



Protocolo Nº:93.919

O novo *ícone* do **Santo Antônio** — em Ponte Nova – MG —



2^e 3^o QUARTOS

57m² a 83m²

ROOFTOP GOURMET

Bem-estar para
viver
Rentabilidade
para *investir*

UNIDADES LIMITADAS



 PRÓXIMO AO SHOPPING
COLINA BOULEVARD

Realização e
incorporação

TECNOLAR
Construtora

QUEM ESTÁ POR TRÁS DO DOM PÁDUA

O Grupo Tecvale

Presente há mais de 40 anos no mercado de engenharia de Ponte Nova e região, o Grupo Tecvale é formado pela Tecnolaje do Vale — especialista em produtos pré-fabricados — e pela Construtora Tecnolar Ltda, responsável pela concepção, elaboração e execução de empreendimentos residenciais, comerciais e de infraestrutura.

Nossa filosofia é simples: trabalhar com ética e respeito aos clientes, seguindo rígidos padrões técnicos e normas de engenharia. O Dom Pádua é o resultado de mais de quatro décadas construindo em Ponte Nova — por quem conhece a cidade porque ajudou a construí-la.



JOÃO BOSCO DE SENA FERNANDES

Engenheiro Civil · CREA-MG 26.184/D

Formado em Engenharia Civil pela PUC-MG, com formação técnica em Metalurgia pelo CEFET de Ouro Preto, João Bosco acumula mais de 40 anos de experiência no mercado de engenharia. Sua trajetória é a espinha dorsal técnica do Grupo Tecvale — um engenheiro que acompanhou o crescimento de Ponte Nova de perto e deixou sua marca em dezenas de empreendimentos na região.

JÓBER DE OLIVEIRA FERNANDES

Engenheiro Civil · CREA-MG 181.563/D

Graduado em Engenharia Civil pela UFMG — Universidade Federal de Minas Gerais — com parte de sua formação técnica realizada na École de Technologie Supérieure em Montreal, Canadá, onde é membro da ASCE (American Society of Civil Engineers). Pós-graduado e especialista em Estruturas de Concreto Armado e Fundações pela UNIP. Jóber traz ao Dom Pádua uma visão técnica de excelência aliada à sensibilidade de quem cresceu em Ponte Nova e investe no futuro da cidade.

