



SALTO IMPERIAL

CORUMBÁ DE GOIÁS





Duas gigantes do mercado imobiliário nacional
uniram experiência para inovar no estilo de morar.

ARQUITETURA COM PROPÓSITO

SUSTENTABILIDADE,
INOVAÇÃO E DESIGN
DE PONTA A PONTA.





IMOBILIÁRIO COM QUEM
ENTENDE DO PROCESSO
DE PONTA A PONTA.



Olimpia Park Resort (Olimpia - SP)



Golder Villagio Lighetto (Olimpia - SP)



Sunny Park (Luís Eduardo Magalhães - BA)



Golden Gramado (Gramado- RS)



Laghetto Chateau (Gramado - RS)



Ondas Praia Resort (Porto Seguro - BA)



Terra Santa Galiléia (Trindade - GO)



Reserva dos Vinhedos (Bento Gonçalves - RS)



Gran Life (Anápolis - GO)



São Pedro Thermas Resort (São Pedro - SP)



Pipa Privilege Ocean (Tibua do Sul - RN)



Golder Villagio Laghetto (Canela - RS)

Presença em 10 estados
e no Distrito Federal



Bahia



Distrito Federal



Mato Grosso



Minas Gerais



Rio Grande do Sul



São Paulo



Goiás



Mato Grosso do Sul



Rio Grande do Norte



Santa Catarina



Tocantins

Nossos números



+ DE 5,5 BILHÕES
EMPREENHIMENTOS
GERENCIADOS E
DESENVOLVIDOS



+ DE 4.300 LOJAS
COMERCIALIZADAS



+ DE 19.100 UNIDADES
DESENVOLVIDAS
EM LOTEAMENTO



+ DE 6.300 UNIDADES
HABITACIONAIS
DESENVOLVIDAS
EM HOTELARIA



+4,3 MILHÕES DE M²
EM GERENCIAMENTO
E ADMINISTRAÇÃO
CONDOMINIAL



@ablprime



ablprime.com.br

(62) 3121 5000

Saiba mais:



Nós somos a Trinus.co

Somos a maior parceira do **empreendedor imobiliário regional**

A sua holding que oferece serviços financeiros e imobiliários por meio de tecnologia para potencializar seu negócio.

Mais que uma plataforma, um ecossistema inovador para o empreendedor imobiliário, o investidor, o corretor e o comprador de imóveis, onde cada um deles se conecta às soluções necessárias para a sua jornada.

▶ Portfólio com mais de **330 ativos imobiliários**.

▶ **+ de 192 mil famílias** impactadas.

▶ **+ de R\$ 3,4 bilhões** sob gestão em fundos imobiliários.



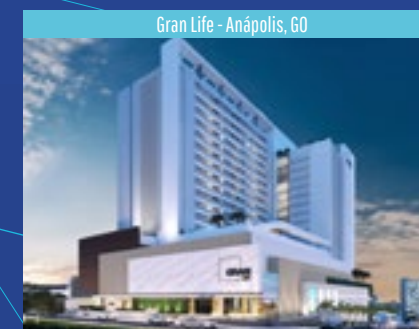
Em **25 estados** e mais de **100 municípios**, nós somos a **Trinus.co**.



Portal do Sol Golf - Goiânia, GO



Soho Bueno - Goiânia, GO



Gran Life - Anápolis, GO



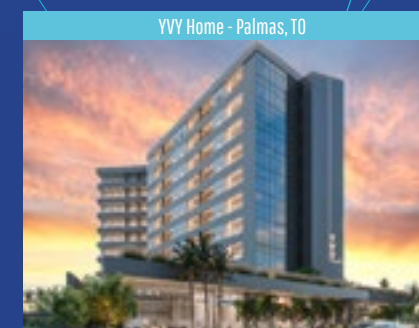
Horizonte Flamboyant - Goiânia, GO



Setor Solange - Trindade, GO



Jardim Europa - Formosa, GO



YVY Home - Palmas, TO



Be Bonifácio - Maringá, PR



Golden Gramado - Gramado, RS



Cidade Nova - Davinópolis, MA



Wish Morumbi - Araraquara, SP



Gallery Residence - Goiânia, GO



Aqualand - Salinópolis, PA



Pérola e Esmeralda do Tapajós - Itaituba, PA



Vila Aurora - Várzea Grande, MT



Somos uma empresa goiana de soluções tecnológicas para o mercado habitacional brasileiro.

Investimos de maneira estratégica em regiões e empreendimentos promissores, tratando os nossos projetos com governança, segurança e atenção. Nosso trabalho é levar o melhor até você e não medimos esforços para isso.

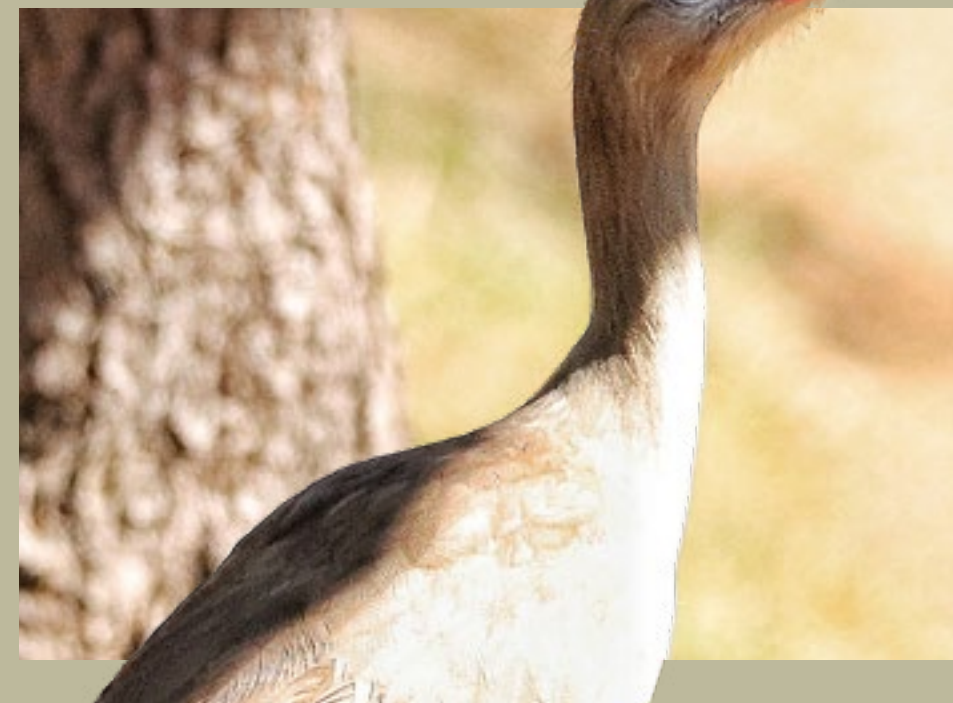




CONDOMÍNIO SALTO IMPERIAL CORUMBÁ DE GOIÁS

VIVA ESSA EXPERIÊNCIA
NATURALMENTE BELA.

No coração da Serra dos Pireneus, surge o Salto Imperial, uma sinfonia de design, elegância e sustentabilidade. Um verdadeiro convite para viver em harmonia com a natureza, sem abrir mão do conforto e sofisticação da vida moderna. Cada elemento foi planejado para criar um santuário de tranquilidade e beleza, refletindo um compromisso com a excelência em todos os aspectos.



NOSSO PROPÓSITO É TE COLOCAR EM UM CENÁRIO INSPIRADOR E COM EXPERIÊNCIAS REAIS.

No condomínio Salto Imperial, reside uma declaração de valores fundamentada na harmonia entre inovação e tradição, plenitude e sustentabilidade. Este manifesto é uma expressão viva do nosso compromisso com a criação de um ambiente que respeita tanto a rica história de Corumbá de Goiás quanto o futuro da região.



SUSTENTABILIDADE NÃO COMO OPÇÃO, MAS COMO PRIORIDADE

A espinha dorsal de todas as nossas decisões e ações. Desde a escolha de materiais até as práticas construtivas, cada aspecto do projeto reflete nosso compromisso inabalável com a preservação ambiental e a promoção de um estilo de vida mais verde e consciente.



FORJANDO UMA COMUNIDADE

Acreditamos no poder da comunidade para criar um ambiente enriquecedor e inclusivo. Cada residente é parte vital de um ecossistema onde interações sociais, bem-estar coletivo e ações comunitárias são incentivados e valorizados, fortalecendo o convívio em comunidade. Todos que escolherem chamar o Salto Imperial de lar compartilham um elo especial: o amor e respeito pela natureza.



DEIXANDO PEGADAS QUE IMPORTAM: O LEGADO DO SALTO IMPERIAL

O legado do Salto Imperial não é medido apenas em termos de sua estética ou inovações arquitetônicas, mas também pelo impacto positivo que deixa nas vidas das pessoas e no meio ambiente. Nosso objetivo é criar um espaço que não apenas se integre à paisagem de Corumbá de Goiás, mas que também contribua ativamente para o bem-estar da comunidade e a saúde do planeta.



NOSSA VISÃO DE FUTURO É AUDACIOSA E CLARA

Estabelecer um novo padrão de moradias eco integradas com a natureza de forma sustentável, responsável e inovadora.



CORUMBÁ DE GOIÁS: UMA JORNADA ATRAVÉS DO TEMPO



1731



A cidade floresceu graças à mineração, mas não foi abandonada após o esgotamento das minas de ouro. Em vez disso, Corumbá se adaptou, migrando para a agricultura e, mais recentemente, tornando-se um destino turístico, aproveitando tanto suas belezas naturais quanto suas celebrações culturais, como as cavalhadas realizadas durante os festejos da padroeira em setembro.



A SAGA DE CORUMBÁ DE GOIÁS

A história de Corumbá de Goiás, onde o projeto Salto Imperial está situado, é rica e multifacetada, refletindo a complexidade cultural do Brasil. Fundada na primeira metade do século XVIII, a cidade surgiu em função da descoberta de jazidas de ouro nas proximidades do Rio Corumbá e Ribeirão Bagagem. Este período, conhecido como o ciclo do ouro, atraiu aventureiros em busca de fortuna, e Corumbá se tornou um importante centro na região, conhecido inicialmente como Minas de Nossa Senhora da Penha do Corumbá.



A arquitetura colonial de Corumbá de Goiás é um legado dessa época de prosperidade e riqueza. Edifícios como a Igreja Nossa Senhora da Penha de França são exemplos do patrimônio histórico preservado, evidenciando a importância da cidade na história e cultura de Goiás. Este contexto histórico e cultural é fundamental para compreender a identidade única de Corumbá de Goiás, oferecendo um cenário significativo para projetos como o Salto Imperial, que visa homenagear e preservar essa herança.



REFLETINDO O PASSADO,
MOLDANDO O FUTURO:

A ARQUITETURA COLONIAL



A evolução arquitetônica da região é uma história de transformação e crescimento. Do colonial ao moderno, cada edifício é um capítulo na crônica da cidade, influenciando diretamente o design e o caráter do Salto Imperial, um lugar onde cada linha e curva é uma homenagem à jornada arquitetônica da região.



FESTAS E FOLCLORE: O CORAÇÃO CULTURAL DE CORUMBÁ

Oferecendo uma série de eventos e atrações locais. Desde festivais culturais até exposições de arte e gastronomia regional, há sempre algo acontecendo na cidade.

Esses eventos não apenas atraem visitantes, mas também promovem a cultura local e contribuem para o dinamismo econômico da região.

Os festivais e celebrações culturais de Corumbá de Goiás são explosões de cor, música e tradição, refletindo a alma vibrante de sua gente. Essas celebrações são mais do que eventos, são oportunidades de celebrar e preservar o patrimônio intangível que faz de Corumbá um lugar único.



FESTA DO DIVINO ESPÍRITO SANTO:

Geralmente ocorre entre maio e junho, dependendo do calendário religioso.



FESTA DE SÃO JOÃO:

Celebrada em junho, durante as festividades juninas.



CAVALHADAS:

Tradicionalmente realizada em maio, como parte das celebrações do Divino Espírito Santo.



FESTA DO ROSÁRIO:

Geralmente realizada em outubro.



FOLIA DE REIS:

Celebrada em janeiro, principalmente nos dias que antecedem o Dia de Reis (6 de janeiro).



PIRENÓPOLIS

HISTÓRIA, CULTURA E LAZER ABRAÇADOS PELA SERRA DOS PIRENEUS.

No coração de Goiás, Pirenópolis se destaca como um dos primeiros municípios do estado, mantendo vivas suas raízes históricas e culturais.

Pirenópolis, fundada em 1727 como um modesto arraial, viu seus primeiros passos dados por Manoel Rodrigues Tomás e seu grupo de garimpeiros.

O nascimento da cidade está entrelaçado com a exploração do ouro, tendo escravos e índios como sua força de trabalho principal. Suas primeiras ruas ligavam uma pousada à saída para Vila Boa, atual Goiás, e o garimpo de ouro. O centro urbano floresceu ao redor da Igreja Matriz, expandindo-se com a construção das igrejas do Bonfim e do Carmo.

O século XVIII trouxe uma pausa no crescimento, mas a virada do século XIX viu Pirenópolis renascer economicamente com agricultura, pecuária e comércio.

Entre 1830 e 1834, a cidade abrigou o primeiro jornal de Goiás, o Matutino Meia Pontense. Em 1890, seu nome oficial mudou para Pirenópolis, homenageando a serra que a cerca. Hoje, sua economia próspera no turismo, artesanato e na extração da pedra que leva seu nome, o quartzito, utilizado na construção civil e apreciado tanto nacional quanto internacionalmente.



UM ESPETÁCULO DE PATRIMÔNIO E CULTURA.

Pirenópolis possui um mágico universo cultural e histórico, onde o tempo dança entre casarões do século XVIII, igrejas suntuosas e museus que contam a rica trajetória dessa cidade encantadora.



CENTRO HISTÓRICO

O centro de Pirenópolis, tombado como patrimônio histórico, é um verdadeiro espetáculo de arquitetura e tradição. Casarões do século XVIII, ruas de pedras quartzíticas e a serenidade do Rio das Almas fazem desta cidade um tesouro preservado.



TEATRO E MEMÓRIA

O Teatro Sebastião Pompeu de Pina, do século XIX, é um monumento arquitetônico que ecoa histórias. A Casa de Câmara e Cadeia, representando uma réplica histórica, e o Cine-Pireneus, testemunha do tempo com suas reformas, são pontos essenciais no palco da memória



IGREJAS QUE CONTAM HISTÓRIAS

Igreja Matriz de Nossa Senhora do Rosário: a primeira e maior construção religiosa de Goiás, um monumento ao auge da mineração do ouro. Após um incêndio em 2002, ressurgiu como uma fênix, reconstruída em sua estrutura original.

Igreja do Bonfim: uma jóia original de Pirenópolis, erguida entre 1750 e 1754, guarda a imagem de Jesus crucificado, trazida da Bahia no século XVIII.

Igreja do Carmo e Museu de Arte Sacra: Construída em 1750, hoje é um museu que preserva objetos sacros, altares e imagens.



FOLCLORE E FESTAS

Pirenópolis, conhecida por suas manifestações folclóricas, celebra o folclore nas famosas Cavalhadas e na grandiosa Festa do Divino Espírito Santo. Procissões, festas nos povoados, barraquinhas, forró e fogos de artifício são parte da alegria do povo pirenopolino.



FESTA DO DIVINO ESPÍRITO SANTO:

Reconhecida como uma das mais tradicionais do Brasil, a Festa do Divino é um espetáculo de fé e cultura que envolve a cidade por quase 30 dias, desde 1819. Novenas, folias, alvoradas e rituais culminam no período de Pentecostes.



CAVALHADAS DE PIRENÓPOLIS:

Uma das mais significativas do Brasil, as Cavalhadas de Pirenópolis são um símbolo de pompa e tradição. Corridas, representando uma batalha medieval, envolvem a população em três dias de espetáculo, ao som de uma banda de música ao vivo.

1727

1961

COCALZINHO

UM DESTINO IMPERDÍVEL QUE
HARMONIZA HISTÓRIA E NATUREZA.

O início de Cocalzinho remonta a 1961, quando se formou em torno de uma fábrica de cimento para atender à demanda gerada pela construção de Brasília, sendo, na época, parte da zona rural de Corumbá de Goiás. Embora tenha obtido sua emancipação na década de 1990, com pouco mais de 20 mil habitantes, a cidade já é um achado para quem busca tranquilidade.

A verdadeira essência de Cocalzinho reside nos arredores, onde a cidade revela seus tesouros naturais, abrigando cachoeiras notáveis.

Além de sua beleza natural, Cocalzinho também é rica em história, integrando linhas do Tratado de Tordesilhas, os caminhos de Anhanguera, a rota da Estrada Colonial no Planalto Central, e os percursos da Comissão Cruis, que desempenhou papel crucial na demarcação do quadrilátero da futura capital federal. Recentemente, o município foi reconhecido como o portal da região “Caminho do Ouro”, dentro do Programa Nacional de Regionalização de Turismo do Ministério do Turismo.

GRUTA DOS ECOS

Além de várias cachoeiras, Cocalzinho abriga um paraíso preservado: a Gruta dos Ecos. Descoberta em março de 1975, a imensa caverna tem mais de um quilômetro de extensão, e chega a 150 metros de profundidade. É considerada de extrema importância para a espeleologia mundial, já que não se conhece outra caverna dessa dimensão com essas características (formada por micaxistos e quartzitos).

Nela, ainda encontra-se o maior lago subterrâneo da América do Sul, o Lago dos Ecos, com cerca de 300 metros de extensão por 50 metros de largura e uma profundidade que varia de 10 a 15 metros.

Seja pela experiência do turismo rural, pela emoção do turismo de aventura, ou pelo sabor das comidas típicas, Cocalzinho é um destino perfeito para quem busca aproveitar as belezas naturais do Cerrado e a tranquilidade de uma cidade pequena. Uma cidade bucólica e repleta de encantos naturais, revela-se como um destino turístico promissor, somando a Corumbá e Pirenópolis.

APA Pireneus: UM SANTUÁRIO NATURAL NO CORAÇÃO DE GOIÁS.

A Área de Proteção Ambiental dos Pireneus é um convite para vivenciar a beleza e a importância da conservação ambiental. Abrangendo uma área de 22.880 hectares e localizada entre Cocalzinho de Goiás, Corumbá de Goiás e Pirenópolis, a APA Pireneus é um bastião da preservação natural. Seu propósito principal é proteger a região serrana e o entorno do Parque Estadual dos Pireneus, salvaguardando os remanescentes de cerrado, os recursos hídricos vitais e as ricas culturas e tradições locais. A APA Pireneus é um exemplo perfeito de como o desenvolvimento econômico local e o turismo ecológico podem ser harmonizados com a conservação ambiental, melhorando a qualidade de vida das comunidades residentes.



Localização Estratégica:

Situada entre três municípios importantes, oferecendo um acesso fácil e integrado à natureza.



Área Protegida:

22.880 hectares dedicados à preservação ambiental.



Desenvolvimento Sustentável:

Orientação e disciplinamento das atividades econômicas locais para garantir sustentabilidade.



Turismo e Cultura:

Incentivo ao turismo ecológico e preservação das culturas locais.



Restrições:

Regulamentações estritas para garantir a preservação, incluindo restrições a atividades industriais potencialmente poluidoras e outras práticas prejudiciais ao meio ambiente.

