



VILA NOMAR  
RESIDENCIAL



# Quem Somos

Nascida em Ubatuba em 2018, a **DS2 Empreendimentos** é formada por profissionais e entusiastas do setor imobiliário, com experiência comprovada e validada no mercado.

Conduzindo nossos empreendimentos ao sucesso de forma orientada e organizada, trazendo para nossos clientes um investimento seguro e rentável, regidos sempre pela melhor qualidade, economia e sustentabilidade possíveis.

## Missão

Trazer para o mercado imobiliário produtos de qualidade e concepção diferenciados, voltados para investidores e famílias que desejam capitalizar em qualidade de vida e retornos financeiros.





# Nossos Diferenciais



**Time dedicado** ao atendimento de parceiros e Canal do Investidor



Equipe de **engenharia civil e de produção** nas obras



**Escritório de arquitetura** a frente de todos os projetos



**Tecnologia de ponta** e os melhores sistemas de gestão e controle



# Nossos Diferenciais



**Teto rebaixado** em gesso



**Ampla** varanda gourmet



**Kit portas premium** com redução de ruído



**Metais** de 1ª linha





**Bancada integrada** entre cozinha e área gourmet



**Vagas com tamanho** para Sedan/SUV/Pick-Up



**Tanque de inox** na área de serviço



**Porcelanato** de alta qualidade

# Sustentabilidade



**Canteiro de obra sustentável:** Minimizar impactos em obras vizinhas evita reclamações, exigindo controle da poeira, descarte consciente da água da chuva e manutenção da limpeza. Organizar o canteiro reduz perdas de materiais, recursos naturais e mantém a higiene.



**Uso eficiente da água e energia:** Locais que usam água com parcimônia reduzem custos e volume de esgoto. Estratégias de conservação frequentemente têm custo mínimo e retornos rápidos. Reduzir energia na construção e priorizar fontes menos impactantes são essenciais. Edifícios mais eficientes em energia geram menos gases de efeito estufa.



**Materiais certificados:** O rótulo ecológico ABNT assegura que o produto de uma empresa tem menor impacto ambiental comparado ao similar sem o selo. A empresa, além de demonstrar sua preocupação ambiental, deve promover a redução de desperdícios e otimizar processos para obter e validar essa certificação junto à ABNT.



**Gerenciamento de Resíduos:** Facilitar o descarte seletivo dos materiais do empreendimento (recicláveis, orgânicos, rejeitos, lâmpadas, pilhas, baterias, eletrônicos e restos de poda) para reciclagem e descarte correto. Isso reduz os impactos ambientais da decomposição dos resíduos e ajuda a diminuir a necessidade de extrair novas matérias-primas.





  
**Nossos**  
Empreendimentos



**Praia das Toninhas**  
27 unidades



**Praia das Toninhas**  
31 unidades

TENÓRIO 260

**Praia do Tenório**  
19 unidades



**Praia das Palmeiras**  
99 unidades

Região **de encantos e belezas.**

Um dos **maiores vetores de crescimento** do Litoral norte de SP.

Cidade com **excelente infraestrutura**, com a maior rede de comércio e serviços do litoral norte.

Hospitais, universidade, hotelaria, e incrível gastronomia

**Praias para banho**, pesca, mergulho, passeios e eventos. Trilhas e caminhos que te levam ao seu paraíso, seja ele uma praia, cachoeira ou o conforto do seu lar.



# Invista em Caraguatã









Apresentamos o

## Vila Nomar Residencial

2 e 3   
dorms.  
sendo 1 suíte

**99 apartamentos** divididos

em duas torres com 9 andares;

**1, 2 e 3** dormitórios

Plantas de **61,50m<sup>2</sup> a 84,90m<sup>2</sup>**

Coberturas de **123m<sup>2</sup> a 169,80m<sup>2</sup> DUPLEX**

**1 e 2 vagas**, tamanho 2,50 x 5,00m





Restaurant & Home





**Vista**

Panorâmica







# Lazer Completo

+ de 880m<sup>2</sup> de lazer

Piscina raia semiolímpica,  
piscina adulto com  
hidromassagem, piscina infantil  
e prainha todas fechadas  
e aquecidas, deck, sauna,  
academia, sala de repouso,  
salão de jogos, espaço kids,  
espaço office, salão de festas,  
ducha e vestiários.







# Estacionamento

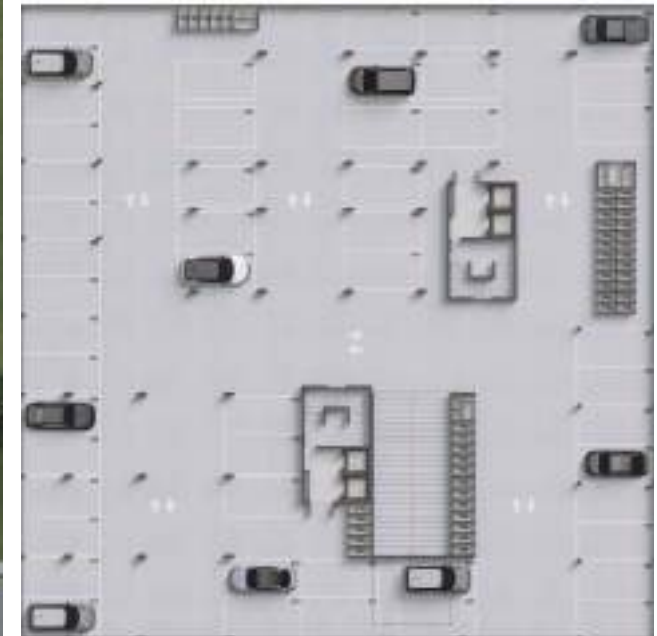
## Térreo e Sobresolo

- 1 - Quadra poliesportiva
  - 2 - Piscina adulto com hidromassagem
  - 3 - Piscina infantil
  - 4 - Piscina raia semiolímpica
  - 5 - Prainhas e espelhos d'água
- Todas cobertas e aquecidas
- 6 - Sauna
  - 7 - Deck
  - 8 - Vestiários masculino e feminino
  - 9 - Espaço fitness
  - 10 - Sala de repouso
  - 11 - Salão de jogos
  - 12 - Salão de festas
  - 13 - Brinquedoteca
  - 14 - Espaço office
  - 15 - Bicicletário (Térreo)
  - 16 - Armário Náutico (Térreo)
  - 17 - Vaga para carga de carro elétrico (Térreo)

Térreo



1º Pavimento



## ▼ **3 Piscinas** Cobertas e Aquecidas







▼ **Piscina adulto** com hidromassagem, **Piscina infantil** e **Piscina raia** semiolímpica com 25 metros



**Vista panorâmica** para a piscina





Espaço **Fitness**



 **Deck** da Piscina







Espaço **Office**



Salão de **Festas**



## ▼ Brinquedoteca



## ▼ Salão de Jogos





**Plantas**

Disponíveis







Suíte









Varanda **Gourmet**









# Varanda **Gourmet**











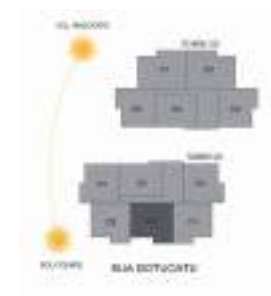


# Apartamento tipo 3

**2 dorms.** sendo **1 suíte**  
+ **1 banheiro** completo

**67,60 m<sup>2</sup>**

Ampla varanda gourmet, sala,  
cozinha americana, lavanderia,  
banheiro social e armário náutico.







 Living



▼ Varanda **Gourmet**





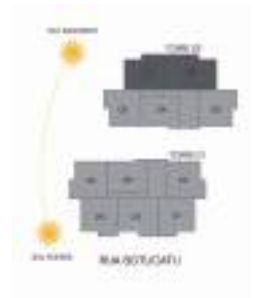


# Cobertura tipo 1

**3 dorms.** sendo **1 suíte**  
+ **1 banheiro** completo

**169,80 m<sup>2</sup>**

Solarium com hidromassagem  
e espaço gourmet, sala, cozinha  
americana, lavanderia, banheiro  
social e armário náutico.





**Solarium**









Suíte



Coberturas exclusivas e espaços planejados





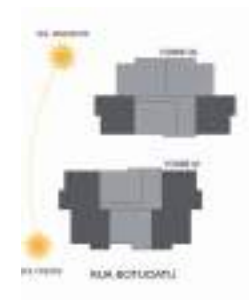
# Cobertura tipo 2

**2 dorms.** sendo **1 suíte**

+ **1 banheiro** completo

**138 m<sup>2</sup>**

Solarium com hidromassagem  
e espaço gourmet, sala, cozinha  
americana, lavanderia, banheiro  
social e armário náutico.





Solarium









 **Cozinha**



Ambientes amplos e aconchegantes





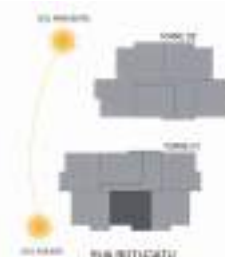
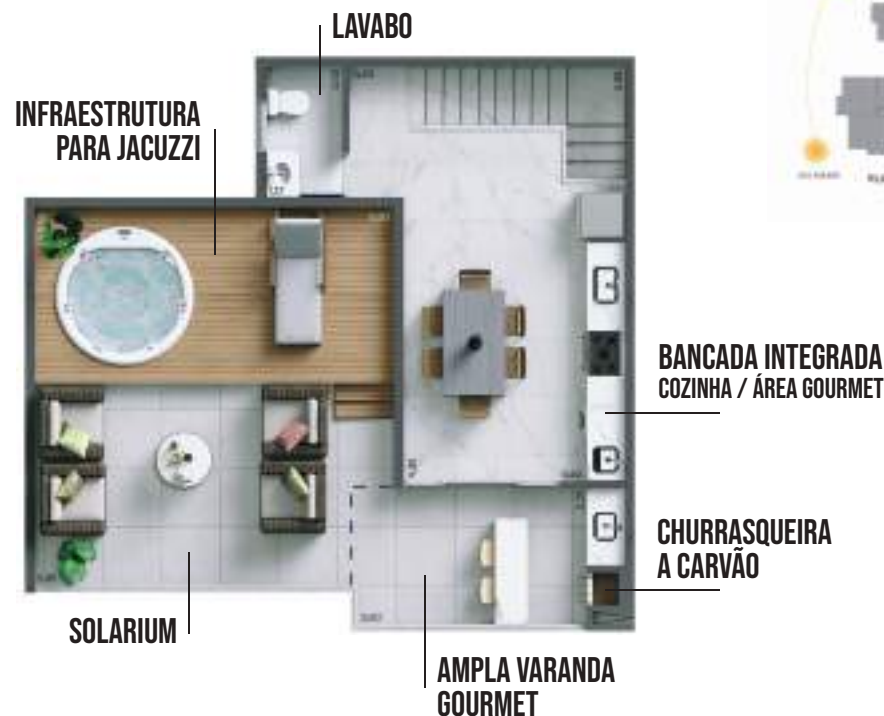
# Cobertura tipo 3

**2 dorms.** sendo **1 suíte**

+ **1 banheiro** completo

**135,20 m<sup>2</sup>**

Solarium com hidromassagem  
e espaço gourmet, sala, cozinha  
americana, lavanderia, banheiro  
social e armário náutico.

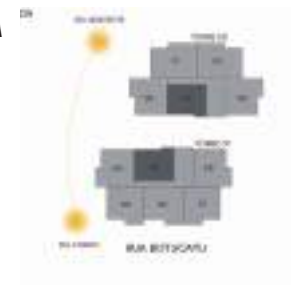
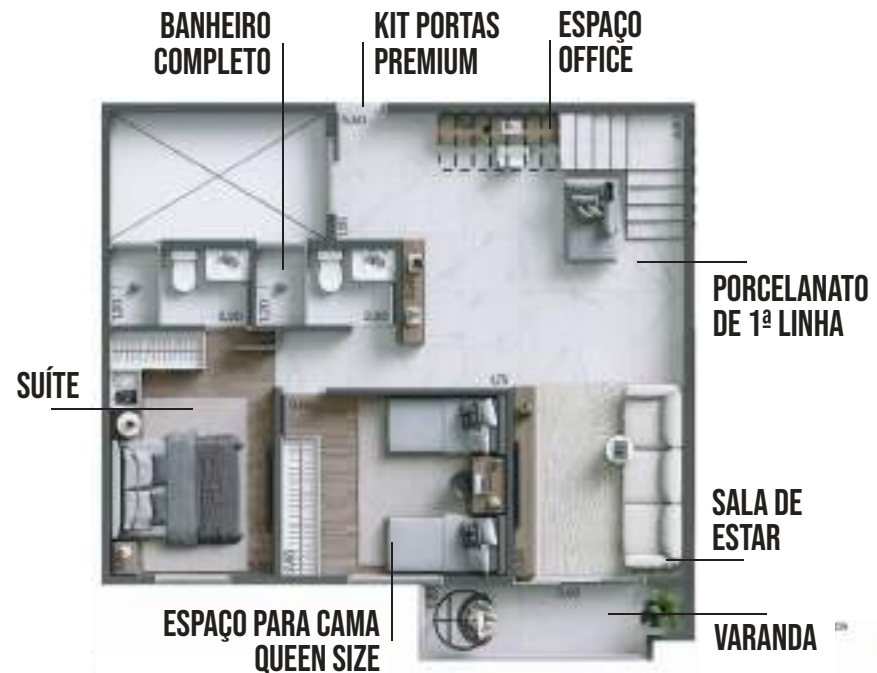


# Cobertura tipo 4

**2 dorms.** sendo **1 suíte**  
+ **1 banheiro** completo

**123 m<sup>2</sup>**

Solarium com hidromassagem  
e espaço gourmet, sala, cozinha  
americana, lavanderia, banheiro  
social e armário náutico.









