



GÊNESIS

Residencial de qualidade

Empreendimento



GÊNESIS

Residencial de qualidade

BREVE LANÇAMENTO

1, 2 ou 3 Dormitórios
com até 3 suítes e até 2 vagas

70 até 194m²

**Varanda Gourmet com
Churrasqueira em todas as
unidades, lazer completo e
vista Para Serra da Mantiqueira**

Ficha Técnica

Nome do Empreendimento: Gênesis Residencial
Localização: Rua Álvaro Gomes Filho, 256, Guaratinguetá - SP
Bairro: Village Santana
Incorporadora: Art em Construir
Número de Torres: 1
Área do Terreno: 882,25 m²
Pavimentos: Térreo + 7 pavimentos
Distribuição das Unidades:

- 2 unidades no térreo
- 35 unidades nos pavimentos tipo (5 unidades por andar)

Total de Unidades: 37
Subsolo: 2 subsolos
Número de Vagas: 67 vagas totais e/ou 29

- 1 vaga PNE
- 2 vagas para carga e descarga

Itens de Lazer:

- Salão de festas
- Área gourmet para churrasco
- Academia
- Piscina adulto e infantil
- Playground
- Área coberta de 150 m² para mini mercado e convivência
- Pet

Elevadores: 1 e/ou 2
Incorporação e Construção: Art em Construir
Engenheiro Responsável: Arthur Campos Cruz
Data de Lançamento: Outubro/2024
Previsão de Entrega: Dezembro/2027

Área Privativa Total:

Térreo Garden

Apartamento 03 194,27 m²
Apartamento 04 137,97 m²

Primeiro pavimento

Apartamento 11 91,60 m²
Apartamento 12 127,77 m²
Apartamento 13 125,56 m²
Apartamento 14 92,23 m²
Apartamento 15 70,32 m²

Segundo pavimento

Apartamento 21 104,36 m²
Apartamento 22 125,46 m
Apartamento 23 127,74 m²
Apartamento 24 104,36 m²
Apartamento 25 70,32 m²

Terceiro pavimento

Apartamento 31 106,64 m²
Apartamento 32 124,99 m
Apartamento 33 124,99 m
Apartamento 34 103,89 m²
Apartamento 35 70,32 m²

Quarto pavimento

Apartamento 41 103,89 m²
Apartamento 42 125,46 m²
Apartamento 43 126,74 m²
Apartamento 44 103,89 m²
Apartamento 45 70,32 m²

Quinto pavimento

Apartamento 51 103,89 m²
Apartamento 52 124,99 m²
Apartamento 53 124,99 m²
Apartamento 54 105,64 m²
Apartamento 55 70,32 m²

Sexto pavimento

Apartamento 61 104,37 m²
Apartamento 62 124,99 m²
Apartamento 63 126,74 m²
Apartamento 64 105,64 m²
Apartamento 65 70,55 m²

Sétimo pavimento

Apartamento 71 104,36 m²
Apartamento 72 125,46 m²
Apartamento 73 131,00 m²
Apartamento 74 106,67 m²
Apartamento 75 82,51 m²



Tipologia dos Apartamentos

Apartamentos Garden: Térreo Final 03 e Térreo Final 04

Final 03: 3 Dormitórios (3 Suítes - 2 suítes com banheiro exclusivo e 1 suíte modelo americano)
Diferenciais: Varanda Gourmet; Área de quintal privativo
Vaga(s) de Garagem: 2 vagas

Final 04: PNE, 2 Dormitórios (1 Suíte modelo americano) Diferenciais: Varanda Gourmet; Área de quintal privativo Vaga(s) de Garagem: 1 vaga

Apartamentos Tipo 1º ao 7º Andar

Finais 2 e 3 3 Dormitórios (3 Suítes - 2 suítes com banheiro exclusivo e 1 suíte modelo americano)
Diferencial: Varanda Gourmet
Vaga(s) de Garagem: 2 vagas

Finais 1 e 4 2 Dormitórios (1 Suíte)
Diferencial: Varanda Gourmet
Vaga(s) de Garagem: 2 vagas OBS: Aptos 11 e 14 com 1 Vaga Final 5