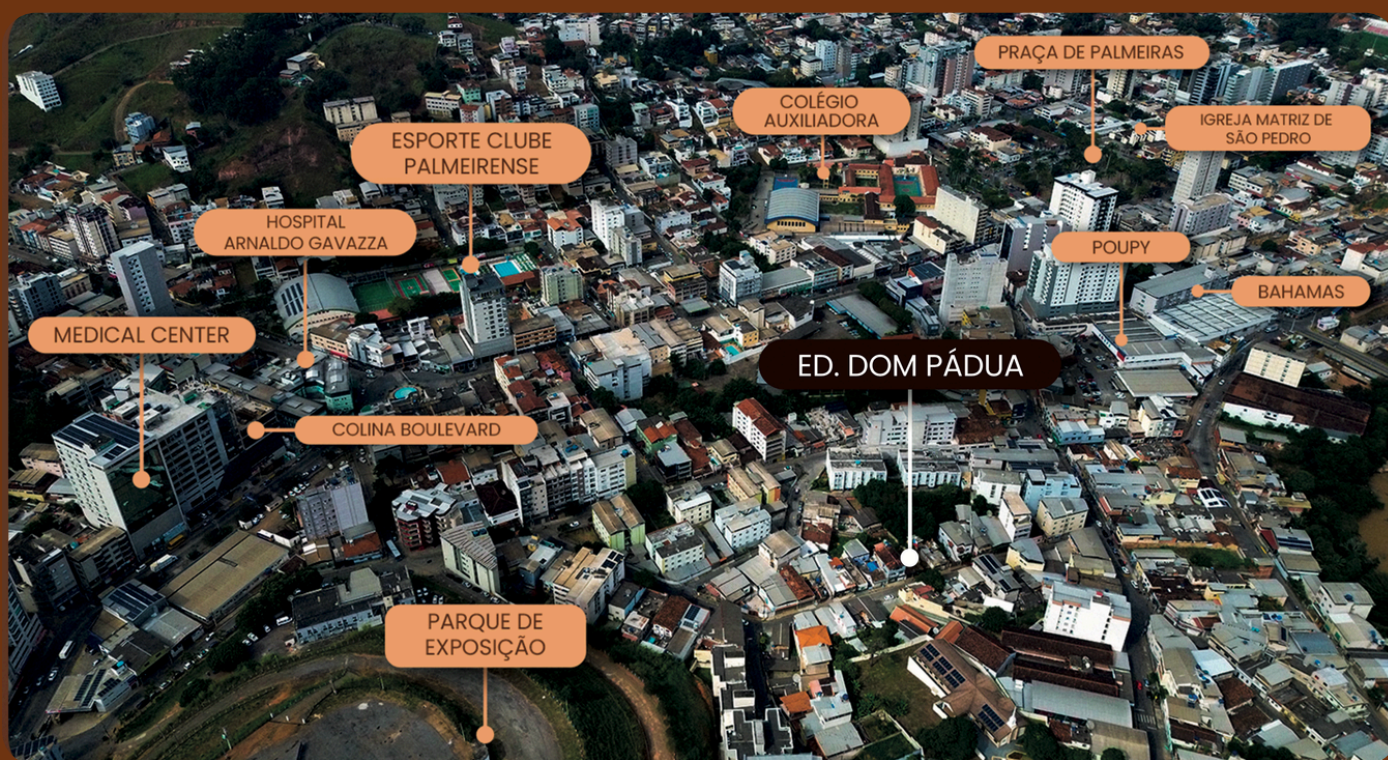


Uma *empresa* local. Um *compromisso* real.

O Dom Pádua não é um projeto desenvolvido por uma incorporadora de fora que vem, vende e some. É um empreendimento concebido, registrado e construído por quem tem nome, endereço e história em Ponte Nova.

Você perto de **TUDO!**

Sua *nova vida* no coração de Ponte Nova.



- Hospital Arnaldo Gavazza — 350m
- Supermercado Poupy — 280m
- Justiça Federal — 160m
- Shopping Boulevard Colina — 400m
- Supermercado Bahamas — 450m
- Praça de Palmeiras — 650m

O Edifício Dom Pádua está localizado na fronteira dos bairros Santo Antônio e Guarapiranga, com acesso direto pela Rua Mário Tavares e Rua Teófilo Nascimento.

O único prédio em Ponte Nova com entrada por duas ruas simultaneamente.
Uma localização pensada para quem valoriza conveniência no dia a dia e rentabilidade de locação no longo prazo.

rooftop gourmet

O **rooftop gourmet do Dom Pádua** é o único espaço assim em Ponte Nova. Churrasqueira completa, bancada em granito, área de convivência coberta e descoberta — no topo do edifício, com o céu aberto e a cidade lá embaixo. Um espaço pensado para quem sabe que morar bem vai além dos metros quadrados do apartamento. É o lugar onde a semana termina, o jantar se estende e os vizinhos viram amigos.

