



macau
beach
RESIDENCE

VIVA TUDO AO
MESMO TEMPO
NO SEU TEMPO

Impacto 38
CONSTRUÇÕES ANOS

Impacto, há 38 anos realizando sonhos com inovação.

A Impacto é uma empresa genuinamente sergipana e tem uma trajetória pontuada pelo compromisso junto aos clientes, colaboradores e parceiros. Acompanhamos as tendências do mercado e estamos sempre buscando soluções inteligentes.

Acreditamos no potencial de Sergipe e investimos na região, com foco em empreendimentos modernos e completos, sempre atentos às necessidades dos nossos clientes.

- Mais de 5.800 unidades entregues
- Mais de 47 empreendimentos lançados

Impacto 38
CONSTRUÇÕES ANOS





VIVA TUDO AO
MESMO TEMPO
NO SEU TEMPO



Aproveite cada segundo do seu dia da melhor forma

—
No Macau Beach Residence, você vive a sinfonia perfeita entre tranquilidade e dinamismo. As ondas do mar são cenário para as melhores pausas e tudo está ao seu alcance. Dedique cada minuto àquilo que realmente importa. No Macau Beach, o tempo é seu aliado.

*conforme memorial descritivo. imagem meramente ilustrativa.



1. Galeria J. Inácio

2. Praça de eventos

3. Museu

4. Feira do Turista

5. Delegacia

6. Lagos



Viva a poucos metros da praia com diversas comodidades ao seu redor.

1. Galeria J. Inácio | 2. Praça de eventos | 3. Museu | 4. Feira do Turista | 5. Delegacia | 6. Lagos



**macau
beach**
RESIDENCE

R. Heriberto Rezende Góis

R. Waldemar Silva Carvalho

R. Eng. Jorge de Oliveira Neto

📍 Orla da Atalaia

1. Shopping Riomar | 2. Colégio | 3. Academia | 4. Posto de gasolina | 5. Farmácia

No Macau Beach Residence você tem tudo o que mais precisa por perto: shopping, escolas, posto de gasolina, minimercado, hospital, farmácias e muito mais. E o melhor, tudo isso a poucos metros do mar. Valorize o seu tempo, viva Macau Beach.



Fachada

Entregue parcialmente revestida com granito ecológico*

macau
beach
RESIDENCE

- APARTAMENTOS DE 2 E 3/4 COM VISTA PARA O MAR
- OPÇÕES COM VARANDA GOURMET INTEGRADA À SALA E COZINHA*
- PRÓXIMO À ORLA DA ATALAIA
- EDIFÍCIO GARAGEM COM ELEVADOR E ATÉ DUAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO
- 16 ÁREAS DE USO COMUM
- ENTREGA EM DEZEMBRO DE 2027