Final 5 1 Dormitório (1 Suíte)
Diferencial: Varanda Gourmet
Vaga(s) de Garagem: 1 vaga OBS: Apto do 7. andar com 2 vagas

Vagas de Garagem

Total de Vagas: 67 vagas (com 2 de carga/descarga e 1 vaga PNE)
Distribuição por Apartamento: Apartamentos de 3 Dormitórios: 2 vagas
Apartamentos de 2 Dormitórios: 2 vagas
(Unidades 11 e 14 c/ 1 Vaga)
Apartamentos de 1 Dormitório: 1 vaga
(Unidade 75 c/ 2 Vagas)



GÊNESIS

Residencial de qualidade

Ambientes



Sala de Estar





Suíte Master

Varanda Gourmet





Cozinha

Banheiro





Plantas



Implantação do 1º Pavimento

1. Entrada de Pedestres
2. Lixeira
3. Portaria
4. Vagas do Térreo
5. Salão de Festas
6. Área Gourmet
7. Piscina adulto e infantil
8. Solarium
9. Playground
10. WC PNE/Social Masculino e feminino
11. Academia
12. Entrada de moradores
13. Elevador
14. Escadas
15. Hall Social
16. Salão de jogos
17. Área de Luz
18. WC de empregados
19. Área para reservatório de gás
20. Área Pet
21. Mercado



Planta Andar Tipo



* Todas unidades com churrasqueira

♦ Apartamento 1 Dormitório, 1 Suíte e até 2 Vagas

70,32 m² a 82,51 m²

- ♦ 01 dormitório com 01 suíte e 02 acessos à varanda.
- ♦ Varanda gourmet com 8,5 m² de puro lazer.
- ♦ Com vista para a avenida principal do condomínio.
- ♦ Apartamento com 01 ou 02 vagas de garagens paralelas.





♦ Apartamento 2 Dormitórios, 1 Suíte e até 2 Vagas 104,36 m²

- ♦ 02 dormitórios com 01 suítes e 03 acessos à varanda.
- ♦ Varanda gourmet com 13,5 m² de puro lazer.
- ♦ Vista panorâmica do nascer e pôr do sol e da Serra da Mantiqueira.
- ♦ Apartamento com até 02 vagas de garagens paralelas.

♦ Apartamento 3 Dormitórios,
3 Suítes e 2 Vagas
124,99 m²

- ♦ 03 dormitórios com 03 suítes e 03 acessos à varanda.
- ♦ Varanda gourmet com 13,5 m² de puro lazer.
- ♦ Vista panorâmica do pôr do sol e da Serra da Mantiqueira.
- ♦ Apartamento com 02 vagas de garagens paralelas.





♦ Apartamento 3 dormitórios 3 Suítes e 2 Vagas 194,27 m²

- ♦ 03 dormitórios com 03 suítes e 03 acessos à varanda.
- ♦ Quintal Garden e Varanda Gourmet que integrados oferecem 82,78m² de espaço, conforto e lazer.
- ♦ Vista panorâmica para a Serra da Mantiqueira e quintal.
- ♦ Apartamento com 02 vagas de garagens paralelas.

♦ Apartamento PNE 2 Dormitórios,
1 Suíte e até 2 Vagas

137,97 m²

- ♦ 02 dormitórios com 01 suíte e 02 acessos à varanda.
- ♦ Quintal Garden e Varanda Gourmet que integrados oferecem 42,47m² de espaço, conforto e lazer.
- ♦ Varanda com acesso ao quintal.
- ♦ Apartamento com 01 vaga exclusiva PNE.



Faça um Tour Virtual pelo GÊNESIS

Residencial de qualidade

360°
Clique aqui



INOVAÇÃO SUSTENTÁVEL

PARCERIA DE SUCESSO: Condomínio Gênesis Residencial e BYD*

O Gênesis Residencial eleva os padrões de sustentabilidade e tecnologia, integrando infraestrutura preparada para recarga de **veículos elétricos e um carport solar de última geração**. Em parceria com a BYD, líder global em energia renovável, o Condomínio Gênesis Residencial oferece sustentabilidade.

- Infraestrutura para recarga de Veículos Elétricos
- Carport Solar BYD com painéis fotovoltaicos de alta eficiência
- Energia Sustentável proporcionando redução de custos e responsabilidade ambiental

* A BYD, com sua expertise em tecnologia e sustentabilidade, é nossa parceira de confiança, garantindo que o Gênesis Residencial esteja na vanguarda da inovação.



Infraestrutura para Ar-Condicionado

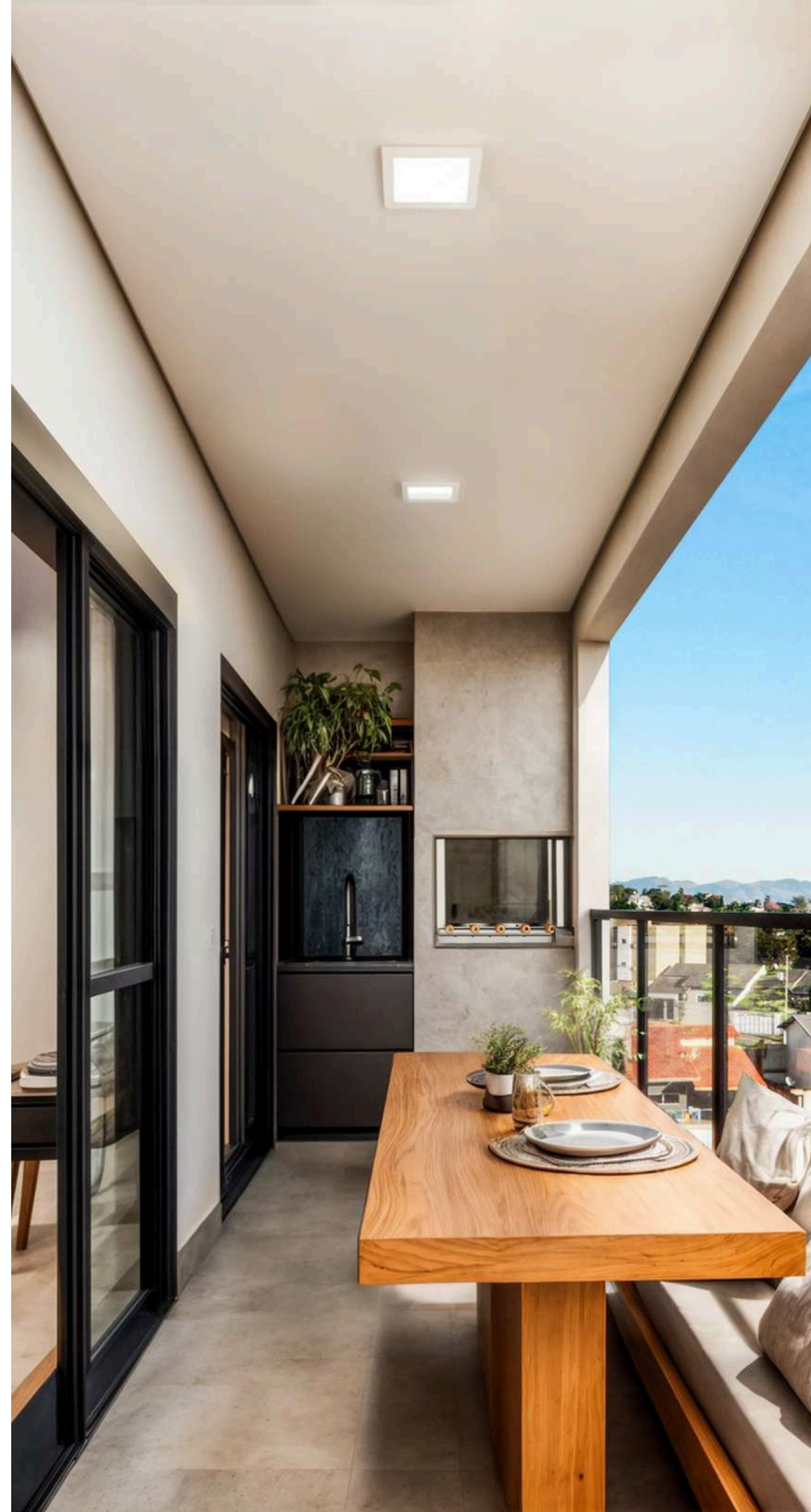
Em todos os dormitórios

Seu apartamento com infraestrutura completa nos dormitórios para a instalação de aparelhos de ar-condicionado.

