

# *Golden Dunes*

---



---

Pitangui - Natal - Brasil

# Pitangui – O verdadeiro Brasil



Pitangui é uma aconchegante vila de pescadores com aproximadamente 9000 habitantes. Fica a 25km ao norte do centro de Natal e a 50 milhas da linha do equador. Pitangui é conhecida por sua bela praia, onde os pequenos Ronaldos do futuro jogam futebol, tomam banho e brincam em um mar tranquilo devido a presença de arrecifes. Os adultos se divertem com pescaria, ou aprovei-

tam para se refrescar com água de coco ou caipirinha nas barracas de praia, além de degustar os deliciosos petiscos da culinária local.

A Lagoa de Pitangui, um verdadeiro oásis, é outra grande atração da área. É um ponto de encontro, e parada obrigatória dos passeios de bugre. Além da beleza natural da lagoa, existe uma excelente

infra estrutura para aqueles que a visitam. Restaurantes, banheiros, duchas e outras facilidades encontram-se no local. Também dispõe de equipamentos de recreação, como quadra de volley, e oferece atividades aquáticas.

O Golden Dunes fica entre a praia e a lagoa, no alto de uma colina. Portanto existe tanto a opção

de se deleitar nas águas do Oceano Atlântico, o qual mantém uma temperatura média de 26 graus durante o ano todo, ou de relaxar nas águas cristalinas da Lagoa de Pitangui. Pitangui é também conhecida por sua grande biodiversidade, sendo possível encontrar na área resquícios da Mata Atlântica. Existem muitas trilhas, o que viabiliza longas caminhadas na generosa natureza da

# Pitangui – O verdadeiro Brasil



Mata Atlântica, onde o transeunte vivencia uma grande diversidade de fauna e flora.

No centro da cidade pode-se encontrar um pouco de tudo: pequenos mercados, farmácia, restaurantes. Ao longo da praia estão localizados os restaurantes que oferecem vista para o mar, e uma grande variedade de peixes e frutos do mar.



Seguindo em direção ao sul, depara-se com a bela praia de Genipabu e suas dunas, quase tão dinâmicas como o mar. Além de passeios de bugre, outra boa pedida é o passeio de dromedários. Caso se desloque em direção ao norte, é a praia de Jacumã que irá encontrar. Lá está localizada a Lagoa de Jacumã, que apesar de não dispor das facilidades encontra-



das na Lagoa de Pitangui, oferece um delicioso banho e uma bela paisagem.

A região entre essas três praias é conhecida por suas dunas e passeios de bugre. Os bugreiros (motoristas profissionais de bugre) oferecem passeios "com ou sem emoção". Se a opção escolhida for "com emoção", pode esperar muita

velocidade e alta descarga de adrenalina. Além da diversão que o mesmo proporciona, o bugre é um meio de transporte prático, tendo em vista que viabiliza o acesso a lugares onde um carro comum não consegue passar. Para ver mais imagens de Pitangui, visite nosso site [www.go2brasil.no](http://www.go2brasil.no)

# Golden Dunes Beach Condominium

Golden Dunes Beach Condominium localiza-se na charmosa Pitangui e fica a 25km do centro da cidade de Natal. O condomínio fica em uma colina, com vista panorâmica para a cidade e para o mar, além de oferecer vista das dunas e da Lagoa de Pitangui. Tem posição privilegiada em relação ao nascer e ao pôr do sol, e nas noites de lua cheia assiste-se a um tremendo espetáculo da natureza. O condomínio fica a 150 metros da praia, e a 5 minutos da famosa Lagoa de Pitangui.

Em Pitangui encontramos o lugar perfeito para o nosso condomínio. Próximo a Natal, que oferece toda uma infraestrutura de uma grande cidade, o Golden Dunes está ao mesmo tempo imerso na tranquilidade, e rodeado por uma natureza selvagem, peculiar ao litoral norte do RN.

O Golden Dunes possui 90 apartamentos de alto padrão. A área comum inclui uma grande piscina, chuveiros, banheiros, restaurante, generosa área verde, estacionamento e ainda uma equipada academia de ginástica.