—
PORCELANATO ACETINADO
NA SALA, CORREDOR E QUARTOS

—
GÁS NATURAL
INDIVIDUALIZADO

—
FECHADURA DIGITAL
EM TODOS OS APARTAMENTOS

—
VARANDA COM
GUARDA-CORPO DE VIDRO

—
LUMINÁRIAS INTELIGENTES
NAS ÁREAS COMUNS

—
INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO NOS QUARTOS

—
ÁREA DE LAZER ENTREGUE
EQUIPADA E DECORADA



*conforme memorial descritivo. imagem meramente ilustrativa

Pórtico de entrada

Entregue equipado*

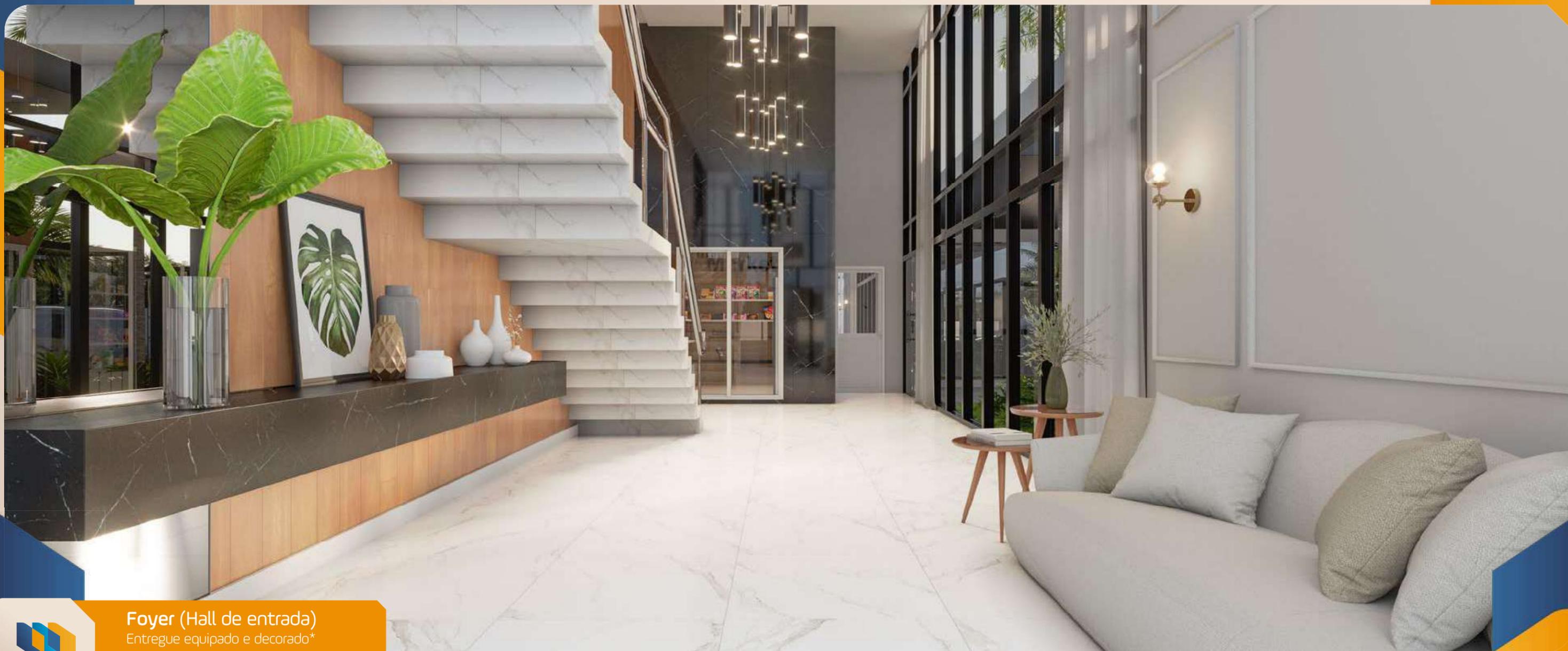




Área de lazer

Completa e equipada*

© 2023 Companhia Gestora de Empreendimentos UCB S.A.



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Foyer (Hall de entrada)

Entregue equipado e decorado*

Sua porta de entrada
para viver o Macau Beach.



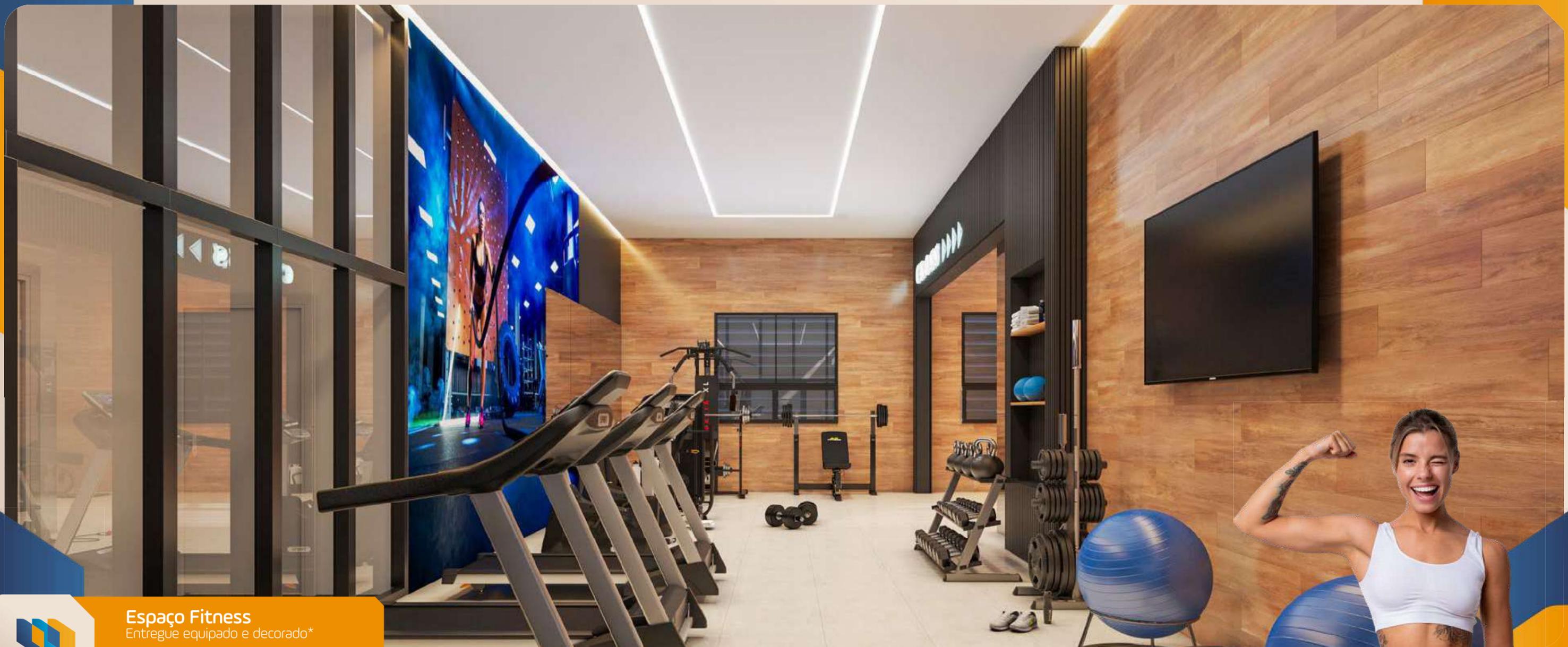
*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Minimercado
Entregue equipado e decorado*

Praticidade para o dia a dia.

*conforme memorial descritivo. imagem meramente ilustrativa.



Espaço Fitness
Entregue equipado e decorado*

Bem-estar em dia na porta de casa.

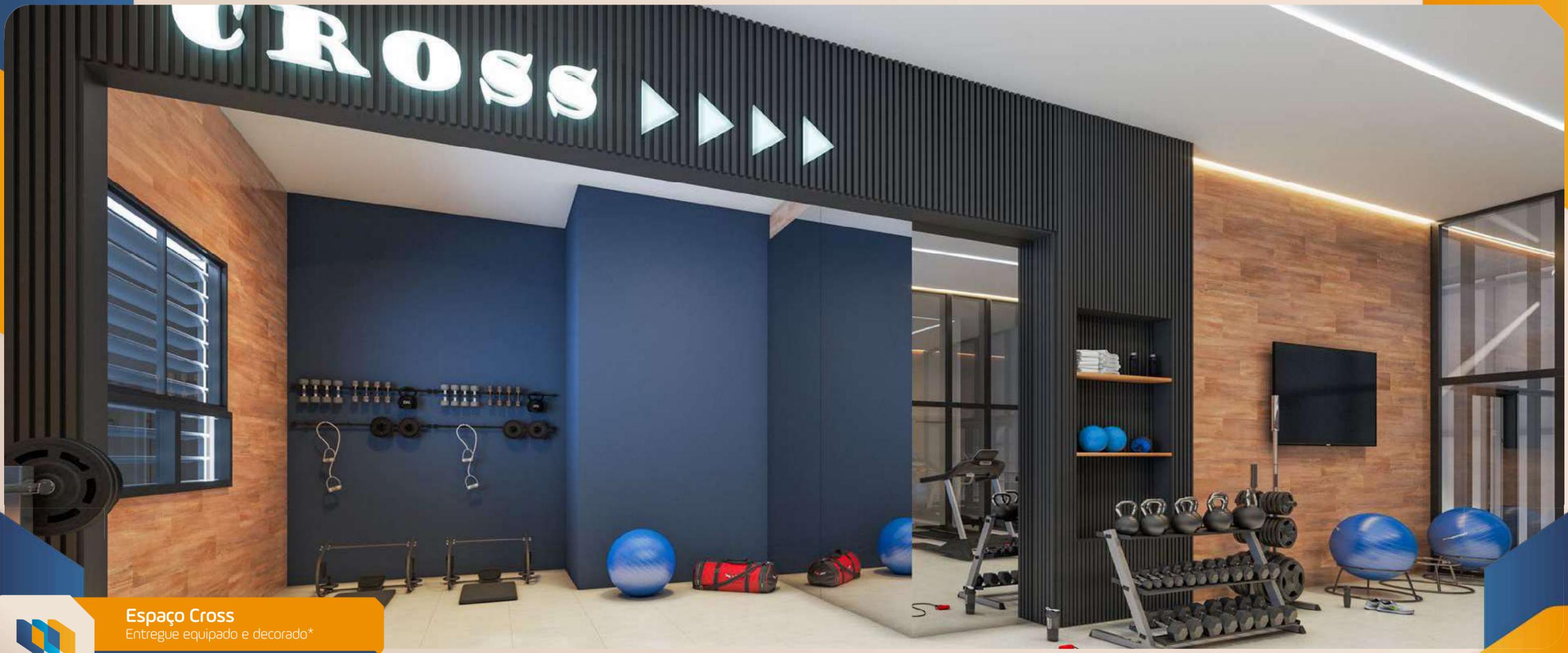
CROSS ▶▶▶▶

*conforme memorial descritivo. imagem meramente ilustrativa.



Espaço Cross
Entregue equipado e decorado*

Bem-estar em dia na porta de casa.





*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.

*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Coworking
Entregue equipado e decorado*

Modernidade e funcionalidade à disposição da criatividade.

