

SENSIA

AURORA



SENSIA

INCORPORADORA

VIVER EM
UM SENSIA
É VIVER DO
SEU JEITO.

A Sensia nasceu para fazer cada pessoa encontrar o seu lugar no mundo. Criamos espaços pensados para atender a tudo que você sempre quis, dentro e fora de casa, traduzindo cada metro quadrado para o seu estilo e jeito de ver a vida.

Somos uma incorporadora premium, com alcance nacional, que desenvolve projetos personalizados nos mínimos detalhes para trazer uma experiência única e acolher todos os momentos da sua vida.





Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

SENSIA
AURORA

VIVA O AURORA DO SEU JEITO.

JÁ IMAGINOU VIVER A 5 MINUTOS DO LAGO IGAPÓ? QUEM ESCOLHE VIVER NO SENSIA AURORA NÃO PRECISA IMAGINAR.

Aqui você pode viver a vida ao ar livre, pertinho do lago, sem deixar de lado a infraestrutura do bairro que mais cresce na cidade.

Dá para viver os bares e restaurantes mais inovadores de Londrina e também surpreender, recebendo os amigos na varanda, onde o chef é você.

E para quem não abre mão da praticidade, você vai estar a 3 minutos do Catuaí Shopping, seja para resolver coisas do dia a dia ou para descontrair e fugir da rotina.

Seja qual for o seu jeito de viver, o Sensia Aurora tem tudo que você precisa para encontrar o seu lugar no mundo.

Pronto para viver o Aurora do seu jeito?



► LOCALIZAÇÃO

VIVA O MELHOR DA VIDA.

O Sensia Aurora está localizado próximo às Avenidas Waldemar Spranger e Garibaldi Deliberador. Um local cheio de vida, em que você encontra bares, restaurantes e comércios de destaque.



A 3 MINUTOS DO
CATUAÍ SHOPPING



A 5 MINUTOS DO
LAGO IGAPÓ



A 6 MINUTOS DO
AURORA SHOPPING

RUA MANOEL ALVES DOS
SANTOS, 315 - AURORA

► LOCALIZAÇÃO



GLEBA PALHANO

AV. MADRE
LEÔNIA MILITO

LAGO IGAPÓ



AV. GARIBALDI
DELIBERADOR

AV. WALDEMAR
SPRANGER

SENTIDO
CATUAÍ SHOPPING

SENTIDO
JARDIM BOTÂNICO

VIVA SEU NOVO ENDEREÇO.

Descubra como o Sensia Aurora abre portas para um novo jeito de viver a sua casa, o seu bairro e os novos momentos da sua vida.

- 🏠 2 QUARTOS COM SUÍTE
- 🍷 VARANDA GOURMET
- 🌿 APARTAMENTOS COM OPÇÕES DE GARDEN
- ★ OPÇÕES DE PERSONALIZAÇÃO DE ACABAMENTOS
- 🛋️ LAZER PREMIUM EQUIPADO E DECORADO





Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

▶ VARANDA

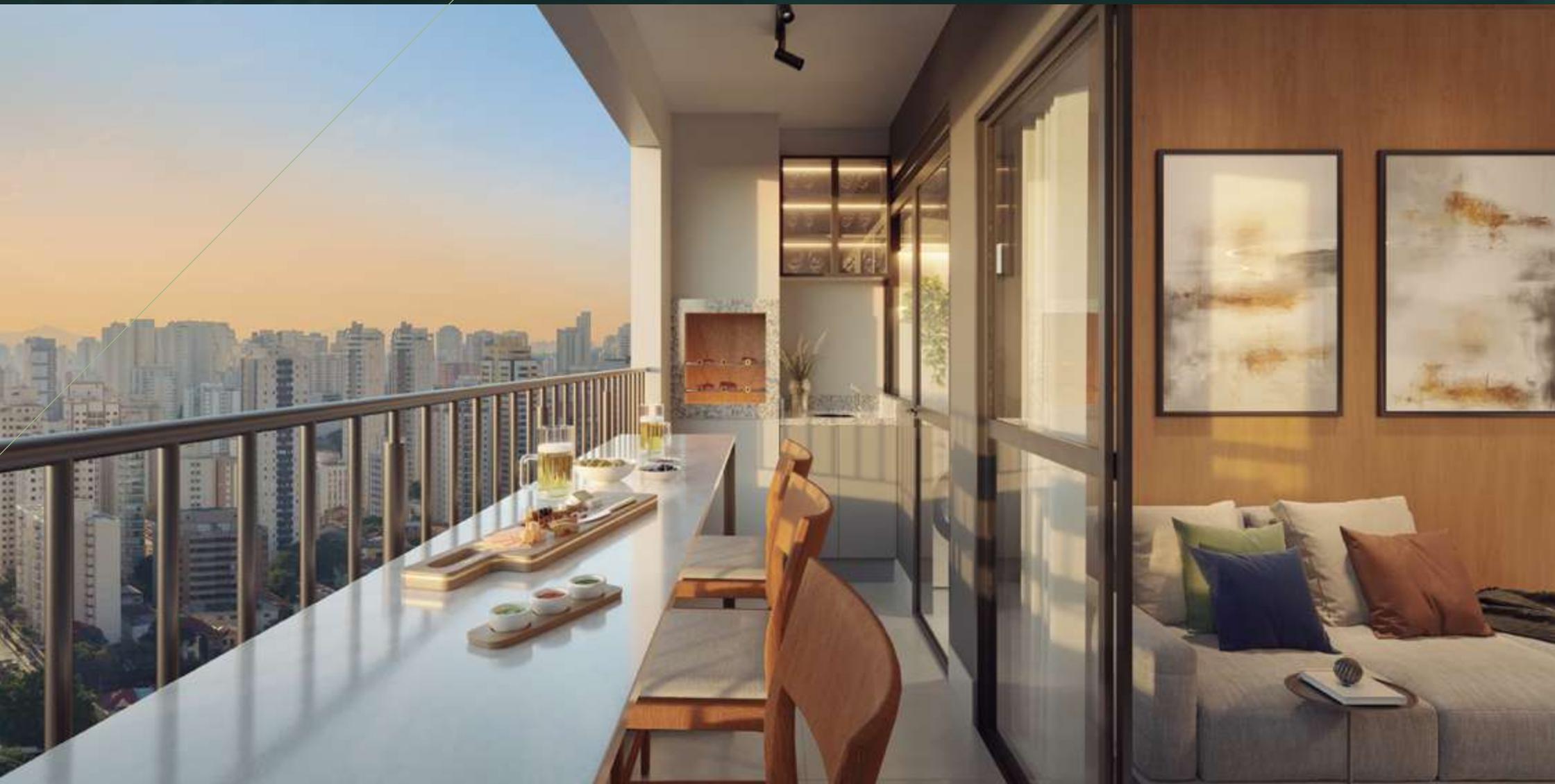


Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

▶ QUARTO



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

VIVA O LAZER E A COMODIDADE.

O Sensia Aurora conta com itens de lazer premium equipados e decorados para que todos os momentos se tornem especiais.

