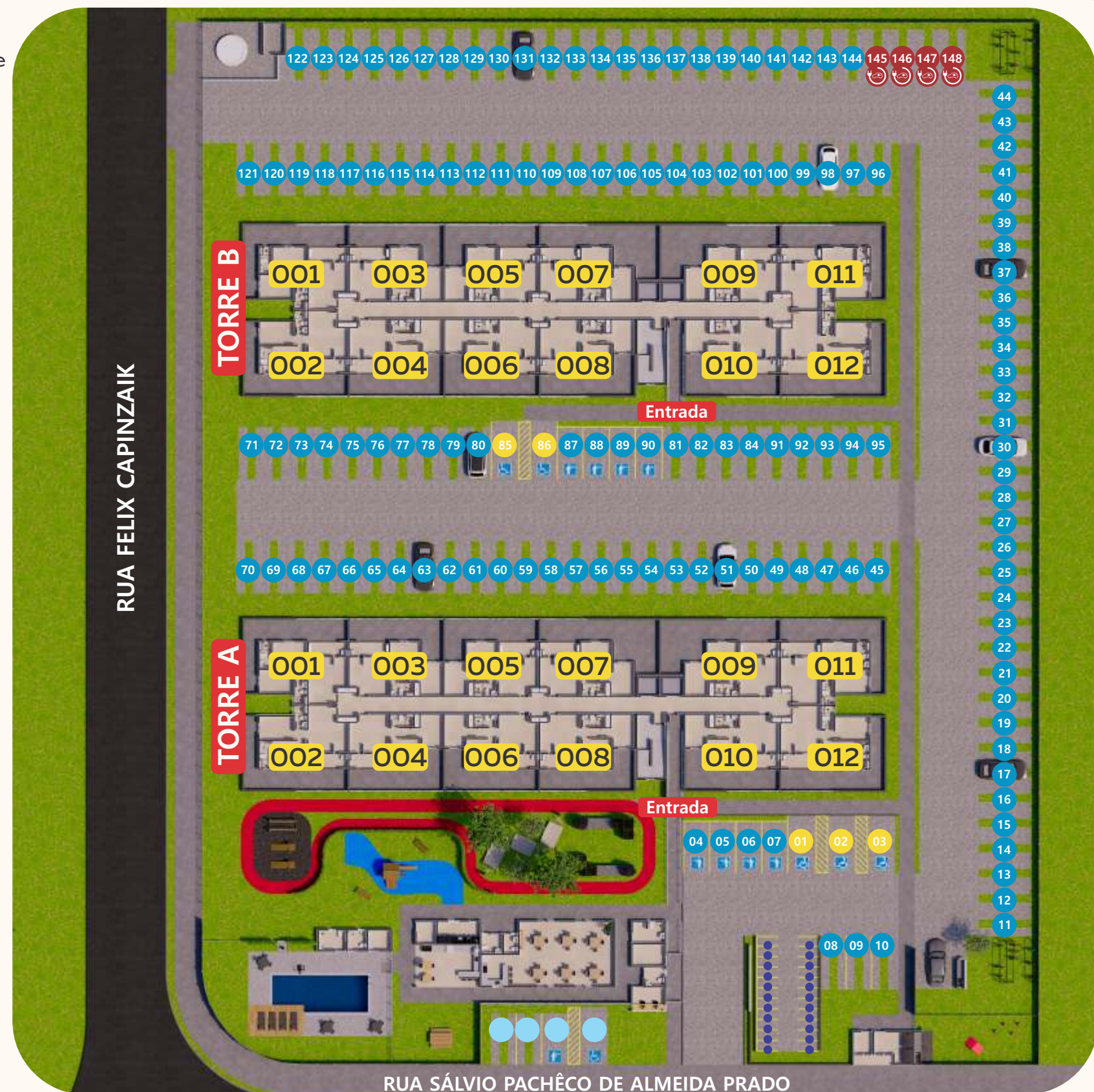
 ÁREAS DE LAZER

 ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO





Sol poente



Sol nascente

TORRE A

TÉRREO	
Nº APTO	Nº VAGA
001 - A	73
002 - A	74
003 - A	75
004 - A	76
005 - A	77
006 - A	78
007 - A	79
008 - A	80
009 - A	81
010 - A	82
011 - A	83
012 - A	84

1º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
101 - A	61
102 - A	62
103 - A	63
104 - A	64
105 - A	65
106 - A	66
107 - A	67
108 - A	68
109 - A	69
110 - A	70
111 - A	71
112 - A	72

2º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
201 - A	49
202 - A	50
203 - A	51
204 - A	52
205 - A	53
206 - A	54
207 - A	55
208 - A	56
209 - A	57
210 - A	58
211 - A	59
212 - A	60

3º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
301 - A	25
302 - A	26
303 - A	27
304 - A	28
305 - A	29
306 - A	30
307 - A	31
308 - A	32
309 - A	45
310 - A	46
311 - A	47
312 - A	48

4º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
401 - A	13
402 - A	14
403 - A	15
404 - A	16
405 - A	17
406 - A	18
407 - A	19
408 - A	20
409 - A	21
410 - A	22
411 - A	23
412 - A	24

5º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
501 - A	4
502 - A	5
503 - A	6
504 - A	7
505 - A	8
506 - A	9
507 - A	1
508 - A	2
509 - A	3
510 - A	10
511 - A	11
512 - A	12

LEGENDA

139	VINCULADAS
5	VINCULADAS - PCD
22	MOTO - USO COMUM
4	VAGAS EXTERNAS
4	PREPARADAS PARA CARRO ELÉTRICO - USO COMUM

TORRE B

TÉRREO	
Nº APTO	Nº VAGA
001 - B	121
002 - B	122
003 - B	123
004 - B	124
005 - B	125
006 - B	126
007 - B	127
008 - B	128
009 - B	129
010 - B	130
011 - B	131
012 - B	132

1º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
101 - B	133
102 - B	134
103 - B	135
104 - B	136
105 - B	137
106 - B	138
107 - B	139
108 - B	140
109 - B	141
110 - B	142
111 - B	143
112 - B	144

2º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
201 - B	109
202 - B	110
203 - B	111
204 - B	112
205 - B	113
206 - B	114
207 - B	115
208 - B	116
209 - B	117
210 - B	118
211 - B	119
212 - B	120

3º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
301 - B	97
302 - B	98
303 - B	99
304 - B	100
305 - B	101
306 - B	102
307 - B	103
308 - B	104
309 - B	105
310 - B	106
311 - B	107
312 - B	108

4º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
401 - B	34
402 - B	35
403 - B	36
404 - B	37
405 - B	38
406 - B	39
407 - B	40
408 - B	41
409 - B	42
410 - B	43
411 - B	44
412 - B	96

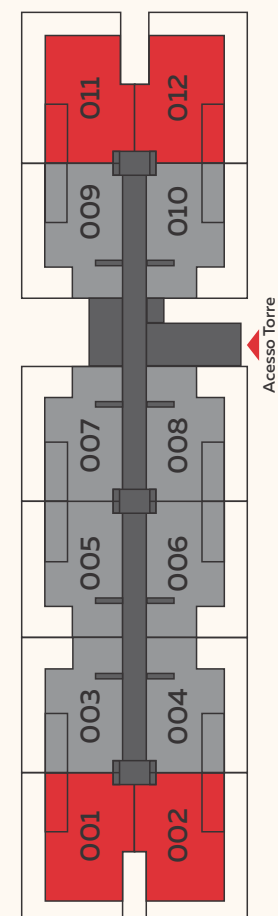
5º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
501 - B	87
502 - B	88
503 - B	89
504 - B	90
505 - B	91
506 - B	92
507 - B	85
508 - B	86
509 - B	93
510 - B	94
511 - B	95
512 - B	33



Onde novas
histórias florescem

CANTO

04 unidades
em cada torre



77

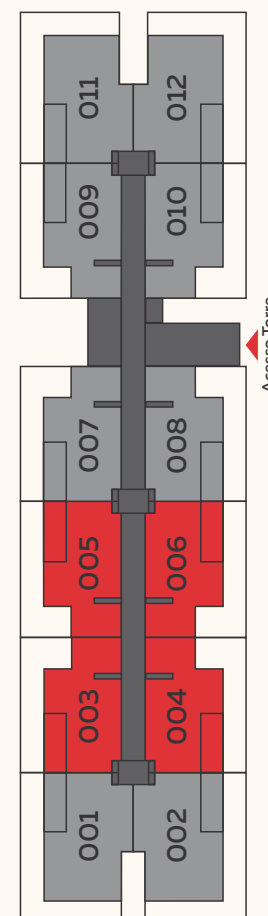
m²
aprox.

Pé direito: 2.60m
Banheiros com ventilação natural
Unidades Canto
Finais: 01,02,11 e 12
Apartamento: 47,84 m²
Quintal: 29,47 m²
Área total: 77,31 m²
*Área construída dos apartamentos

❄ ponto ar condicionado
💧 área molhada

MEIO

04 unidades
em cada torre



67

m²
aprox.

Pé direito: 2.60m
Banheiros com ventilação mecânica
Unidades Meio
Finais: 03,04,05 e 06
Apartamento: 43,52 m²
Quintal: 23,52 m²
Área total: 67,04 m²
*Área construída dos apartamentos

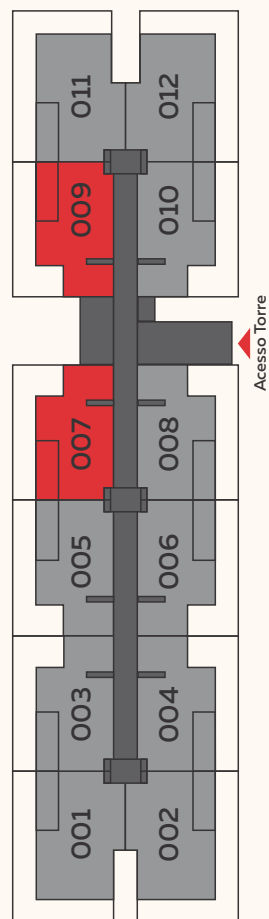
❄ ponto ar condicionado
💧 área molhada

80 m²
aprox.

Pé direito: 2.60m
Banheiros com ventilação natural
Unidades Meio
Apartamento: 43,76 m²
Quintal: 36,05 m²
Área total: 79,81 m²

*Área construída dos apartamentos

❄ ponto ar condicionado
💧 área molhada



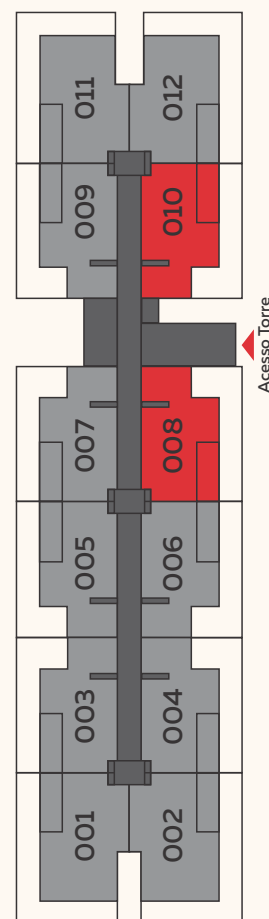
MEIO

02 unidades
em cada torre

68 m²
aprox.

Pé direito: 2.60m
Banheiros com ventilação mecânica
Unidades Meio
Finais: 08 e 10
Apartamento: 43,76 m²
Quintal: 23,81 m²
Área total: 67,57 m²
*Área construída dos apartamentos

❄ ponto ar condicionado
💧 área molhada

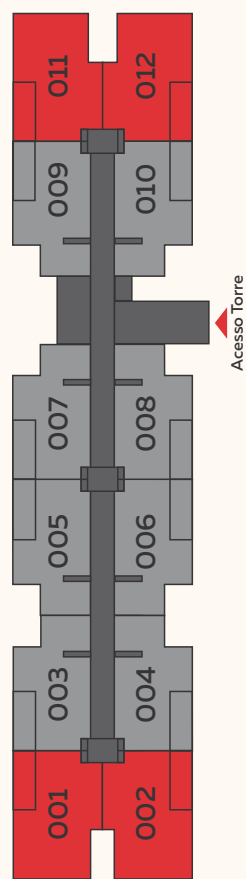


MEIO

02 unidades
em cada torre

CANTO

20 unidades
em cada torre



48 m²

aprox.

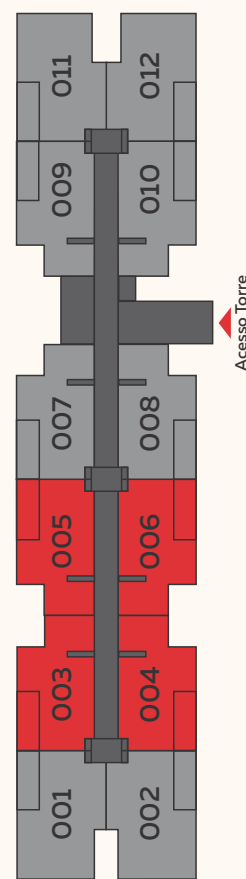
Pé direito: 2.60m
Banheiros com ventilação natural
Unidades Canto
Finais: 01,02,11 e 12
Área total: 47,84 m²

❄ ponto ar condicionado
💧 área molhada



MEIO

20 unidades
em cada torre



44 m²

aprox.

Pé direito: 2.60m
Banheiros com ventilação mecânica
Unidades Meio
Finais: 03,04,05 e 06
Área total: 43,52 m²

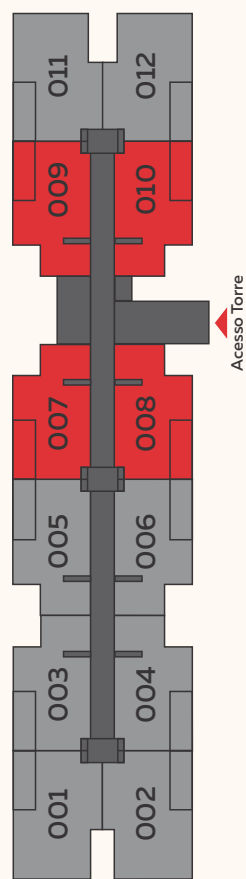
❄ ponto ar condicionado
💧 área molhada



APARTAMENTO TIPO

MEIO

20 unidades
em cada torre



44 m²

aprox.

Pé direito: 2.60m
Banheiros com ventilação natural
Unidades Meio
Finais: 07,08,09 e 10
Área total: 43.76 m²

❄ ponto ar condicionado
💧 área molhada



Ushuaia: Energia que move novas histórias.

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



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.

SEGUNDO DORMITÓRIO



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.

FICHA TÉCNICA

INCORPORAÇÃO: USHUAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CONSTRUÇÃO: VILaurBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ENDEREÇO: RUA SALVIO PACHECO DE ALMEIDA PRADO, 1001 DISTRITO INDUSTRIAL, JAÚ/SP

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 8000m²

TORRES: 2 TORRES

PAVIMENTOS: 6 PAVIMENTOS: TÉRREO / TIPO (1º ao 5º)

UNIDADES POR PAVIMENTO: 12 UNIDADES RESIDENCIAIS

TOTAL DE UNIDADES: 144 UNIDADES

TIPOLOGIA: SETE OPÇÕES, INCLUINDO COM E SEM SUÍTE, COM QUINTAL E SEM QUINTAL

VAGAS: 152 VAGAS DE AUTOMÓVEIS SENDO: 131 VAGAS COMUNS, 8 VAGAS PARA IDOSOS,

5 VAGAS PARA PCD, 4 VAGAS EXTRAS COM INFRAESTRUTURA PARA CARREGADOR DE VEÍCULO

ELÉTRICO (INTERNAS), 4 VAGAS EXTERNAS, SENDO 1 PARA IDOSO E 1 PARA PCD.

72 VAGAS DE BICICLETAS COLETIVAS / 22 VAGAS DE MOTO DE USO COMUM.

LAZER COMPLETO: PISCINA, PET PLACE E PET CARE, SALÃO DE FESTAS, ÁREA GOURMET (STEAK HOUSE), ESPAÇO MERCADO (MINI MARKET), PLAYGROUND, ESPAÇO FITNESS EXTERNO, CAR WASH, BIKE REPAIR, ESPAÇO PIQUENIQUE, REDÁRIO, POMAR E BICICLETÁRIO COLETIVO.