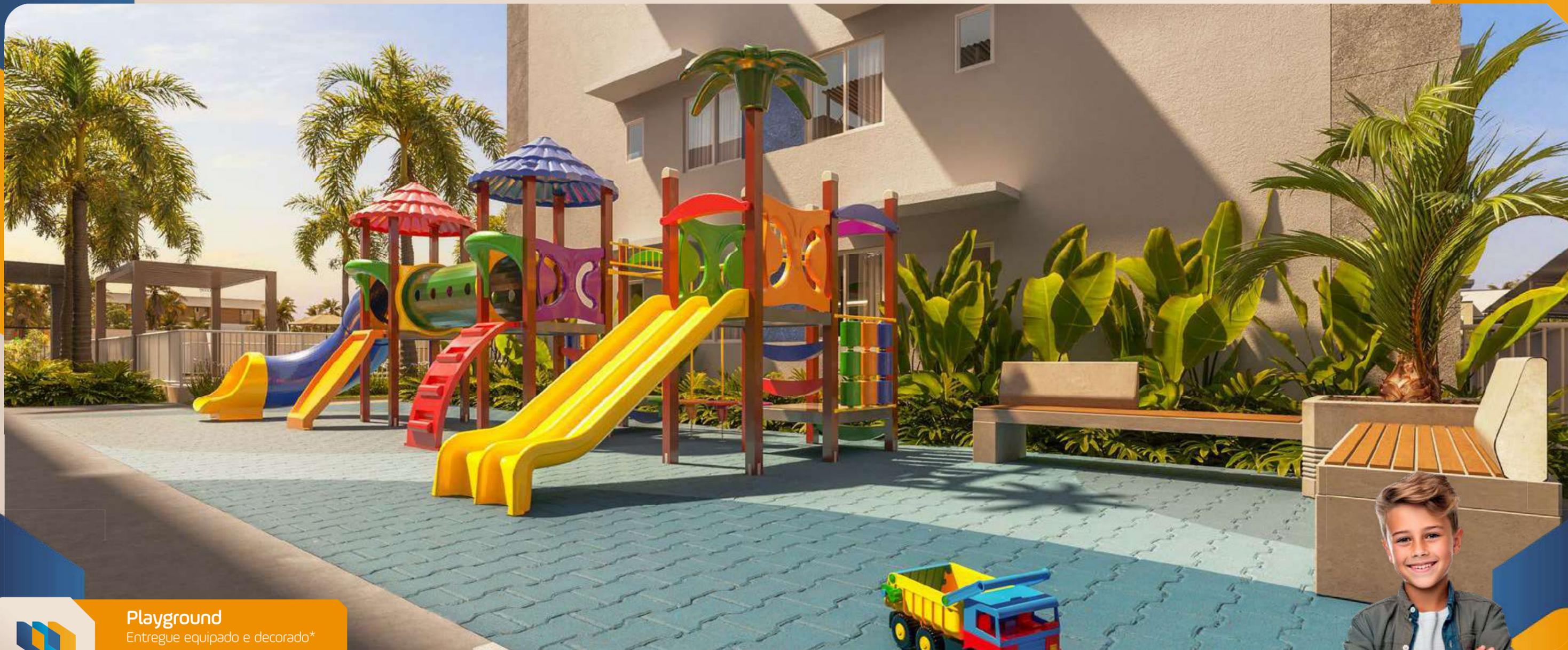
*conforme memorial descritivo. imagem meramente ilustrativa.



Salão de festas com apoio (área de 100m²)
Entregue equipado e decorado*

Celebre os melhores momentos aqui.

*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Playground

Entregue equipado e decorado*

Para soltar a energia e a imaginação.





*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.

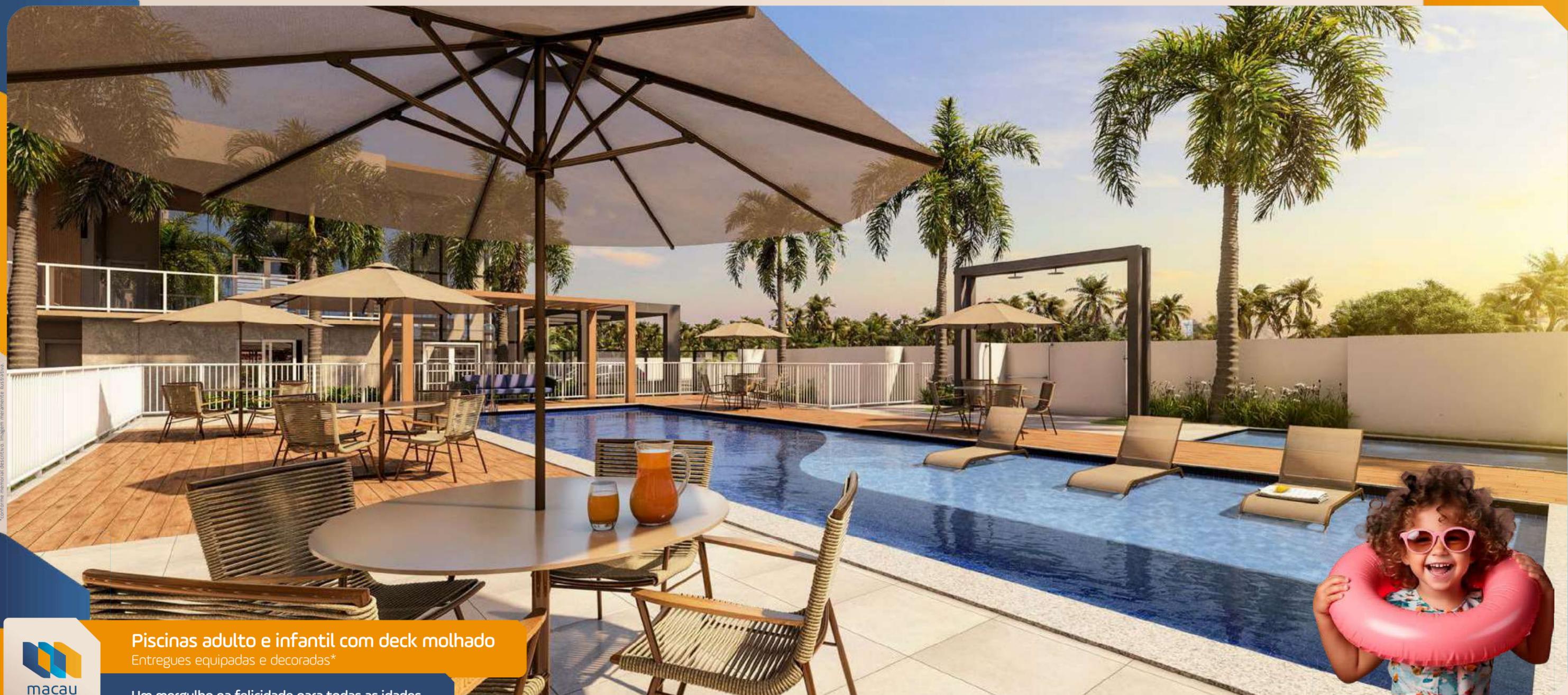
*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Brinquedoteca

Entregue equipado e decorado*

Diversão e aprendizado para os pequenos.



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.

*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Piscinas adulto e infantil com deck molhado

Entregues equipadas e decoradas*

Um mergulho na felicidade para todas as idades.



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.

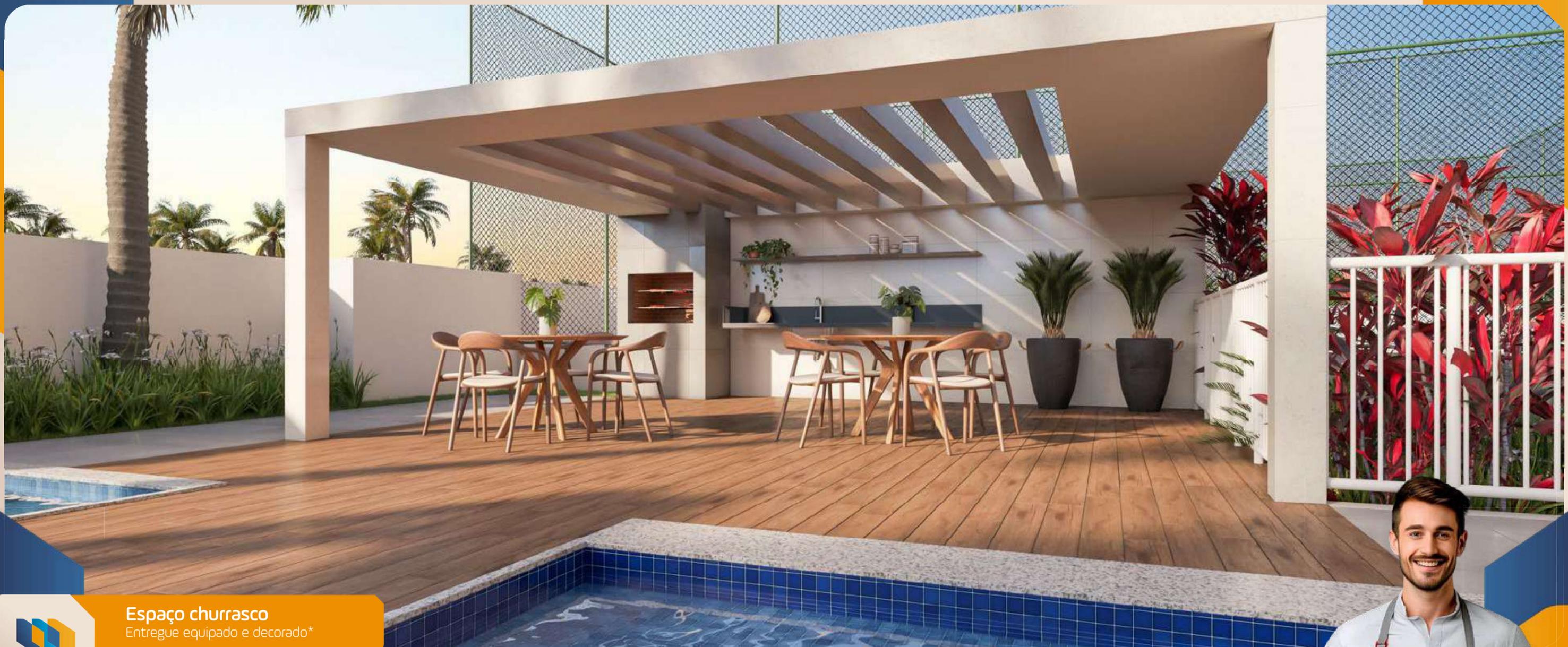
*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Piscinas adulto e infantil com deck molhado

Entregues equipadas e decoradas*

Um mergulho na felicidade para todas as idades.