A NATUREZA EM TODO SEU ESPLENDOR NO PARQUE DOS PIRENEUS.



O Parque Estadual dos Pireneus oferece uma jornada única, onde trilhas sinuosas revelam cachoeiras deslumbrantes, picos imponentes e uma rica diversidade de flora e fauna. Venha se perder na exuberância deste tesouro ecológico, onde cada passo é uma descoberta e um convite para se conectar com a natureza.

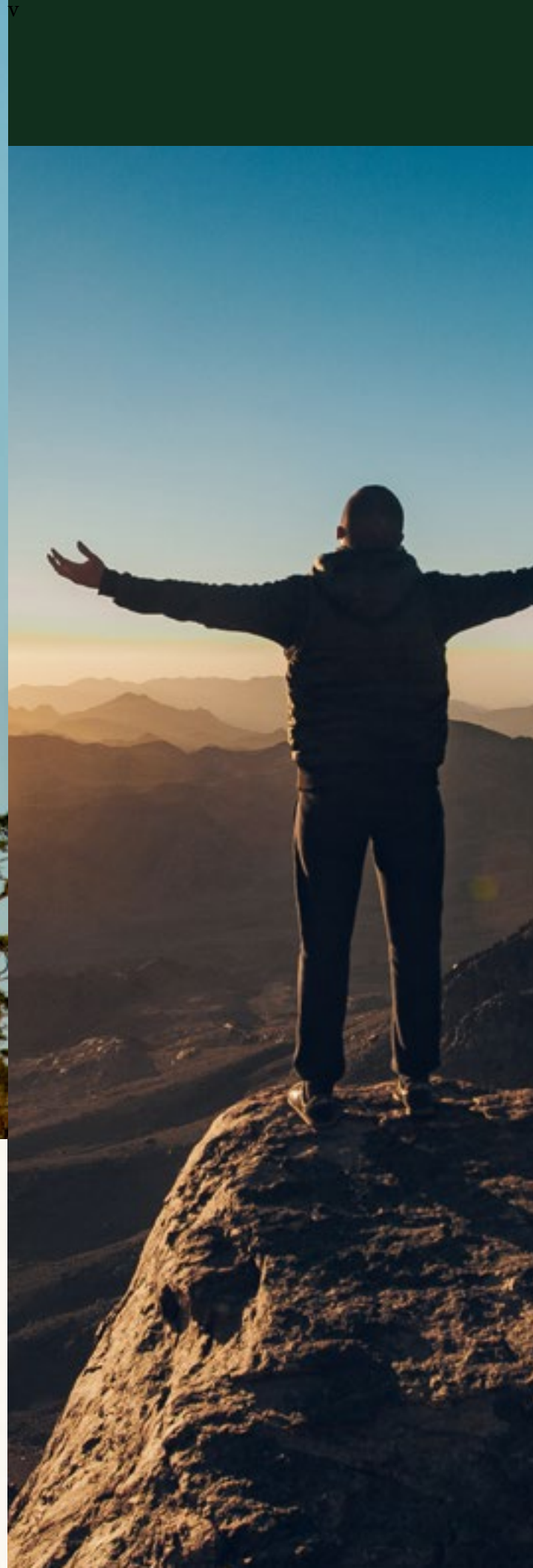


Contemple a grandeza!

CONTEMPLA A GRANDEZA!

MIRANTES NA SERRA DOS PIRENEUS

Em um espetáculo de panoramas deslumbrantes, os mirantes na Serra dos Pirineus revelam-se como janelas para a grandiosidade da natureza. Cada ponto de observação oferece uma experiência única, uma oportunidade de elevar o espírito enquanto se é envolvido pela magnificência das montanhas, vales e horizontes distantes.



PRINCIPAIS MIRANTES PARA VISITAR:

MIRANTE DO PICO DOS PIRENEUS

Localizado no ponto mais alto da região, o Mirante do Pico dos Pirineus oferece uma visão panorâmica que abrange extensões verdes, revelando a grandiosidade da Serra dos Pirineus. Uma subida recompensadora para os amantes de vistas espetaculares.

MIRANTE DO SALTO CORUMBÁ

Esse mirante é parada obrigatória pois proporciona uma vista ampla e ininterrupta da cachoeira do Salto de Corumbá. Uma pausa aqui é um mergulho na paisagem, uma conexão simples e autêntica com a grandiosidade que a região da Serra dos Pirineus tem a oferecer.



CAMINHO DE CORA

UMA JORNADA POÉTICA.

Siga os passos de Cora Coralina, uma das mais ilustres poetisas brasileiras, pelo Caminho de Cora. A trilha de longo curso que liga 8 cidades goianas. São 300 km de cultura, poesia, aventura e natureza, que cruza as cidades de Corumbá de Goiás, Cocalzinho de Goiás, Pirenópolis, São Francisco de Goiás, Jaraguá, Itaguari, Itaberaí e Cidade de Goiás. interliga os municípios, povoados, fazendas e atrativos, passando por antigos caminhos, numa rota turística para Caminhantes e Ciclistas



Início:
CORUMBÁ DE GOIÁS – GO

Final:
CIDADE DE GOIÁS – GO

Total:
300 KM

Modal:
CAMINHADA, BIKE

Bioma:
CERRADO

Estruturação da trilha:
DIVIDIDO EM 13 TRECHOS

Aeroporto e Rodoviária:
BRASÍLIA X CORUMBÁ
115 km
GOIÂNIA X CORUMBÁ
113 km



ROTA DOS VINHOS E QUEIJOS. UM PASSEIO PARA OS SENTIDOS.

A Rota dos Pireneus oferece uma imersão fascinante na rica cultura da produção de vinhos e queijos no Estado de Goiás. Abrangendo os municípios de Pirenópolis, Cocalzinho e Corumbá de Goiás, esta jornada não apenas revela a força na produção de uvas, vinhos e queijos, mas também presenteia os turistas com paisagens deslumbrantes.

Lançada em 2021, a Rota dos Pireneus é uma colaboração entre o Sebrae Goiás, a Agência Goiás Turismo e as prefeituras municipais.

Inicialmente discreta, a produção das primeiras safras de vinhos do cerrado começou a ganhar destaque. Em 2010, a primeira colheita profissional foi tão bem-sucedida que um dos rótulos produzidos foi eleito em 2012 como um dos cem melhores vinhos tintos do mundo. Desde então, outros vinhedos, vinícolas e empreendimentos rurais voltados ao enoturismo têm florescido na região.

A região se tornou também um polo na produção de queijos 100% artesanais, muitos deles elaborados a partir do leite de vacas pardo-suíças, tradicionais na Suíça.



Em Pirenópolis, os visitantes podem explorar a Fazenda Coqueiral, a Queijaria Alpina, a Vinícola Assunção, a Calliandra Experiência Rural, a Bottega Agrícola e a Apizom.



Em Cocalzinho, a Caliandra Gastronomia e a Fazenda Pireneus Vinhos e Vinhedos são destinos imperdíveis. Destacando-se como a primeira e única vinícola de uvas europeias em Goiás, Cocalzinho exibe uma charmosa casinha rústica cercada por 4 hectares de parreirais, produzindo vinhos reconhecidos nacionalmente desde 2010.



Em Corumbá de Goiás, desde os anos 1990, o suíço Stephan Gaehwiler lidera a Queijaria Alpina, produzindo laticínios em uma fazenda na divisa com Pirenópolis. Os produtos da Queijaria Alpina são destaques em mercados gourmet e cardápios de renomados restaurantes da cidade. A produção ocorre em uma pequena fazenda, com o suporte de quatro funcionários e dos dois filhos do queijeiro, que acompanham cada etapa do processo.





NO SALTO IMPERIAL VOCÊ VAI VIVER RODEADO PELAS MAIS INCRÍVEIS CACHOEIRAS.



É fascinante o universo das cachoeiras na majestosa Serra dos Pirineus.

Um lugar onde a sinfonia das águas se entrelaça com a exuberância da natureza. Nesta região, cada cachoeira é uma obra de arte, contando histórias que revelam a riqueza da fauna e flora que circundam as quedas





IMERSÃO NA NATUREZA:

O SALTO CORUMBÁ NO SEU QUINTAL.

As cachoeiras serão suas vizinhas mais próximas! Elas não são apenas paisagens deslumbrantes, mas também excelentes energizantes e relaxantes. Imagine ter várias delas ao seu dispor, proporcionando momentos revigorantes a cada passo. Uma experiência que vai além do que os olhos podem ver.

O PARQUE SALTO CORUMBÁ pertence à empresa NEW EMPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, a qual possui Regimento Interno próprio, bem como Normas e Regras específicas para utilização, que são independentes e distintas do VENDEDOR(a).

CACHOEIRAS



- 1 Cachoeira do Salto: 1,4 km**
Uma cachoeira imponente e encantadora que oferece um refúgio tranquilo para os amantes da natureza.
- 2 Cachoeira da Gruta: 1,8 Km**
Imersa na natureza exuberante da região de Corumbá de Goiás é um tesouro escondido. Seu nome sugere mistério, e ao explorar suas quedas d'água cristalinas, os visitantes descobrem uma gruta natural que adiciona uma atmosfera única ao cenário.
- 3 Cachoeira do Rasgão: 1,9 Km**
Um espetáculo de águas que se desdobram em meio à vegetação exuberante. A força das quedas, aliada à paisagem ao redor, cria um ambiente revitalizante.
- 4 Cachoeira Poço Rico: 2,2 Km**
É um convite irresistível para quem procura um local refrescante e sereno. Com seu poço de águas límpidas, é um lugar perfeito para relaxar e se refrescar nos dias mais quentes.
- 5 Cachoeira do Abade: 20,6 Km**
Uma das mais famosas, com quedas d'água impressionantes e uma piscina natural convidativa.
- 6 Cachoeira Santa Maria: 23,3 Km**
Conhecida pela água cristalina, esta cachoeira oferece uma atmosfera tranquila e encantadora.
- 7 Cachoeira do Lázaro: 26,9 Km**
Cercada por uma exuberante mata nativa, é um local popular para quem busca tranquilidade.
- 8 Cachoeira da Usina Velha: 29,9 km**
Com aproximadamente 50 metros de altura, é uma das cachoeiras mais visitadas na região.





O MAIS TRADICIONAL PARQUE NATURAL DO CERRADO GOIANO

Bem-vindo ao Salto Corumbá, um verdadeiro paraíso que une lazer e ecoturismo em um cenário natural fascinante. Situado próximo a Corumbá de Goiás, este parque atrai visitantes por suas paisagens exuberantes e uma ampla gama de atividades para desfrutar em harmonia com a natureza.

O PARQUE SALTO CORUMBÁ pertence a empresa NEW EMPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA, a qual possui Regimento Interno próprio, bem como Normas e Regras específicas para utilização, que são independentes e distintas do VENDEDOR(a).



CACHOEIRA DESTAQUE NA NATIONAL GEOGRAPHIC

A atração principal deste parque é o imponente Salto de Corumbá, uma cachoeira majestosa, ideal para aventuras emocionantes e relaxamento.

Os visitantes podem aproveitar as águas cristalinas, trilhas na vegetação densa ou áreas de contemplação com vistas panorâmicas.



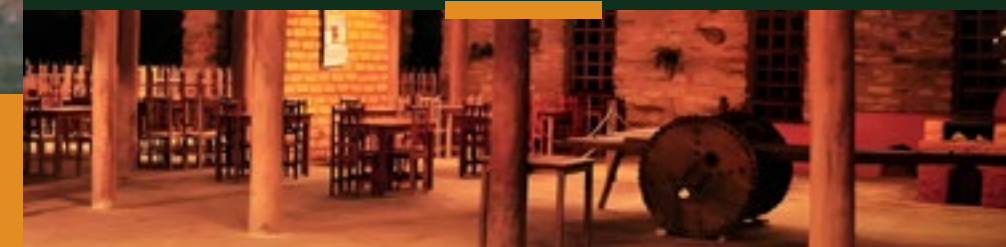
ATIVIDADES DE AVENTURA

O Salto Corumbá oferece atividades como tirolesa, rapel, escalada e passeios de caiaque, proporcionando uma conexão única com a natureza e experiências cheias de adrenalina.



COMPROMISSO COM O ECOTURISMO

A preservação ambiental é prioridade no Salto Corumbá, com todas as atividades realizadas respeitando a natureza, contribuindo para a conservação desse tesouro natural.



INFRAESTRUTURA COMPLETA

O parque conta com acomodações aconchegantes, e restaurantes que servem pratos da culinária local, garantindo uma estadia confortável e memorável



UM LUGAR FEITO COM TALENTO E EMPREENDEDORISMO

Conheça as pessoas
talentosas que deram vida
ao Salto Imperial, cada um
trazendo sua rica bagagem de
experiências e inovações.



PLANEJAMENTO URBANO E PAISAGISMO:

O planejamento urbano e o
paisagismo do Salto Imperial são uma
obra-prima de harmonia e beleza.



Empreendimento com caderno de
normas construtivas para apoio de
engenheiros e arquitetos.



ALLAN SÁVIO

ARQUITETO
E URBANISTA

“É com grande satisfação que expresso
minha admiração pelo excepcional
planejamento do Salto Imperial. Um projeto
visionário com abordagem consciente da
ecologia local que resultou em um ambiente
que não apenas impressiona visualmente e
enraíza de forma integrada ao seu entorno
natural. Um empreendimento que reflete seu
compromisso com a sustentabilidade e a
harmonia urbano-ambiental.”



ANDREA ACCIOLY

PAISAGISTA

“Meu coração se enche de gratidão ao
testemunhar a magia que você trouxe ao
paisagismo do Salto Imperial. O design
paisagístico transformou este espaço em
um verdadeiro paraíso, onde cada elemento
reflete não apenas beleza estética, mas
também um compromisso com a preservação
ambiental. É uma honra fazer parte deste
projeto que redefine a relação entre
urbanidade e natureza.”



NICOLE FIGHERA

BIÓLOGA

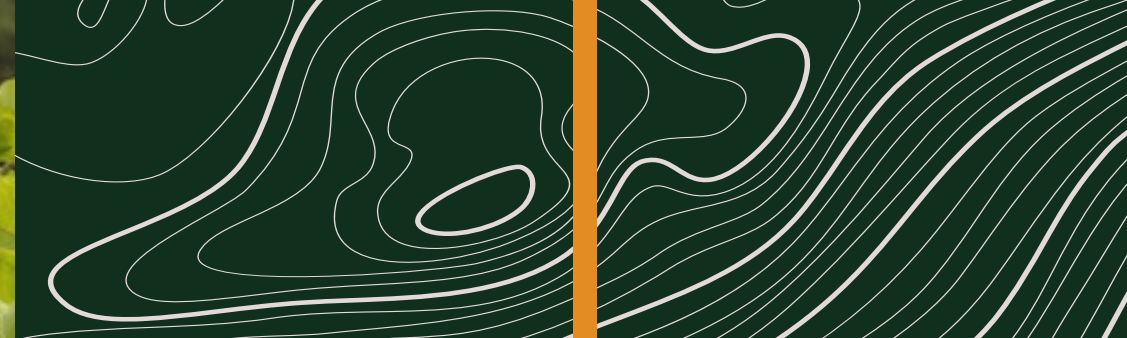
“Como bióloga, meu envolvimento no Salto
Imperial foi mais do que um trabalho, foi uma
paixão pela preservação da biodiversidade
local. Colaborar para criar um ambiente que
respeita e valoriza a natureza, mantendo
ecossistemas equilibrados, foi uma experiência
gratificante. O Salto Imperial é um exemplo de
como é possível unir o desenvolvimento urbano
à conservação ambiental.”



RODRIGO ESTIVALLET

PARCEIRO IMOBILIÁRIO E
PROPRIETÁRIO SALTO CORUMBÁ

“Após mais de 35 anos trabalhando no
Salto Corumbá, aumentamos nossa paixão
e respeito pela natureza única da região e
a cultura singular do povo goiano, nossos
antepassados. Sabemos que o nosso cliente,
assim como nós, valoriza o conforto e a
segurança em um projeto com conceitos
disruptivos e, ainda assim, absolutamente
integrado à natureza e seu entorno.”



**Projeto 100%
regularizado.**

ESFORÇOS DE CONSERVAÇÃO NO SALTO IMPERIAL.

Comprometido com a preservação da beleza natural de Corumbá de Goiás, o Salto Imperial adota uma abordagem proativa na conservação local. Isso inclui a proteção de ecossistemas nativos, a promoção da biodiversidade e a colaboração com projetos de preservação.

Aqui, cada morador torna-se um guardião da natureza, participando ativamente na manutenção e enriquecimento do patrimônio natural que os rodeia.



SALTO IMPERIAL

CORUMBÁ DE GOIÁS



NATUREZA: UM CAMINHO PARA SAÚDE E HARMONIA

A vida no Salto Imperial oferece benefícios multifacetados, apoiados por estudos e pesquisas científicas.



REDUÇÃO DE ESTRESSE E
MELHORA DA SAÚDE MENTAL:

Práticas como o ‘banho de floresta’ regulam a pressão arterial, aumentam a imunidade e diminuem o estresse.



BENEFÍCIOS FÍSICOS E
ATIVIDADES AO AR LIVRE:

A proximidade com a natureza incentiva atividades físicas, contribuindo para uma saúde cardiovascular melhorada e redução de doenças crônicas.



MELHORA NA
QUALIDADE DO SONO:

A exposição regular à natureza está associada a um sono de melhor qualidade.



CONEXÃO COM A
NATUREZA E CRIATIVIDADE:

O contato com ambientes naturais pode fomentar a criatividade e melhorar o pensamento cognitivo.



IMPACTO NA
SAÚDE INFANTIL:

Crianças com acesso à natureza tendem a desenvolver melhor resistência física e habilidades motoras.





ÁREA DE CERRADO
PRESERVADA 653.015,17m²

NATUREZA DE PONTA A PONTA.



Na área externa do condomínio são 653.015,17m² de área preservada.



O equivalente a uma área de mais de 90 campos de futebol.



De área verdes internas temos 200.143,49 m²



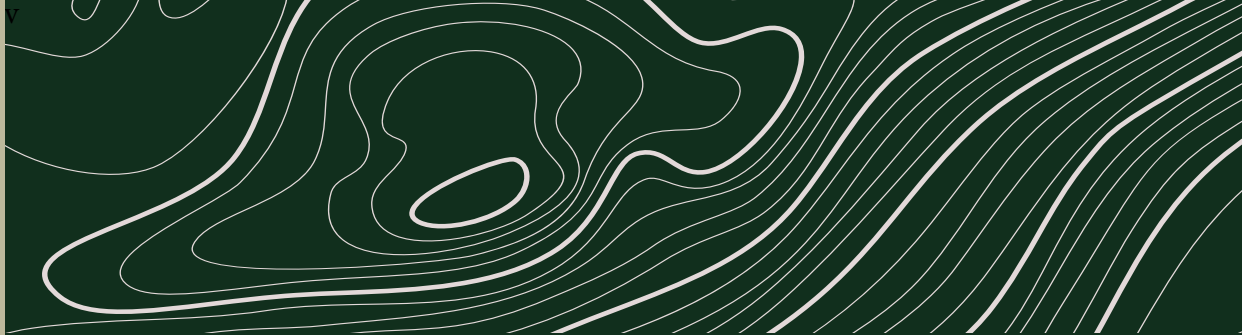
Clima fresco e arejado



Altitude de 1.145 metros em relação ao nível do mar



Quase 850 mil m² de preservação



A NATUREZA ESTÁ DE BRAÇOS ABERTOS PRA VOCÊ.

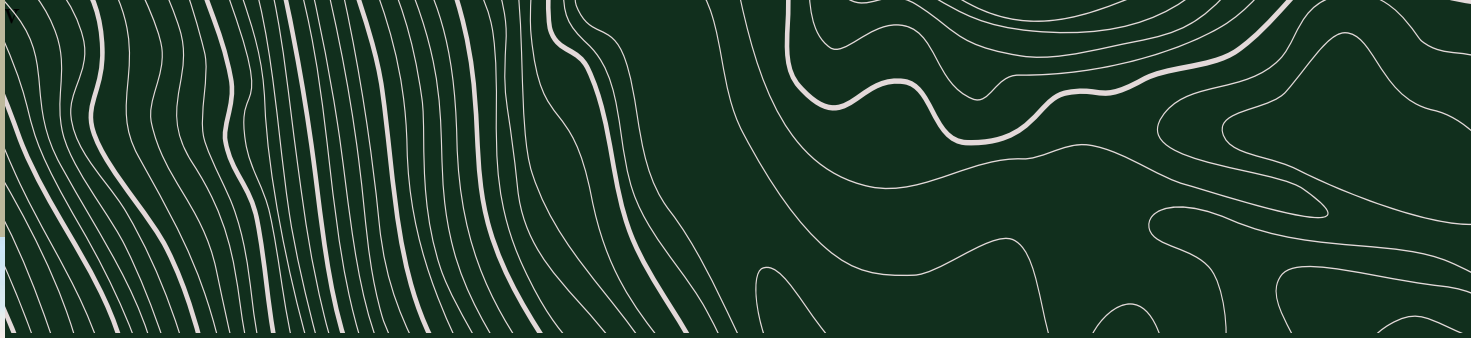
Único na região:
TERRENOS **ECO INTEGRADOS**
COM VEGETAÇÃO NATIVA
DO CERRADO.

LOTES A PARTIR DE

800 m²



Imagens meramente ilustrativas.



Natureza em Fluxo

O IMPACTO POSITIVO DOS SWALES NA PAISAGEM DO SALTO IMPERIAL.

Swales são valetas de infiltração estrategicamente projetadas, situadas entre os fundos dos lotes. Elas desempenham um papel crucial no manejo consciente da água da chuva, transcendendo a mera funcionalidade para se tornarem pilares da harmonia ambiental.

Vantagens:



Infiltração Eficiente:
Direcionam a água para áreas de infiltração, recarregando lençóis freáticos.



Redução de Erosão:
Diminuem significativamente o risco de erosão do solo.



Melhoria da Qualidade da Água:
Filtram naturalmente impurezas, contribuindo para a qualidade da água.

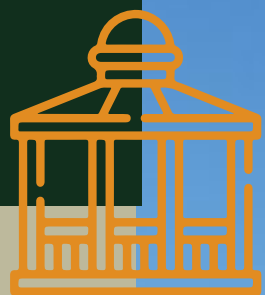


Estímulo à Biodiversidade:
Tornam-se oásis ecológicos, incentivando a biodiversidade.

Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.

A PORTA DE ENTRADA
PARA SEU PATRIMÔNIO
PARTICULAR DE
FELICIDADE.





Cada lugar aqui foi cuidadosamente planejado para enriquecer a vida de seus moradores. Desde espaços de lazer contemplativos a áreas verdes serenas, o projeto oferece um portfólio diversificado de facilidades.

Salto Imperial está redefinindo o conceito de moradia de alto padrão imersa a natureza, combinando funcionalidade, estética, integração orgânica e conforto em cada detalhe.



Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.



Salão de Festas Exclusivo:

CELEBRE MOMENTOS
ESPECIAIS COM ESTILO



SALTO IMPERIAL
CORUMBÁ DE GOIÁS



SALTO IMPERIAL

CORUMBÁ DE GOIÁS



SALÃO DE FESTAS

Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.

CHURRASQUEIRA

Um espaço repleto de charme e natureza.
Aqui, seu churrasco será ainda mais especial.



VARANDA GOURMET

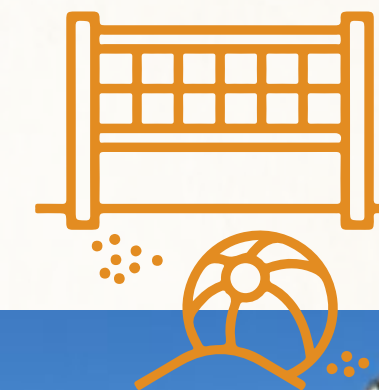


Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.





QUADRA DE AREIA MULTIUSO



QUADRA POLIESPORTIVA



Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.

Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.



SALTO IMPERIAL
CORUMBÁ DE GOIÁS

Piscinas Paradisiacas:
MERGULHE NA
SERENIDADE
AQUÁTICA






SALTO IMPERIAL
CORUMBÁ DE GOIÁS

Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.

PISCINA ADULTO E INFANTIL

Um cenário que te permite
encontrar a tranquilidade.

PISCINA ADULTO E INFANTIL



Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.




SALTO IMPERIAL
CORUMBÁ DE GOIÁS



Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.

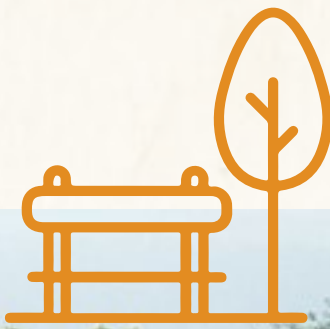
CAMA BALINESA

Pé na areia, belezas naturais e uma vista inspiradora.
Não há maneira melhor de aproveitar os momentos de descanso



PRAÇA DE JOGOS

Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.



ESPAÇO DE PICNIC





SALTO IMPERIAL
CORUMBÁ DE GOIÁS

Playgrounds Divertidos:
UM PARAÍSO
PARA AS
CRIANÇAS



Imagens meramente ilustrativas.



Inspire-se na paisagem para manter o corpo ativo.

Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.



ÁREA FITNESS





SALTO IMPERIAL
CORUMBÁ DE GOIÁS

DESFRUTE DE
MOMENTOS DE
PAZ AO AR LIVRE

REDÁRIO
RELAXANTE



Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.



Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.

ESPAÇOS DINÂMICOS. LAZER, CONEXÃO E FELICIDADE.

As áreas de lazer são projetadas para fomentar interações sociais, enriquecer a vida cultural. Praças temáticas, parques, trilhas para caminhada e ciclismo, e áreas de jogos são espaços onde amizades florescem e memórias são criadas. Esses ambientes são o coração do Salto Imperial, onde a vida a vida comunitária se desdobra em toda sua plenitude.

Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.



SALTO IMPERIAL

CORUMBÁ DE GOIÁS

A BELEZA
NATURAL ATÉ
ONDE A VISTA
ALCANÇA.



MIRANTE GUARÁ





ABRACE A SUA
NATUREZA.

E DEIXE ELA TE
ABRAÇAR DE VOLTA.

- 1 Portaria Social / Serviço
- 2 Centro Ecumênico
- 3 Coreto
- 4 Praça Imperial
- 5 Balanço Instagramável
- 6 Praça Zen
- 7 Pet Place
- 8 Praça Bem-Estar
- 9 Mirante Guará
- 10 Futura Área Comercial
- 11 Trilha do Ouro
- 12 Riacho Imperial

Área Comercial para desenvolvimento da região, não sendo responsabilidade do Condomínio Salto Imperial, sendo a sua implantação ou mesmo expansão futura sem data definida de implantação.

PRAÇA IMPERIAL



Imagens meramente ilustrativas.

13



Centro
Ecumênico

14



Coreto

15



Salão de
Festas

16



Espaço
Churrasqueira

17



Varanda
Gourmet

18



Estacionamento

19



Piscina Adulto
e Infantil

20



Quadra
Poliesportiva

21



Quadra
de Areia

22



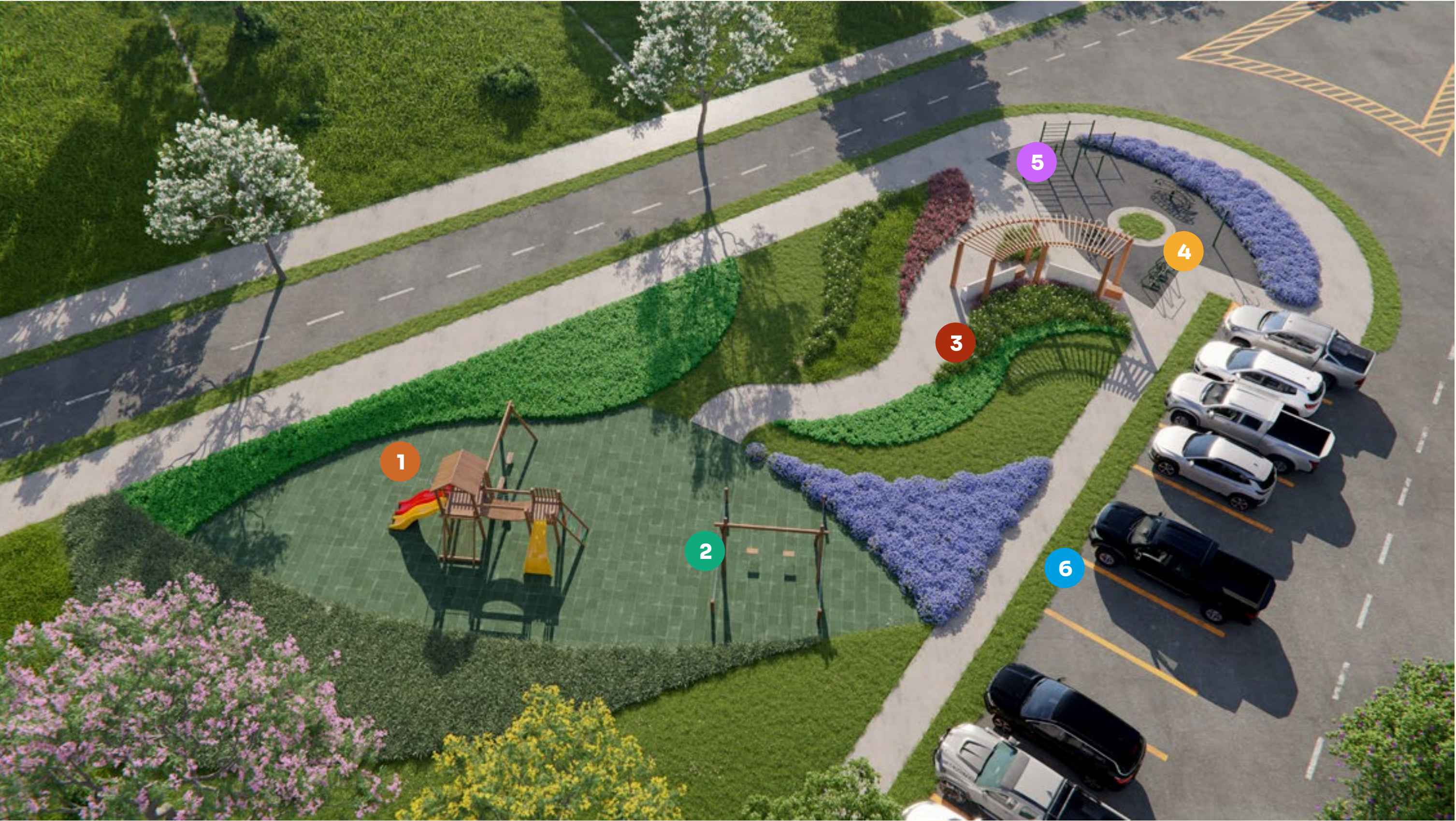
Bica
d' água

23



Espaço
Convivência

Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.




SALTO IMPERIAL
CORUMBÁ DE GOIÁS

PRAÇA BEM-ESTAR

- 1 PLAYGROUND
- 2 BALANÇO DUPLO
- 3 BANCOS
- 4 PERGOLADO
- 5 EQUIPAMENTO DE GINÁSTICA
- 6 ESTACIONAMENTO

Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.



PRAÇA ZEN

- 1 MESAS DE XADREZ
- 2 REDÁRIO
- 3 ESTACIONAMENTO
- 4 BANCO DE CONCRETO

Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.



SALTO IMPERIAL

CORUMBÁ DE GOIÁS

PET PLACE

- 1 PERGOLADOS
- 2 BANCOS
- 3 PET PLACE
- 4 ESTACIONAMENTO

Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.



SALTO IMPERIAL
CORUMBÁ DE GOIÁS

MIRANTE GUARÁ

- 1 ESPAÇO LUAU
- 2 BANCOS DE CONCRETO
- 3 TELESCÓPIO
- 4 ESTACIONAMENTO





GRUPO **GPS**

SEGURANÇA É ITEM INDISPENSÁVEL PARA SUA TRANQUILIDADE.

A segurança do empreendimento será criada e estruturada pela consultoria da Proguarda empresa do Grupo GPS. Com 60 anos de história, aliamos tecnologia, solidez financeira, abrangência nacional e experiência consolidada em diversos segmentos de mercado. Dessa forma, construímos relações de longo prazo, conquistamos resultados sustentáveis e oferecemos sempre a melhor relação custo-benefício para os nossos clientes.

-  Portaria com controle de entrada e saída
-  Perímetro fechado
-  Ronda 24hrs
-  Vigilância com câmeras de última geração.

Partiu praticidade!

TRANSFER EXCLUSIVO: SEU IR E VIR COM SEGURANÇA E FACILIDADE.

Moradores do Salto Imperial terão um transporte especial para fazer o percurso até Pirenópolis, proporcionando máxima comodidade.

Distância:
28km

Tempo de Percurso
21 minutos



**Exclusividade
ao seu alcance:**

SERVIÇOS PERSONALIZADOS NO SALTO IMPERIAL

O Salto Imperial entende que cada morador é único e, por isso, oferece uma gama de serviços exclusivos para atender às suas necessidades individuais.

Gestão de facilities by:



A solicitação dos serviços pay per use pelos condôminos será realizada mediante agendamento prévio, estando sujeita à disponibilidade e requerendo o devido pagamento pelos serviços contratados.

PAY PER USE PERSONALIZADO



GESTÃO DE SHORT STAY:

Em parceria com a nossa equipe especializada, oferecemos a gestão completa do seu imóvel no Short Stay, garantindo praticidade e rentabilidade para quem busca uma experiência tranquila de locação.



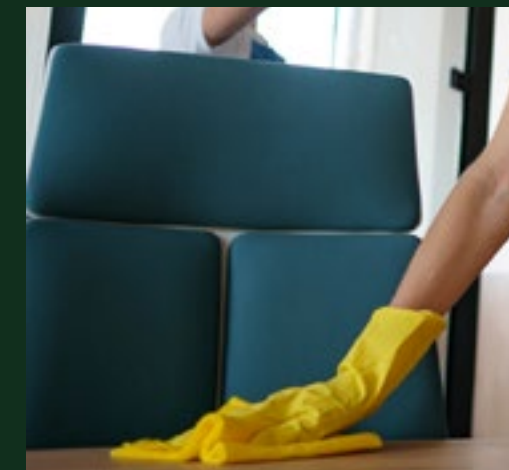
COMPRAS AGENDADAS:

Facilitamos o seu dia a dia com o serviço de compras agendadas, proporcionando conveniência ao garantir que você tenha tudo o que precisa sem sair de casa.



JARDINEIRO:

Mantenha seu espaço verde impecável com nossos profissionais especializados. Jardineiros cuidam para que cada área externa seja um convite ao relaxamento.



LIMPEZA SOB DEMANDA:

A limpeza programada conforme sua agenda assegura que seu lar esteja sempre impecável, proporcionando conforto e praticidade para o seu cotidiano.



GESTORES CREDENCIADOS:

Contamos com uma equipe de profissionais credenciados para facilitar a aprovação de projetos na prefeitura. Garantimos que qualquer alteração seja realizada de maneira eficiente e em conformidade com as normas locais.



ARQUITETOS:

Arquitetos qualificados para transformar sua visão em realidade. Tenha o melhor projeto para o seu terreno eco integrado.



CONSTRUTORES:

Conte com uma equipe responsável e especialista para tirar seu sonho do projeto.



MERCADO:

Facilite suas compras do dia a dia, aqui você terá tudo à sua disposição para garantir o conforto e a praticidade que sua família merece.



PISCINEIRO:

Manter a piscina limpa para suas estadias de descanso não será um problema no Salto Imperial.



PET CARE:

Seus bichinhos estarão bem cuidados aqui também, com profissionais prontos para passear e dar toda atenção que eles precisam.

Terrenos inspiradores:

UMA TELA PARA A INOVAÇÃO ARQUITETÔNICA

CONEXÃO ÚNICA COM A NATUREZA:

Cada projeto é concebido para realçar a beleza da paisagem nativa, preservando árvores e elementos naturais, e proporcionando vistas impressionantes e espaços ao ar livre únicos.

EXPLORAÇÃO CRIATIVA DE TERRENOS:

A topografia variada do Salto Imperial é uma oportunidade para arquitetos e paisagistas explorarem designs inovadores, criando residências que se entrelaçam harmoniosamente com o ambiente natural. Aproveitando elementos naturais para compor e criar uma integração natural como rochas, árvores, aclives e declives. Propiciando exuberância e extrema exclusividade.

ELEVANDO A EXPERIÊNCIA RESIDENCIAL:

Os terrenos do Salto Imperial são uma oportunidade para redefinir a experiência de moradia, onde a exclusividade e a integração com a natureza se fundem para criar um lar verdadeiramente único.



INFRAESTRUTURA

Um lugar completo para receber
a sua vida e seus momentos mais
inspiradores.



Água Potável

Reservatório e rede completa.
Abastecido através de poço artesiano.



Pavimentação Poliédrica

Na entrada do empreendimento
e no entorno da Praça Imperial.



Ruas Curvas

Proporcionando maior
segurança



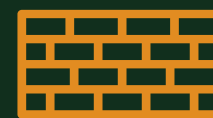
Portaria com Entradas Separadas

Sendo 02 entradas sociais
e 01 de serviço.



Bloco de Administração

Vestiário masculino e feminino, refeitório,
DML, almoxarifado e estacionamento.



100% Fechado

Todo o perímetro do condomínio
será fechado.



Bloco de Serviço

Depósito, lixo e garagem para os
veículos de serviço do condomínio.



Sarjetas Verdes

Facilitam o escoamento superficial da
água da chuva em direção as áreas verdes
para recarga do lençol freático.



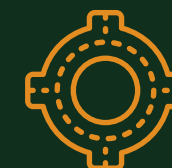
Drenagem Pluvial



Trilhas



Rede Elétrica e Iluminação Pública



Cul de Sac (Vielas)

Um termo de origem francesa. A tradução mais adequada para o português é “balão de retorno”, pois esse é um espaço ampliado no final das ruas sem saída que permite aos automóveis fazerem o retorno de forma confortável.



Drenagem Pluvial com Swales

Valetas de infiltração estrategicamente projetadas, que são situadas entre os fundos dos lotes.



Arborização em Todas as Vias



Controle de Acesso e Monitoramento



Acessibilidade Integral (100% Acessível)



Terraplenagem e Pavimentação das ruas



Área de preservação do cerrado extra propriedade protegida



À frente do tempo:

ALINHADO COM AS TENDÊNCIAS DE MERCADO

O Salto Imperial está sintonizado com as tendências do mercado imobiliário, especialmente no que diz respeito à sustentabilidade, tecnologia e design inovador. Ao compreender e incorporar estas tendências, o projeto se posiciona não apenas como líder no presente, mas como visionário do futuro da moradia de alto padrão.



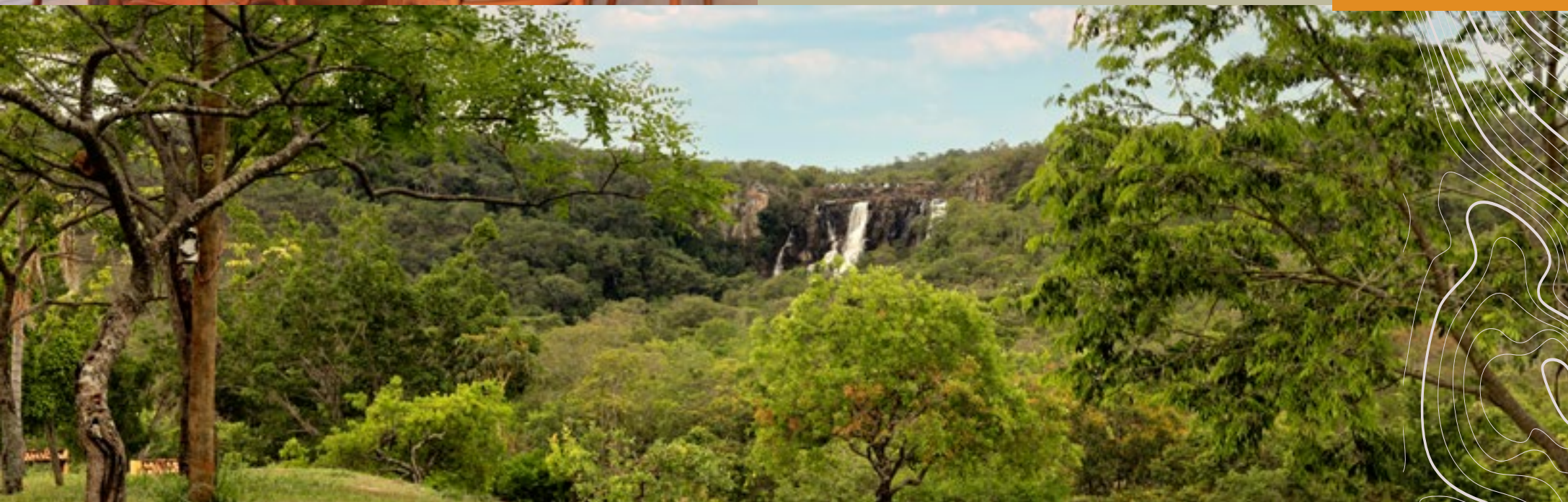
Além do convencional:

SALTO IMPERIAL EM COMPARAÇÃO

Aqui, a fusão de luxo com sustentabilidade, a riqueza cultural e a integração harmoniosa com o ambiente natural posicionam o projeto como um destino de vida desejado. O diferencial do Salto Imperial reside na sua capacidade de oferecer uma experiência que vai além do espaço habitacional, proporcionando um estilo de vida que é simultaneamente moderno, confortável e em sintonia com a natureza.



Imagens meramente ilustrativas.



Investindo no futuro:

VALORIZAÇÃO E POTENCIAL DO SALTO IMPERIAL

Em meio a esse cenário encantador, o Salto Imperial se posiciona como um destino único no estado, proporcionando uma experiência extraordinária para aqueles que buscam não apenas uma casa, mas um refúgio encantador. Descubra a possibilidade de explorar a locação para short stay e vivencie a magia deste lugar que combina sofisticação, harmonia ambiental e uma conexão ímpar com a natureza. encantadora.



SALTO IMPERIAL COMO AGENTE POTENCIALIZADOR DA ECONOMIA DA REGIÃO

Com o Salto Imperial, não estamos apenas moldando um empreendimento imobiliário excepcional, mas também, impulsionando o turismo e a economia da região. promovendo a rica cultura local e abrindo portas para um futuro empreendedor no coração de Goiás.





ESTILO DE VIDA

O Parque Salto Corumbá é um epicentro de atividades de ecoturismo e esportes, oferecendo desde trilhas a passeios de barco, refletindo o estilo de vida dinâmico e aventureiro.



ESPORTES E ATIVIDADES AO AR LIVRE

Explore uma variedade de esportes, como canoagem, trilhas e escaladas, perfeitos para os entusiastas do ecoturismo e para aqueles que buscam um contato íntimo com a natureza.



CAMINHO DE CORA E DIVERSIDADE DE CACHOEIRAS

O projeto também valoriza a riqueza natural da região, com destaque para o Caminho de Cora, um convite para explorar a diversidade de cachoeiras e a biodiversidade singular do local.



SALTO IMPERIAL: UM PARAÍSO ESTRATEGICAMENTE POSICIONADO AO SEU DISPOR

O empreendimento combina o encanto tranquilo de uma localização repleta de natureza com a conveniência de acessos estratégicos.

CONEXÕES COM CENTROS URBANOS



CORUMBÁ DE GOIÁS :
7 km.



PIRENÓPOLIS:
28 km.



BRASÍLIA:
89 km.



ANÁPOLIS:
59 km.



GOIÂNIA:
123 km.



MEMORIAL DESCRITIVO



I– DO PROPRIETÁRIO

SALTO CORUMBA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 38.164.452/0001-81, com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio, Quadra B-27, Lote Área, número 2.929, Edifício Brookfield Towers, Condomínio Corporate, sala 802, Jardim Goiás, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74.810-100, neste ato representada pelo administrador Calil Musse Neto, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 17/05/1976, natural de Goiânia/GO, engenheiro civil, portador da CNH nº 020.385.477-62 DETRAN-GO, inscrito no CPF sob o nº 811.178.841-04, residente e domiciliado na Rua J 2, S/N, Quadra 14, Lote 21, Setor Jaó, Goiânia/GO, CEP 74.673-140 e Pedro Ernesto Bragança Bites Leão, não-sócio, brasileiro, solteiro, engenheiro de produção, inscrito no CPF/ME sob o nº 018.897.081-94, portador da Carteira Nacional de Habilitação (“CNH”) sob o nº 04721754392/Detran-SP, nascido em 04 de fevereiro de 1991, residente e domiciliado na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP: 74.805-480 e com endereço profissional na Rua 72, nº 325, Quadra C14, Lote 10/13, Sala 1407, Edifício Trend Office Home, Jardim Goiás, na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, CEP 74.805-480.

DO OBJETO DA INCORPORAÇÃO

O objeto do presente é um condomínio denominado “SALTO IMPERIAL CORUMBÁ”, com finalidades residenciais e de lazer, que será incorporado pelos proprietários do terreno (acima qualificados), no imóvel registrado sob matrícula 9.815 no Tabelionato de Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas, da Comarca de Corumbá de Goiás – GO. O empreendimento está situado na Fazenda Salto no Município de Corumbá de Goiás – GO e possui área total de 927.142,00 m² (novecentos e vinte e sete mil, cento e quarenta e dois metros quadrados).

O empreendimento foi aprovado pela prefeitura Municipal de Corumbá de Goiás – GO em 27/09/2023 (vinte sete de setembro de dois mil e vinte e três), e rege-se pelas disposições contidas na Lei no 10.406/2002 (Código Civil) e na Lei Federal nº 4.591/64 (Lei de condomínios).

II – DA DESCRIÇÃO DO CONDOMÍNIO

Originalmente o CONDOMÍNIO SALTO IMPERIAL CORUMBÁ possui 927.142,00 m² de área interna, sendo:

1. UNIDADES AUTONOMAS

O empreendimento será realizado numa região que apresenta os mais variados tipos de solo e subsolo, condição comum às grandes extensões de terra. Na sua implantação serão executados serviços de terraplenagem dividindo o terreno em partes de utilização comum, (áreas comuns e vias internas), e partes privativas 649 (seiscentos e quarenta e nove) lotes distribuídos em 49 quadras numeradas de 01 a 49, denominados de unidades autônomas com conformações e características próprias. Dessa forma, as unidades autônomas serão entregues em seu estado atual, não sendo aceito pela INCORPORADORA, reclamações posteriores com relação a sua topografia.

2. DEMARCAÇÕES

Os lotes serão entregues demarcados com marcos de madeira. Este serviço será executado na ocasião da venda, quando então a INCORPORADORA dará por cumprida a sua parte. Deverá o adquirente constatar com exatidão a demarcação da unidade, no momento da compra e ao iniciar obras em sua unidade, deverá o mesmo realizar uma conferência dos marcos, por um profissional qualificado, tendo em vista que os mesmos estarão expostos a diversas situações (escavações próximas, limpeza das unidades autônomas, etc), as quais, eventualmente, poderão provocar o seu deslocamento físico, ocorrências estas impossíveis de serem fiscalizadas.

3. TERRAPLENAGEM

Os serviços de Terraplenagem serão executados de maneira que a intervenção seja a mais adequada possível, visando à

preservação do terreno natural ou a sua correção topográfica.

Dessa forma, as unidades autônomas poderão ser implantadas sobre cortes, aterros ou no próprio terreno natural que possui características geológicas específicas. Na ocasião da utilização da unidade autônoma para construção, deverá o adquirente, a seu critério, realizar a sondagem para compatibilizar o projeto de fundações, de forma a evitar prejuízos as construções em seu imóvel ou em imóveis de terceiros.

