



residencial

# LYON

ITAGUÁ | UBATUBA, SP

**atol**  
incorporadora



# INVISTA EM UMA DAS REGIÕES MAIS PRECIOSAS DO BRASIL .

Ubatuba é um destino turístico completo e muito bem estruturado com diversas praias, ilhas, cachoeiras e trilhas no litoral norte de São Paulo.

Perfeita para quem procura por uma cidade litorânea com infraestrutura e cercada por natureza preservada, Ubatuba pode ser também uma ótima opção para investir em imóveis. São diversas opções gastronômicas, lojas, shoppings e tradicionais eventos durante todo o ano.

Graças à sua impressionante beleza natural, a cidade localizada a apenas 230km da capital paulista é uma das mais visitadas do litoral norte de São Paulo e suas praias estão entre as mais famosas do Brasil.

São mais de 100 praias, além de ilhas, cachoeiras e construções históricas para moradores e visitantes se encantarem com essa cidade que oferece muita qualidade de vida e tranquilidade.

## UBATUBA - SP

### INFORMAÇÕES:

**Distância de São Paulo:** 232km.

**Distância de Paraty:** 80km.

**Distância de São José dos Campos:** 141km.

**Distância de Taubaté:** 103km.

**Distância de Caraguatatuba:** 50km.

**Distância de Ilhabela:** 80km.

**Código da área:** 12.

**População estimada:** 92.819 (2021)

**Clima:** Tropical litorâneo úmido.

**Região metropolitana:** Vale do Paraíba e Litoral Norte de São Paulo.





# PRAIA DO ITAGUÁ

Em pleno desenvolvimento e um dos melhores lugares para investir. Com vista para a orla, cercado de belas praias e bem próxima ao centro da cidade, é uma das regiões mais bem avaliadas do Brasil.

Itaguá é cheio de atrativos e um dos principais centros turísticos de Ubatuba, sendo conhecido como o lugar onde tudo acontece. Com uma orla totalmente arborizada e um calçadão contínuo onde é possível caminhar, correr ou andar de bicicleta na ciclovia diante do belo visual da Baía do Itaguá.

Além disso, possui uma infraestrutura completa, com galerias, lojas, bares, restaurantes, hospedagens, casas noturnas e concentra diversas atrações turísticas.

**Excelente opção inclusive para quem vai investir, devido a alta demanda e procura por essa região tão desejada.**

Um novo projeto de empreendimento, pensado no público que busca espaços compactos e cheios de sofisticação.

## O EMPREENDIMENTO IDEAL PARA QUEM BUSCA VALORIZAÇÃO.



**Distância do empreendimento:**  
6 minutos a pé da orla do Itaguá.

- 👑 Base do Projeto Tamar.
- 👑 Aquário de Ubatuba.
- 👑 Praça da Baleia
- 👑 O melhor da gastronomia de Ubatuba.
- 👑 Rua Guarani



CONHEÇA O  
RESIDENCIAL  
LYON





\*Imagem meramente ilustrativa



**Seu tempo vale muito mais!** Localizado no Itaguá, um dos bairros mais valorizados da cidade de Ubatuba, você estará a 6 minutos a pé da orla da praia. Além de contar com a proximidade de comércios e serviços e comodidades no condomínio.

Com opções de plantas de 37,40m<sup>2</sup> a 139m<sup>2</sup>, possui 46 unidades, sendo 36 studios, 8 apartamentos com 1 suíte + lavabo e 2 apartamentos coberturas com 2 suítes + lavabo e terraço descoberto. Todos possuem varanda com bancadas de granito e piso porcelanato.

O empreendimento ainda conta com garagem, armários náuticos, área de lazer no Rooftop com piscina, deck molhado e seco, solarium, área gourmet com churrasqueira, sauna, ducha, lavanderia compartilhada e banheiro.

**O investimento ideal para uma vida mais fácil e prática!**



**Av. Prof. Bernardino Querido, 381  
Itaguá – Ubatuba/SP**

## CONHEÇA O EMPREENDIMENTO:

1 torre.

46 unidades.

1 vaga de garagem por studio e apartamento tipo.

2 vagas de garagem apartamento cobertura.

### Studios e apartamentos com:

- Piso em porcelanato.
- Bancadas em granito.
- Área técnica e infraestrutura para ar condicionado.
- Varanda\* e guarda corpo em vidro.
- 👑 (\*pacote adicional com churrasqueira).
- Cobertura\* com terraço descoberto.
- 👑 (\*pacote adicional com piscina/spa).