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



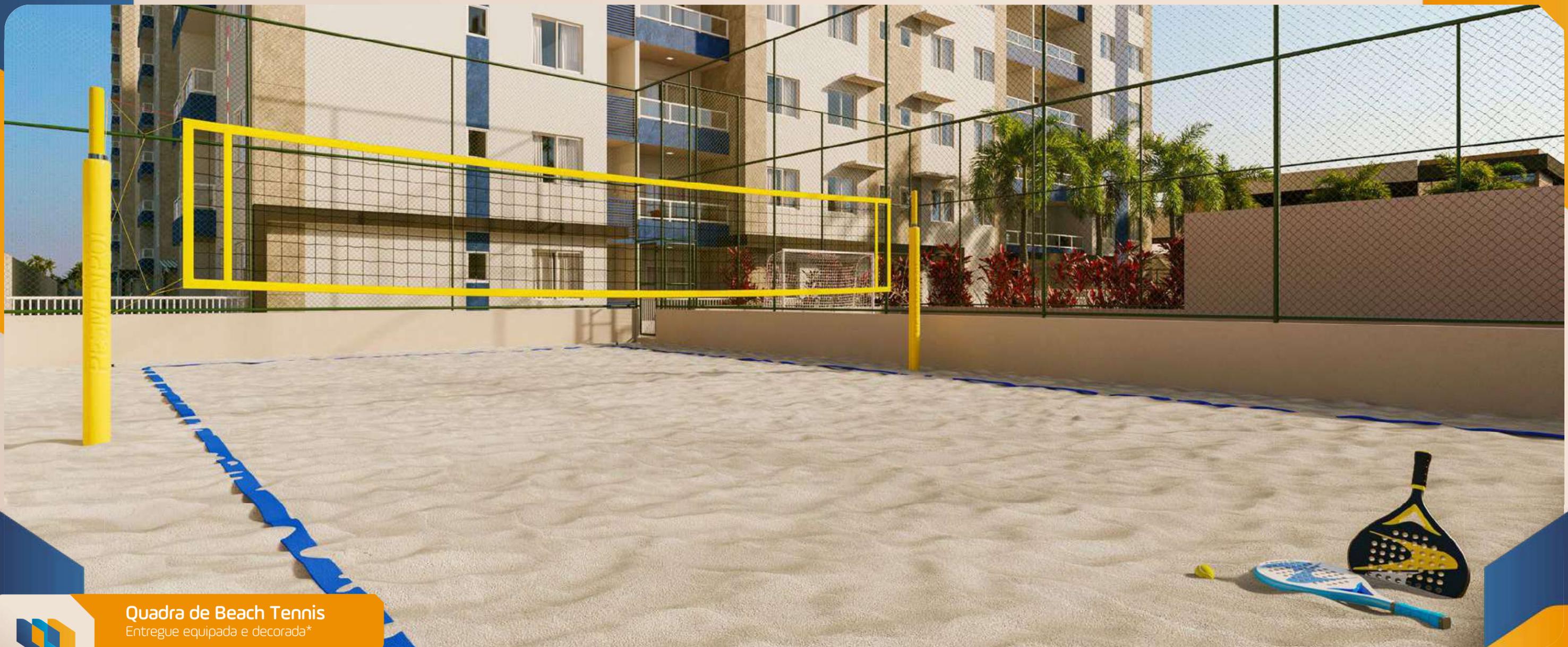
Espaço churrasco

Entregue equipado e decorado*

Tempere seus momentos com risadas e boas conversas.



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Quadra de Beach Tennis
Entregue equipada e decorada*

Seu point para as melhores partidas.

*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Quadra de esportes

Entregue equipada e decorada*

Para um estilo de vida mais ativo, saudável e divertido.



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.

*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Pet Care
Entregue equipado e decorado*

Um espaço dedicado aos melhores amigos.



BIKE



Bicicletário com oficina e Bike Wash
Entregue equipado e decorado*

Para quem escolheu pedalar como estilo de vida.



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.

- 1 Pórtico de acesso
- 2 Vagas para visitantes
- 3 Piscina Adulto
- 4 Piscina Infantil
- 5 Deck molhado
- 6 Espaço Churrasco
- 7 Quadra de Esportes
- 8 Quadra de Beach Tennis
- 9 Salão de Festas
- 10 Playground
- 11 Espaço Fitness
- 12 Espaço Cross
- 13 Brinquedoteca
- 14 Minimercado
- 15 Coworking
- 16 Bicletário com Oficina
- 17 Bike Wash
- 18 Pet Care
- 19 Pet Place
- 20 Acesso ao estacionamento



*conforme memoriai descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



IMPLANTAÇÃO



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Sala



Sala

*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



Varanda com vista mar

*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 02
ÁREA PRIVATIVA
70,69 m²
 3 quartos
 2 banheiros (1 suíte)



PLANTA TIPO FINAL 03
ÁREA PRIVATIVA
70,69 m²
 3 quartos
 2 banheiros (1 suíte)



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.

*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 04
ÁREA PRIVATIVA
56,20 m²
 2 quartos
 2 banheiros (1 suíte)

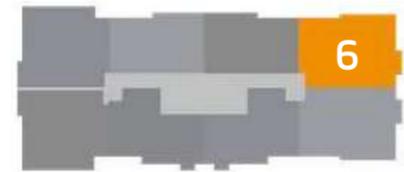
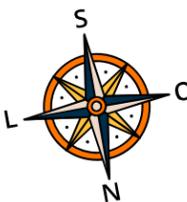


PLANTA TIPO FINAL 05
ÁREA PRIVATIVA
56,20 m²
 2 quartos
 2 banheiros (1 suíte)





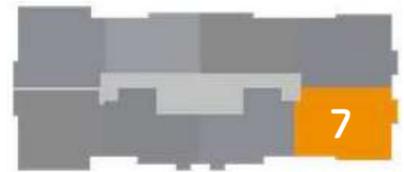
*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



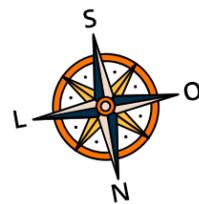
PLANTA TIPO FINAL 06
ÁREA PRIVATIVA
70,02 m²
 3 quartos
 2 banheiros (1 suíte)



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 07
ÁREA PRIVATIVA
70,02 m²
 3 quartos
 2 banheiros (1 suíte)



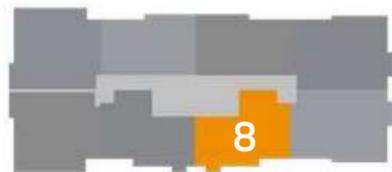
*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 08
ÁREA PRIVATIVA

57,30 m²

2 quartos
2 banheiros (1 suíte)
Living Integrado



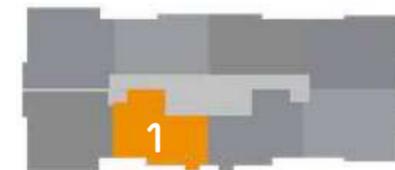
*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 01
ÁREA PRIVATIVA

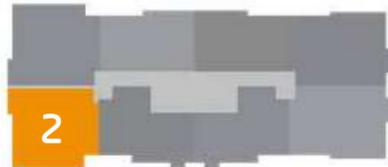
57,30 m²

2 quartos
2 banheiros (1 suíte)
Living Integrado





*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 02 - GIARDINO

ÁREA PRIVATIVA

96,55 m²

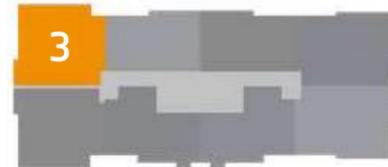
25,86 m² de jardim

3 quartos

2 banheiros (1 suíte)



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 03 - GIARDINO

ÁREA PRIVATIVA

96,55 m²

25,86 m² de jardim

3 quartos

2 banheiros (1 suíte)



PLANTA TIPO FINAL 04 - GIARDINO
ÁREA PRIVATIVA

61,99 m²

5,77 m² de jardim

2 quartos

2 banheiros (1 suíte)



PLANTA TIPO FINAL 05 - GIARDINO
ÁREA PRIVATIVA

61,99 m²

5,77 m² de jardim

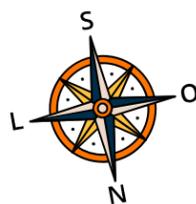
2 quartos

2 banheiros (1 suíte)





*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 06 - GIARDINO

ÁREA PRIVATIVA

76,94 m²

6,65 m² de jardim

3 quartos

2 banheiros (1 suíte)



*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



PLANTA TIPO FINAL 07 - GIARDINO

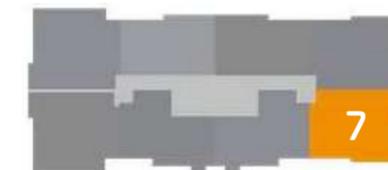
ÁREA PRIVATIVA

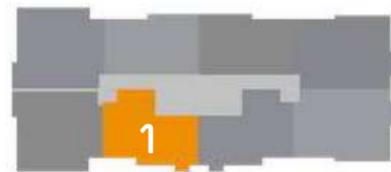
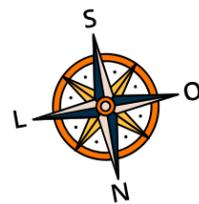
79,12 m²

