

SIĀCT

Residence





BEM-VINDO A MARANDUBA:
O ENCONTRO PERFEITO
ENTRE DESIGN
CONTEMPORÂNEO,
NATUREZA E EXCLUSIVIDADE.

**Apenas 242 metros
do mar**

Vista Privilegiada:

Unidades com vista exuberante e panorâmica para o mar e Ilha da Maranduba, nascer e pôr do sol e da lua cheia, banhadas pelo sol da manhã e tarde, e refrescadas pela brisa predominante que vem do mar, criando experiências únicas e lindas

**Arquitetura Integrada com a
Natureza:**

Espaços planejados para harmonizar design e funcionalidade com o ambiente ao redor.

Natureza ao Redor:

Cachoeiras deslumbrantes, trilhas, praias desertas, passeios de escuna pelas ilhas e praias da região, e o charme do Sertão da Quina para explorar e se conectar com o melhor de Ubatuba.

UNID.TIPO

Final 01 e 16

61m²

2 Suítes + Lavabo

Final 02, 03, 04, 13, 14 e 15

66m²

2 Suítes + Lavabo

Final 07 e 10

59m²

2 Suítes + Lavabo

final 05, 06, 08, 09, 11, 12, 17 e 18

35m²

Loft

COBERTURAS

Final 01

98m²

3 Suítes + Lavabo

Final 02, 03 e 04

66m²

2 Suítes + Lavabo

Final 05

69m²

2 Suítes + Lavabo

Final 06

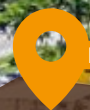
35m²

Loft



Empreendimento
Nagazaki
100% vendido
OBRAS EM ANDAMENTO

242m
até a praia



Posto de Gasolina



Comércio Local
196m

Rua do Eixo



Fachada moderna com iluminação em LED:
*Um toque de elegância que reflete
modernidade e tecnologia*





FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO: Avenida Sargento Neraldino
Rosa dos Santos, 30

ÁREA DO TERRENO: 1985,75m²

TOTAL DE UNIDADES: 78

NÚMEROS DE ANDARES: 05

TIPOLOGIA: ● Loft, 2 Suítes + Lavabo

DAS UNIDADES ● Cobertura 3 suites + Lavabo + 3 vagas

● Cobertura Tipo 2 suites + lavabo

● 1 ou 2 vagas (2,20m x 4,5m)

CARACTERÍSTICAS: 18 unidades por andar,
2 elevadores

SÃO PAULO
199km

**SÃO JOSÉ
DOS CAMPOS**
112km

**AEROPORTO
GRU**
184km

TAUBATÉ
116km

**SERRAMAR
SHOPPING**
34km



**CENTRO
CARAGUATATUBA**
24km

**HOSPITAL
CARAGUATATUBA**
28km

**CENTRO
DE UBATUBA**
28km

Loft



Suite 01 | Final 02 | 66m2



Suite 02 | Final 02 | 66m2



Sala | final 02 e 15





SIÃO RESIDENCE

SUA CONEXÃO COM O MAR E A MONTANHA

Localização que Faz a Diferença

Praia de Maranduba:

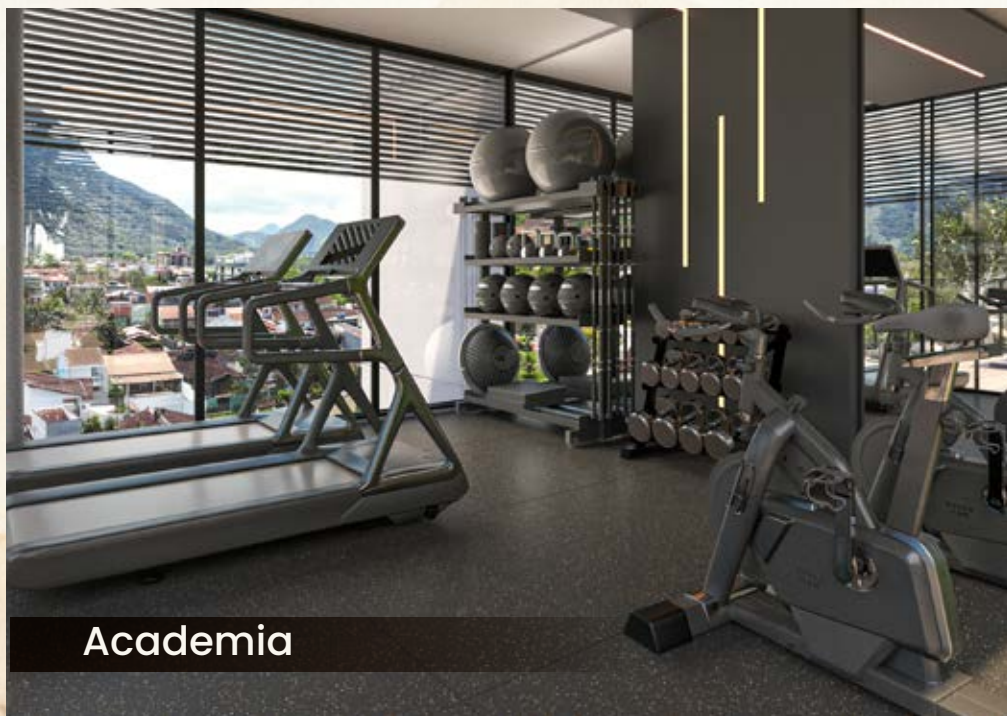
Uma das mais charmosas de Ubatuba, com águas tranquilas, ideal para famílias e esportes aquáticos. São 2 km de extensão, além de uma Orla com Quiosques, Restaurantes, Sorveterias e Ampla Infraestrutura.

Comodidades Próximas:

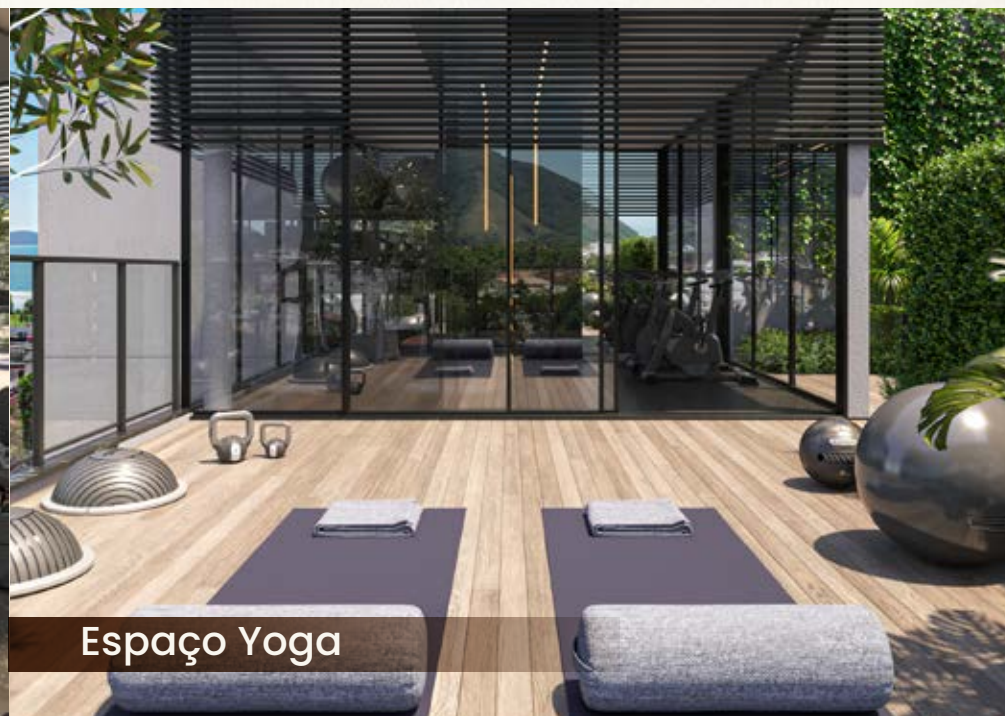
Farmácias, Supermercados, Postos de Gasolina, Posto de Saúde, Base da Polícia Militar e Comércio Local ao seu alcance.

Loft





Academia



Espaço Yoga



Área Gourmet Social



Sala de Jogos

Área Kids



Pet Place



Piscina borda infinita



Piscina borda infinita com vista mar





Lounge Fire Pit



Espaço Contemplação



PAV. TIPO



SOL MANHÃ



MAR



Imagem meramente ilustrativa.

Final 01
61m²

Final 02
66m²

Final 03
66m²

Final 04
66m²

Final 05
35m²

Final 06
35m²

Final 07
59m²

Final 18
35m²

Final 17
35m²

Final 08
35m²

Final 09
35m²

Final 16
61m²

Final 15
66m²

Final 14
66m²

Final 13
66m²

Final 12
35m²

Final 11
35m²

Final 10
59m²



SOL TARDE



PAV. COBERTURA



SOL MANHÃ

Cob. 01
98m²

Cob. 02
66m²

Cob. 03
66m²

Cob. 04
66m²

Cob. 05
69m²

Cob. 06
35m²



SOL TARDE

PAV. TÉRREO



SOL MANHÃ



MAR



01 Entrada Pedestre

02 Entrada Veículo

03 Armário Náutico

04 Elevador

05 Escada

06 Bicicletário



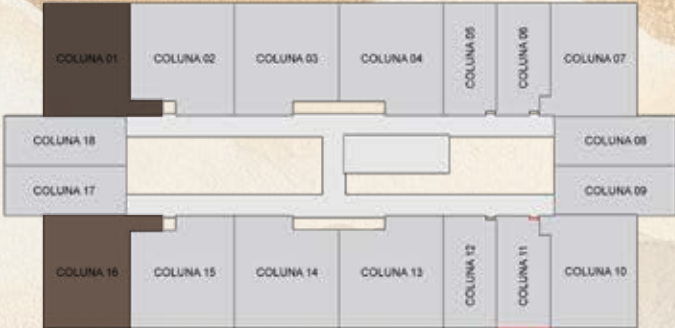
SOL TARDE

FINAL 01 E 16
61M²



-  VARANDA GOURMET
-  CHURRASQUEIRA NA VARANDA
-  LAVANDERIA
-  BANHEIRO C/ VENTILAÇÃO NATURAL
-  LAJE TÉCNICA
-  NICHOS LAVA E SECA
-  INFRA DE ECONOMIZADOR DE ENERGIA
-  INFRA PARA AR CONDICIONADO
-  BANCADA DE GRANITO
-  PISO PORCELANATO
-  SENSOR DE CO2
-  FECHADURA INTELIGENTE
-  PIA TANQUE
-  SENSOR GÁS GLP

Imagem meramente ilustrativa.



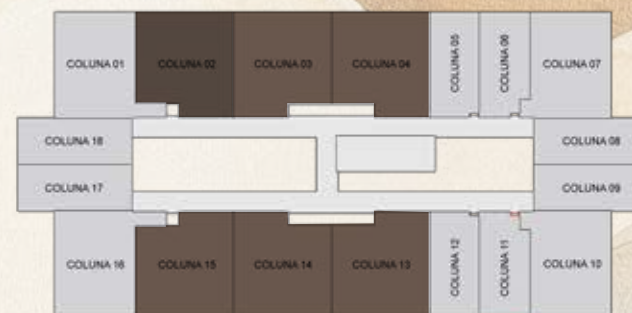
FINAL 02, 03, 04, 13, 14 E 15

66M²



- VARANDA GOURMET
- CHURRASQUEIRA NA VARANDA
- LAVANDERIA
- BANHEIRO C/ VENTILAÇÃO NATURAL
- LAJE TÉCNICA
- NICHOS LAVA E SECA
- INFRA DE ECONOMIZADOR DE ENERGIA
- INFRA PARA AR CONDICIONADO
- BANCADA DE GRANITO
- PISO PORCELANATO
- SENSOR DE CO2
- FECHADURA INTELIGENTE
- PIA TANQUE
- SENSOR GÁS GLP

Imagem meramente ilustrativa.



FINAL 05 E 12

35M²



- VARANDA GOURMET
- CHURRASQUEIRA NA VARANDA
- LAVANDERIA
- BANHEIRO C/ VENTILAÇÃO NATURAL
- LAJE TÉCNICA
- NICHO LAVA E SECA
- INFRA DE ECONOMIZADOR DE ENERGIA
- INFRA PARA AR CONDICIONADO
- BANCADA DE GRANITO
- PISO PORCELANATO
- SENSOR DE CO2
- FECHADURA INTELIGENTE
- PIA TANQUE
- SENSOR GÁS GLP

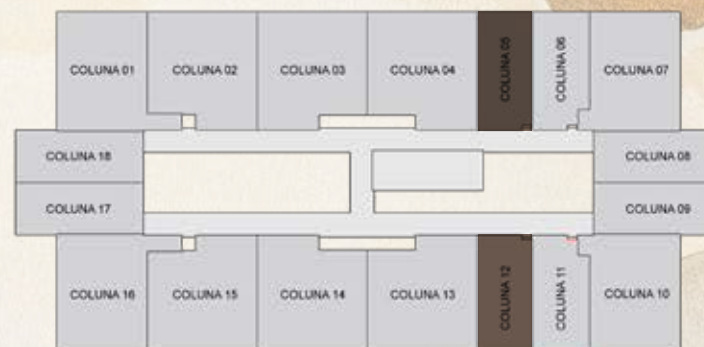


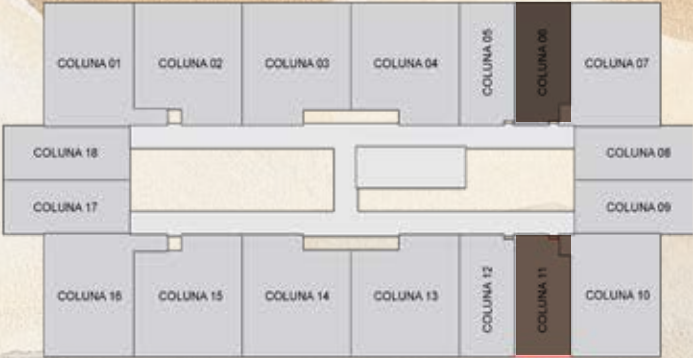
Imagem meramente ilustrativa.

FINAL 06 E 11
35M²



- VARANDA GOURMET
- CHURRASQUEIRA NA VARANDA
- LAVANDERIA
- BANHEIRO C/ VENTILAÇÃO NATURAL
- LAJE TÉCNICA
- NICHO LAVA E SECA
- INFRA DE ECONOMIZADOR DE ENERGIA
- INFRA PARA AR CONDICIONADO
- BANCADA DE GRANITO
- PISO PORCELANATO
- SENSOR DE CO2
- FECHADURA INTELIGENTE
- PIA TANQUE
- SENSOR GÁS GLP

Imagem meramente ilustrativa.



FINAL 07 E 10

59M²



VARANDA
GOURMET



INFRA PARA
AR CONDICIONADO



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



BANCADA DE
GRANITO



LAVANDERIA



PISO
PORCELANATO



BANHEIRO C/
VENTILAÇÃO
NATURAL



SENSOR DE CO2



LAJE TÉCNICA



FECHADURA
INTELIGENTE



NICHO
LAVA E SECA



PIA TANQUE

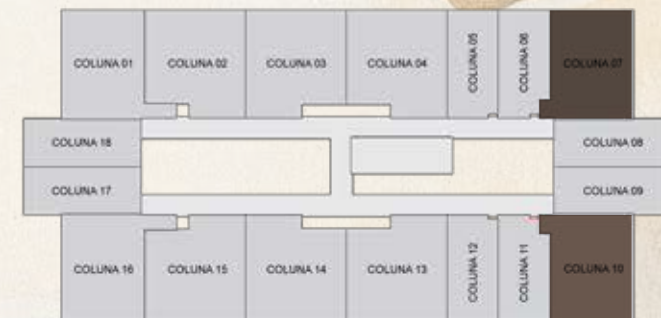


INFRA DE
ECONOMIZADOR
DE ENERGIA



SENSOR GÁS
GLP

Imagem meramente ilustrativa.



FINAL 08, 09, 17 E 18

35M²

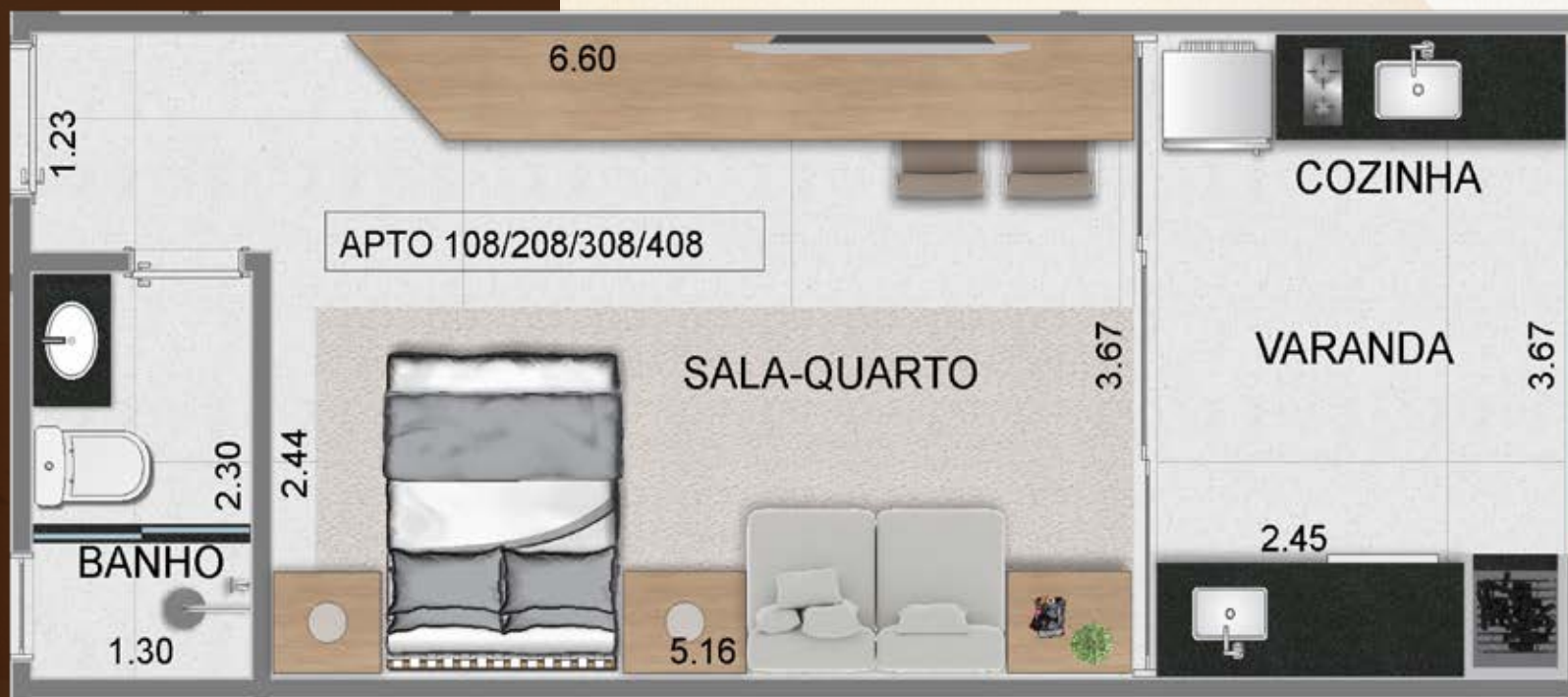


Imagem meramente ilustrativa.