### Pavimentos:

- Térreo: guarita com controle de acesso a entregas, garagem, elevador, hall social, ducha de banho e banheiro.
- 1º ao 4º pavimento: 11 unidades por andar, armários náuticos.
- Cobertura: 2 apartamentos, piscina, solarium, ducha, deck molhado e seco, área gourmet com churrasqueira, sauna e lavanderia.



# DIFERENCIAIS DO RESIDENCIAL LYON



Apenas 6 minutos da praia do Itaguá.



Lazer completo no rooftop:  
Piscina, deck, solarium e sauna.



Guarita, sistema de portaria eletrônica e portões automatizados.



Infraestrutura para sistema de segurança e monitoramento remoto.



Próximo ao centro comercial e pontos turísticos de Ubatuba.

## ITENS ADICIONAIS PARA A SUA UNIDADE



Pacote adicional studios/aptos:  
Churrasqueira a carvão em inox.



Pacote adicional coberturas:  
Spa/piscina completa 2m x 2m.



Pacote adicional:  
Fechadura digital inteligente, integrada ao Airbnb.





\*Imagem meramente ilustrativa

Área gourmet  
na cobertura.



\*imagem meramente ilustrativa



**Piscina com deck,  
sollarium e sauna.**

Lavanderia  
compartilhada



# Varanda. Apto 1 dorm.



**Apartamento 1 suíte**  
**59,97m<sup>2</sup>.**



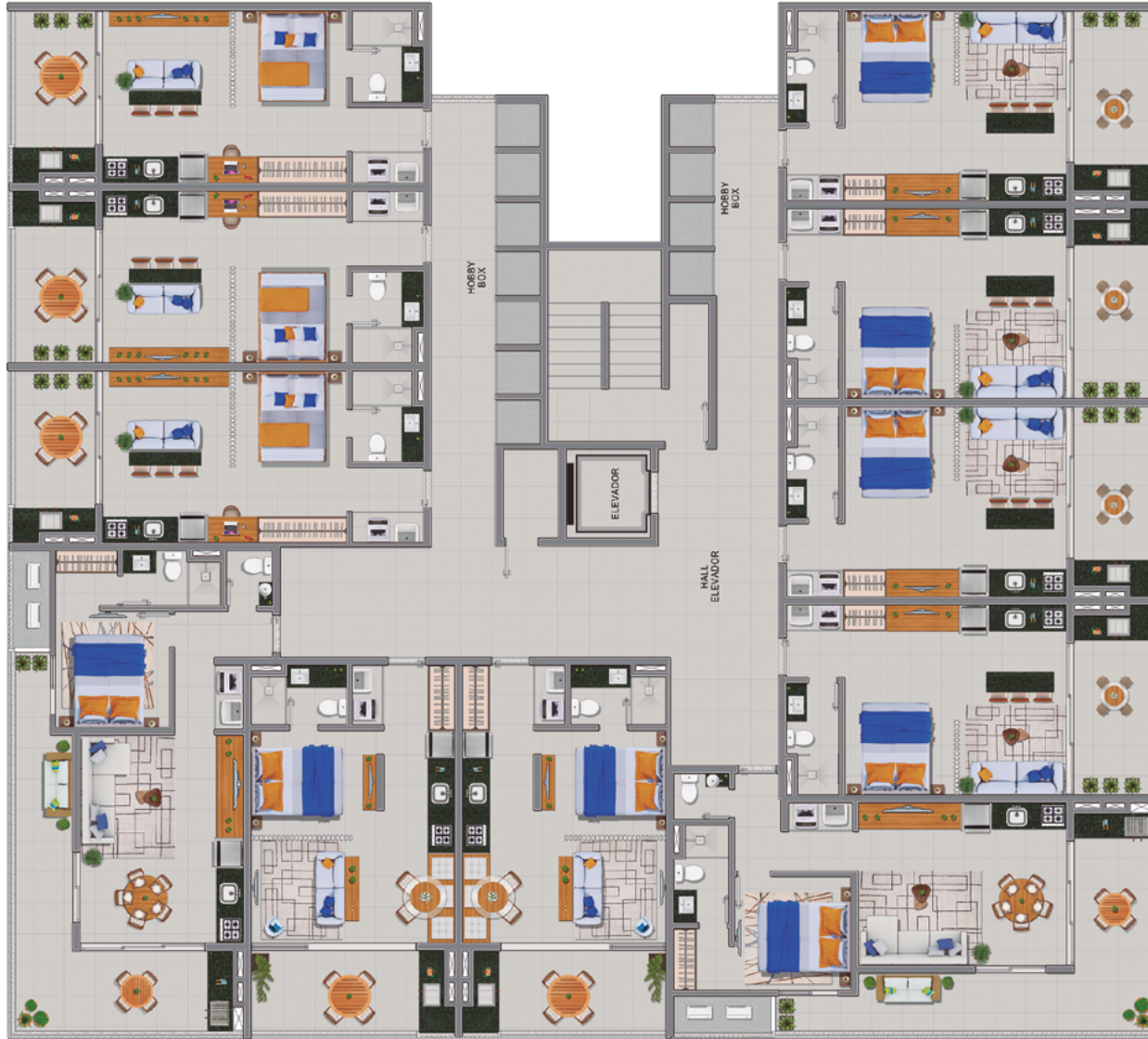
Studios.  
39,71m<sup>2</sup>.