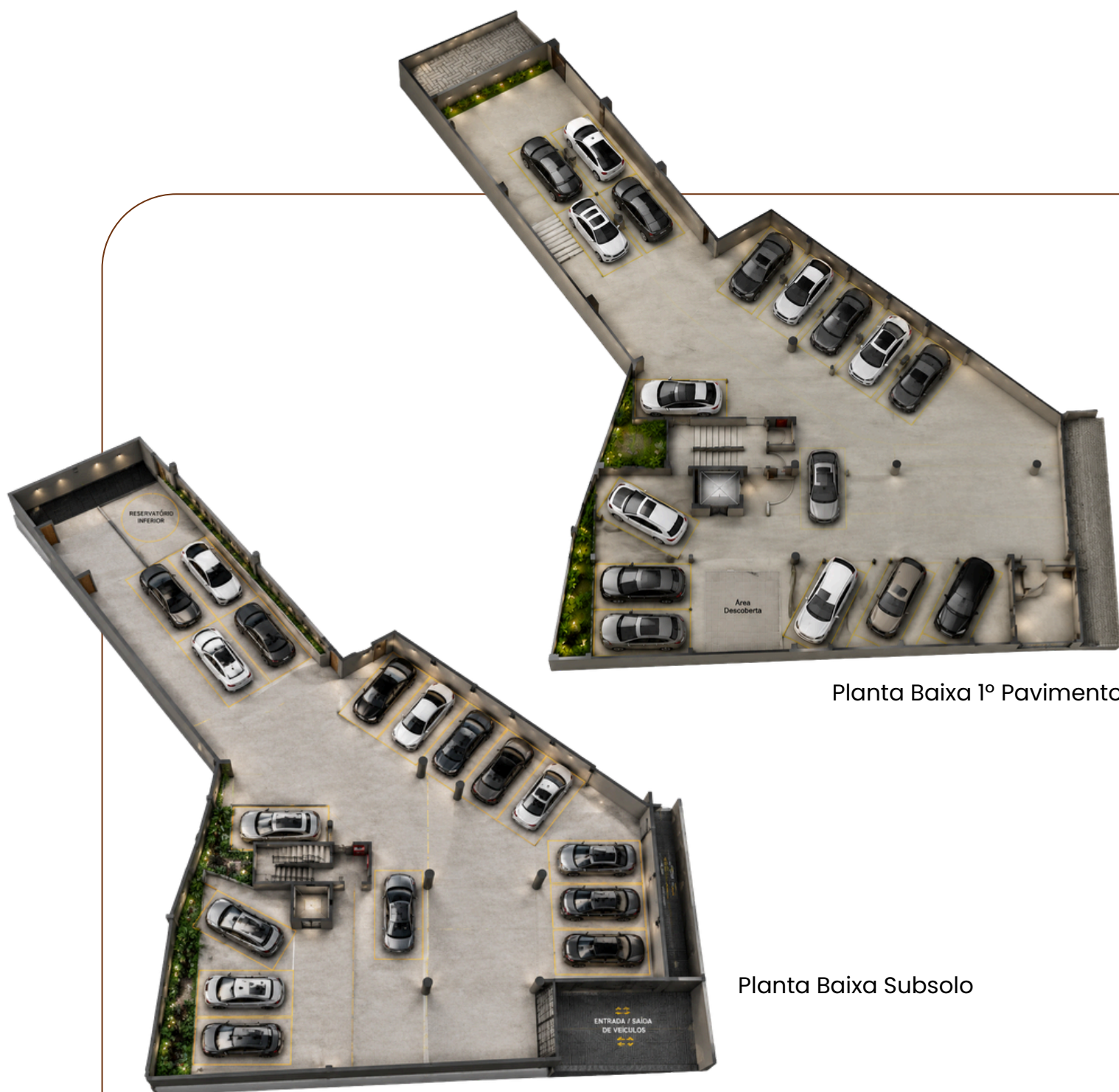
Exclusivo para **moradores**. Disponível para **todos**.



exclusivo · alto · aberto · sofisticado · único · convivência · gourmet

Garagens *amplas*

O Edifício Dom Pádua foi projetado com vagas amplas para todos os apartamentos, localizadas nos dois pavimentos de garagem com acesso exclusivo pela Rua Mário Tavares. As coberturas contam com 2 vagas cada, além de espaço reservado para box. O acesso de veículos é independente da circulação de pedestres, garantindo mais segurança e fluidez no dia a dia do condomínio.



Planta Baixa 1º Pavimento

Planta Baixa Subsolo

Diferenciais

para uma vida mais **dinâmica**

- Amplas janelas com ventilação e iluminação natural
- Espaço generoso para armários
- Previsão para ar-condicionado
- Previsão de taxa condominal de baixo custo
- Elevador amplo
- Espaço Gourmet no Rooftop
- Amplas vagas de garagem
- Acesso para 2 ruas: Mário Tavares e Teófilo Nascimento
- Previsão para medição individualizada de água e gás



Incorporação 100% registrada com Patrimônio de Afetação no Cartório de Registro de Imóveis de Ponte Nova.

O que significa e por que isso protege você

O Edifício Dom Pádua tem sua incorporação registrada com Patrimônio de Afetação no **1º Ofício de Registro de Imóveis de Ponte Nova** — Protocolo nº: 93.919 — sob a Lei Federal 4.591/64. Isso não é detalhe burocrático. É a diferença entre comprar uma promessa e adquirir um direito real com proteção técnica, jurídica e contábil.

O que muda na prática para quem compra

Cada unidade tem existência jurídica própria antes de a obra começar. Seu apartamento já existe no papel — com número, metragem e matrícula individuais — desde o momento da assinatura. Não é uma fração de um projeto futuro. É um imóvel registrado.

