

RESIDÊNCIA

UNNIC

KEY SELLING POINTS

Condomínio Fazenda da Grama · Itupeva, SP

● LOCALIZAÇÃO EXCLUSIVA

Lote 3B1 no coração do Fazenda da Grama, a 500m da Praia da Grama, em frente ao Empório e próximo ao Clube de Golf.

Este é o lote onde estava o *stand de vendas do condomínio* — em empreendimentos deste nível, o stand ocupa sempre o melhor terreno, evidenciando o posicionamento privilegiado desta residência no condomínio.

● ARQUITETURA E PAISAGISMO DE RENOME

Projeto arquitetônico assinado por Gui Mattos, idealizador da Praia da Grama, e paisagismo consolidado por Gilberto Elkis. Design único integrado à natureza.

● TÍTULO DE ACESSO À PRAIA DA GRAMA INCLUSO

A aquisição inclui o título de propriedade com acesso exclusivo à icônica Praia da Grama — Wavegarden com ondas artificiais de padrão internacional.

● METRAGENS EXCEPCIONAIS

Terreno de 3.600 m² + 1.500 m² de praça lateral incorporada — a maior residência do Fazenda da Grama, com área construída de 2.500 m².

● AMENIDADES DE LUXO COMPLETAS

7 suítes · Suíte para funcionários · Piscina cinematográfica · Academia e Sauna
Sala de cinema · Adega climatizada · Rooftop com fireplace · Elevador privativo
Garagem para 5 carros · Brinquedoteca · Home office.

● PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS

Oportunidade de customizar revestimentos e acabamentos até julho de 2026, enquanto a obra permite intervenções — garantindo um imóvel único ao comprador.

Toda a marcenaria projetada e entregue pela *ORNARE*, referência máxima em marcenaria de alto luxo no Brasil.

● DESENVOLVIDO E CONSTRUÍDO PELA GRIFE

35 anos de experiência, +500 obras entregues, +1 milhão de m² construídos. Especialistas em empreendimentos boutique de altíssimo padrão.

● OBRAS INICIADAS · APROVAÇÕES CONCLUÍDAS

Projeto aprovado na Prefeitura de Itupeva e no Condomínio Fazenda da Grama. Obras em andamento com possibilidade de personalização nesta fase inicial.

● INOVAÇÃO E SUSTENTABILIDADE

Infraestrutura para painéis solares com baterias de armazenamento, infraestrutura para captação de água pluvial e automação residencial em todos os ambientes.

● ENTREGA OUTUBRO 2026

Prazo de 16 meses a partir do início das obras — redução significativa frente aos 1,5–2 anos típicos para aprovações e desenvolvimento de projetos similares.

VALOR DE COMERCIALIZAÇÃO

R\$ 55.000.000

Condomínio R\$ 7.000 · IPTU R\$ 1.800