VARANDA
GOURMET



INFRA PARA
AR CONDICIONADO



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



BANCADA DE
GRANITO



LAVANDERIA



PISO
PORCELANATO



SENSOR GÁS
GLP



FECHADURA
INTELIGENTE



LAJE
TÉCNICA



PIA TANQUE



NICHO
LAVA E SECA



SENSOR GÁS
GLP



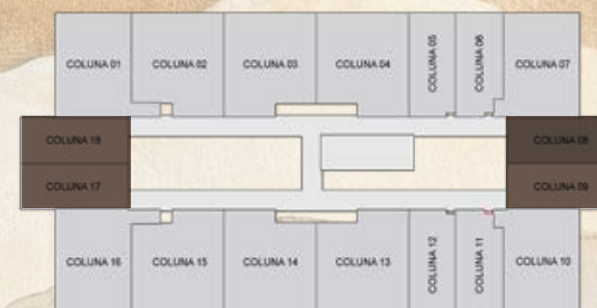
BANHEIRO C/
VENTILAÇÃO
NATURAL



SENSOR DE CO2



INFRA DE
ECONOMIZADOR
DE ENERGIA





COB.FINAL 01

98M²



-  VARANDA GOURMET
-  CHURRASQUEIRA NA VARANDA
-  LAVANDERIA
-  BANHEIRO C/ VENTILAÇÃO NATURAL
-  LAJE TÉCNICA
-  NICHOS LAVA E SECA
-  INFRA DE ECONOMIZADOR DE ENERGIA
-  INFRA PARA AR CONDICIONADO
-  BANCADA DE GRANITO
-  PISO PORCELANATO
-  SENSOR DE CO2
-  FECHADURA INTELIGENTE
-  PIA TANQUE
-  SENSOR GÁS GLP

Imagem meramente ilustrativa.

COB.FINAL 02

66M²



VARANDA
GOURMET



INFRA PARA
AR CONDICIONADO



CHURRASQUEIRA
NA VARANDA



BANCADA DE
GRANITO



LAVANDERIA



PISO
PORCELANATO



BANHEIRO C/
VENTILAÇÃO
NATURAL



SENSOR DE CO2



LAJE TÉCNICA



FECHADURA
INTELIGENTE



NICHO
LAVA E SECA



PIA TANQUE

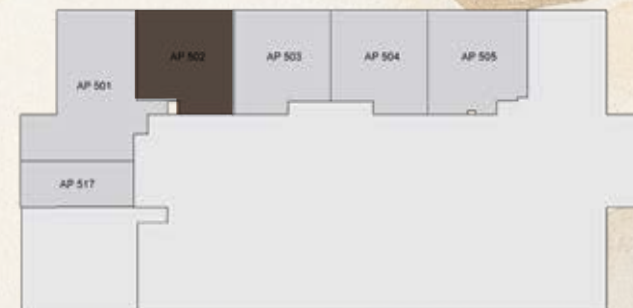


INFRA DE
ECONOMIZADOR
DE ENERGIA



SENSOR GÁS
GLP

Imagem meramente ilustrativa.



66M²

-  VARANDA GOURMET
 -  CHURRASQUEIRA NA VARANDA
 -  LAVANDERIA
 -  BANHEIRO C/ VENTILAÇÃO NATURAL
 -  LAJE TÉCNICA
 -  NICHOS PARA LAVA E SECA
 -  INFRA DE ECONOMIZADOR DE ENERGIA
 -  INFRA PARA AR CONDICIONADO
 -  BANCADA DE GRANITO
 -  PISO PORCELANATO
 -  SENSOR DE CO2
 -  FECHADURA INTELIGENTE
 -  PIA TANQUE
 -  SENSOR GÁS GLP



Imagem meramente ilustrativa.