Ninguém pode vender o mesmo apartamento para outra pessoa. O registro em cartório impede duplicidade de vendas. Sua unidade fica vinculada ao seu nome com força de lei.

Em caso de falência da construtora, o empreendimento é protegido. A Lei 4.591/64 determina que os recursos do empreendimento ficam separados do patrimônio da empresa. O que foi pago pelos compradores não pode ser usado para quitar dívidas da construtora.

Você pode financiar, transferir e usar o FGTS. Só imóvel com registro regular aceita financiamento bancário, FGTS e transferência de propriedade. Sem registro, nada disso é possível.

Por que nem todo lançamento oferece isso

Registrar uma incorporação exige projeto aprovado, certidões negativas, responsabilidade técnica assinada e capital comprovado. Muitos empreendimentos em construção são lançados antes de cumprir todas essas etapas — o que é ilegal e deixa o comprador desprotegido até a regularização, além de constituir uma grave infração contra a economia popular, conforme o código civil brasileiro.

No Dom Pádua, tudo estava em ordem antes da primeira venda.

Você não está comprando uma promessa.
Está adquirindo um direito registrado em cartório.

Apartamento

Tipo 01

3

 quartos
81,61m²

Um apartamento que não desperdiça nenhum centímetro e ainda surpreende em cada *ambiente.*



Um projeto que entrega suite com closet, varanda privativa, sala integrada e acabamento médio-alto padrão — em Ponte Nova

integrada · luminosa · aconchegante · sofisticada · ampla · fluida · contemporânea



Sala *integrada* que *convida* para ficar.

Do jantar ao sofá, tudo flui.

Luz natural, volumes generosos
e acabamento que fala por si.

Planta inteligente que
transforma metros quadrados
em qualidade de vida.



Projetada para quem *cozinha*
e para quem *gosta* de receber.



americana · integrada · funcional · planejada · elegante



Suíte que *transforma* o fim do
dia em um ritual de *descanso*.



acolhedora · privativa · bem-iluminada · espaçosa

O closet que você sempre quis,
dentro do *apartamento* que
você *merece*.



Quartos pensados para o *descanso* real,
com espaço, luz e armários que cabem tudo.



Cada quarto com sua identidade. Cada detalhe no lugar certo.



Banheiros projetados para
quem valoriza cada *detalhe*



Apartamento

Tipo 02



O apartamento que entrega
mais do que você esperava,
em cada detalhe, em cada
ambiente.

3 quartos
82,85m²

panorâmica · generosa · luminosa · integrada · urbana



Sala com vista
panorâmica
da cidade através
de janelão do piso
ao *teto*.





personalize seu novo **lar**

funcional · bem-iluminada · espaçosa · contemporânea



Suíte que começa na
cabeceira e termina no closet,
com tudo o que você precisa
no caminho.



aconchegante · bem-dimensionada
iluminada · privativa



Versátil por
natureza.

Quarto hoje,
escritório amanhã.

Sem abrir mão do
conforto.



Apartamento

Tipo **03**

2 quartos
60,10m²

Dois quartos
que entregam
muito mais do
que o tamanho
sugere.



Do sofá à mesa, do painel à
janela tudo no mesmo plano,
tudo no lugar *certo*.



clean · luminosa · integrada · aconchegante · bem-projetada



Uma sala que parece maior do que é — porque foi *pensada* para isso.



Dois quartos, dois banheiros,
sala integrada e área de
serviço. Nada *falta*.

Vista pela janela, luz suave no teto,
banheiro privativo ao fundo. Um
quarto que cuida de *você*.



envolvente · bem-iluminada · privativa · aconchegante



Compacto
na metragem.

Completo
nos ambientes.

Inteligente
na distribuição.



Apartamento

Tipo **04**

O apartamento que prova
que metros quadrados
são questão de projeto,
não de *tamanho*.

2

quartos

57,77m²



Uma sala que respira.
Aberta, clara e cheia de *vida*.



leve · clara · arejada · viva · aconchegante · bem-integrada · contemporânea



envolvente · bem-iluminada · privativa · equilibrada



Suite que *envolve* e não deixa
você querer sair.



O quarto que
cabe tudo:
a cama, a mesa,
o armário e ainda
o seu jeito de
ser.