Uma solução que traz economia e conforto para você poder morar bem.

- **Economia com Obras:** sem aquele quebra quebra e sem custos adicionais após a entrega da unidade
- **Conforto Imediato:** velocidade para instalar os aparelhos assim que receber as chaves
- **Qualidade de Vida e Modernidade:** desfrute de um ambiente confortável sem complicações



A photograph of a modern balcony. In the foreground, a long, light-colored wooden dining table is set with plates and glasses. To the left, there is a built-in kitchenette with a dark countertop, a sink, and a small shelf with plants. The balcony has a glass railing and offers a view of a city with mountains in the background. The ceiling has recessed lighting.

VARANDA GOURMET COM CHURRASQUEIRA

Em todas as unidades

Imagine poder reunir a família e amigos num espaço privativo e poder experimentar momentos marcantes.

- Elegância e sofisticação: É um elemento de design que agrega elegância ao ambiente.
- Valorização do imóvel: A procura por empreendimentos com churrasqueira gourmet é maior do que os que não possuem.
- Centro de convívio social: É um espaço para receber amigos e familiares, fortalecendo laços e criando memórias.

Lazer completo



Àrea Gourmet





Academia

Piscina





Mercado

Playground





Solarium

Salão de Festa



Salão de jogos



Pet



Localização



Mapa da Região



Sobre o Bairro

O Condomínio Gênesis Residencial está localizado no Residencial Village Santana, um bairro de alta valorização, estrategicamente situado com acesso facilitado pela Estrada Vicinal Céaser Zangrandi e pela Avenida São Dimas.

Sua proximidade com condomínios de alto padrão, como Jardim Panorama I e II, Residencial Hípica e Village Mantiqueira, reforça seu prestígio na região.

O bairro é composto por casas de médio a alto padrão, além de prédios residenciais, oferecendo aos moradores uma vista privilegiada da Serra da Mantiqueira, especialmente encantadora ao pôr do sol.

Essa localização exclusiva proporciona uma conexão única com a natureza.



Vista do Bairro





A Homecorp é uma instituição financeira especializada em **facilitar a compra e o financiamento de imóveis**, oferecendo soluções inovadoras para maximizar o retorno dos seus investimentos imobiliários.

Atuando com total transparência e seguindo os protocolos legais, a Homecorp oferece produtos como a recompra garantida, rendimentos mensais atrativos, e acompanhamento completo da obra, tudo com a segurança do Patrimônio de Afetação e a conveniência de uma carteira digital integrada.

Recompra Garantida

O comprador tem a opção de recompra do imóvel após 36 meses, com valor integral garantido.

Rentabilidade Mensal

Receba 1,2% ao mês de rentabilidade garantida, superior à média de aluguel.

Valorização do Imóvel

Valorização de 30% prevista até a entrega das chaves e retorno médio de 2 ao mês, totalizando mais de 70% em 36 meses.

Facilidade para Acompanhar

Acesso a relatórios, fotos e previsões de entrega da sua obra.





RECOMPRA E RENTABILIDADE GARANTIDA

Homecorp Premium

- O investidor pode solicitar a recompra do imóvel e receber de volta o valor total do investimento
(no prazo de obra de 36 meses)
 - Rentabilidade garantida sobre o investimento com retorno previsto de 1,2% ao mês
(durante o prazo de obra de 36 meses)
 - O investidor escolhe entre a recompra (devolução) ou valorização do imóvel
- Quantidade limitada de unidades para aplicação da
- recompra e rentabilidade garantida

Ideal para investidores que buscam uma **negociação segura**, com **rentabilidade maior que o aluguel** e valorização do imóvel consistente.