66M²

VARANDA
GOURMET



INFRA PARA
AR CONDICIONADO



CHURRASQUEIRA NA VARANDA



BANCADA DE GRANITO



LAVANDERIA



PISO
PORCELANATO



BANHEIRO C/
VENTILAÇÃO
NATURAL



SENSOR DE CO2



LAJE TÉCNICA



FECHADURA INTELIGENTE



NICHO LAVA E SECA



PIA TANQUE



INFRA DE ECONOMIZADOR DE ENERGIA



SENSOR GÁS
GLP

Imagem meramente ilustrativa.



COB.FINAL 05
69M²



- 

	VARANDA GOURMET		INFRA PARA AR CONDICIONADO
	CHURRASQUEIRA NA VARANDA		BANCADA DE GRANITO
	LAVANDERIA		PISO PORCELANATO
	BANHEIRO C/ VENTILAÇÃO NATURAL		SENSOR DE CO2
	LAJE TÉCNICA		FECHADURA INTELIGENTE
	NICHO LAVA E SECA		PIA TANQUE
	INFRA DE ECONOMIZADOR DE ENERGIA		SENSOR GÁS GLP

Imagem meramente ilustrativa.

Imagem meramente ilustrativa.



COB.FINAL 06

35M²



Imagem meramente ilustrativa.

- | | | | |
|--|--|--|---|
|  VARANDA GOURMET |  INFRA PARA AR CONDICIONADO |  CHURRASQUEIRA NA VARANDA |  BANCADA DE GRANITO |
|  LAVANDERIA |  PISO PORCELANATO |  SENSOR GÁS GLP |  FECHADURA INTELIGENTE |
|  LAJE TÉCNICA |  PIA TANQUE |  NICHO LAVA E SECA | |
|  BANHEIRO C/ VENTILAÇÃO NATURAL |  SENSOR DE CO2 |  INFRA DE ECONOMIZADOR DE ENERGIA | |



PAV. LAZER 998 M²



- 01 Academia 02 Área Gourmet Social 03 Lounge Fire Pit 04 Elevadores 05 Pet Place
- 06 Piscina borda infinita 07 Prainha 08 Jacuzzis 09 Sauna Molhada 10 Espaço Yoga
- 11 Espaço Contemplação 12 Área Kids 13 Sala de Jogos 14 Banheiros



Imagem meramente ilustrativa



- Sistema de segurança com câmeras nas áreas comuns e monitoramento
- Sistema de segurança com cerca infra vermelho no entorno com 1m de faixa
- Sensor de gás GLP smart* nos apartamentos
- Sensor de CO² smart*
* Monitorados pela central de segurança 24h
- Armário Náutico
- Bicicletário
- Portaria Inteligente com Controle Visual e acesso Digital/Facial
- Fechadura inteligente e controle de acesso digital em cada unidade
- Gás Central (GLP)
- Sistema de Aquecimento Central
- Infra para Ar-Condicionado para Salas e Dormitórios
- Infra economizador de energia tipo "hotel"



SIÃO

Residence

O Monte Sião é uma das três colinas que cercam Jerusalém, a Terra Santa para os Judeus e Cristãos. Dentre muitos eventos históricos que ocorreram no Monte Sião, destacamos a edificação do Templo do SENHOR pelo Rei Salomão entregue em 1005 a.C., a última ceia de JESUS CRISTO e os 12 Apóstolos, e onde JESUS apareceu ressuscitado.

“Os que confiam no SENHOR serão como o Monte de Sião, que não se abala, mas permanece para sempre”. Salmo 125:1

Nossa equipe se dedica e se empenha para que todas pessoas e famílias, encontrem no Sião Residence uma acomodação segura e o mais prazerosa possível!
Nagazaki Incorporadora Ltda.



📍 Av. Leovigildo Dias Vieira, 650 - Itaguá, Ubatuba/SP

☎ (12) 99252 - 1553

✉ administrativo@nagazakiincorporadora.com.br

f /nagazakiincorporadora @nagazakiincorporadora

🌐 nagazakiincorporadora.com.br