\*imagem meramente ilustrativa

# IMPLANTAÇÃO TIPO

(1º ao 4º andar)



AV. PROF. BERNARDINO QUERIDO

R. RAIMUNDO CORRÊA



\* Imagem meramente ilustrativa



# IMPLANTAÇÃO COBERTURA

(5º andar)



AV. PROF. BERNARDINO QUERIDO

R. RAIMUNDO CORRÊA



\*Imagem meramente ilustrativa

# APARTAMENTO TIPO 1 E 4 - 59,97m<sup>2</sup>

(1º ao 4º andar)

REVESTIMENTO  
PISO PORCELANATO



INFRAESTRUTURA P/  
AR CONDICIONADO

PACOTE  
ADICIONAL  
CHURRASQUEIRA  
EM INOX



BANCADA  
EM GRANITO



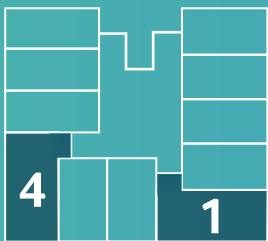
PACOTE ADICIONAL  
FECHADURA INTELIGENTE  
(INTEGRADA AO AIRBNB)



SOL MANHÃ



MAR



R. RAIMUNDO CORRÊA



SOL TARDE

AV. PROF. BERNARDINO QUERIDO

Sala de estar e jantar integrada, cozinha, 1 suíte, lavabo e varanda.

# STUDIO TIPO 2 E 3 - 39,71m<sup>2</sup>

(1º ao 4º andar)



REVESTIMENTO PISO PORCELANATO

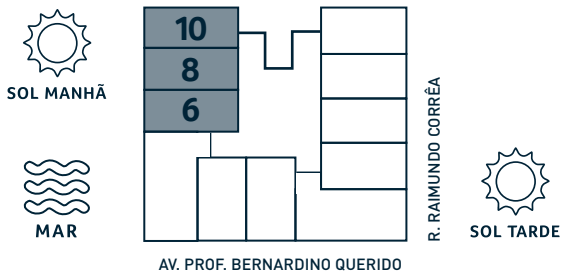


# STUDIO 6, 8 E 10 - 37,60m<sup>2</sup>

(1º ao 4º andar)



\*Imagem meramente ilustrativa



# STUDIO 5, 7, 9 E 11 - 37,40m<sup>2</sup>

(1º ao 4º andar)



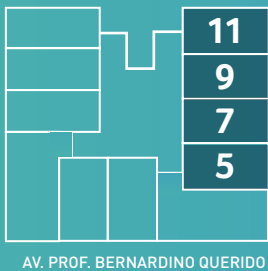
REVESTIMENTO PISO PORCELANATO



SOL MANHÃ



MAR



SOL TARDE



# APARTAMENTO COBERTURA TIPO 1 - 104,19m<sup>2</sup> + TERRAÇO DESCOBERTO DE 35,80m<sup>2</sup>

(5º andar)

REVESTIMENTO  
PISO PORCELANATO



BANCADA  
EM GRANITO



SOL MANHÃ



MAR



AV. PROF. BERNARDINO QUERIDO

R. RAIMUNDO CORRÊA



SOL TARDE



PACOTE ADICIONAL  
SPA/PISCINA/BANHEIRA



PACOTE ADICIONAL  
FECHADURA INTELIGENTE  
(INTEGRADA AO AIRBNB)



INFRAESTRUTURA P/  
AR CONDICIONADO



PACOTE ADICIONAL  
CHURRASQUEIRA EM INOX



Sala de estar e jantar integrada, cozinha, 2 suítes, lavabo, varanda gourmet e terraço descoberto.