## *Vista para o mar*



---

O condomínio Golden Dunes é construído em platôs de diferentes alturas, de forma que o nível da área da piscina e dos edifícios de apartamento fica a mais de 6 metros de altura em relação ao nível da rua. Dessa forma, até os apartamentos térreos usufruem de uma bela paisagem.

As opções de apartamento são muitas, tanto no que diz respeito a dimensão como a localização dos mesmos. Aqueles voltados para a área de lazer possuem vista para o mar em direção ao norte. Os apartamentos voltados na direção contrária usufruem ou da paisagem das dunas e Lagoa de Pitangui ou do mar em direção ao sul. Existe ainda aqueles apartamentos que alcançam quase todas as opções de paisagem.

---

# Infra estrutura



O Golden Dunes Beach Condominium oferece facilidades como restaurante, academia e serviço de quarto, com toda a segurança de um sistema de vigilância contínuo na área de condomínio e de estacionamento. Além disso, as áreas comuns são adaptadas para deficiente físico.

A piscina tem o formato de um rio sinuoso, com uma parte reservada para uso infantil. Ao redor da piscina existe amplo espaço disponível para tomar banho de sol nas espreguicadeiras, ou descansar embaixo de um guarda-sol enquanto se refresca com uma água de coco ou uma cerveja gelada. Um verdadeiro oásis para os muitos dias ensolarados de Pitangui.

*Vista geral*



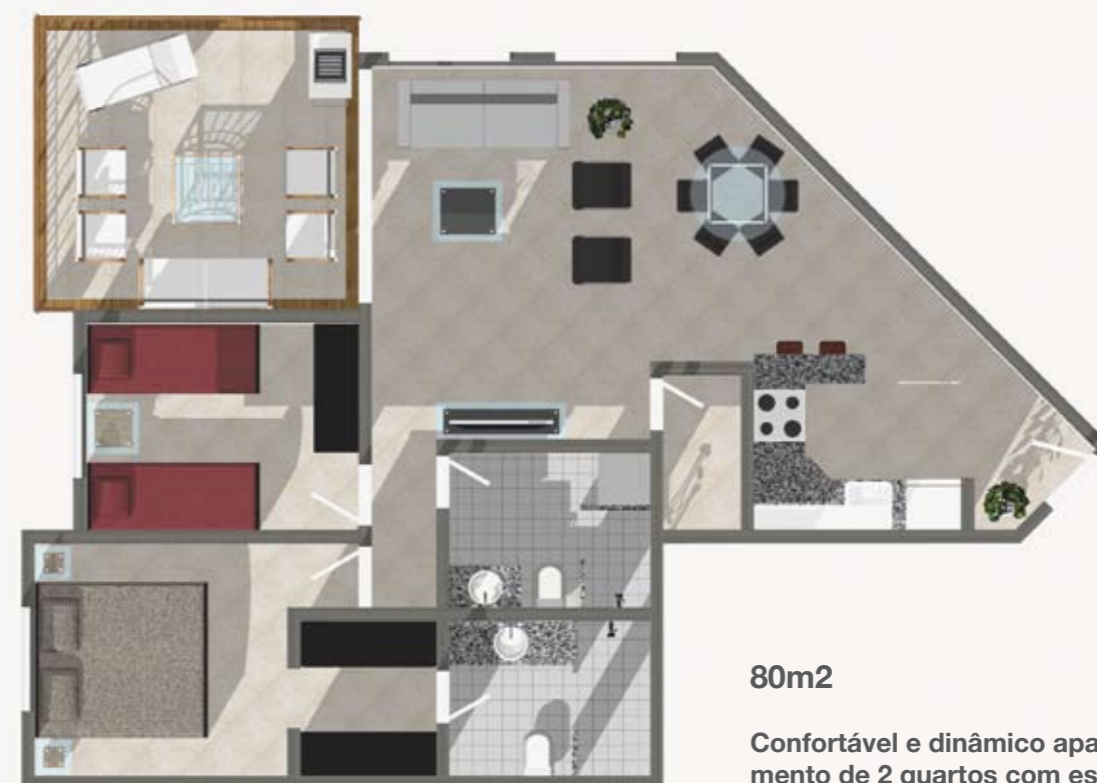
60m<sup>2</sup>

80m<sup>2</sup>

60m<sup>2</sup>

Confortável e funcional apartamento de 2 quartos

- Varanda
- Dois quartos
- Dois banheiros
- Sala
- Cozinha americana



80m<sup>2</sup>

Confortável e dinâmico apartamento de 2 quartos com espaço extra na área social

- Varanda
- Dois quartos sendo um suíte e com closet
- Dois banheiros
- Sala
- Cozinha americana
- Despejo/despensa