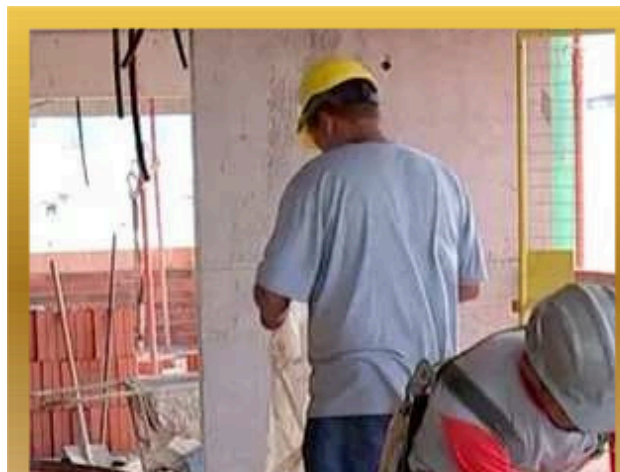
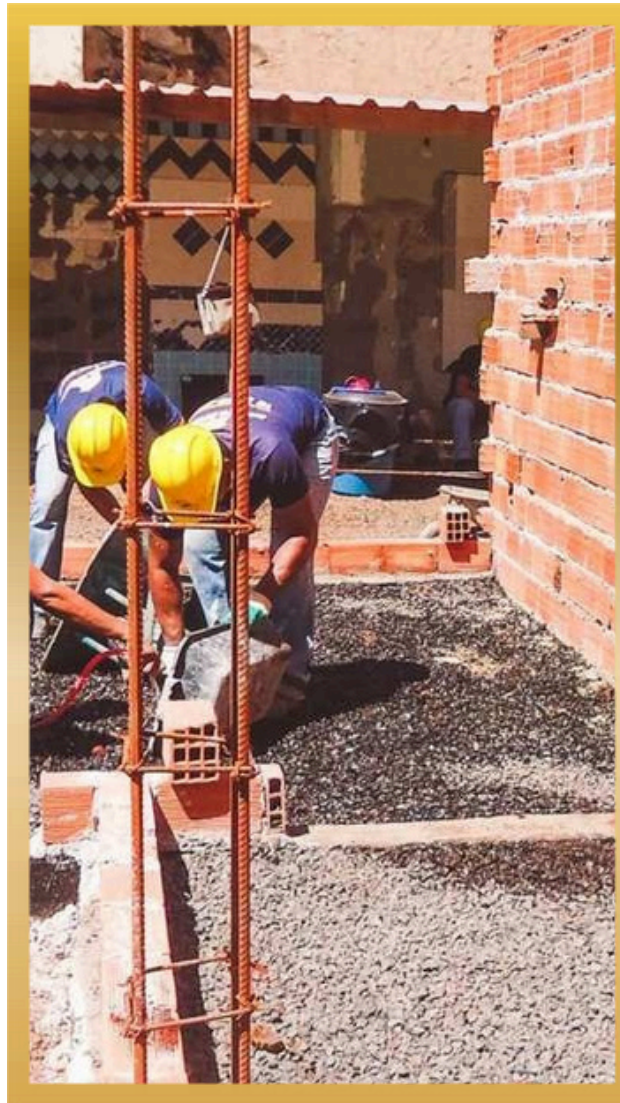


Foco na Excelência

Investimos em velocidade na execução, sem jamais comprometer a qualidade. Cada etapa é realizada com precisão e eficiência, assegurando que seu lar seja entregue no prazo combinado, sem surpresas desagradáveis.

Além disso, colocamos a segurança em primeiro lugar. Todas as nossas obras são cuidadosamente supervisionadas e seguem rigorosos protocolos de segurança, garantindo um ambiente tranquilo e confiável para você e sua família.

Venha descobrir um novo padrão de moradia, onde cada detalhe reflete nosso compromisso com a excelência. Estamos ansiosos para transformar seus sonhos em realidade em nosso empreendimento.