9,02 m² de jardim

3 quartos

2 banheiros (1 suíte)

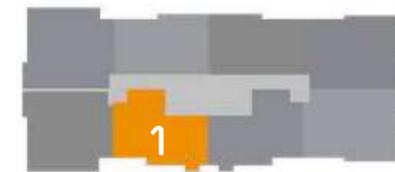




PLANTA TIPO FINAL 01 PCD
ÁREA PRIVATIVA

57,30 m²

2 quartos
 1 banheiro
 Living Integrado



PLANTA TIPO FINAL 01
- GIARDINO PCD
ÁREA PRIVATIVA

64,12 m²

6,58 m² de jardim
 2 quartos
 1 banheiro
 Living Integrado

FICHA TÉCNICA

Área Total do Terreno: 8.280,00 m²

Método Construtivo:

- **Blocos de habitação:** parede de concreto armado moldada in loco e gesso acartonado (drywall);

- **Áreas comuns:** estrutura de concreto armado ou alvenaria estrutural.

Cidade: Aracaju – SE

Endereço: Rua Waldemar Silva Carvalho S/N, Bairro Coroa do Meio

Total de Unidades: 309

Blocos/Torres: 3

Pavimentos: 13

TIPOLOGIA DAS UNIDADES

Final 01 PCD – Pavimento Térreo – 64,12 m²

Final 02 e 03 – Pavimento Térreo – 96,55 m²

Final 04 e 05 – Pavimento Térreo – 61,99 m²

Final 06 – Pavimento Térreo – 76,94 m²

Final 07 – Pavimento Térreo – 79,12 m²

Final 01 e 08 – 2º ao 13º Pav. – 57,30 m²

Final 02 e 03 – 2º ao 13º Pav. – 70,69 m²

Final 04 e 05 – 2º ao 13º Pav. – 56,20 m²

Final 06 e 07 – 2º ao 13º Pav. – 70,02 m²

ÁREA DE LAZER EQUIPADA E DECORADA

Piscina: 16,73 x 5,17 m, com profundidade 1,50 m

Deck Molhado: 9,23 x 3,31 m, com profundidade de 0,30 m

Piscina Infantil: 3,70 x 2,70 m, com profundidade de 0,50 m

Playground: 77,20 m²

Espaço Fitness/Cross: : 78,74 m²

Coworking: 36,99 m²

Salão de Festas: 115,69 m²

Bicicletário: 21,45 m²

Quadra de esportes: 17,46 x 8,40 m.

Quadra de recreação (Beach Tennis): 18,51 x 10,90 m

ÁREA DE LAZER EQUIPADA E DECORADA

Living Integrado (Colunas 01 e 08): Piso: porcelanato

acetinado / Parede: pintura e cerâmica na parte hidráulica / Teto: pintura sobre laje e sanca em gesso.

Estar / Jantar: Piso: porcelanato acetinado / Parede: pintura / Teto: pintura sobre laje e sanca em gesso.

Cozinha / Serviço: Piso: porcelanato acetinado / Parede: cerâmico / Teto: pintura sobre laje e sanca em gesso.

Varanda: Piso: porcelanato acetinado / Parede: pintura / Teto: pintura sobre laje e sanca em gesso/ Bancada com cuba e ponto elétrico.

Jardim: Piso: grama / Muro: gradil (h=1,20 m)

WC Social / WC Suite: Piso: cerâmico / Parede: revestimento cerâmico até o teto / Teto: pintura sobre laje e sanca em gesso. As colunas: 01 (Apenas PCD), 02, 03, 04, 05, 06 e 07 possuem banheiro(s) com iluminação e ventilação artificial.

Circulação: Piso: porcelanato acetinado / Parede: pintura / Teto: pintura sobre laje e sanca em gesso.

Quartos: Piso: porcelanato acetinado / Parede: pintura / Teto: pintura sobre laje e sanca em gesso.



macau
beach
RESIDENCE

Construção e incorporação



Em atenção à lei 4591/64, ao Código do Consumidor e à legislação pertinente, informamos que o empreendimento denominado Macau Beach Residence, localizado na cidade de Aracaju, Sergipe, está registrado no cartório do 5º Ofício de Notas de Aracaju, Sergipe, 2 circunscrição, sob a matrícula n 4.917, livro 02. As ilustrações, artes, fotos, mobiliário e peças de decoração constantes no material de divulgação têm caráter exclusivamente promocional, por tratar-se de um bem a ser construído, sendo que as condições de comercialização, projetos e especificações são aquelas constantes nos contratos de aquisição a serem firmados com os adquirentes. As vegetações que estão nas imagens são ilustrações e não representam os espécimes a serem utilizadas.