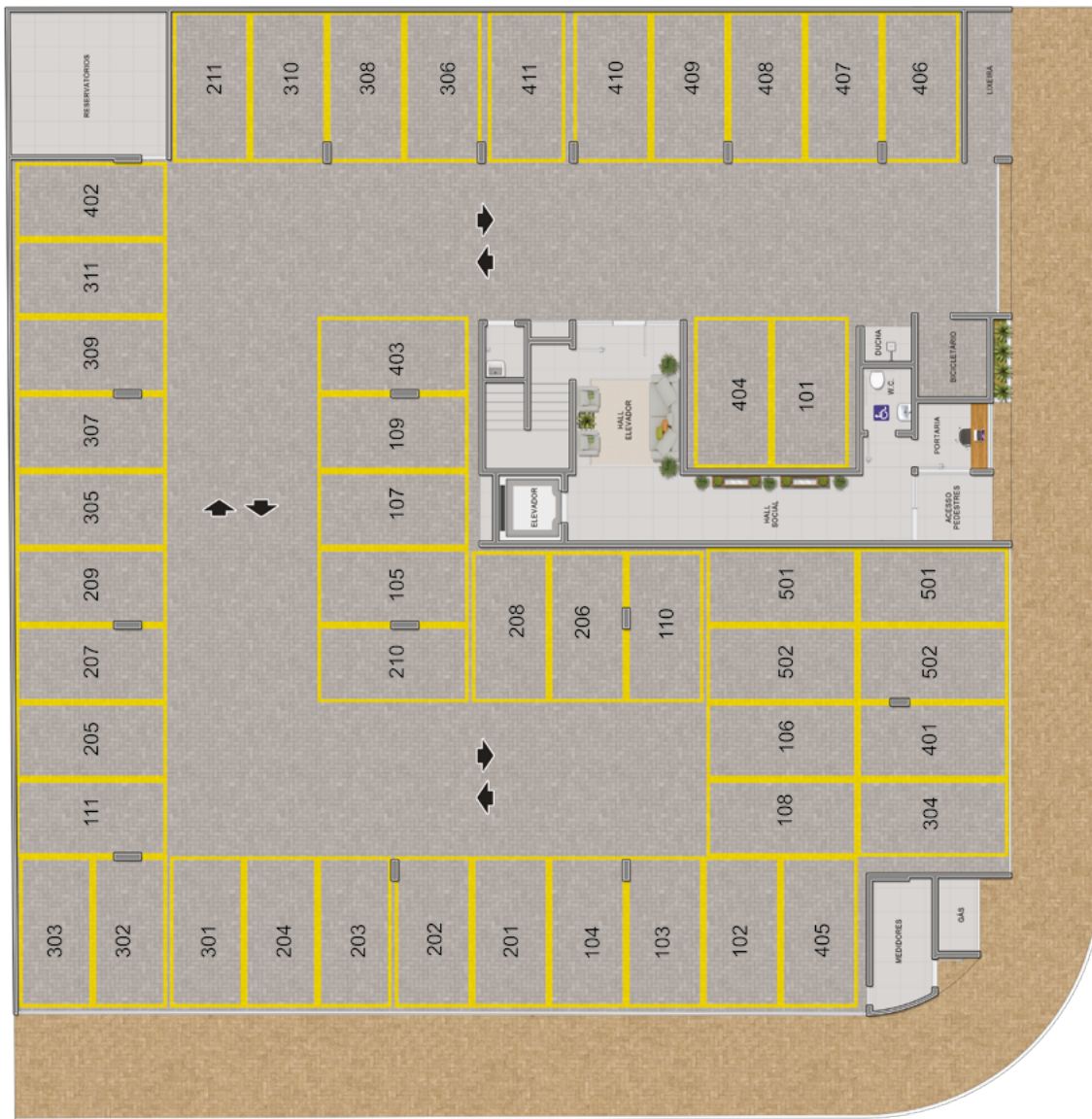
# APARTAMENTO COBERTURA TIPO 2 - 105,94m<sup>2</sup> + TERRAÇO DESCOBERTO COM 27,20m<sup>2</sup>

(5º andar)



Sala de estar e jantar integrada, cozinha, 2 suítes, lavabo, varanda gourmet e terraço descoberto.

# TÉRREO



AV. PROF. BERNARDINO QUERIDO

R. RAIMUNDO CORRÊA



\*imagem meramente ilustrativa





Av. Prof. Bernardino Querido, 381  
Itaguá – Ubatuba/SP



**atol**  
incorporadora

 Av. Leovigildo Dias Vieira, 988 sala 6 - Itaguá, Ubatuba/SP

 (12) 3833-4000

 atendimento@atolincorporadora.com.br

 /atolincorporadora

 @atolincorporadora

 atolincorporadora.com.br