 ACADEMIA

 ESPAÇO KIDS

 PET PLACE

 PISCINAS ADULTO E INFANTIL



► PISCINAS



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► PISCINAS

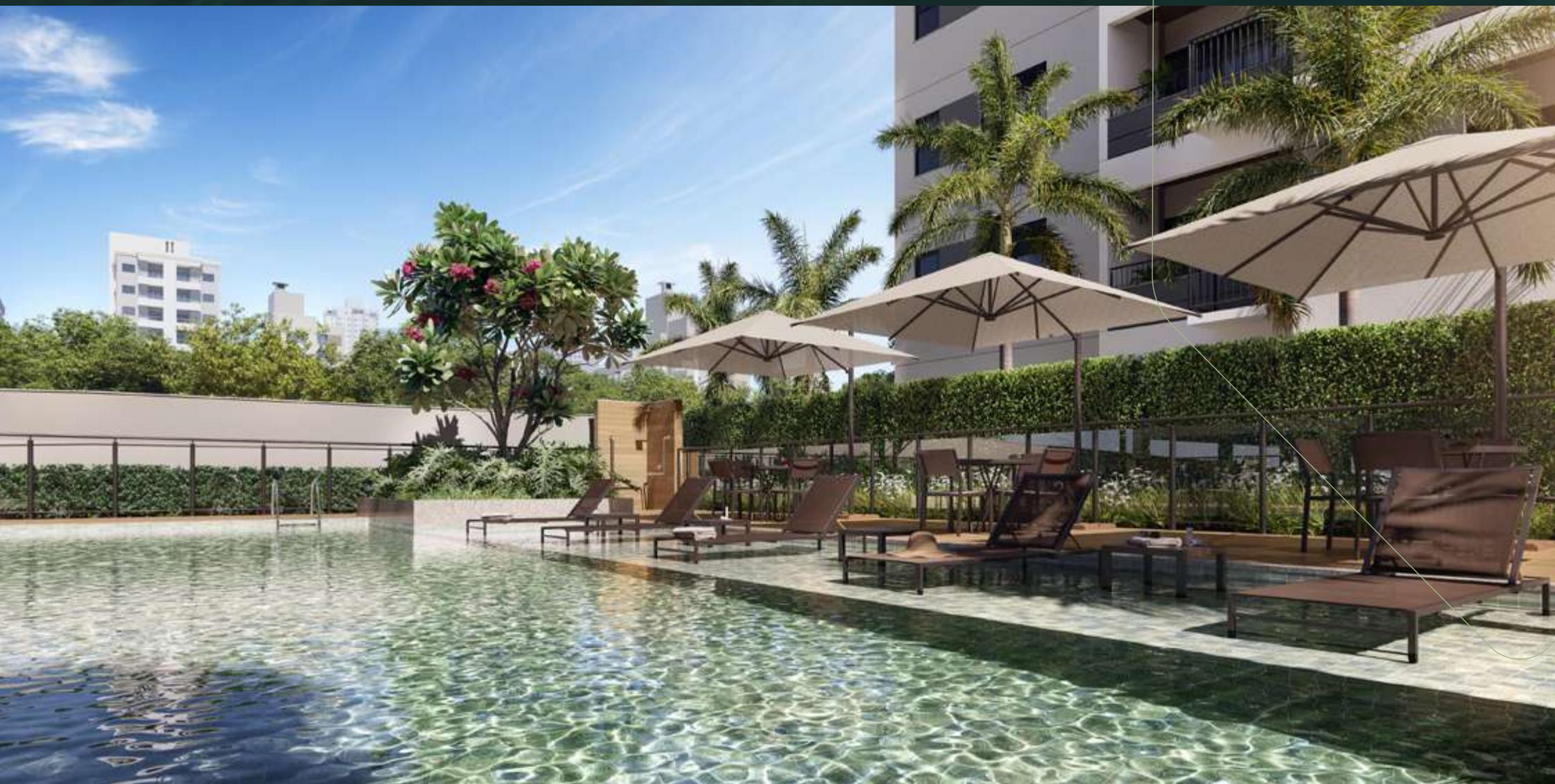


Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.





Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► SALA DE REUNIÃO



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► COWORKING



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

► LAVANDERIA



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

VIVA COM MAIS CELEBRAÇÕES.

Aqui você escolhe como quer
aproveitar os melhores momentos.