Unidades e Metragens

Unidade	Área Interna	Área Descoberta	Área Total	Vagas
Apto 101	81,61 m ²	—	91,96 m ²	1
Apto 102	82,85 m ²	10,35 m ²	103,55 m ²	1
Apto 103	60,10 m ²	2,49 m ²	72,94 m ²	1
Apto 104	57,77 m ²	3,87 m ²	71,99 m ²	1
Apto 201	81,61 m ²	—	91,96 m ²	1
Apto 202	82,85 m ²	—	93,20 m ²	1
Apto 203	60,10 m ²	—	70,45 m ²	1
Apto 204	57,77 m ²	—	68,12 m ²	1
Apto 301	81,61 m ²	—	91,96 m ²	1
Apto 302	82,85 m ²	—	93,20 m ²	1
Apto 303	60,10 m ²	—	70,45 m ²	1
Apto 304	57,77 m ²	—	68,12 m ²	1
Apto 401	81,61 m ²	—	91,96 m ²	1
Apto 402	82,85 m ²	—	93,20 m ²	1
Apto 403	60,10 m ²	—	70,45 m ²	1
Apto 404	57,77 m ²	—	68,12 m ²	1
Apto 501	81,61 m ²	—	102,31 m ²	2
Apto 502	82,85 m ²	—	103,55 m ²	2
Apto 503	60,10 m ²	—	70,45 m ²	1
Apto 504	57,77 m ²	—	68,12 m ²	1
Apto 601 — Cobertura	125,40 m²	37,78 m²	183,88 m²	2 + box
Apto 602 — Cobertura	128,47 m²	37,44 m²	186,61 m²	2 + box
Apto 603	60,10 m ²	—	70,45 m ²	1
Apto 604	57,77 m ²	—	68,95 m ²	1

MEMORIAL DESCRITIVO

Estrutura e Tecnologia

Estrutura em concreto armado com lajes, vigas e pilares dimensionados conforme normas brasileiras. Fundações projetadas por engenharia específica. Medição individualizada de água, gás e energia para cada unidade.

Acabamentos — Áreas Comuns

- Garagens: piso em concreto polido
- Hall de entrada e circulação: porcelanato 60x60 bege/cinza claro, teto com rebaixamento em gesso
- Caixas de escada: piso cimentado, corrimão metálico

Acabamentos — Apartamentos (Tipos 01, 02, 03 e 04)

- Sala e circulação Porcelanato 60x60 bege/cinza claro · Teto rebaixado em gesso · Porta semi-sólida envernizada
- Quartos Piso laminado/vinílico cor madeira natural · Rodapé de madeira · Teto rebaixado em gesso · Infraestrutura completa para ar-condicionado (tomada 220V + dreno)
- Cozinha Porcelanato 60x60 · Revestimento cerâmico branco até o teto · Bancada em granito Verde Ubatuba com cuba inox · Teto rebaixado em gesso
- Área de serviço Porcelanato 60x60 · Revestimento cerâmico branco até o teto · Tanque em porcelana branca
- Banheiro social Porcelanato 60x60 · Revestimento cerâmico até o teto · Bancada em granito Branco Dallas
- Banheiro suíte Porcelanato 60x60 · Revestimento cerâmico até o teto · Nicho no box · Bancada em granito Branco Dallas

Acabamentos — Coberturas Final 05 e 06

- Mesma característica dos apartamento tipo.
- Acesso por elevador nos dois pavimentos.
- Escada interna em estrutura de metal elegante e pisos em madeira.
- Piso da área externa em porcelanato cor natural semi-derrapante.
- Churrasqueira moderna com bancada lateral em granito verde ubatuba.
- Laje reforçada para previsão de apoio de ofurô/jacuzzi.

Instalações e Segurança

- Rede elétrica aterrada com disjuntores DR
- Portão com acionamento remoto
- Interfone interligando entrada e unidades
- Infraestrutura para CFTV nos acessos
- Sistema de hidrantes, iluminação de emergência e extintores conforme CBMMG
- Esquadrias de alumínio branco com vidro transparente em todas as janelas
- Varanda com guarda-corpo em alumínio branco e fechamento em vidro

Nota importante: Espelhos, luminárias, armários, móveis, box de vidro e itens decorativos não estão incluídos na entrega. As imagens de vendas são ilustrativas quanto à decoração e paisagismo.

Realização e Incorporação:



E-book desenvolvido por:

