

Financiamento



**Minha Casa
Minha Vida**

CERTIFIED
ISO 9001



VILAUROBE
CONSTRUTORA | INCORPORADORA

WWW.VILAUROBE.COM.BR



Canonge Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. R.15/105.870. Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos. 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.

Port de
CANONGE
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 mais de 10 cidades



Mais de 3 mil vidas transformadas

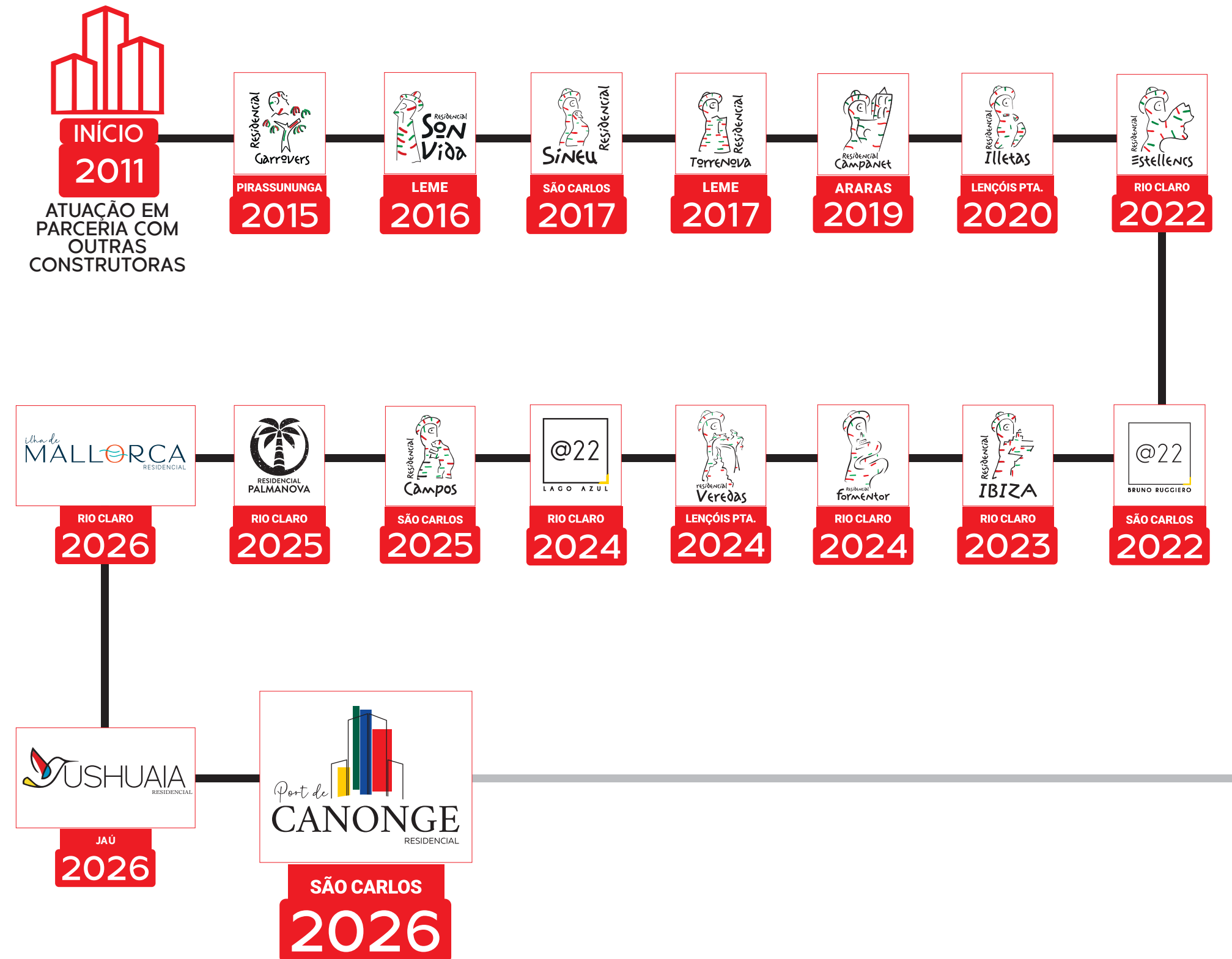


Mais de R\$ 350 milhões em VGV

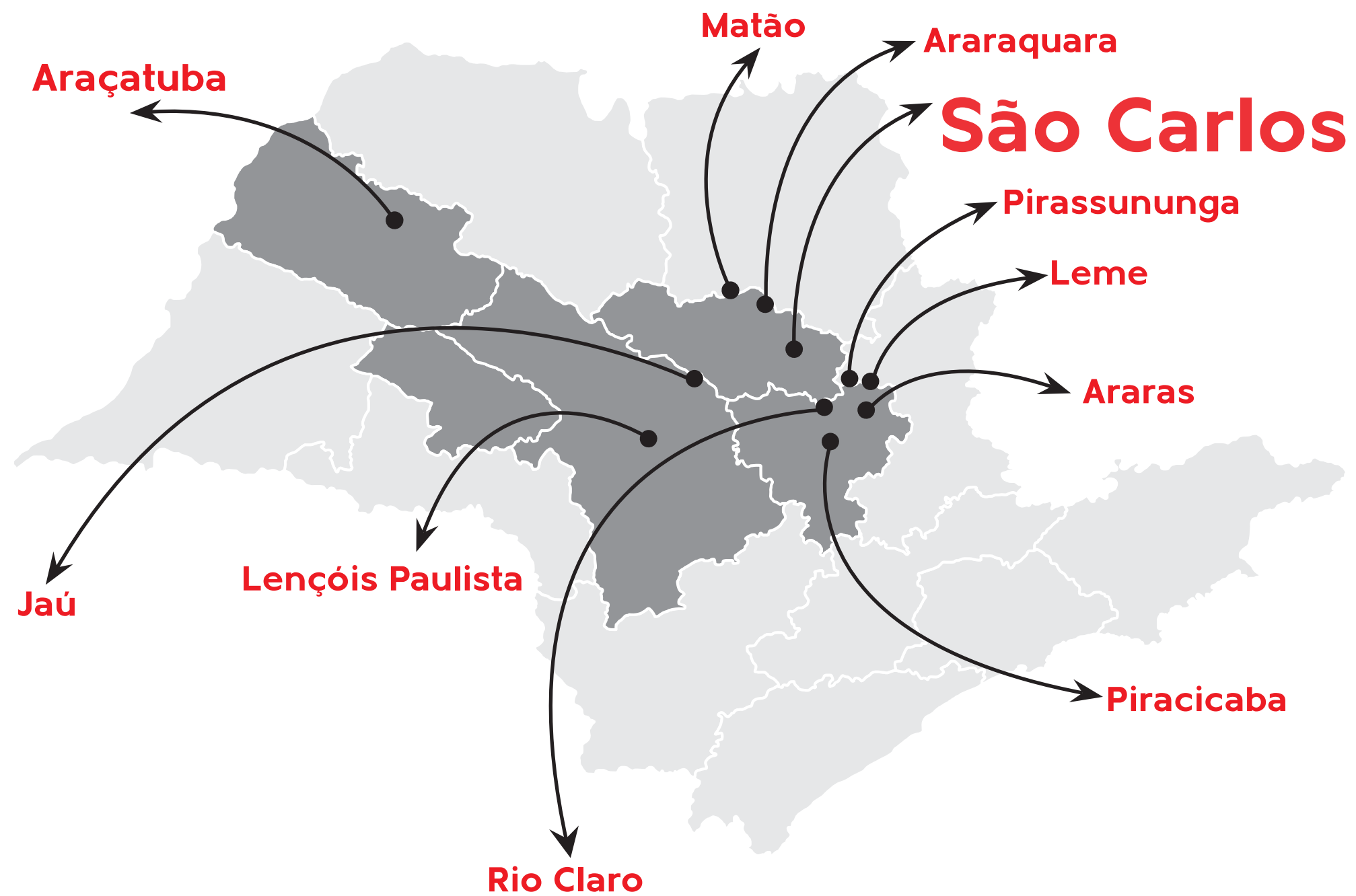
A solidez e a confiabilidade estão no centro de tudo o que fazemos. Por isso, garantimos a qualidade dos nossos empreendimentos e contamos com as mais importantes certificações, do nosso sistema de gestão da qualidade (SGQ), como o **PBQP-H nível A** e a **ISO 9001**.



NOSSA TRAJETÓRIA



NOSSA ATUAÇÃO



SÃO CARLOS: UMA CIDADE QUE INSPIRA BEM-ESTAR

Em São Carlos, inovação, educação e qualidade de vida caminham lado a lado. Conhecida como um dos principais polos tecnológicos do interior paulista, a cidade se destaca pelo desenvolvimento constante e pela atmosfera tranquila, ideal para quem valoriza equilíbrio e bem-estar. É nesse cenário que o Canonge se destaca, um empreendimento que traduz o estilo de vida são-carlense: prático, confortável e conectado com o que realmente importa. Um lugar pensado para viver bem e aproveitar o melhor da cidade.





TREZE DE MAIO, UM ENDEREÇO QUE FAZ HISTÓRIA

O **Canonge** nasce do encontro entre o **novo** e o **tradicional**. Inspirado no estilo de vida jovem e dinâmico de São Carlos, o empreendimento combina design contemporâneo, funcionalidade e praticidade em espaços pensados para quem busca viver com leveza e personalidade. Localizado na **Treze de Maio**, uma rua tradicional que carrega história, vínculos e um modo de viver mais humano, valoriza essa atmosfera ao mesmo tempo em que traz uma **proposta atual de morar**. O resultado é um empreendimento que une modernidade e tradição em perfeita harmonia. Mais do que um endereço, é um lugar para começar uma nova fase de vida, em um ambiente que valoriza o presente sem deixar de respeitar a história ao seu redor.

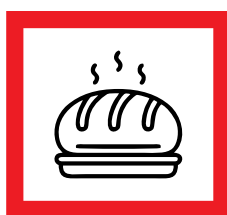
LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA



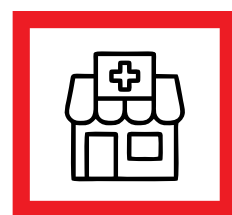
SUPERMERCADO
1,3 km



ESCOLA
2,6 km



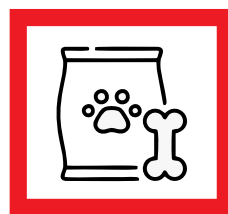
PADARIA
2,6 km



FARMÁCIA
1,1 km



ACADEMIA
1,1 km



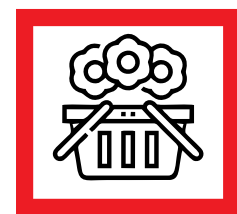
PETSHOP
1,2 km



POSTO DE COMBUSTÍVEIS
1,2 km



IGREJA
2,2 km



FLORICULTURA
1,1 km



PAPELARIA
1,3 km



RESTAURANTE
1 km



BANCO
1,6 km





PENSADO PARA VOCÊ



4 opções de plantas



*2 pontos de ar-condicionado



Piso nas áreas molhadas



Áreas de lazer mobiliadas e decoradas



Bicicletário



Piscina adulto e infantil



Salão de festas



Espaço happy hour



Playground



Pet place

*Previsão de dreno e rede elétrica. Tubulação, sanca e frigorígena não incluso.





Piscina

Medida da piscina infantil: 3.5m x 3m
Medida da piscina adulto: 3.5m x 7m

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.

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 happy hour



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



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 | 07 | ESPAÇO HAPPY HOUR |
| 02 | BICICLETÁRIO | 08 | SALÃO DE FESTAS |
| 03 | LIXEIRAS (ORGÂNICO E RECICLÁVEL) | 09 | PISCINA ADULTO |
| 04 | WC | 10 | PISCINA INFANTIL |
| 05 | GUARITA | 11 | PLAYGROUND |
| 06 | WC PCD | 12 | PET PLACE |
| | | 13 | *ESPAÇO PARA MINI MARKET |

-  ÁREAS COMUNS DE SERVIÇO
-  ÁREAS DE LAZER



Sol poente

RUA 13 DE MAIO



Sol nascente

VAGAS



Sol poente



RUA 13 DE MAIO



Sol nascente

RUA JOSÉ CERRI

LEGENDA

139	COMUNS (VINCULADAS)
2	NÃO VINCULADAS C/ PREVISÃO PARA CARRO ELÉTRICO
5	PCD (VINCULADA)
1	COMUM T.E.A.

TÉRREO	
Nº APTO	Nº VAGA
001	109
002	108
003	115
004	114
005	113
006	112
007	107
008	106

1º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
101	29
102	30
103	17
104	18
105	19
106	20
107	31
108	32

2º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
201	36
202	35
203	13
204	14
205	15
206	16
207	34
208	33

3º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
301	25
302	26
303	49
304	48
305	47
306	46
307	27
308	28

4º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
401	65
402	66
403	50
404	51
405	52
406	53
407	67
408	37

5º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
501	68
502	62
503	83
504	82
505	81
506	80
507	63
508	64

6º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
601	97
602	71
603	86
604	87
605	88
606	89
607	70
608	69

7º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
701	101
702	100
703	111
704	110
705	84
706	85
707	99
708	98

8º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
801	41
802	40
803	9
804	10
805	11
806	12
807	39
808	38

9º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
901	58
902	59
903	5
904	6
905	7
906	8
907	60
908	61

10º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
1001	75
1002	74
1003	1
1004	2
1005	3
1006	4
1007	73
1008	72

11º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
1101	93
1102	94
1103	141
1104	142
1105	143
1106	144
1107	95
1108	96

12º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
1201	105
1202	104
1203	137
1204	138
1205	139
1206	140
1207	103
1208	102

13º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
1301	21
1302	22
1303	133
1304	134
1305	135
1306	136
1307	23
1308	24

14º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
1401	45
1402	44
1403	129
1404	130
1405	131
1406	132
1407	43
1408	42

15º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
1501	54
1502	55
1503	125
1504	126
1505	127
1506	128
1507	56
1508	57

16º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
1601	79
1602	78
1603	121
1604	122
1605	123
1606	124
1607	77
1608	76

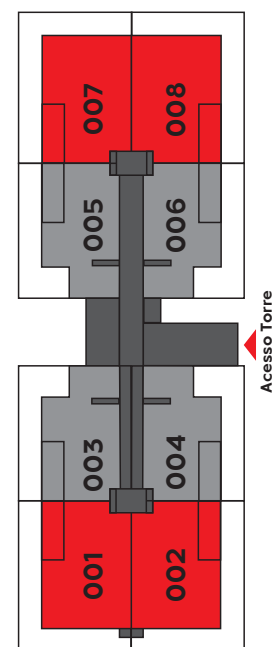
17º PAVIMENTO	
Nº APTO	Nº VAGA
1701	116
1702	90
1703	117
1704	118
1705	119
1706	120
1707	91
1708	92

TRADIÇÃO QUE
acolhe



CANTO TÉRREO

04 unidades
(04 por pavimento)



67 m²
aprox.

Pé direito: 2,60 m
Banheiro com ventilação natural
Unidades Canto
Finais: 01,02,07 e 08
Apartamento: 44,40 m²
Quintal: 22,71 m²
Área privativa: 67,11 m²

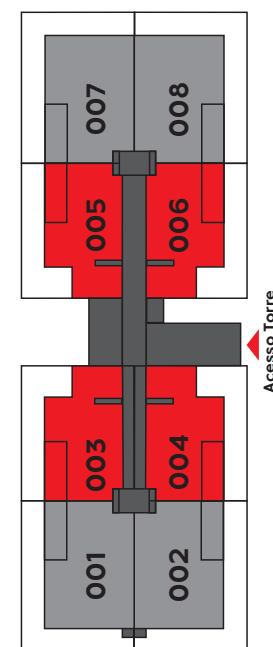
*Área construída dos apartamentos

❄ ponto ar-condicionado
💧 área molhada



MEIO TÉRREO

04 unidades
(04 por pavimento)



63 m²
aprox.

Pé direito: 2,60 m
Banheiros com ventilação mecânica
Unidades Meio
Finais: 03,04,05 e 06
Apartamento: 46,49 m²
Quintal: 16,04 m²
Área privativa: 62,53 m²

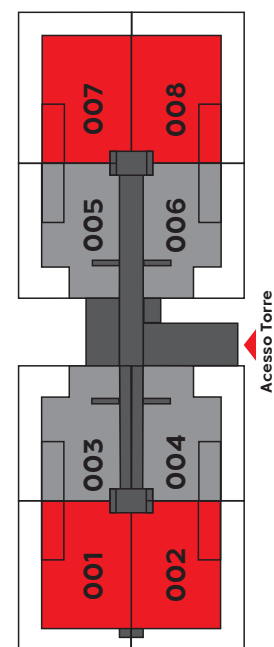
*Área construída dos apartamentos

❄ ponto ar-condicionado
💧 área molhada



CANTO TIPO

68 unidades
(04 por pavimento)



44 m²
aprox.

Pé direito: 2,60 m
Banheiro com ventilação natural
Unidades Canto
Finais: 01,02,07 e 08
Área privativa: 44,40 m²

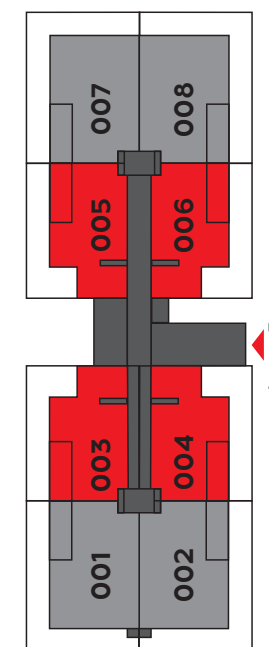
*Área construída dos apartamentos

❄️ ponto ar-condicionado
💧 área molhada



MEIO TIPO

68 unidades
(04 por pavimento)



46 m²
aprox.

Pé direito: 2,60 m
Banheiros com ventilação mecânica
Unidades Meio
Finais: 03,04,05 e 06
Área privativa: 46,49 m²

*Área construída dos apartamentos

❄️ ponto ar-condicionado
💧 área molhada





Ambientes integrados





Suite



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.

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: CANONGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONSTRUÇÃO: VILAUURBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ENDEREÇO: RUA TREZE DE MAIO, 3608 - CENTRO - SÃO CARLOS

ÁREA TOTAL DO TERRENO: 10.145,29 m²

TORRES: 1 TORRE

PAVIMENTOS: TÉRREO + 17 PAVIMENTOS TIPO

UNIDADES POR PAVIMENTO: 08 UNIDADES

TOTAL DE UNIDADES: 144 UNIDADES

TIPOLOGIA: QUATRO OPÇÕES, INCLUINDO COM E SEM SUÍTE

VAGAS: 147 VAGAS DE AUTOMÓVEIS SENDO: 144 VAGAS VINCULADAS AOS APARTAMENTOS,

DAS QUAIS: 139 VAGAS COMUNS (VINCULADAS) / 05 VAGAS PCDs (VINCULADAS).

01 VAGA COMUM T.E.A. (NÃO VINCULADA) / 02 VAGAS COMUNS (NÃO VINCULADAS) /

12 VAGAS DE BICICLETA (COLETIVAS).

ÁREAS COMUNS: ESPAÇO HAPPY HOUR, SALÃO DE FESTAS, WC PCD, WC COMUM, PISCINA ADULTO E PISCINA INFANTIL, PLAYGROUND, GUARITA COM WC, DML, TELEFONIA, LIXEIRAS (ORGÂNICO E RECICLÁVEL), CENTRAL GLP, BICICLETÁRIO, RESERVATÓRIO INFERIOR, PET PLACE, CASA DE BOMBAS.

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: Granito (soleira)

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: Granito (bancada e baguete)

Metais: Torneira de bancada

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

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)

Pedras: Ardósia (pingadeira)

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: Granito (baguete) e Ardósia (pingadeira)

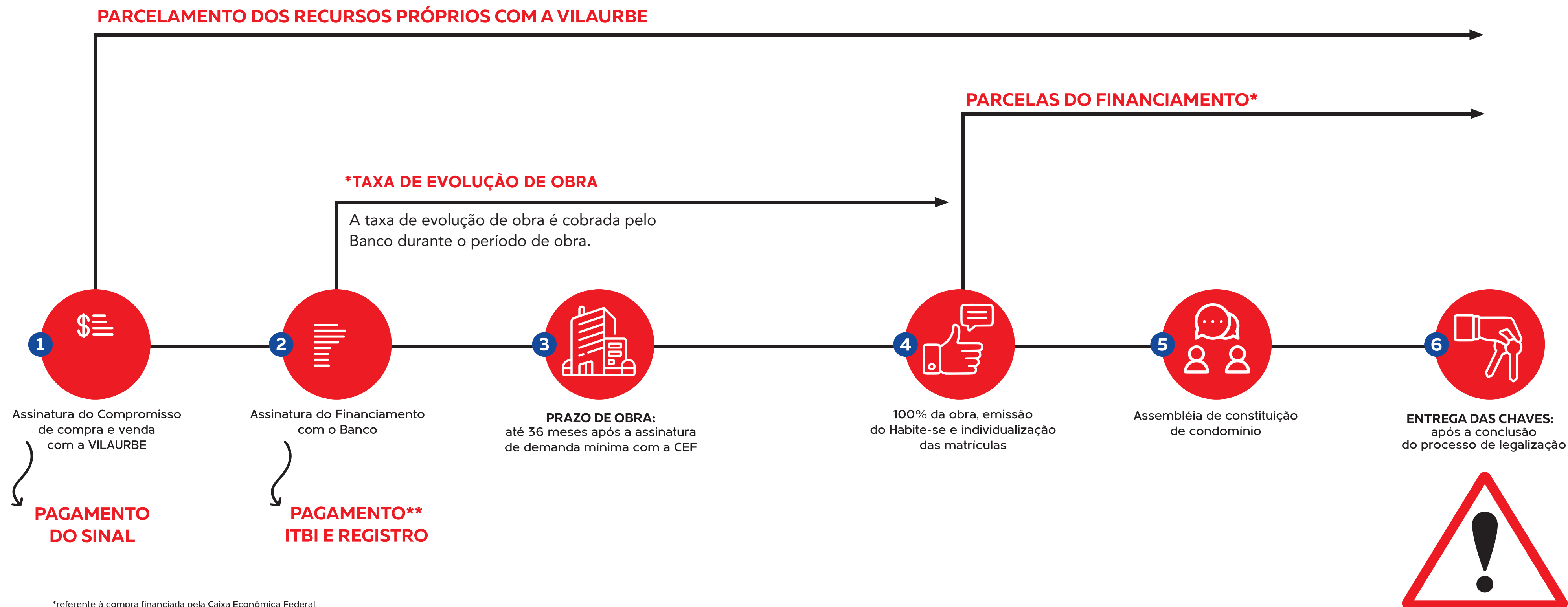
Louças: Bacia sanitária com caixa acoplada / Pia com coluna

Metais: Torneira para lavatório / Registro para chuveiro

Banheiros dos apartamentos de canto possuem ventilação natural, e banheiros dos apartamentos de centro, possuem ventilação mecânica.



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.