



CAIÇARAS

Residence



EMPREENDIMENTOS



EMPREENHIMENTOS

INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO

Com um quadro societário formado por profissionais com mais de 40 anos de carreira e ampla experiência nas áreas técnica e empresarial, seguimos o padrão de qualidade Triple A em regiões superprivilegiadas das cidades onde atuamos e buscamos construir os empreendimentos mais inovadores e diferenciados do mercado.

**Nosso foco vai muito além de ofertar produtos:
queremos proporcionar a satisfação de viver bem
e de investir com alta rentabilidade.**





Biarritz Residence
Bom Pastor, Juiz de Fora



D'Orsay Residence
Bom Pastor, Juiz de Fora



Odeon Residence
Aeroporto, Juiz de Fora



Interlaken Residence
Bom Pastor, Juiz de Fora



Grand Tower
Centro, Juiz de Fora



Marina Residence
Rio Branco, Juiz de Fora

+ 12 ANOS DE EXPERIÊNCIA

+ 150 EMPREENDIMENTOS LANÇADOS

+ 25 MIL UNIDADES VENDIDAS

+ R\$ 15 BI DE VGV LANÇADOS



REAL ESTATE
MARKETING
EXPERTS

CAIÇARAS

Residence



A woman with long dark hair, wearing a beige textured sweater and white pants, stands next to a large green monstera leaf. The background shows a panoramic view of a city (Juiz de Fora) at sunset, with hills and mountains in the distance.

MORE NO ÚNICO PULMÃO VERDE DO CENTRO DE JUIZ DE FORA

Entre o concreto que parece dominar a vida urbana, surge um oásis onde a natureza não é apenas uma paisagem, mas a essência de tudo.

Um lugar onde a exclusividade e a sofisticação se entrelaçam com a potência revigorante do verde, convidando você a respirar fundo e a desacelerar.

UM PONTO DE REFERÊNCIA NA CIDADE

📍 RUA CAIÇARAS, 35 - CENTRO





IGREJA CATEDRAL



SANTA CASA



PARQUE HALFELD



COLÉGIO DOS JESUÍTAS



EMPÓRIO BAHAMAS



AV. BARÃO DO RIO BRANCO



SIMPLIFIQUE A SUA VIDA!

Descubra a comodidade da sua futura residência:

1 min da **Drogasil** (60 m)

1 min do **Colégio dos Jesuítas** (150 m)

2 min do **Bradesco** (225 m)

2 min da **Smart Fit** (225 m)

2 min do **Empório Bahamas** (250 m)

3 min da **Igreja Catedral** (300 m)

3 min do **Banco Itaú** (300 m)

3 min da **Caixa Econômica Federal** (300 m)

3 min da **Academia Dynamo** (300 m)

3 min do **Colégio Stella Matutina** (350 m)

3 min da **Fibratech** (350 m)

4 min da **Igreja Catedral** (400 m)

6 min do **Burger King** (650 m)

6 min do **Colégio Equipe** (650 m)

7 min do **Calçadão e Parque Halfeld** (750 m)

8 min da **Santa Casa** (850 m)

10 min do **Marina Residence** (1 km)

17 min do **Grand Tower** (1,7 km)

CAIÇARAS
Residence

UMA OBRA DE ARTE
QUE TEM JUIZ DE FORA
COMO MOLDURA

3 E 4 SUÍTES
220 E 270 M²

VARANDA GOURMET
35 E 39 M²

ALTO LUXO
LAZER PREMIUM

Opções de cobertura duplex
432 E 537 M²



A modern, multi-story building with a glass facade and a lush tropical garden. The building features a prominent glass entrance area with the name 'CAIÇARAS' visible. The garden is filled with palm trees, large tropical plants, and a large, stylized 'A' sculpture. The scene is set during sunset or sunrise, with warm lighting and long shadows.

EXTRAORDINÁRIO É O SEU COTIDIANO

Ao atravessar as portas do Caiçaras, você não está apenas entrando em um edifício, mas em um verdadeiro ecossistema de ar puro e vitalidade, onde o conceito de lar floresce naturalmente. Este é um novo capítulo da sua história.

UM UNIVERSO INTEIRO A SER DESCOBERTO

Redefinimos o conceito de “sentir-se em casa” ao trazer para o seu condomínio ambientes que ultrapassam quaisquer expectativas. Do mergulho na piscina a uma partida de beach tennis, você vai querer aproveitar cada detalhe todos os dias.



01 Portaria

02 Piscina

03 Beach tennis

04 Quadra poliesportiva

05 Playground

06 Salão de festas

07 Espaço gourmet

08 Varanda do espaço gourmet

09 Parrilla gourmet

10 Brinquedoteca

11 Espaço fitness

12 Piscina coberta

13 Sauna e descanso

14 Gazebo



SUA FONTE DIÁRIA DE BEM-ESTAR

Sinta sua energia se renovando a cada momento e explore as possibilidades de uma vida com mais saúde, disposição e serenidade.

VISTA AÉREA DO PILOTIS

COMEÇA AQUI SUA JORNADA DE RELAXAMENTO

Deixe que a piscina do Caiçaras envolva seus sentidos com um design sofisticado e uma atmosfera de tranquilidade. Sinta a presença marcante do verde que dá vida aos seus melhores momentos.

MERGULHE EM SI ENQUANTO
O MUNDO DESACELERA





A PAIXÃO PELO ESPORTE SE MANIFESTA

Seja você um iniciante ou um jogador experiente, a ideia é deixar-se envolver pelo clima descontraído do Beach Tennis e aproveitar ao máximo cada momento do jogo.

EM TODAS AS ETAPAS DA VIDA

Na quadra poliesportiva, cada lance é uma oportunidade de aprender, conviver, divertir-se e fazer amigos.





PLAYGROUND

O PROTAGONISTA DA DIVERSÃO

Cercado por uma atmosfera de alegria, o playground é perfeito para que seus filhos desenvolvam habilidades motoras, cresçam com saúde e façam novos amigos.

TRANSFORME EVENTOS EM MEMÓRIAS ESPETACULARES

Seja para festas de aniversário, reuniões familiares, confraternizações e encontros corporativos, o salão de festas do Caiçaras oferece a comodidade e a infraestrutura moderna que seus convidados merecem.



SOFISTICADO E
VERSÁTIL COMO VOCÊ



CELEBRE A ALTA GASTRONOMIA

Reunir os amigos em torno de sabores incríveis dentro do próprio condomínio não tem preço. O espaço gourmet do Caiçaras é o lugar onde a gastronomia se encontra com a comodidade.





ESPAÇOS REFINADOS E ACONCHEGANTES

Suas celebrações ganham um toque muito especial nos variados ambientes do espaço gourmet, como essa varanda, de paisagismo pulsante, que permite uma pausa ao ar livre a qualquer momento.

VARANDA DO ESPAÇO GOURMET

EXPERIÊNCIAS DELICIOSAS PARA
OS PALADARES MAIS REQUINTADOS





UM BRINDE AO PRAZER DAS BOAS REFEIÇÕES

O ambiente acolhedor da parrilla gourmet convida você a desfrutar de momentos incríveis em excelente companhia. Reúna os amigos e bom apetite!





ESTIMULE A CRIATIVIDADE DOS SEUS FILHOS

Com uma variedade de brinquedos interativos e lúdicos, a brinquedoteca é o local perfeito para estimular a criatividade, desenvolver habilidades e cultivar a alegria de aprender brincando.



INVISTA NA SAÚDE

Equipada com aparelhos modernos, o espaço fitness é um ambiente que potencializa seus treinos e amplia os seus limites.



MUITO MAIS COMODIDADE PARA CUIDAR DE VOCÊ

Praticar atividades físicas é muito bom. Mas fica ainda melhor quando você não precisa nem sair do condomínio. Isso é a comodidade a serviço do seu bem-estar.

