



SENSIA  
BOTÂNICO

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 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.





# VIVA O JARDIM BOTÂNICO DO SEU JEITO.

**JÁ IMAGINOU VIVER RODEADO DE PRATICIDADE, CONFORTO E PERSONALIZAÇÃO? COM O SENSIA BOTÂNICO, VOCÊ NÃO PRECISA IMAGINAR.**

Seu futuro lar chegou em Ribeirão Preto para te conectar a tudo que você precisa e deseja, em uma das regiões mais desejadas da cidade.

Viva o melhor dos dois mundos: usufrua da funcionalidade e da facilidade da cidade, rodeado de comércios e serviços, mas sem abrir mão do contato com a natureza, próximo a parques e áreas verdes.

Além disso, desfrute de um espaço pensado inteiramente para valorizar a sua essência e singularidade, um empreendimento que enaltece o seu jeito único de enxergar e viver os momentos da sua vida.

Desperte seus sentidos no Sensia Botânico. Mais do que um endereço, um estilo de vida que celebra a exclusividade e o bem-estar.

**Pronto para viver o Jardim Botânico do seu jeito?**

**S E N S I A**  
BOTÂNICO



## ► LOCALIZAÇÃO

# VIVA O MELHOR DA VIDA.

O **Sensia Botânico** está em uma região privilegiada de Ribeirão Preto, a apenas 7 minutos do Ribeirão Shopping e com fácil acesso pela Rodovia Prefeito Antônio Duarte Nogueira, além de estar próximo a diversos outros serviços e comércios, com tudo que você precisa e deseja.



A 3 MINUTOS DO PÃO DE AÇÚCAR GUAPORÉ E SUPERMERCADO ALMA JULIA



A 6 MINUTOS DO HOSPITAL UNIMED



A 6 MINUTOS DO PARQUE OLHOS D'ÁGUA



A 3 MINUTOS DO PARQUE MUNICIPAL DR. LUIS CARLOS RAYA

AVENIDA NORMA VALÉRIO  
CORRÊA, S/N - JARDIM BOTÂNICO

# VIVA SEU NOVO ENDEREÇO.

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

- 🏠 2 E 3 DORMITÓRIOS COM SUÍTE
- 🍷 VARANDA GOURMET
- 🏡 PLANTA FLEXÍVEL E ACABAMENTOS PERSONALIZÁVEIS
- 🏠 SALA E COZINHA INTEGRADAS
- ★ EXCELENTE ACABAMENTO PADRÃO
- 🚗 1 OU 2 VAGAS DE GARAGEM



## ► SALA E COZINHA - FINAL 02



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

## ► SALA E COZINHA - FINAL 03



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.



## ► VARANDA - FINAL 02



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

## ▶ VARANDA - FINAL 03



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

## ► SUÍTE - FINAL 02



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

## ► SUÍTE - FINAL 03



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

## ► DORMITÓRIO - FINAL 02



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

## ► DORMITÓRIO - FINAL 03



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

## ► DORMITÓRIO | ESCRITÓRIO - FINAL 02



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

# VIVA O LAZER E A COMODIDADE.

O Sensia Botânico conta com um complexo de lazer premium equipado e decorado para que todos os momentos se tornem especiais.

- 😊 ESPAÇO KIDS
- ☕ COWORKING
- 🏋️ ACADEMIA COBERTA
- 🎉 SALÃO DE FESTAS
- 🏊 PISCINA ADULTO
- 🏊 PISCINA INFANTIL
- 🐾 PET PLACE
- 🏀 QUADRA RECREATIVA
- 👕 LAVANDERIA
- 🏃 CROSSFIT
- ♨️ SAUNA
- 🧺 VESTIÁRIO
- 🍴 CHURRASQUEIRA
- 🎠 PLAYGROUND
- 🚲 BICICLETÁRIO COBERTO
- 🎾 QUADRA BEACH TENNIS





## ► PISCINAS



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

## ► PISCINAS



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.



## ► ACADEMIA COBERTA



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

## ► COWORKING



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

## ► QUADRA RECREATIVA



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.



## ► BEACH TENNIS



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.