MEMORIAL DESCRITIVO

SALA / CIRCULAÇÃO

Piso: Concreto acabado

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso e sancas construtivas de gesso

Esquadrias metálicas: Porta de correr de alumínio e vidro

Esquadrias de madeira: Portas e batentes de madeira (kit porta pronta)

Pedras: Ardósia (soleira)

DORMITÓRIOS

Piso: Concreto acabado

Parede: Pintura látex sobre gesso

Teto: Pintura látex sobre gesso, e sancas construtivas de gesso

Esquadrias metálicas: Janela de alumínio e vidro

Esquadrias de madeira: Portas e batentes de madeira (kit porta pronta)

BANHEIROS

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 e vidro tipo Maxim-ar

Esquadrias de madeira: Portas e batentes de madeira (kit porta pronta)

Pedras: Ardósia (baguete)

Louças: Bacia sanitária com caixa acoplada / Pia com coluna

Metais: Torneira para lavatório / Registro para chuveiro

Outros: Ventilação natural nos aptos. de canto suíte e ventilação mecânica nos aptos de meio.

COZINHA

Piso: Cerâmico

Parede: Revestimento cerâmico parede hidráulica, mínimo 1,20 de altura

Teto: Pintura látex sobre gesso e sancas construtivas de gesso

Esquadrias metálicas: Porta de alumínio e vidro

Pedras: Ardósia (baguete e soleira) e bancada sintética

VARANDA / ÁREA DE SERVIÇO

Piso: Cerâmico

Parede: Textura acrílica sobre reboco / Revestimento cerâmico parede hidráulica, mínimo de 1,20m de altura

Teto: Textura acrílica

Metais: Torneira de parede

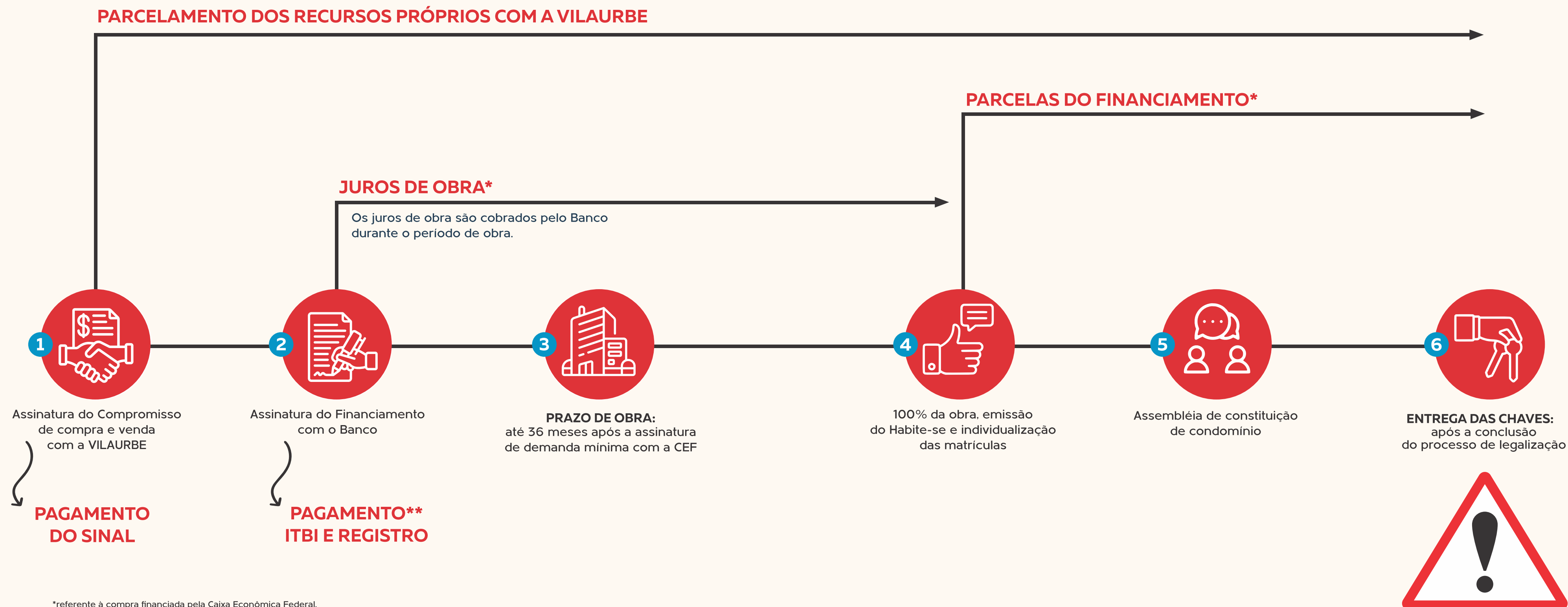
Outros: Tanque sintético

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.