108m<sup>2</sup>

128m<sup>2</sup>



108m<sup>2</sup>

Belo e amplo apartamento de 3 quartos cheio de praticidade

- Varanda
- Três quartos sendo um suíte e com closet
- Dois banheiros
- Sala de dois ambientes
- Cozinha americana
- Despejo/servico

128m<sup>2</sup>

Prático e amplo apartamento de 3 quartos cheio de charme. Dividido em 2 pavimentos, com mezanino.

- Varanda
- Terraco
- Três quartos sendo um suíte e com closet
- Dois banheiros
- Um lavabo
- Sala de dois ambientes
- Sala de TV
- Cozinha americana
- Despejo/servico



153m<sup>2</sup>

### 153m<sup>2</sup>

Esse apartamento duplex oferece um alto padrão de conforto. O terraço na cobertura dispõe de jacuzzi e churrasqueira, uma feliz combinação para quem gosta de aproveitar a vida ao ar livre com privacidade. E quando a noite cair, é nada melhor do que uma bela noite de sono na suíte master.

- Terraco
- Três quartos sendo um suíte e dois com closet
- Dois banheiros
- Um lavabo
- Sala de dois ambientes
- Cozinha americana
- Despejo/servico



210m<sup>2</sup>

### 210m<sup>2</sup>

O Golden Dunes Beach Condominium oferece ainda um apartamento duplex que representa o ápice do conforto e luxo. Com 210m<sup>2</sup> divididos em dois pavimentos, esse apartamento reina absoluto sobre Pitangui. O apartamento oferece vista para o mar e para a praia, que pode ser apreciada do terraço de 44m<sup>2</sup> equipado com jacuzzi e churrasqueira.

- Terraco de 44m<sup>2</sup> com jacuzzi e churrasqueira
- Três quartos sendo um suíte e com closet
- Dois banheiros
- Um lavabo
- Sala de dois ambientes
- Sala de visitas
- Cozinha americana
- Despejo/servico



## *Apartamento de 60m<sup>2</sup>*



Os apartamentos de 60m<sup>2</sup> possuem dois quartos e dois banheiros, além de sala, cozinha americana e uma bela varanda. Aqui a arquiteta aproveitou ao máximo o espaço disponível e gerou um apartamento funcional e confortável.

## *Suíte Master da cobertura*



As suítes dos apartamentos duplex são maiores, com closet e amplos banheiros os quais receberam especial tratamento estético. Essas suítes conferem um conforto extra ao apartamento, além de garantir boas noites de sono.





*“Para aqueles que estão em busca do verdadeiro prazer da vida...o destino chama-se Brasil.”*

#### **Brasil**

Kilômetros e quilômetros de praia, sol e uma temperatura média da água de 28°C o ano inteiro... selva, tesouros arqueológicos, samba e carnaval. Tudo isso e muito mais é o que o Brasil pode oferecer. E o mais importante de tudo, que está no coração e na alma do Brasil: seus habitantes. Conhecidos pelo calor humano e pela receptividade e simpatia, os brasileiros tem o dom de aproveitar a vida de forma plena. Portanto

para aqueles que estão em busca do verdadeiro prazer da vida, o destino chama-se Brasil!

#### **Natal**

Natal é conhecida como a “cidade do sol” ou “noiva do sol”, onde o sol se mantém alto durante quase 10 horas por dia. A cidade também é conhecida por suas dunas que abrangem 8x2 quilômetros. Não é portanto nenhuma surpresa o fato de Natal possuir belíssimas praias, somando um

total de 20. A praia mais famosa, Ponta Negra, localiza-se ao sul de Natal. É lá que encontra-se uma das principais atrações turísticas da cidade, o Morro do Careca, uma faixa de areia em meio a uma duna totalmente coberta por vegetação densa.

#### **Fatos**

Natal é a capital do estado do Rio Grande do Norte, localizado no litoral do Nordeste brasileiro.

A cidade tem um pouco mais de 700 mil habitantes. Natal é considerada uma das capitais mais seguras do Brasil. O clima é semi equatorial, com uma temperatura média anual de 26°C. Espere 300 dias de sol anualmente e uma constante brisa. Brisa essa que vale a pena ser respirada profundamente, tendo em vista que Natal possui o ar mais puro do mundo. Deseja saber mais sobre Natal e o Brasil? Visite nosso site [www.go2brasil.no](http://www.go2brasil.no)

## Golden Dunes Beach Condominium – prospecto de vendas

### Arquiteta

Atelier Arkitektur AS – responsável: Sílvia M.M.G. Jørgensen

### Empreendedores

Go2Brasil Empreendimentos Imobiliários LTDA, empresa subsidiária a Go2Brasil Eiendom AS

### Tipo de posse

Individual. Todos os proprietários tem a liberdade de dispor de sua unidade durante os 12 meses do ano.

### Contrato

O contrato entre as partes é em português, e em caso de impasses, a resolução será feita com base nas leis brasileiras. Será anexada a tradução do contrato, realizada por um tradutor oficial.

### Áreas

O terreno principal possui 9.200m<sup>2</sup> e o do estacionamento, 1800m<sup>2</sup>. Os apartamentos possuem de 60 a 210m<sup>2</sup> de área construída.

### Especificação de áreas

As áreas que constam nos desenhos e lista de

preços especificadas como “área total”, significa área construída, incluindo paredes e varandas cobertas ou descobertas

### Preços

Ver a lista de preços em anexo. O vendedor está livre para alterar os preços dos apartamentos não vendidos.

### Pagamento

No ato de reserva, paga-se um depósito de 15.000 coroas norueguesas  
20% do valor total, menos o depósito, paga-se na assinatura do contrato.  
30% do valor total paga-se ao iniciar as obras  
30% do valor total paga-se com a conclusão da cobertura da edificação  
20% do valor total + gastos com taxas e escritura pública, paga-se no momento em que a posse do bem será efetivada.  
Todos os pagamentos serão feitos a Go2Brasil Empreendimentos Imobiliários LTDA, responsável pelo empreendimento.  
Caso os pagamentos não sejam efetuados dentro do prazo, será cobrado multa.

### Despesas

As despesas do comprador em relação a escritura pública e título de posse é mais alta no Brasil. Esses valores variam de acordo com a localização, dimensão e tipo de propriedade. A Go2Brasil Empreendimentos Imobiliários LTDA estará engajada em negociar preços sensatos para os compra-

dores dos apartamentos do Golden Dunes Beach Condominium. Será portanto cobrada uma taxa de administração de 4.900,00 coroas norueguesas ao iniciar as obras.

### Moeda

O preço das unidades em coroas norueguesas é feito com base no valor do Real (moeda brasileira). Um acréscimo de até 5% do valor do real em relação a coroa norueguesa, será coberto pelo empreendedor. Caso o acréscimo seja superior a 5%, tanto o empreendedor como o comprador cobrirão a despesa meio a meio. O câmbio de base é o valor do real no momento do primeiro pagamento. As diferenças serão calculadas e pagas na última parcela.

### Garantias e seguranças

O projeto será executado com base nas leis e regras brasileiras.  
A compra de uma propriedade no Brasil não implica em uma exigência de segurança das parcelas pagas com antecipação. As parcelas pagas só podem ser utilizadas para gastos com as despesas relacionadas ao projeto. Durante a construção do complexo, o trabalho dos construtores serão acompanhados por um responsável técnico da Go2Brasil.

### Seguro

Até a posse das unidades propriamente ditas, o empreendedor estará responsável por assegurar a propriedade. Com a conclusão da obra,

a responsabilidade passa a ser do condomínio. Esse seguro contempla a área comum. O seguro individual dos apartamentos é feito à parte, e é de responsabilidade de cada proprietário.

### Condomínio

As regras do condomínio serão desenvolvidas ao longo do período de construção do complexo. O condomínio ficará responsável pela administração do complexo. O empreendedor irá buscar ao longo do período de construção, propostas de empresas que possam atender às necessidades do condomínio. É uma decisão do condomínio o nível de envolvimento na administração do mesmo por uma empresa.

O condomínio tem o dever de realizar reuniões anuais onde a contabilidade é revista e a planilha orçamentária apresentada. Os síndicos tem a responsabilidade de cumprir com as decisões e regras discutidas nas reuniões de condomínio.

### Área comum

Na área comum será construído um restaurante, uma academia de ginástica, guarita para vigilância e administração, e um apoio de serviço. Cada apartamento terá uma vaga de estacionamento no terreno localizado em frente ao terreno principal. O estacionamento será utilizado apenas pelos usuários do complexo Golden Dunes. Consta ainda na área comum uma grande piscina, toaletes e chuveirões.

## Despesas comuns

É o condomínio que se responsabilizará pelo desempenho da administração, bem como pelo pagamento do serviço, realizado no pagamento das despesas comuns. As despesas comuns abrangem eletricidade, manutenção da piscina, do jardim, e de todos os equipamentos de uso comum. São os próprios donos que decidem o quanto vai se gastar em manutenção do condomínio. Prevê-se aproximadamente uma despesa mensal de 400 coroas norueguesas para os apartamentos menores a 800 coroas norueguesas para os apartamentos maiores. O valor definitivo da mensalidade será definida com a constituição do grupo de síndicos em parceria com os proprietários.

## Apoio para aluguel

Aqui será possível alugar seu imóvel durante o ano todo, sendo o período entre os meses de outubro a abril os mais concorridos. São os proprietários que decidem se desejam alugar ou não seu apartamento. Go2Brasil AS oferecerá auxílio no aluguel para aqueles que desejam.

## Financiamento

É muito difícil estrangeiros conseguirem empréstimos em bancos brasileiros, o que por sua vez também não é vantajoso tendo em vista as altas taxas de juros. Bancos noruegueses também não financiam imóveis no exterior. A Go2Brasil Eiendom AS está disponível para aconselhamento econômico-financeiro.

## Pacote de móveis

Caso deseje que o apartamento seja entregue com os devidos equipamentos e móveis, a Go2Brasil pode oferecer esse serviço. O comprador poderá escolher entre dois diferentes estilos, bem como entre a quantidade de itens. Mais detalhes sobre o pacote de móveis estarão disponíveis no nosso site durante a construção do Golden Dunes.

## Prazos e comunicação

Todos os prazos e datas serão informados aos compradores. Durante todo o período de construção os clientes poderão acompanhar a obra por meio de fotos e informações relevantes.

## Tomada de posse

Espera-se que essa aconteça no último bimestre de 2007. A data definitiva será informada 3 meses antes da posse definitiva da propriedade. Qualquer mudança acerca da data estará devidamente mencionada no contrato. A escritura pública é feita individualmente para cada unidade, podendo esta ser registrada em várias pessoas.

## Antes da mudança

Os compradores receberão informações acerca do que será preciso pagar. O comprador deve estar ciente de que a conclusão dos apartamentos não está associada a conclusão da área de lazer/comum. A Go2Brasil Empreendimentos Imobiliários LTDA irá garantir junto a prefeitura que a área

comum será concluída. É de interesse do empreendedor que a área comum seja concluída com rapidez.

## Reservas

O início da obra depende da quantidade de apartamentos que forem vendidos, das licenças obtidas junto a prefeitura e de um contrato com a construtora.

## Memorial descritivo

Essas descrições foram desenvolvidas afim de orientar os compradores acerca dos elementos mais importantes do complexo. Pode ocorrer discrepância entre as descrições do texto e as plantas baixas, portanto vale ressaltar que as informações escritas são as que devem ser consideradas.

Algumas imagens podem mostrar ilustrações que não conferem com o que será entregue, como alguns móveis, cores, detalhes na fachada e na área comum, como plantas e equipamentos. O posicionamento das janelas também pode sofrer modificações.

## Construção

A estrutura dos prédios é em concreto. As lajes são do tipo nervurada. As paredes internas são em tijolo cerâmico, rebocadas e pintadas. As paredes externas também são em tijolo cerâmico, rebocadas e revestidas em parte por régua de

madeira e em parte por ibratin. A cobertura é de telha cerâmica e a estrutura da mesma é em madeira.

## Revestimentos internos

### Piso:

todos os pisos serão em cerâmica. Os rodapés serão em madeira pintada de branco.

### Paredes:

rebocadas e pintadas em cores claras. Na cozinha e banheiros, o tratamento dado as paredes é diferenciado, sendo essas revestidas em parte por cerâmica e em parte rebocadas e pintadas.

### Forros:

gesso pintado de branco. A altura do pé direito é de 2,5 metros naqueles cômodos em que o forro é horizontal. Nos cômodos onde o forro é inclinado, o revestimento é em lambri.

## Cozinha

Está incluso cuba em alumínio, torneira com misturador cromada e bancada em granito. Os armários da cozinha são um dos itens do pacote de móveis.

## Armários

Item do pacote de móveis. Não está incluso no preço do apartamento.

#### **Portas internas**

Madeira pintada de branco, com maçaneta em aço.

#### **Banheiro/Lavabo**

É entregue com vaso sanitário e cuba em porcelana, torneira com misturador e chuveiro cromados, e bancada em granito. Nas suítes master as bancadas são em granito preto absoluto e as banheiras de hidromassagem estão inclusas no valor do apartamento. Acessórios para banheiro constitui um item do pacote de móveis.

#### **Janelas e portas externas**

Alumínio laqueado de branco e vidro.

#### **Outros equipamentos:**

Equipamentos de segurança contra incêndio serão instalados de acordo com as normas.

#### **Ventilação**

Será montada ventilação mecânica onde é necessário e exaustor nas cozinhas

#### **Controle climático**

Instalação pronta para o uso de splits em todos os quartos e salas.

#### **Instalações elétricas**

Nas salas e cozinhas a iluminação é prevista para downlights. A quantidade varia de acordo com o tamanho dos apartamentos. Todos os cômodos possuem uma quantidade padrão de tomadas e pontos elétricos.

#### **Instalações sanitárias**

Está prevista instalação para máquina de lavar roupa no banheiro (nos apartamentos maiores essa instalação é prevista nas lavanderias) e máquina de lavar louça na cozinha. Instalação de água quente na cozinha e banheiros também está prevista, mesmo não sendo usual nas residências brasileiras.

#### **Água quente**

Gerada por meio de gás e energia solar

#### **TV/rádio/telefone**

Existe saída para TV na sala e em todos os quartos. Instalação de telefone consta na área social. Todos os apartamentos terão acesso a internet.

#### **Terraços e varandas**

As varandas terão piso cerâmico e guarda corpo em madeira, além de pontos de iluminação para downlights e tomadas. Os terraços terão piso

cerâmico e no platô das jacuzzi o revestimento do piso será em madeira. Nesse caso os pontos de iluminação estão previstos na parede. As churrasqueiras são em alvenaria revestidas com casquilho. Consta ainda nos terraços uma cozinha de apoio, com torneira cromada, cuba em alumínio e bancadas em granito. As jacuzzi estão inclusas no valor do apartamento.

#### **Área comum interna**

Piso cerâmico nos corredores e escadas. Paredes rebocadas e pintadas.

#### **Área comum externa**

Será gramada, com acessos em cimento revestido com pedra rústica. As pontes da piscina serão em madeira. A piscina será construída em concreto, revestida com cerâmica e será devidamente iluminada. O complexo terá muro em toda a sua volta com guarda corpo em alguns pontos. O vendedor ainda tem o direito de alterar soluções e tipos de materiais utilizados na área comum externa, incluindo a piscina.

#### **Estacionamento**

Estacionamento privativo em frente a unidade principal. Entrada e saída controlada por segurança. Todos os apartamentos dispõem de vaga no estacionamento.

#### **Interfone**

Consta em todos os apartamentos

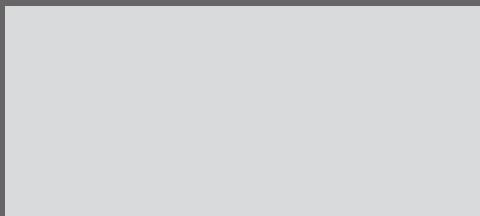
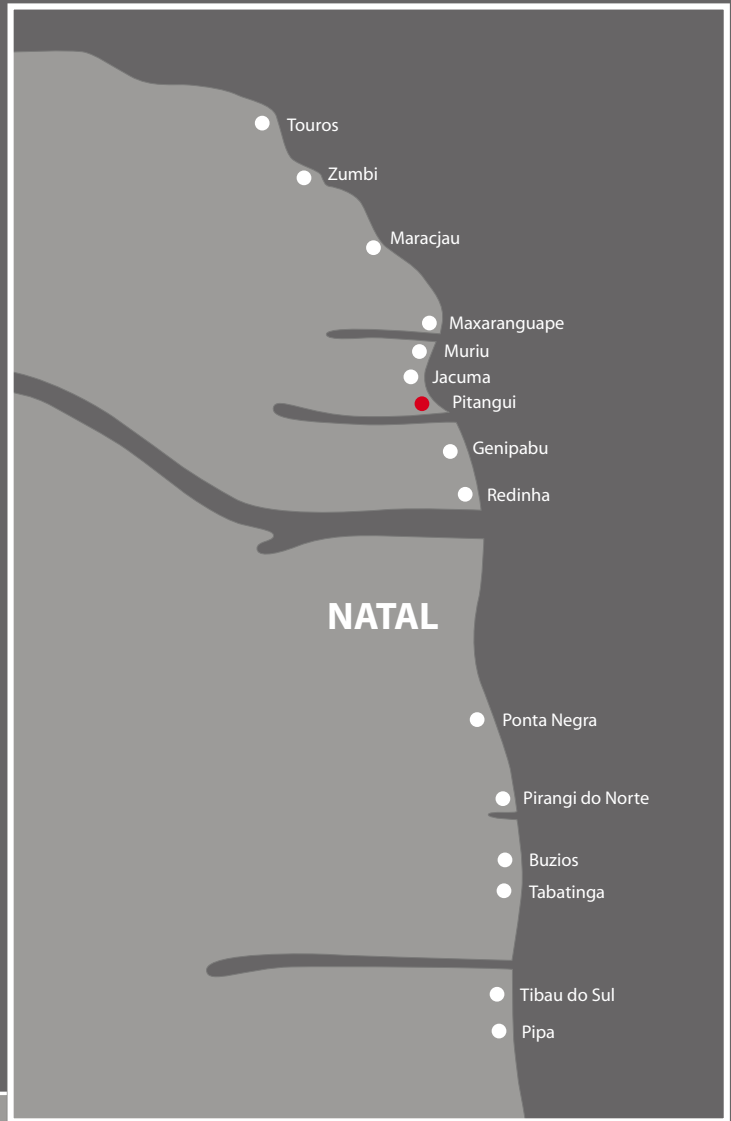
#### **Opções de escolha**

Serão oferecidos diferentes tipos de pacotes de móveis que se adequarão a cada tipo de apartamento. O vendedor irá desenvolver diversas opções e apresentar as mesmas com os devidos preços e prazos para que o cliente tome sua decisão.

#### **Ressalva**

Todas as informações que constam nesse material são fornecidas com a ressalva de ter o direito de promover alterações caso essas sejam necessárias ou obrigatórias, sem que estas signifiquem uma queda na qualidade e padrão do imóvel.

**Oslo, 30 de agosto de 2006**  
**Go2Brasil Empreendimentos**  
**Imobiliários LTDA**



Postadresse: Pb. 2647, St.Hanshaugen  
0131 Oslo  
Besøksadresse: Fredensborgveien 24 A  
0177 Oslo  
Tlf: 21530320 Faks: 21530329  
E-mail: [info@go2brasil.no](mailto:info@go2brasil.no)  
Hjemmeside: [www.go2brasil.no](http://www.go2brasil.no)