## ▶ PLAYGROUND



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

## ► LAVANDERIA



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

## ▶ SAUNA



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

## ▶ PERGOLADO



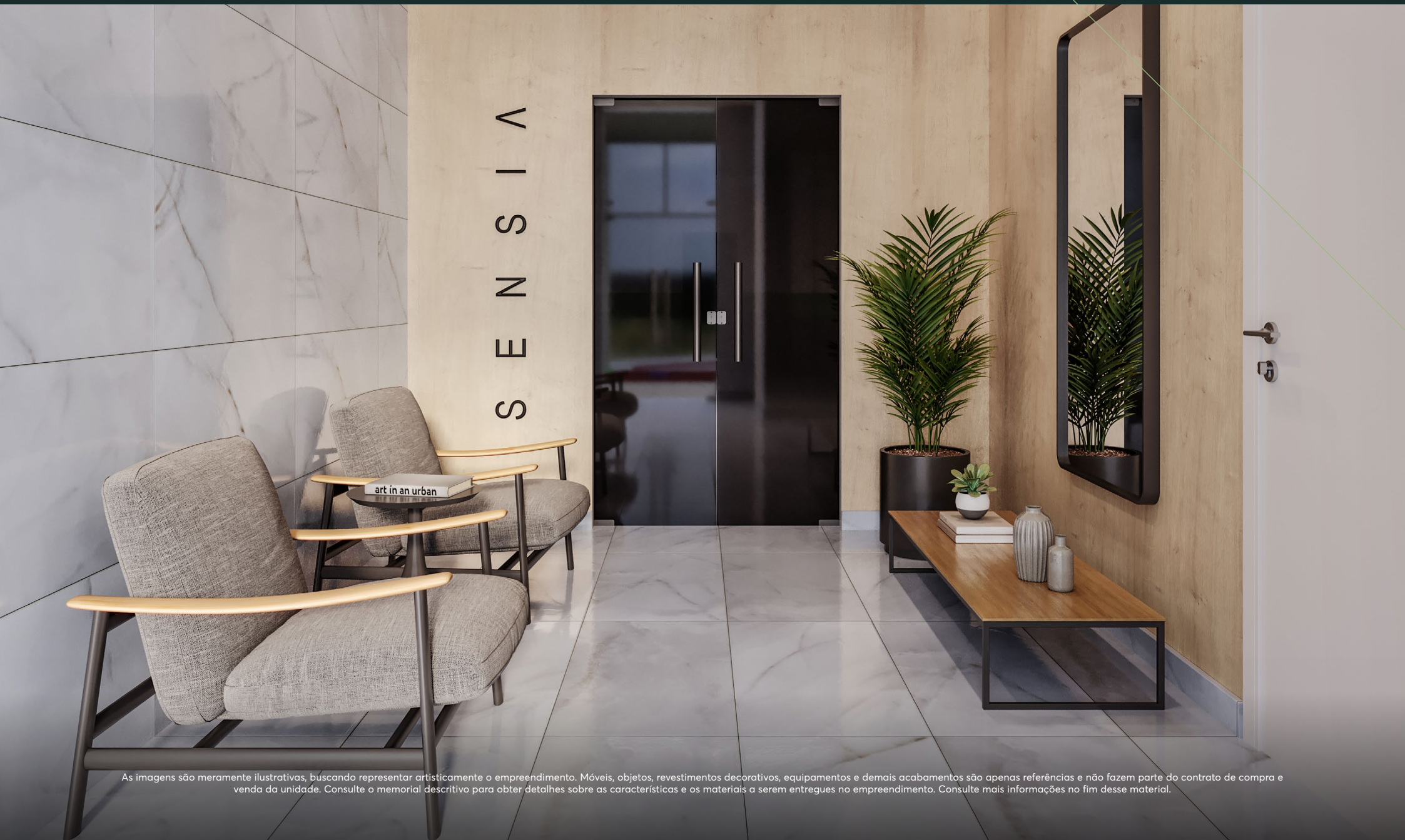
As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

## ► BICICLETÁRIO COBERTO



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.





# VIVA COM MAIS CELEBRAÇÕES.

Aqui, você escolhe como quer  
aproveitar os melhores momentos.



SALÃO DE FESTAS



SALÃO DE JOGOS



GOURMET MULTIMÍDIA





## ► SALÃO DE FESTAS



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.





## ► SALÃO DE JOGOS






As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

# VIVA A PERSONALIZAÇÃO.

Escolha o apartamento, a planta 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 Botânico com a sua cara. Respeitamos suas necessidades e desejos para que viver aqui seja como você sempre sonhou

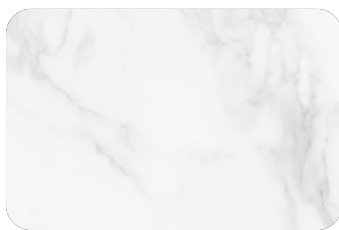
Com a personalização, você tem:

-  OTIMIZAÇÃO DE TEMPO E INVESTIMENTO.
-  QUALIDADE GARANTIDA.
-  IMÓVEL ÚNICO, DO SEU JEITO.

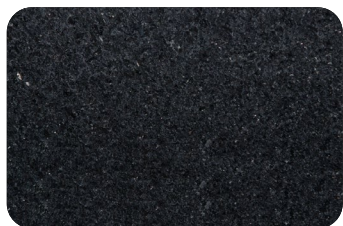


## ► ITENS DE PERSONALIZAÇÃO

### 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

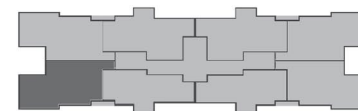
PLANTA TIPO  
APTO. PONTA

77,61 m<sup>2</sup>



SENSIA BOTÂNICO - APTO 402

-  PAREDES EM DRYWALL
-  PAREDES EM CONCRETO



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.





## ▶ PLANTA

PLANTA TIPO  
APTO. MEIO

65<sup>m<sup>2</sup></sup>  
,00



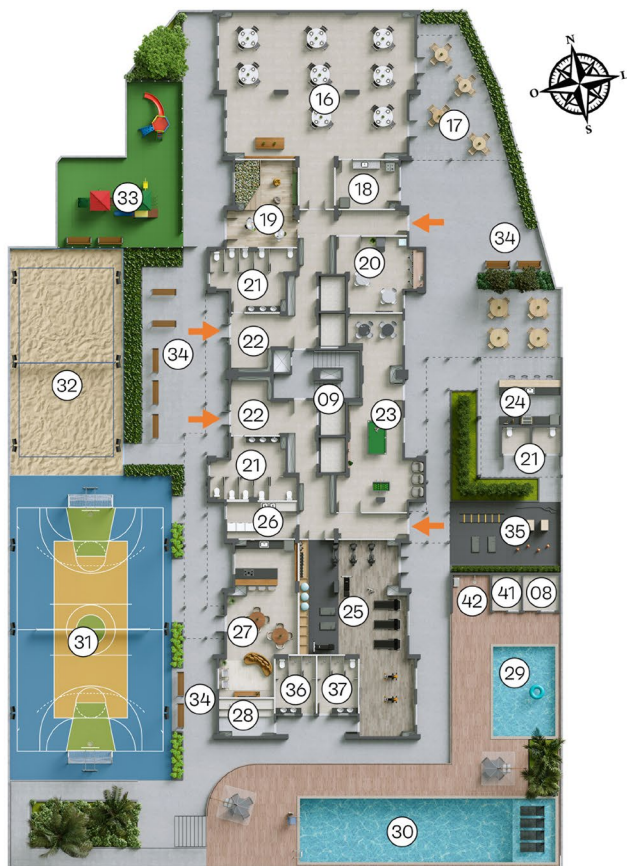
SENSIA BOTÂNICO - APTO 403

-  PAREDES EM DRYWALL
-  PAREDES EM CONCRETO



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

# ▶ IMPLANTAÇÃO



**3º PAVIMENTO - LAZER**



**SENZIA BOTÂNICO - TORRE**

08 CASA DE MÁQUINAS

16 SALÃO DE FESTAS

17 PRAÇA PERGOLADO

18 COPA SALÃO DE FESTAS

19 ESPAÇO KIDS

20 COWORKING

21 INSTALAÇÕES SANITÁRIAS LAZER

22 HALL ELEVADORES

23 SALÃO DE JOGOS

24 CHURRASQUEIRA

25 ACADEMIA

26 LAVANDERIA

27 GOURMET MULTIMÍDIA

28 SAUNA

29 PISCINA INFANTIL

30 PISCINA ADULTO

31 QUADRA POLIESPORTIVA

32 QUADRA BEACH TENNIS

33 PLAYGROUND

34 PRAÇA

35 CROSSFIT

36 VESTIÁRIO MASCULINO LAZER

37 VESTIÁRIO FEMININO LAZER

41 CASA DE BOMBAS

42 DUCHA

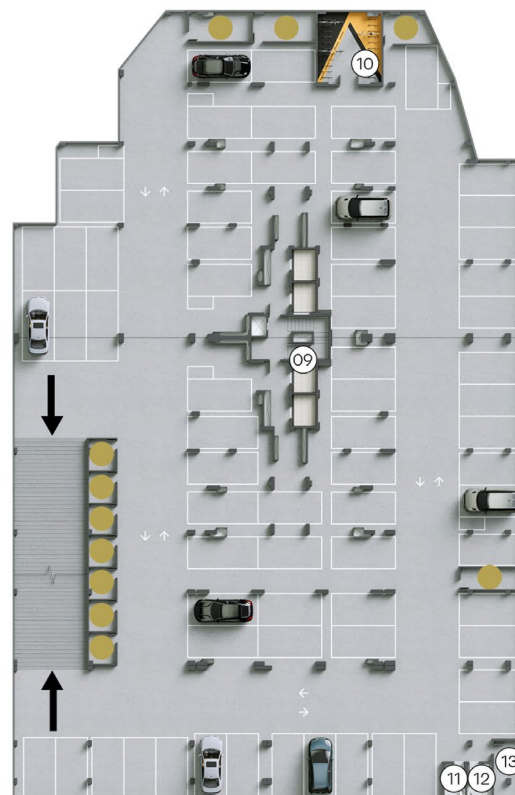
➔ ACESSO A TORRE

As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

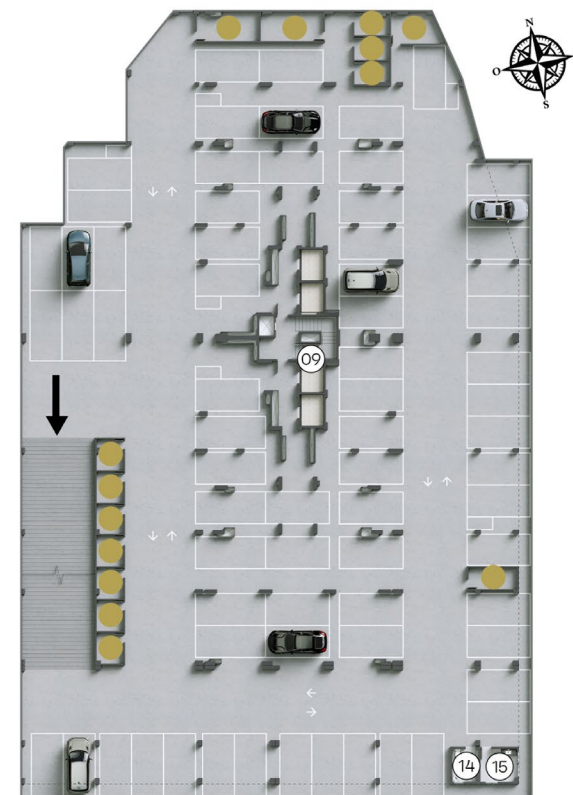
# ▶ IMPLANTAÇÃO



SENSIA BOTÂNICO - IMPLANTAÇÃO TÉRREO



1º PAVIMENTO - GARAGEM



2º PAVIMENTO - GARAGEM

- |                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| 01 GUARITA                            | 07 DEPÓSITO DE LIXO                          | 13 ADMINISTRAÇÃO                            |
| 02 LOBBY                              | 08 CASA DE MÁQUINAS                          | 14 VESTIÁRIO MASCULINO APOIO                |
| 03 ENCOMENDAS                         | 09 CIRCULAÇÃO VERTICAL (ESCADA E ELEVADORES) | 15 REFEITÓRIO                               |
| 04 PREVISÃO DE VAGA DE CARRO ELÉTRICO | 10 BICICLETÁRIO                              | 38 APOIO PCD                                |
| 05 PET PLACE                          | 11 DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA           | 39 PROJEÇÃO CAIXA DE RETENÇÃO DE DEFLÚVIO   |
| 06 SUBESTAÇÃO                         | 12 VESTIÁRIO FEMININO APOIO                  | 40 PROJEÇÃO RESERVATÓRIO INFERIOR ENTERRADO |

- ACESSO PEDESTRE
- ACESSO SERVIÇOS
- ACESSO A TORRE
- ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS
- ACESSO GÁS, LIXO E SUBESTAÇÃO
- RAMPA
- BOX

As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

# FICHA TÉCNICA

RI **R.5/182018**

---

ÁREA TOTAL DO TERRENO **3.296,83M<sup>2</sup>**

---

Nº DE TORRES **1 TORRE**

---

Nº DE PAVIMENTOS **TORRE: 19 PAVIMENTOS  
+ 3 PAVIMENTOS DO EDIFÍCIO GARAGEM**

---

Nº TOTAL DE UNIDADES **15**

---

UNIDADES POR ANDAR **8**

---

METRAGEM DO APARTAMENTO **2 QUARTOS COM SUÍTE E VARADA: 65M<sup>2</sup>  
3 QUARTOS COM SUÍTE E VARANDA: 77,61M<sup>2</sup>**

# 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

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

Uma empresa  
**MRV&CO**

**CENTRO DE EXPERIÊNCIAS:**

AV. PROFESSOR JOÃO FIÚSA, 2624,  
B. JARDIM CANADÁ

**EMPREENDIMENTO:**

AV. NORMA VALÉRIO CORRÊA, S/N,  
JARDIM BOTÂNICO

As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no fim desse material.

**Caso algum dos itens abaixo seja contemplado no projeto ou memorial descritivo de seu empreendimento, você deverá observar regras a seguir:**

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

1. As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade, e podem sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades sem aviso prévio. Os revestimentos representados nas imagens são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e os materiais a serem entregues no empreendimento. A construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas no memorial descritivo por outro de qualidade igual ou superior sempre que, na época da compra, houver indisponibilidade no mercado.

2. A construção do imóvel é artesanal. Por esse motivo, é possível e aceitável que ele possua, para mais ou para menos, até 5% (cinco por cento) de diferença na metragem.

3. Estação de tratamento de esgoto, estação de tratamento de água, elevatória de esgoto, castelo d'água e energia fotovoltaica: caso o item faça parte do projeto, a manutenção será de responsabilidade do condomínio.

4. Quando previstos medição de água individualizada, ponto para ar-condicionado, wi-fi nas áreas comuns e vagas para carro elétrico, não estarão inclusos os aparelhos e a instalação dos mesmos, sendo essa responsabilidade do cliente e/ou condomínio.

5. Estacionamento: as regras de uso para as vagas serão conforme previsto na convenção de condomínio. Haverá vaga(s) destinada(s) a pessoas com deficiência, em cumprimento à Lei de Acessibilidade.

6. A vegetação exposta é meramente ilustrativa, apresentando porte adulto de referência, que poderá ser atingido ao longo do tempo. O empreendimento será entregue conforme o projeto de paisagismo.

7. Será instalado sistema de intercomunicação (interfone) entre guarita e unidades privativas, que funcionará por meio da rede de telefonia móvel (contratação da operadora de responsabilidade do cliente e do condomínio) ou sistema tradicional com cabeamento.

8. Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, com exceção das opções de kit ofertadas pela construtora dentro do prazo disponível e válidas para o empreendimento.

9. Drywall: as paredes de vedação não estruturais do imóvel poderão ser em drywall ou outros sistemas construtivos. Para mais informações, consulte a planta do seu imóvel e o Manual do Proprietário.

10. A construtora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento, cabendo ao poder público fiscalizar a regularidade das mesmas.

11. Sensia: a flexibilização das plantas, a alteração dos acabamentos e o pacote de tecnologia serão vendidos e cobrados separadamente. A venda somente será iniciada após a assinatura do contrato. As opções de personalização estão condicionadas ao prazo da obra. Fale com um consultor para saber mais detalhes.