 SALÃO DE FESTAS

 GOURMET MULTIMÍDIA



► SALÃO DE FESTAS

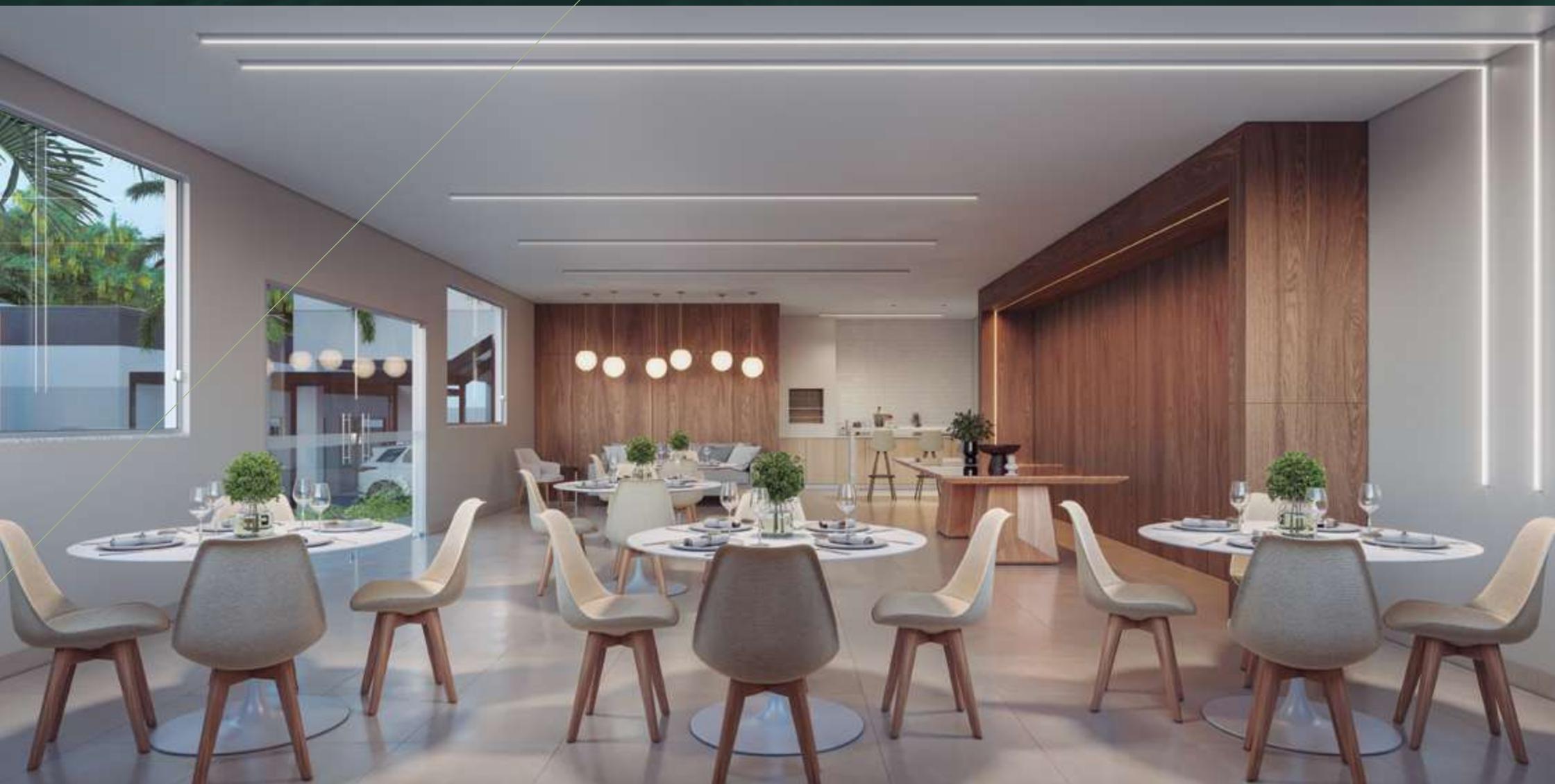


Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

VIVA A PERSONALIZAÇÃO.