FAÇA CHUVA OU SOL, SEU BEM-ESTAR PREVALECE

Seja qual for o clima lá fora, aqui você pode desfrutar de momentos revigorantes durante o ano todo. O som tranquilizador da água é a melodia perfeita para entrar em sintonia com uma vida mais natural.



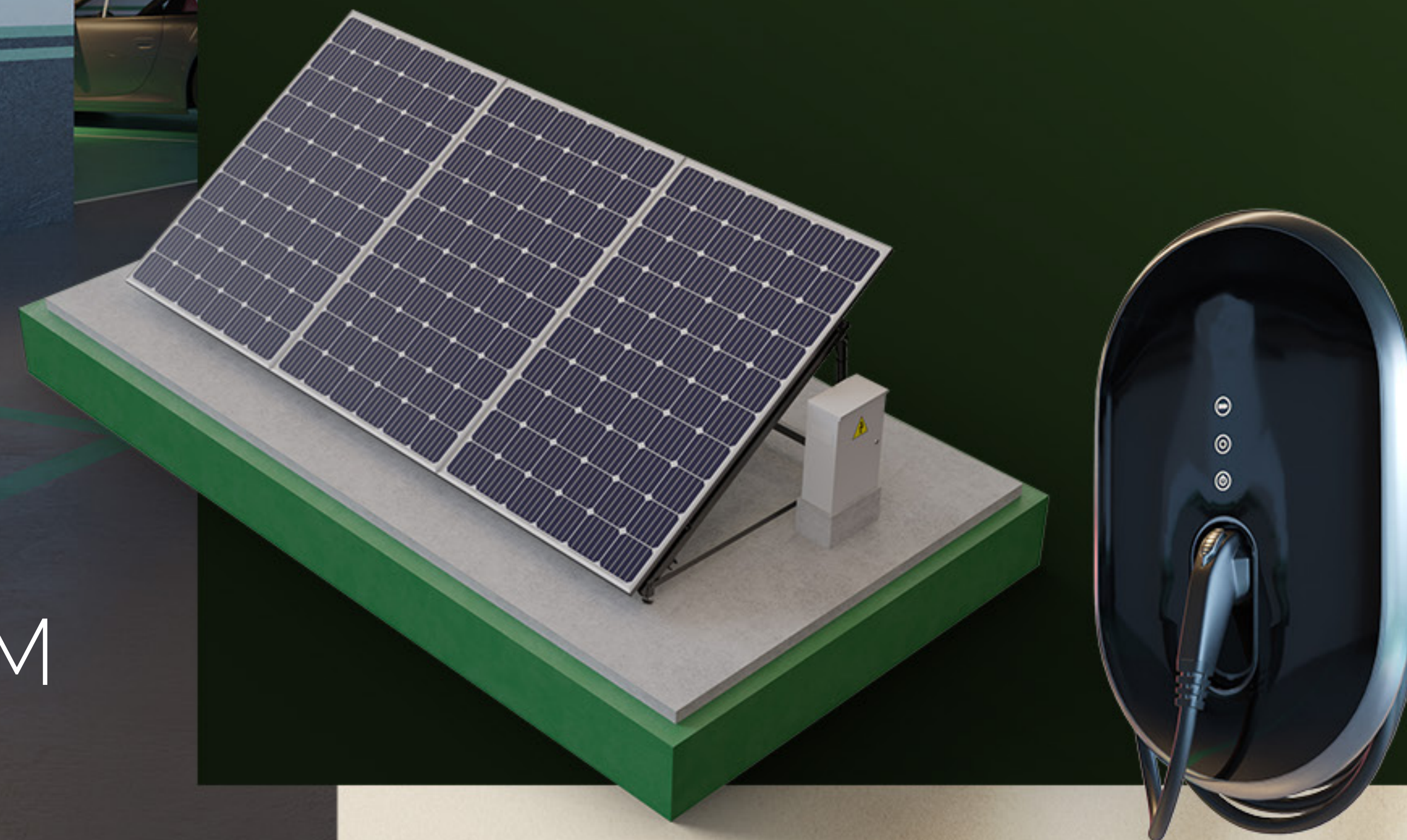
A SUSTENTABILIDADE SE UNE AO BOM GOSTO, ATÉ NA GARAGEM

Um ambiente moderno e com estrutura para carro elétrico é sinônimo de comodidade.