4. FECHAMENTO DO PERÍMETRO

Haverá cercamento perimetral, de acordo com projeto, em toda área, excetuando-se trechos com barreiras naturais e corredores faunísticos. Assim, serão entregues trechos com fechamento em gradil nas proximidades da portaria e, nos demais trechos em alambrado.

5. PAVIMENTAÇÃO DE VIAS

A pavimentação da entrada do Condomínio, mais precisamente no sistema viário próximo a portaria, e das ruas que fazem frente à Praça localizada na Área Verde 16 será realizada com pavimento poliédrico. Já as demais ruas locais, para maior conforto, serão pavimentadas com asfalto frio, e possuirá largura mínima de 5 (cinco) metros.

6. DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS

Será realizado canais de contenção e infiltração de águas pluviais que serão feitos através de terraceamento em curvas de nível, que visarão reter as águas de chuvas para infiltração até o lençol freático, além de bacias de contenção das águas pluviais em áreas verdes.

MEMORIAL DESCRITIVO



7. ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

A rede de energia elétrica tanto de baixa quanto de alta tensão se dará por cabeamento aéreo, conforme projeto a ser aprovado pela EQUATORIAL, e após realizada a obra será doada a concessionária que fará a sua operação.

8. SISTEMA TELÊFONICO, TV A CABO E INTERNET

Deverá ser implantando por concessionária do serviço de telecomunicações, ou futuramente pelo condomínio, não sendo de responsabilidade do empreendedor quaisquer obras para esses serviços, nem tão pouco para receber o sistema.

9. REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA

O abastecimento de água para o Condomínio será realizado por sistema independente, a ser executado conforme projetos elaborados, com adutora e rede de distribuição em PVC, em todas as ruas do empreendimento, sistema esse a ser realizado pelo grupo empreendedor, e que o condomínio fará sua manutenção após a entrega.

O fornecimento de água para cada terreno é EXCLUSIVAMENTE para consumo humano, devendo cada condômino providenciar às suas expensas reservatório próprio com capacidade mínima de 5 m³ (cinco metros cúbicos) e no máximo de 10 m³ (dez metros cúbicos) adequado para receber a água tratada.

Água para irrigação, rega de plantas ou alimentação de animais deverão ser obtidas individualmente por cada condômino através de mini poços ou cisternas, sendo-lhe vedado obtenção de água dos lagos ou poços profundos que ultrapassem o lençol freático que podem afetar e concorrer com os poços profundos que abastecem o empreendimento.

10. ESGOTAMENTO SANITÁRIO

O sistema de esgotamento sanitário será por tratamento individual por projeto específico, sendo sua implantação por conta e custo de cada condômino. Caso o condômino queira implantar outro tipo de tratamento deverá ser aprovado previamente pelo Condomínio, sendo contudo permitido apenas sistemas que não contaminem os subsolos pelos efluentes; Fica vedada a utilização de fossa sépticas de concreto ou assemelhados. Deverá ser utilizado nas unidades autônomas fossas ecológicas biodigestoras existentes no mercado.

11. ÁREAS DE USO COMUM

O condomínio será composto por 31 áreas comuns internas denominadas áreas verdes, a saber:

- Área Verde 01 com 14.652,24 m²
- Área Verde 02 com 375,47 m²
- Área Verde 03 com 373,68 m²
- Área Verde 04 com 373,68 m²
- Área Verde 05 com 21.422,47 m²
- Área Verde 06 com 10.432,28 m²
- Área Verde 07 com 527,67 m²
- Área Verde 08 com 291,64 m²
- Área Verde 09 com 20.847,23 m²
- Área Verde 10 com 22.759,82 m²
- Área Verde 11 com 18.126,10 m²
- Área Verde 12 com 18.639,52 m²
- Área Verde 13 com 31.985,73 m²
- Área Verde 14 com 395,89 m²
- Área Verde 15 com 388,83 m²
- Área Verde 16 com 9.275,49 m²
- Área Verde 17 com 374,86 m²

- Área Verde 18 com 373,69 m²
- Área Verde 19 com 373,69 m²
- Área Verde 20 com 376,02 m²
- Área Verde 21 com 380,48 m²
- Área Verde 22 com 373,68 m²
- Área Verde 23 com 2.044,58 m²
- Área Verde 24 com 7.940,55 m²
- Área Verde 25 com 11.222,22 m²
- Área Verde 26 com 381,23 m²
- Área Verde 27 com 1.297,71 m²
- Área Verde 28 com 373,97 m²
- Área Verde 29 com 374,06 m²
- Área Verde 30 com 374,19 m²
- Área Verde 31 com 3.014,82 m²

Sendo que as áreas verdes a seguir possuem equipamentos urbanos, conforme abaixo:

- Na Área Verde 01, com 14.652,24 m², será construído:
 - o Edificação para fins administrativos, com os seguintes ambientes:
 - Almoxarifado;
 - Vestiário masculino;
 - Vestiário feminino;
 - Copa;
 - DML.

- Área Verde 09, com 20.847,23 m² será construído:
 - o Banco de concreto;
 - o 05 Mesas de piquenique.

- Área Verde 13, com 31.985,73 m² será construído:
 - o Banco de concreto;
 - o Redário;
 - o Fireplace.
- Área Verde 16, com 9.275,49 m² será construído:
 - o 2 Quadras de areia;
 - o 1 Quadra Poliesportiva;
 - o 1 Edificação com sanitário masculino e feminino;
 - o 2 Edificações com dois espaços de churrasqueiras e em cada edificação contendo 1 sanitário;
 - o Varanda Gourmet com sanitário masculino e sanitário feminino.
 - o 1 Piscina adulto com borda infinita;
 - o 1 Piscina Kids com 3 brinquedos;
 - o 1 Salão de festa;
 - o 1 Playground;
 - o 2 Camas Balinesas;
 - o 1 Fonte de água;
 - o Pergolados;
 - o Banco de concreto.

- Área Verde 23, com 2.044,58 m² será construído:
 - o Pet Place;
 - o Bancos;
 - o Pergolado.

- Área Verde 24, com 7.940,55 m² será construído:
 - o 5 Mesas de Xadrez;
 - o Redário;
 - o Banco de concreto.

MEMORIAL DESCRITIVO



- Área Verde 25, com 11.222,22 m² será construído:
 - o Fireplace;
 - o Banco de concreto.

- Área Verde 27, com 1.297,71 m² será construído:
 - o Playground;
 - o Equipamentos de ginástica;
 - o Banco de concreto;
 - o Pergolado.

- Na Área Verde 31, com 3.014,82 m², será construído:
 - o Depósito;
 - o Garagem para equipamentos;
 - o Depósito de lixo.

12. PORTARIA SOCIAL

O complexo de portaria será composto por portaria social, de serviço e administração. Localizada sobre o sistema viário de acesso ao empreendimento, a portaria contém guarita para porteiro e/ou vigia, sanitário PNE, sala de administração, e área coberta para acesso de veículos.

13. MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTOS

Será entregue ao condomínio o mobiliário para operação básica da portaria e da administração do condomínio.

14. SEGURANÇA

O empreendimento será entregue equipado com circuito fechado de televisão composto por câmeras coloridas na

portaria, cancelas na portaria para controle de acesso na entrada e saída com sistema de identificação computadorizada.

15. EQUIPAMENTOS PARA MANEJO DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Será entregue ao condomínio pelo empreendedor, para o controle e gestão de resíduos sólidos e manutenção nas áreas de uso comum do empreendimento:

- 1 trator pequeno marca VALTRA, ou similar.
- 1 carreta agrícola para coleta de lixo.
- 1 container de lixo orgânico.
- 1 container de lixo reciclável.
- 1 veículo tipo Van.
- 2 telescópios.

16. DAS COISAS DE PROPRIEDADE COMUM

Constituem PROPRIEDADE COMUM a todos os Condôminos todas as instalações executadas sobre as áreas comuns de acordo com a Descrição do Condomínio, mais os Espaços Livres, pista de cooper, sistema viário, rede de distribuição de água, rede de energia elétrica e iluminação, cercamento do perímetro do condomínio, portaria e sistema de segurança, equipamentos e paisagismo das vias internas.

17. DAS COISAS DE PROPRIEDADE EXCLUSIVA

Constituem propriedades autônomas e exclusivas, alienáveis de cada condômino, a sua Unidade Autônoma, identificado e definido por denominação alfanumérica de acordo com a quadra em que se encontra e número do lote dentro da mesma.

18. DAS ÁREAS VERDES

O CONDÔMINO que adquirir algum dos terrenos que fazem divisa com áreas verdes obriga-se a observar as normas ambientais vigentes, preservando os recursos naturais das áreas verdes sendo vedada a utilização destas áreas, não podendo ser realizado qualquer tipo de intervenção.

O CONDÔMINO obriga-se a preservar e conservar os recursos naturais existentes próximas ao terreno com total observância da legislação ambiental vigente, responsabilizando-se diretamente perante os órgãos ambientais por qualquer penalização imposta por infração às referidas normas e leis decorrentes de ato atribuível a ele ou a seus empregados e prepostos.

Nenhuma alteração que afete direta ou indiretamente as áreas verdes poderá ser executada pelo CONDÔMINO sem prévia concordância do CONDOMÍNIO e a devida permissão do órgão ambiental competente, arcando o CONDÔMINO com as sanções administrativas e com a responsabilidade civil e criminal em caso de descumprimento desta cláusula

Imagens meramente ilustrativas. Todos os itens que compõe o projeto serão entregues conforme memorial descritivo do produto e compromisso de compra e venda.

Materiais, vegetação e mobiliários poderão sofrer pequenas alterações conforme disponibilidade de mercado. Na entrega do empreendimento a vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. R.05-9.815.