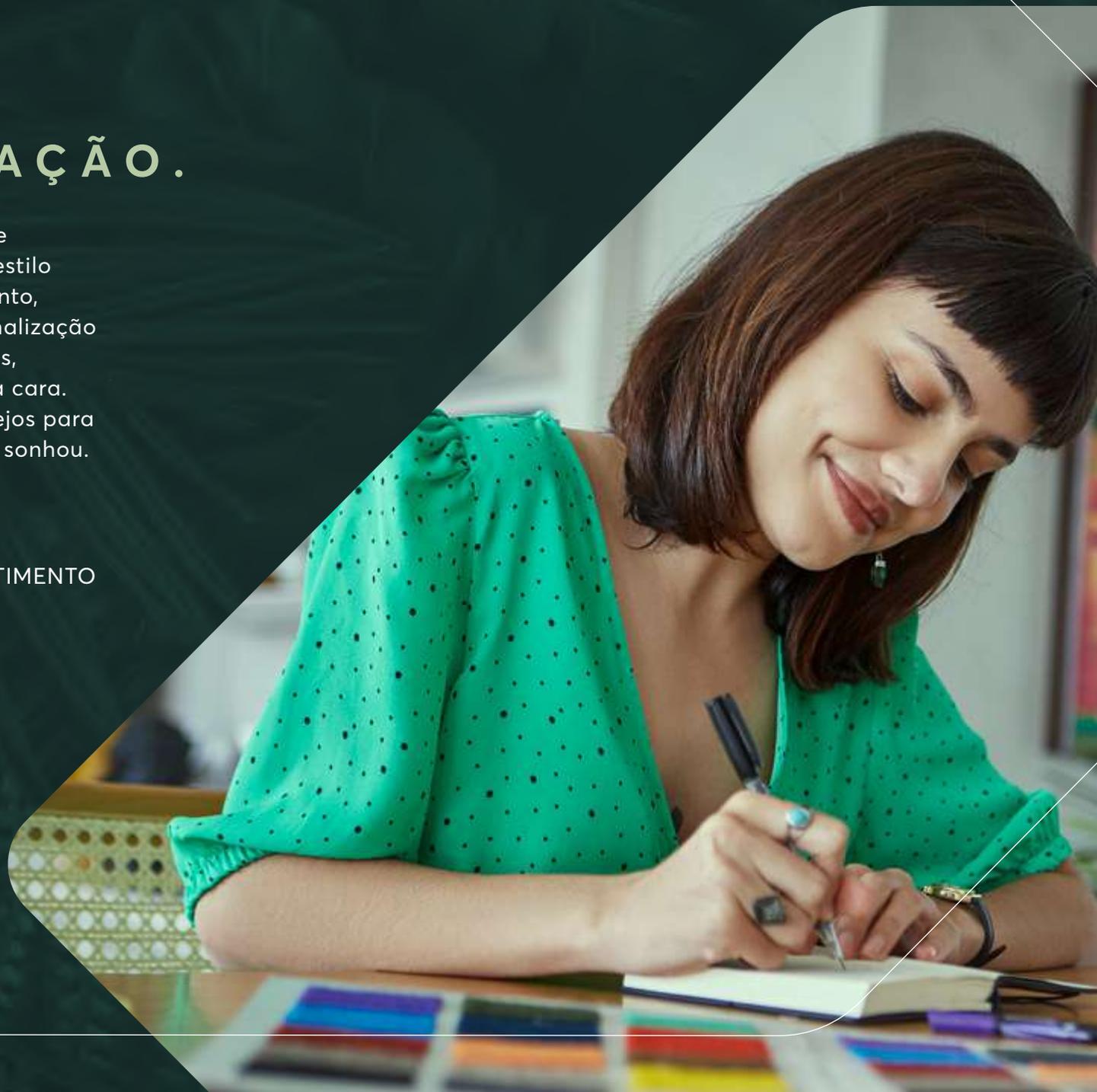
Escolha o apartamento e cada detalhe que vem com ele. Para traduzir o seu estilo em cada canto do seu novo apartamento, oferecemos uma consultoria de personalização gratuita, com profissionais qualificados, para deixar o Sensia Aurora com a sua cara. Respeitamos suas necessidades e desejos para que viver aqui seja como você sempre sonhou.

Com a personalização, você tem:

 OTIMIZAÇÃO DE TEMPO E INVESTIMENTO

 QUALIDADE GARANTIDA

 IMÓVEL ÚNICO, DO SEU JEITO



▶ ITENS DE PERSONALIZAÇÃO

REVESTIMENTOS



BANCADAS



PISOS



LOUÇAS



METAIS



VIVA A FLEXIBILIDADE.

Nossos projetos têm paredes removíveis,
que garantem a flexibilidade para acolher
os seus novos momentos de vida.

Trabalha de casa?
Capriche no home office.

Gosta mesmo é de um filminho?
**Tire uma parede e crie espaço
para um sofazão.**



▶ PLANTA

PLANTA GARDEN
APTO. MEIO

41,91 m²

ÁREA COBERTA

13,64 m²

ÁREA PRIVATIVA
DESCOBERTA



SENSIA AURORA - PLANTA TORRE 01 APTO TÉRREO 103

- ▨ PAREDES EM DRYWALL
- ▨ PAREDES EM CONCRETO

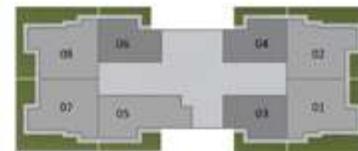


Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

*A flexibilização das plantas e alteração dos acabamentos e pacotes de tecnologia serão vendidas e cobradas separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Consulte nosso consultor para saber todos os detalhes. Infraestrutura para ar-condicionado. Aparelho e instalação não inclusos.

▶ PLANTA

PLANTA GARDEN
APTO. PONTA

57^{m²}
,67

ÁREA COBERTA

42^{m²}
,36

ÁREA PRIVATIVA
DESCOBERTA



SENSIA AURORA - PLANTA TORRE 01 APTO TÉRREO 107

- ▨ PAREDES EM DRYWALL
- PAREDES EM CONCRETO

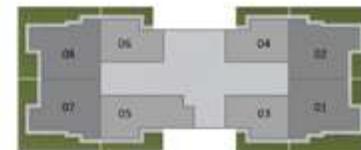


Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

*A flexibilização das plantas e alteração dos acabamentos e pacotes de tecnologia serão vendidas e cobradas separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Consulte nosso consultor para saber todos os detalhes. Infraestrutura para ar-condicionado. Aparelho e instalação não inclusos.

▶ PLANTA

PLANTA GARDEN
APTO. MEIO

56^{m²}
,55

ÁREA COBERTA

.....

13^{m²}
,64

ÁREA PRIVATIVA
DESCOBERTA



SENSIA AURORA - PLANTA TORRE 01 APTO TÉRREO 105

 PAREDES EM DRYWALL
 PAREDES EM CONCRETO

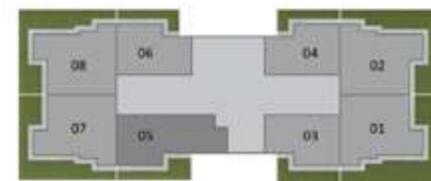


Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

*A flexibilização das plantas e alteração dos acabamentos e pacotes de tecnologia serão vendidas e cobradas separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Consulte nosso consultor para saber todos os detalhes. Infraestrutura para ar-condicionado. Aparelho e instalação não inclusos.

▶ PLANTA

PLANTA
APTO. PONTA

56^{m²}
,85



SENSIA AURORA - PLANTA TORRE 01 APTO TIPO 207

 PAREDES EM DRYWALL
 PAREDES EM CONCRETO

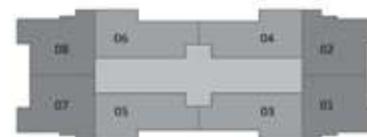


Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

*A flexibilização das plantas e alteração dos acabamentos e pacotes de tecnologia serão vendidas e cobradas separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Consulte nosso consultor para saber todos os detalhes. Infraestrutura para ar-condicionado. Aparelho e instalação não inclusos.

▶ PLANTA

PLANTA
APTO. MEIO

56^{m²}
,06



SENSIA AURORA - PLANTA TORRE 01 APTO TIPO 205

-  PAREDES EM DRYWALL
-  PAREDES EM CONCRETO

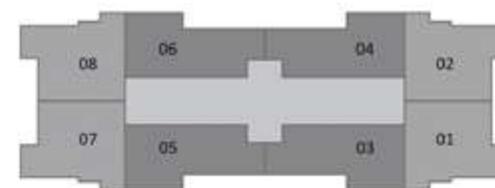


Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas.

*A flexibilização das plantas e alteração dos acabamentos e pacotes de tecnologia serão vendidas e cobradas separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Consulte nosso consultor para saber todos os detalhes. Infraestrutura para ar-condicionado. Aparelho e instalação não inclusos.

▶ IMPLANTAÇÃO



SENSIA AURORA - IMPLANTAÇÃO GERAL

- | | | | | |
|-----------------------------|---------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| 01 Guarita | 09 Vestiário Masculino | 17 Salão de Festas | 25 Academia | 33 Hall |
| 02 Instalação Sanitária PCD | 10 Vestiário Feminino | 18 Edifício Garagem | 26 Gourmet | 34 Lobby |
| 03 Delivery | 11 Depósito Material de Limpeza | 19 Casa de Máquinas | 27 Espaço Kids | 35 Projeção Reservatório Reúso |
| 04 Carga e Descarga | 12 Refeitório | 20 Ducha | 28 Playground | |
| 05 Lavanderia | 13 Banho PCD | 21 Piscina | 29 Gerador | |
| 06 Coworking | 14 Lixo | 22 Deck Molhado | 30 Reservatórios | → Entrada de Pedestres |
| 07 Sala de Reunião | 15 Central de Gás | 23 I.S. Masculino | 31 Pet Place | → Entrada e Saída de Veículos |
| 08 Administração | 16 Copa Salão de Festas | 24 I.S. Feminino | 32 Reservatório de Retenção | → Acesso às Torres |
| | | | | ● Área Privativa |



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o memorial descritivo. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas. *A flexibilização das plantas e alteração dos acabamentos e pacotes de tecnologia serão vendidas e cobradas separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Consulte nosso consultor para saber todos os detalhes. Infraestrutura para ar-condicionado. Aparelho e instalação não inclusos. **Wi-fi:** infraestrutura para wi-fi. Aparelhos e instalação não inclusos. **Drywall:** o método de construção das paredes internas será em Drywall. Para mais informações consulte a planta do seu imóvel e o Manual do Proprietário. **Ar-condicionado:** infraestrutura para ar-condicionado. Aparelhos e instalação não inclusos. **Água individualizada:** preparação para medição da água individualizada. Ligação e cobranças individualizadas conforme regras da concessionária local. **Vaga PCD:** vaga destinada a Pessoas com Deficiência, em cumprimento da Lei de Acessibilidade. **Interfone:** será instalado sistema de intercomunicação entre guarita e unidades privativas que funcionará através da rede de telefonia móvel (Contratação da operadora de responsabilidade do Cliente e Condomínio) ou sistema tradicional com cabeamento. Para mais informações, consulte o Memorial Descritivo do seu empreendimento.

FICHA TÉCNICA

RI **R.2/132.047**

ÁREA TOTAL DO TERRENO **6016,00 M²**

Nº DE TORRES **2 TORRES**

Nº DE PAVIMENTOS **TORRE 01: 17 PAVIMENTOS**
TORRE 02: 15 PAVIMENTOS

GARAGEM **4 PAVIMENTOS**

Nº TOTAL DE UNIDADES **256**

UNIDADES POR ANDAR **8**

METRAGEM DO APARTAMENTO **2QSV - 56,85 M² PONTA / 56,06 M² MEIO**
2QSV - 57,67 M² PONTA TÉRREO
1QSV - 41,91 M² MEIO TÉRREO
2QSV - 56,55 M² MEIO TÉRREO

MRV&CO

A nossa história começa muito antes da nossa marca.

A Sensia já nasceu grande. Somos a incorporadora premium da MRV&CO, uma plataforma completa de moradia, presente em todo o Brasil e nos Estados Unidos.

Nas últimas quatro décadas, temos sido protagonistas das principais evoluções do mercado, oferecendo diferentes soluções para diferentes momentos de vida.

 **MRV**  **Luggo**  **Urba** **RESIA**

S E N S I A
I N C O R P O R A D O R A

Uma empresa
MRV&CO

O S E U L U G A R , D O S E U J E I T O .

CENTRO DE EXPERIÊNCIAS:
AV. PREF. FARIA LIMA, 1550 – JARDIM MARINGÁ

EMPREENDIMENTO:
RUA MANOEL ALVES DOS SANTOS, 315 – AURORA

Imagens ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, os objetos, os revestimentos e os demais acabamentos não fazem parte do contrato. O empreendimento e suas unidades serão entregues conforme o Memorial Descritivo. Imagens sujeitas a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e às compatibilizações técnicas. RI: R.2/132.047.