ENERGIA FOTOVOLTAICA PARA A SUA COMODIDADE

O Caiçaras terá uma Usina Fotovoltaica criada exclusivamente para gerar energia para o carregamento de carros elétricos na garagem, gerando economia, praticidade e sustentabilidade.

**Usina com 177 placas fotovoltaicas para
52 vagas de garagem com tomada para carro elétrico.
Estima-se o consumo total de 10.500 kW por mês.**



GRANDES NOMES, GRANDES PROJETOS

Convidamos cinco renomados arquitetos a assinarem as unidades do Caiçaras. Com suas características mais marcantes, eles criaram verdadeiras obras de arte em forma de residências.



ALETHÉIA WESTERMANN

Arquiteta e urbanista pela Universidade Federal de Juiz de Fora (2001), pós-graduada em Gerenciamento de Projetos pela PUC Minas, Alethéia é a sócia-diretora do escritório Alethéia Westermann Arquitetos e atua no mercado há 23 anos.

Os ambientes projetados pelo escritório valorizam a simplicidade formal e são elaborados com extremo cuidado e atenção aos detalhes. Não seguem modismos, ao contrário, transformam a vida dos indivíduos que os ocupam, revelando espaços vivos, acolhedores, empáticos, flexíveis e repletos de possibilidades de interação.



MARCELO AMOROSO

Marcelo Amoroso Arquitetura, atuante há mais de 20 anos. Vem ao longo de sua história desenvolvendo projetos em vários segmentos, somando qualidade, credibilidade e se fortalecendo no mercado. O projeto que trazemos hoje, com traços contemporâneos, traduz nosso modo de ver a arquitetura e representa nosso conceito de conforto, modernidade, sofisticação e sustentabilidade.

O compromisso com o cliente cresce a cada dia, e nos sentimos muito honrados pelo convite da construtora ACR para participar deste grande lançamento.



TAISSA RESENDE

Arquiteta e urbanista pelo Centro de Ensino Superior de Juiz de Fora (CES-JF), com mais de 10 anos de experiência, pós-graduada em Design de Interiores pelo Instituto Europeu de Design (IED Rio) e proprietária do escritório Taissa Resende Arquitetura.

Com uma abordagem centrada no cliente e na qualidade, o objetivo do escritório é transformar espaços em ambientes que transcendem as tendências passageiras, criando soluções duradouras e significativas. Cada criação é concebida com cuidado e dedicação, buscando harmonizar estética e praticidade para atender às necessidades e desejos únicos de cada pessoa.



LAÍSA GALIL

Com mais de 10 anos de formada, Laísa Galil está à frente do escritório de arquitetura e interiores que leva o seu nome e da Concretto Construção, localizado no Shopping Spazio Design, em Juiz de Fora. Atuando em diversas áreas da Arquitetura e Construção, elaborando projetos comerciais, residenciais, projetos de interiores e desenvolvimento de construções com alta qualidade técnica e alto padrão, diferenciais para que novas experiências sejam vivenciadas por quem utiliza de seus espaços.



JAMILLA VIGORITO

Com 15 anos de carreira, Jamilla é uma profissional apaixonada pelo seu trabalho e dedicada aos seus clientes. Ela acredita que a vida é curta e que seu papel como arquiteta é torná-la mais agradável, prazerosa e autêntica. Arquiteta, pós-graduada em gerenciamento de projetos, Jamilla é a fundadora da Vigorito Home Decor, criada para oferecer um atendimento completo e personalizado aos clientes.

Sua equipe é composta por designers de interiores e arquitetos altamente treinados e capacitados para realizar sonhos com excelência. Utiliza uma metodologia própria, que garante projetos precisos e um nível de personalização incomparável.



REDEFINA OS SEUS PADRÕES DE EXCELÊNCIA

Com plantas inteligentes, meticulosamente elaboradas para maximizar as suas experiências e proporcionar funcionalidade, os apartamentos do Caiçaras oferecem o equilíbrio perfeito entre praticidade e requinte.

Os ambientes são verdadeiros santuários de tranquilidade e bem-estar que acolhem, inspiram e proporcionam a melhor jornada cotidiana.



IMPRESSIONE-SE TODOS OS DIAS

Você não vai se cansar de admirar a sua casa. Todos os momentos aqui serão repletos de beleza e conforto além das suas expectativas.



AMBIENTES QUE
REFLETEM O SEU ESTILO

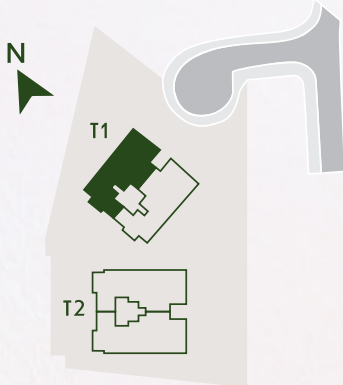






APARTAMENTO
TORRE A - FINAL 02

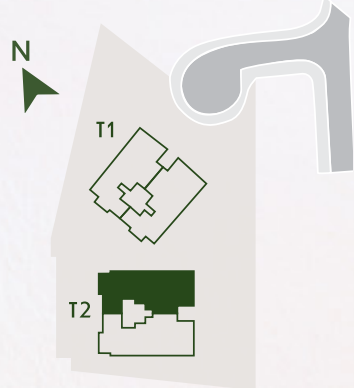
3 SUÍTES | 220 M²



Varanda gourmet 35 m ²	Hall privativo	Suíte máster com closet
-----------------------------------	----------------	-------------------------

APARTAMENTO
TORRE B - FINAL 02

4 SUÍTES | 270 M²



Adega*	Suíte máster com closet	Hall privativo	Varanda gourmet 39 m²
--------	-------------------------	----------------	---

*Previsão. Não inclui equipamentos.

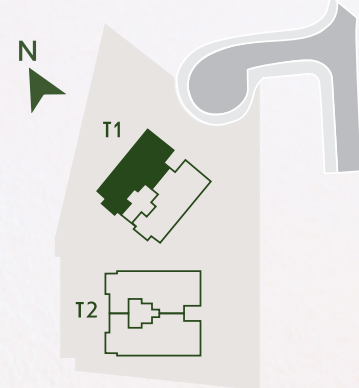
COBERTURA DUPLEX
TORRE A - FINAL 02

4 SUÍTES | 432 M²



NÍVEL 1

Varanda gourmet 35 m ²	Hall privativo nos dois andares	Suíte máster com closet
-----------------------------------	---------------------------------	-------------------------



NÍVEL 2

Suíte com closet	Spa*	Terraço coberto e descoberto
------------------	------	------------------------------

*Previsão. Não inclui equipamentos.

COBERTURA DUPLEX
TORRE B - FINAL 02

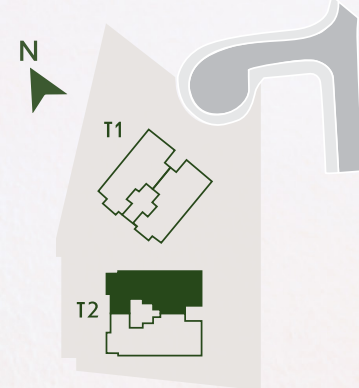
5 SUÍTES | 537 M²



NÍVEL 1

Varanda gourmet 39 m ²	Hall privativo	Suíte máster com closet	Adega*
-----------------------------------	----------------	-------------------------	--------

*Previsão. Não inclui equipamentos.



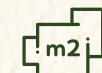
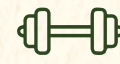
NÍVEL 2

Espaço gourmet	Spa*	Terraço coberto e descoberto
----------------	------	------------------------------

*Previsão. Não inclui equipamentos.

FICHA TÉCNICA



TORRE 1	 11 pavimentos tipo	 2 pavimentos duplex	 20 unidades tipo	 2 unidades de cobertura duplex	 2 unidades por andar		
	 14 pavimentos tipo	 2 pavimentos duplex	 28 unidades tipo	 2 unidades de cobertura duplex	 2 unidades por andar		
CONDOMÍNIO	 3 a 4 vagas de garagem	 3 elevadores de alta velocidade por torre	 Infraestrutura para ar-condicionado*	 1 ponto de recarga para veículos elétricos por apartamento	 Sensores de presença e iluminação técnica nas áreas comuns	 Medidores individuais de água e gás	 Usina fotovoltaica que reverte energia para veículos elétricos
	 Piscinas coberta e descoberta	 Gazebo	 Salão de festas	 Espaço gourmet com varanda	 Parrilla gourmet	 Espaço fitness	
LAZER	 Brinquedoteca	 Playground	 Sauna e descanso	 Beach tennis	 Quadra poliesportiva		

*Não inclui equipamentos.

REALIZADORES

INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO

Com um quadro societário formado por profissionais de mais de 40 anos de carreira e ampla experiência nas áreas técnica e empresarial, seguimos o padrão de qualidade Triple A, em regiões superprivilegiadas das cidades em que atuamos, e buscamos construir os empreendimentos mais inovadores e diferenciados do mercado. Nosso foco vai muito além de ofertar produtos: queremos proporcionar a satisfação de viver bem e de investir com alta rentabilidade.

ARQUITETURA

Com 26 anos de atuação nos cenários nacional e internacional, a L|S se consolidou no mercado de Juiz de Fora como escritório de Arquitetura e Urbanismo. Fundado pelos sócios PC Lourenço e Bruno Sarmiento, possui uma completa equipe que entende cada projeto como uma oportunidade de transformar positivamente o espaço construído e a qualidade de vida das pessoas. Tem em seu portfólio mais de 700 projetos desenvolvidos, nos mais diversos segmentos, com ênfase em residenciais multifamiliares, masterplans, projetos urbanos, shopping centers, corporativos e comerciais.

MARKETING IMOBILIÁRIO

Com um time multidisciplinar liderado por Diogo Diegues, um dos maiores especialistas em Marketing Imobiliário da atualidade, a 300 desenvolve as melhores soluções para incorporadoras e construtoras em todo o Brasil. Com metodologia própria no desenvolvimento de estratégias de lançamento e conceituação de projetos, aliando design e funcionalidade e criando ideias inovadoras e sofisticadas que potencializam a percepção de valor dos empreendimentos.

IMAGENS 3D

Focada em atender o mercado imobiliário, a Casa Digital é um estúdio de visualização arquitetônica que explora todo o potencial dos empreendimentos com as melhores e mais inovadoras experiências visuais.



EMPREENDIMENTOS

Lourenço | Sarmiento



REAL ESTATE
MARKETING
EXPERTS





EMPREENDIMENTOS

CAICARASJF.COM.BR (32) 99860-0080

As imagens desta peça publicitária são meramente ilustrativas, demonstrativas e sugestivas, bem como os equipamentos, os acessórios e o paisagismo. Os materiais de acabamento constantes no memorial descritivo anexo ao contrato prevalecem sobre essas ilustrações. Todo o mobiliário e equipamentos citados nos descritivos das áreas comuns deste material fazem parte do enxoval do empreendimento, que tem seu investimento rateado por todos os apartamentos. ACR - Instituição de Condomínio e Incorporação Imobiliária registrados nos R-5 e R-7 da matrícula 88123 em 12/06/2024, nos termos da lei nº 4.591/64.