 **Cozinha**







Living

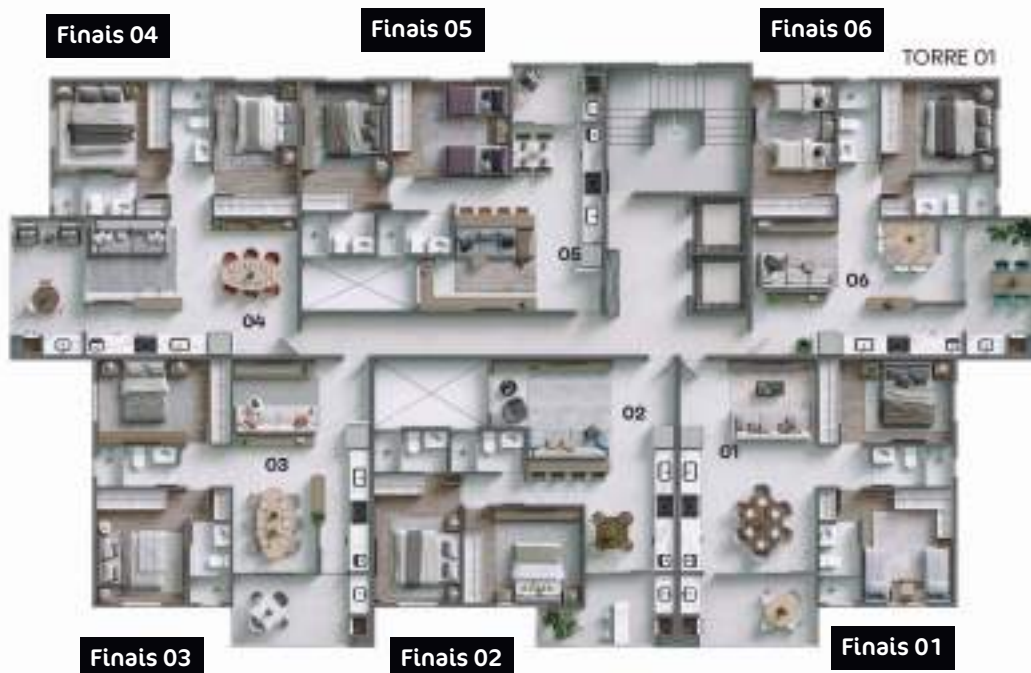
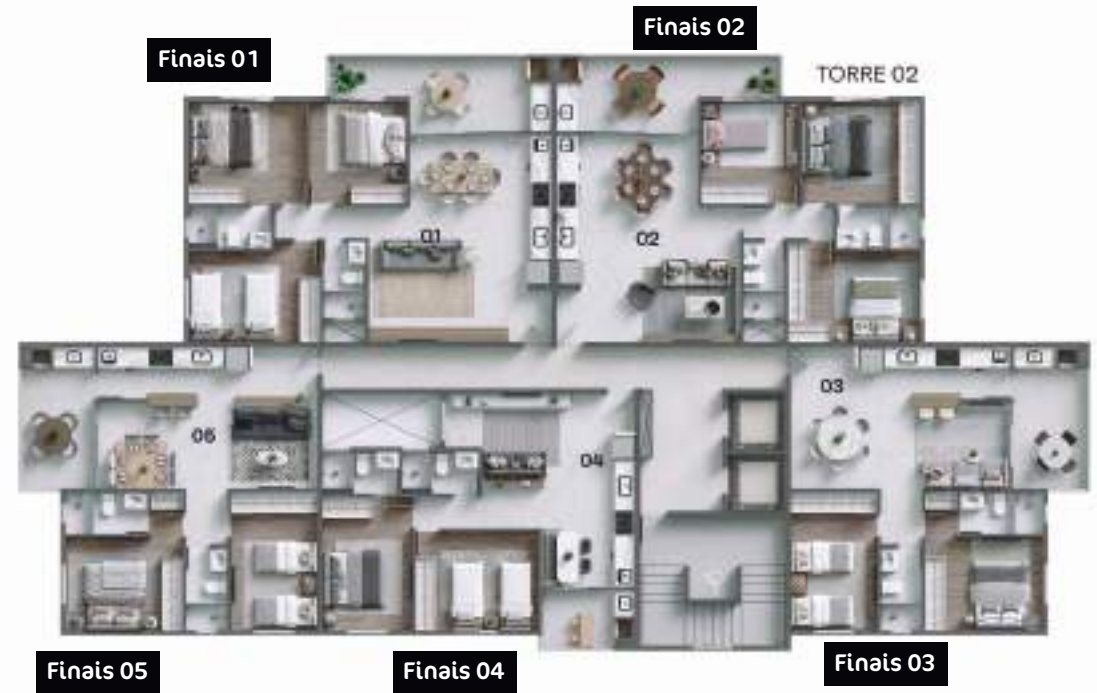




Design moderno em  
todas as plantas



# Pavimento tipo



RUA BOTUCATU



# Localização



Rua Botucatu, 53  
Praia das Palmeiras  
**Caraguatatuba, SP**







**DS2**  
EMPREENDIMENTOS