Aqui, o Sonho de um Lar é Levado Muito a Sério

Não existe bem maior do que ver a gratidão de nossos clientes após a entrega da chave de seu imóvel.

Nós da ART em Construir agradecemos aos clientes pela confiança em nos deixar fazer parte dessa sua história em sua nova trajetória.

O Condomínio Gênesis é a colheita de muita semeadura, feita ao longo desses anos pelo seu proprietário, Arthur Campos Cruz.

Todas as certificações do empreendimento estão em ordem, garantindo qualidade e segurança em cada detalhe.

Inscrição CSC-LA : N°
SGQ 762-23942-CI-1ª VIA

Data Inicial do Ciclo-
Concessão: 17/03/2023

Validade deste
certificado: 16/03/2026

Data Final do Ciclo:
16/03/2026



CERTIFICADO

A CSC-LA - CERTIFICADORA DE SISTEMAS DA CONFORMIDADE LATINO-AMERICANA, declara, pelo presente documento, que a organização abaixo mencionada foi auditada e certifica que:

O Sistema de Gestão da Qualidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil no âmbito do **PBQP-H** encontra-se de acordo com os requisitos do documento - Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SiAC) do PBQP-H de 2021- nível "B".

ART EM CONSTRUIR INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA
CNPJ: 30.006.488/0001-25

Implementado para a(s) atividade(s) de:
EXECUÇÃO DE OBRAS DE EDIFICAÇÕES PARA O SUBSETOR DE OBRAS DE EDIFICAÇÕES

Para a especialidade técnica e subsetor:
EXECUÇÃO DE OBRAS – OBRAS DE EDIFICAÇÕES

Exercido(s) na unidade localizada em:
Endereço Avaliado:
RUA: JOÃO MATIAS BARBOSA, Nº 46, BAIRRO: RESIDENCIAL VILLAGE SANTANA, CIDADE: GUARATINGUETÁ - ESTADO: SP - CEP: 12.513-435 - PAÍS: BRASIL

Obra: RUA: GERALDO FIGUEIREDO, Nº 225, PARTE LOTE 49 QUADRA 18, BAIRRO: JARDIM SANTA LUZIA, CIDADE: GUARATINGUETÁ - ESTADO: SP - CEP: 12.507-160 - PAÍS: BRASIL

A validade deste Certificado condiciona-se à contínua operação satisfatória do Sistema de Gestão da Organização. O presente certificado é considerado válido sempre que se cumpram todas as condições do contrato do qual este certificado faz parte.



CSC LATINOAMERICANA
Escritório Brasil
Rua Horácio Torresão, 160,
Sl. 1002,
Santa Rosa, Jd. Itaipó - Brasil,
Fones: (21) 96875-3682
(21) 2741-5067



Antônio V. de Paula
Diretor Executivo



Sobre Arthur Campos Cruz

Arthur Campos Cruz, engenheiro civil formado pela UNISAL de Lorena, iniciou sua trajetória aos 12 anos como ajudante em obras. Aos 15, já atuava de forma independente em sua primeira construção. Hoje, com mais de 25 anos de experiência, é responsável pela entrega de mais de 50 imóveis em Guaratinguetá, abrangendo projetos de diversos padrões.

CEO da Art em Construir, Arthur é reconhecido por seu compromisso com a inovação e a qualidade, além de sua fé, refletida no lema "Deus acima de tudo". Ele busca não apenas construir imóveis, mas contribuir para o desenvolvimento econômico e tecnológico do Vale do Paraíba.

Arthur acredita que o sucesso está em ouvir as necessidades dos clientes, e seu comprometimento se reflete no fato de assinar pessoalmente os projetos que desenvolve, sempre com foco na qualidade e na satisfação dos moradores.

"Com sabedoria se edifica a casa, e com discernimento ela se firma; pelos conhecimentos os seus dormitórios se encherão de toda sorte de bens preciosos e agradáveis."

Provérbios 24:3-4



GÊNESIS

Residencial de qualidade

Construção e
Incorporação:



**ART EM
CONSTRUIR**
INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.

Financiamento:



Desenvolvimento:

