



 **KAIROS**
RESIDENCE

É tempo
de bem
viver

Realização
PERETTI
ENDEUSEMIMENTOS

Participação
 **VERTICALE**
PARTICIPAÇÕES



SUMÁRIO

Pressione o item para ir até a página

PERETTI EMPREENDIMENTOS.....	3
INSPIRAÇÃO GLOBAL	4
LOCALIZAÇÃO	5

DIFERENCIAIS.....	7
PLANTAS	32
FICHA TÉCNICA	41

O TEMPO QUE VALE É O QUE PERMANECE

Viver Kairós é escolher qualidade em vez de quantidade. É perceber que o tempo mais valioso não está no relógio, mas no que se torna memória, afeto e presença.

O Kairós Residence nasce das mãos da **Peretti Empreendimentos** como uma escolha de como viver em Sinop. Um empreendimento vertical com alma de casa, criado para quem deseja respirar fundo e viver com mais significado. Para quem busca uma ótima localização, sem abrir mão do altíssimo padrão. Cada espaço foi projetado para transformar o cotidiano em contemplação e os minutos em memórias.

PERETTI

EMPREENDIMENTOS



INSPIRAÇÃO GLOBAL. ARQUITETURA DE VANGUARDA.

O mundo foi nosso ponto de partida. De São Paulo à China, do Oriente Médio a Sinop. Visitamos os maiores ícones da arquitetura contemporânea para entender o que há de mais inteligente, elegante e funcional em moradias verticais. E junto com os renomados escritórios de arquitetura Estúdio Mune e BG Arquitetura da Cátia Matsubara e do Bernardo Giongo criamos algo que não copia, mas interpreta e adequa à realidade de Sinop. O Kairós é a soma de tudo o que vimos de mais moderno, estético e funcional, adaptado para o estilo de vida de quem valoriza o tempo e busca um lar que acolhe, inspira e respeita o seu ritmo.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Benchmarking nacional e internacional (São Paulo, Balneário Camboriú, Shanghai, Dubai, Doha)
- Tecnologias de vanguarda adaptadas para Sinop
- Conceito arquitetônico único, criado para o clima, cultura e estilo de vida local



AVENIDA DOS INGÁS COM RUA DAS ANDIROBAS.



No Maringá 1, icônico bairro de Sinop que sempre representou requinte e comodidade, o Kairós Residence respeita esse legado com um edifício boutique de mansões verticais que unem estilo, exclusividade e segurança.

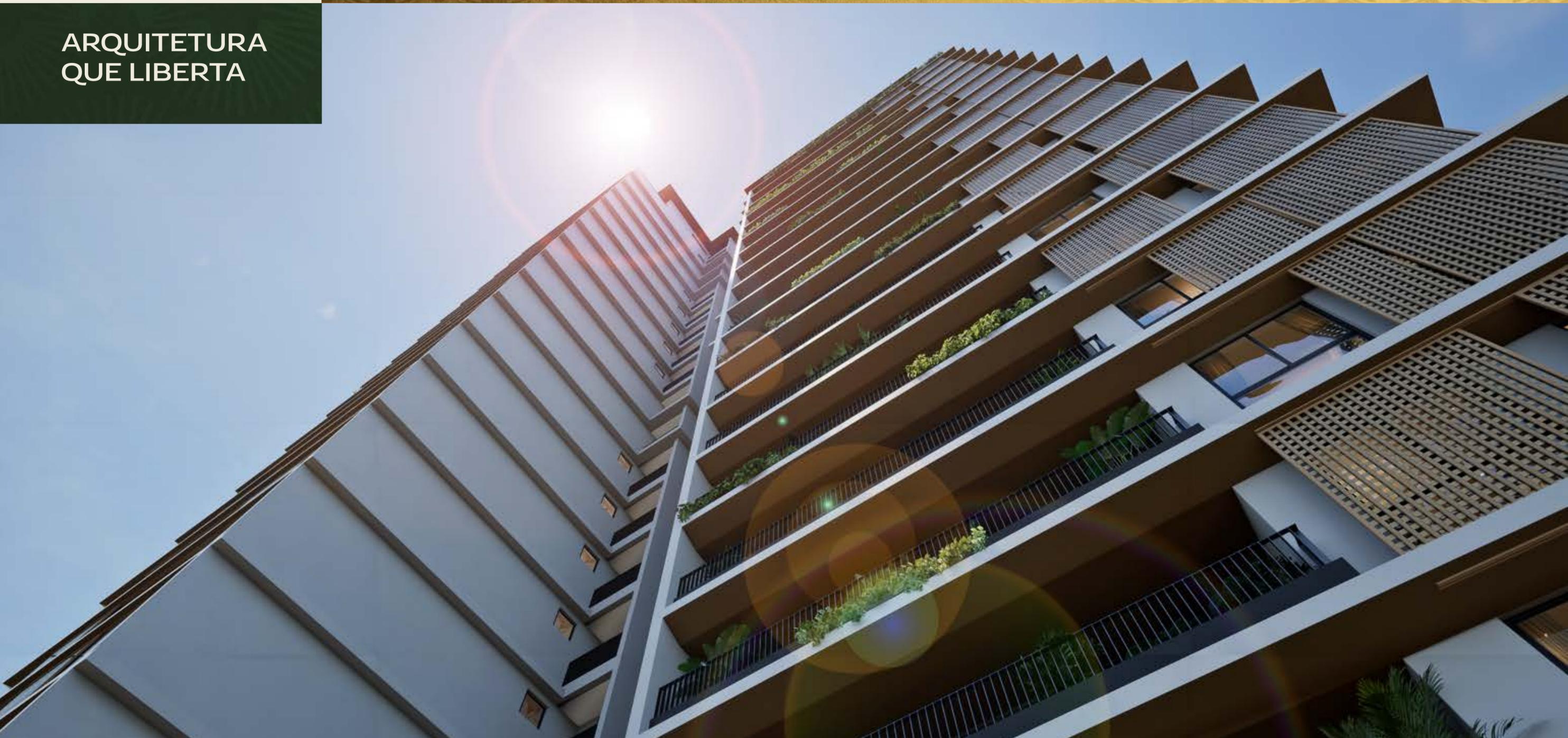
DISTÂNCIAS

Barbosa Ribs.....	10m	Fórum.....	650m
Sinop Clínica.....	350m	Bob's Burger.....	680m
Verbo Schools.....	280m	Catedral.....	650m
Colégio Cad.....	600m	Unemat.....	500m
Fitness For Fun.....	160m	Machado Itaúbas.....	1.400m
Hospital Regional.....	600m	Machado Aeroporto.....	2.200m
Posto Peniel.....	650m	Unifasipe.....	3.200m
Futuro Del Moro.....	600m	Colégio Marista.....	2.600m
Burger King.....	400m		
Posto Itaúbas.....	650m		
Ô Sushi.....	550m		



DIFERENCIAIS





Com lajes protendidas e redução de pilares, o Kairós entrega mais que espaço: oferece liberdade. Os grandes vãos livres não são apenas um feito técnico, são o palco para que você configure sua casa como quiser. Um estar arejado, um ateliê, um refúgio silencioso, um espaço para dançar. Aqui, seu lar se molda à sua história e não o contrário.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Lajes protendidas com redução de pilares
- Grandes vãos livres nos apartamentos
- Plantas inteligentes e flexíveis
- Decoração e vivência sem limitações estruturais

CONFORTO AMBIENTAL E EFICIÊNCIA INTELIGENTE



O equilíbrio perfeito entre estética e funcionalidade está na fachada ventilada com brises móveis. Você controla a luz, o calor e o som. Ajusta a claridade da manhã, protege em momentos de maior intensidade solar e ajudam a difundir e suavizar o impacto das ondas sonoras antes mesmo de chegarem até você.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Fachada ventilada com brises móveis
- Auxilia na proteção acústica e térmica
- Controle solar inteligente e dinâmico
- Proteção acústica e térmica sob medida
- Movimento estético que dá identidade ao edifício
- Projeto com estudo da orientação solar e dos ventos predominantes, garantindo conforto e eficiência energética.

O SILÊNCIO QUE ENVOLVE E A TECNOLOGIA QUE NÃO APARECE, MAS TRANSFORMA



No Kairós, o silêncio também é luxo. Proteção acústica entre os andares minimizam fortemente os ruídos indesejados. Persianas automatizadas entregam conforto com um simples toque. Esquadrias de alta performance e brises trabalham em conjunto para proteger sua tranquilidade. Cada solução tecnológica é invisível ao olhar, mas essencial para que a sua experiência de viver seja plena, leve, contínua.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Proteção acústica entre todos os andares
- Esquadrias com vedação acústica de alta performance e vidros laminados
- Persianas metálicas automatizadas nas suítes
- Tripla proteção contra ruídos (esquadrias + persianas + brises)

FACHADA ATIVA. VIVER
O BAIRRO COM ELEGÂNCIA.



O Kairós transforma o entorno com uma fachada ativa que valoriza a vida urbana. O paisagismo com copas altas permite que o comércio dialogue com a calçada, promovendo movimento e segurança. Tudo pensado para que o edifício não traga benefícios apenas para quem nele vive, mas também auxilie na melhora do que está ao seu redor.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Fachada ativa com visual moderno
- Integração com calçada e paisagismo estratégico com árvores de copas altas
- Maior comodidade e segurança perimetral



Chegar em casa deve ser um momento de tranquilidade. No Kairós, os acessos são planejados para isso: organizados, tecnológicos e seguros. Cada tipo de usuário tem seu caminho. E cada ponto foi desenhado para garantir controle e agilidade.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Entrada social e de serviços independentes
- Eclusas com controle biométrico e câmeras
- Portões com reconhecimento facial e tecnologias integradas
- Circulações internas fluidas e seguras

SISTEMAS PRONTOS PARA O PRESENTE. INFRAESTRUTURA PREPARADA PARA O FUTURO.



Apartamentos entregues com preparação completa para sistema de aquecimento de água a gás, medidores individuais de água, gás e energia, rede frigorígena completa para instalação de ar condicionado split ou VRF: tudo entregue, tudo funcionando.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Preparo para sistema de aquecimento de água a gás
- Água e gás individualizados por unidade
- Rede frigorígena completa pronta para split, multisplit ou VRF
- Infraestrutura inteligente, sem necessidade de reformas
- Possibilidade de entrega com sistema de aspiração central

SEGURANÇA INTEGRADA.



No Kairós, segurança não é um recurso extra, é um princípio essencial. Desde o controle de acesso por biometria, do circuito completo de câmeras até os halls privativos dos apartamentos, tudo foi pensado para oferecer tranquilidade sem abrir mão do conforto. Você chega, entra e vive com liberdade. Porque segurança de verdade é aquela que protege sem que você precise se preocupar com ela.

DESTAQUES TÉCNICOS

- Sistema de eclusa com porta dupla e reconhecimento facial
- Monitor interno para visualização da rua antes da saída das garagens
- Biometria para acesso ao seu andar nos elevadores sociais
- Halls privativos por apartamento
- Elevador exclusivo para visitantes do salão de festas
- Elevador de serviço padrão maca para facilidade em mudanças e em casos de necessidade médica.

VARANDAS PARA RESPIRAR.
CHURRASQUEIRA PARA CONVIVER.

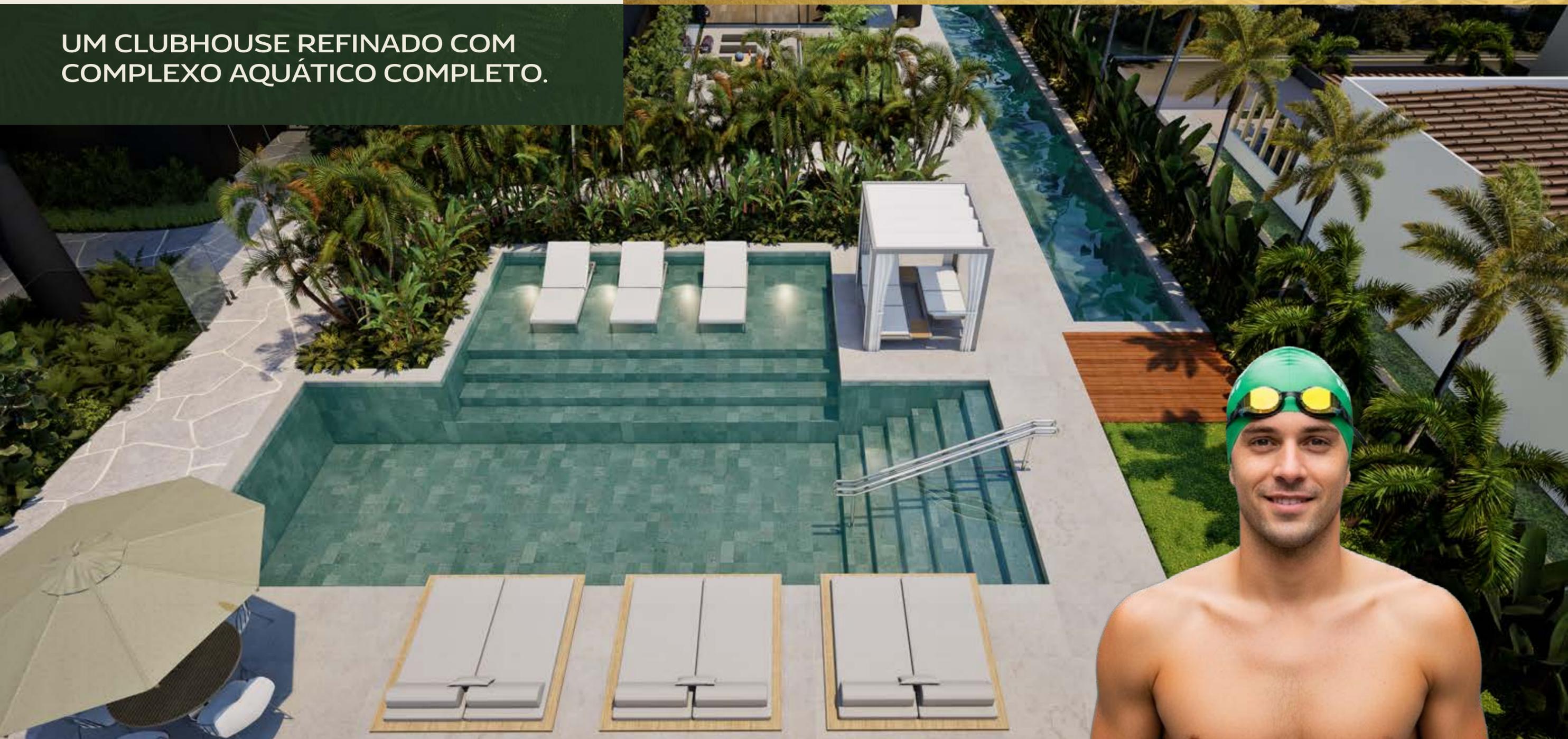


As varandas de 10x2 metros são mais que um espaço externo: são respiros. São pausas. São convites para o café sem pressa, para a conversa de fim de tarde, para ver o tempo passar devagar. E quando o momento pede celebração, a churrasqueira integrada à cozinha garante praticidade, integração e convivência, com sistema profissional de exaustão que elimina qualquer desconforto. Aqui, você vive para dentro mas sem se fechar para o mundo.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Varandas amplas com medida mínima de 10m x 2m
- Churrasqueira interna com exaustão profissional
- Sistema triplo de exaustão (McDonald's tech)
- Integração entre cozinha e área social

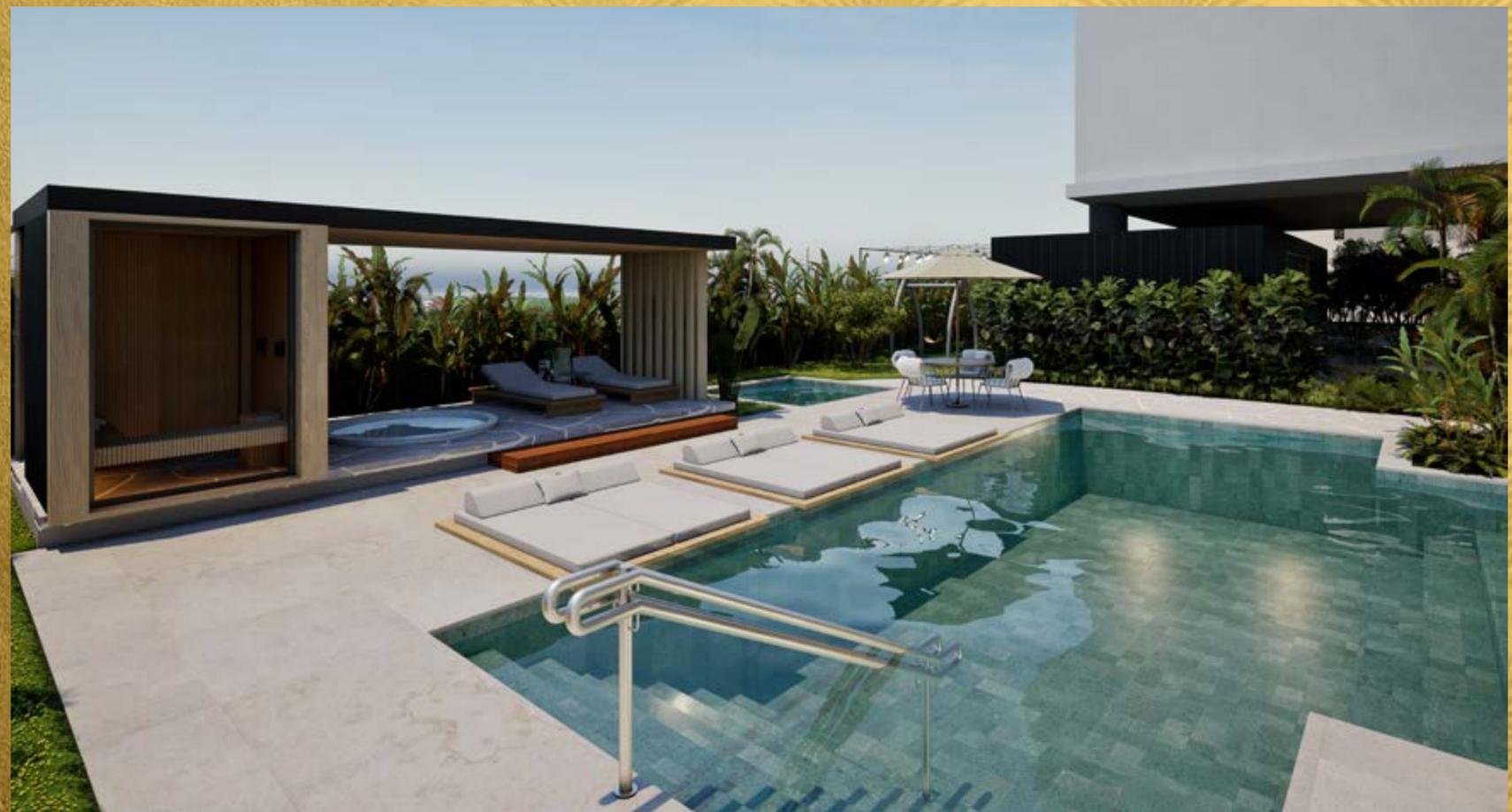
UM CLUBHOUSE REFINADO COM
COMPLEXO AQUÁTICO COMPLETO.



No Edifício Kairós, o lazer não é um espaço extra, é parte essencial do viver. A raia semiolímpica convida ao movimento, a piscina social oferece um mergulho no tempo e a piscina infantil separada da profunda, aumentando a segurança dos pequenos, com liberdade. Cada metro quadrado foi planejado para que a experiência com a água seja ao mesmo tempo sensorial, mais segura e memorável. Aqui, o lazer está sempre à altura do seu tempo.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Raia semiolímpica de 25m para treinos pessoais
- Piscina social com prainha, paisagismo e mobiliário exclusivo
- Piscina infantil separada da adulta para maior segurança
- Mini gazebo e mesa com ombrelone
- Sauna seca integrada com as piscinas
- Ofurô com hidromassagem aquecida
- Fechamento em vidro e acesso único com biometria facial - exclusividade de uso e segurança para os pequenos



CUIDADOS QUE TOCAM O CORPO E A AUTOESTIMA



O Kairós oferece um conjunto completo de espaços voltados ao bem-estar e à reconexão com o próprio corpo. A sala de massagem tem padrão profissional e vista para o lago e a área de beleza convida à pausa para o autocuidado. É o cenário ideal para cultivar energia, saúde e equilíbrio. Viver bem é também cuidar de si.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Sala de massagem com estrutura completa, ducha e lavabo privativo - Ambiente com persiana de privacidade e integração com o jardim
- Espaço beauty mobiliado e equipado
- Som ambiente em todos os espaços de bem-estar
- Wi-fi com internet de alta velocidade nas áreas comuns

ENERGIA E EQUILÍBRIO EM CADA TREINO



Nossa academia foi projetada para ser um ambiente que inspira saúde, energia e equilíbrio. O projeto contempla áreas internas amplas, climatizadas e equipadas com aparelhos de última geração, ideais para treinos de musculação, cardio e funcional. Ao lado, o espaço externo complementa a experiência com equipamentos para atividades ao ar livre, aproveitando a luz natural e a brisa suave para um treino revigorante. É um convite diário para transformar cada minuto em vitalidade e bem-estar, sem precisar sair de casa.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Área interna climatizada com aproximadamente 100m²
- Espaço externo com cerca de 30m² com equipamentos para treinos ao ar livre
- Equipamentos de alto desempenho para musculação, funcional e cardio
- Layout inteligente para fluxo e conforto dos usuários
- Iluminação e ventilação planejadas para máximo conforto
- Estudo ergonômico e de posicionamento dos aparelhos para eficiência e segurança nos treinos



COMEMORAÇÕES SÃO EXPERIÊNCIAS COMPARTILHADAS



Sabores e memórias andam juntos. No Kairós, você encontra o espaço ideal para criar os dois. O salão de festas gourmet com área externa privativa oferece estrutura para encontros sofisticados e íntimos. Com elevador exclusivo para os convidados, garante privacidade e conforto para os demais condôminos. A cozinha técnica 100% equipada pode ser separada em caso de contratação de buffet profissional ou integrada para celebrar o tempo juntos.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Salão de festas gourmet com área externa integrada
- Elevador independente para visitantes
- Integração com paisagismo e ambientação premium
- Reservas e gestão via aplicativo do condomínio



DO JOGO CLÁSSICO AO FUTURO VIRTUAL. ENTRETENIMENTO PARA TODOS OS TEMPOS



A diversão é plural, e no Kairós ela se adapta a todas as idades. O snooker pub reúne sofisticação e descontração para encontros mais adultos. A sala gamer, com consoles de última geração e espaço para realidade virtual, é o refúgio de quem está integrado com as novas tecnologias. E o hall de jogos convida crianças e adolescentes de todas as idades a viverem momentos simples e inesquecíveis. Lazer aqui é uma extensão da sua liberdade.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Snooker pub com mesa de sinuca profissional, som ambiente, TV para jogos e músicas, bar de apoio, geladeira cervejeira e estofados com design assinados
- Sala gamer com consoles e headset de realidade mista e virtual atualizados na data da entrega
- Espaço de realidade virtual com área demarcada de 3m x 3m e tela para espelhamento
- Hall de jogos com mesas de pebolim e ping-pong
- Internet de alta velocidade e som ambiente integrados



GARAGENS QUE ABRAÇAM O QUE VOCÊ DIRIGE



O luxo também está no que facilita a vida. As garagens do Kairós foram pensadas para veículos de todos os estilos e portes, dos esportivos às grandes caminhonetes, com circulação fluida e segurança máxima. Os depósitos privativos atendem às necessidades extras de armazenamento, e a preparação para carregadores de carros elétricos já antecipa o futuro. Porque o seu estilo de vida merece um espaço à altura.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Vagas de 6,00 x 2,75m (comportam RAM 3500, Land Rover, Silverado etc.)
- Rampas ajustadas para carros esportivos
- Três pavimentos de garagem, incluindo as vagas das coberturas no térreo, com circulação ampla
- Cobogós personalizados para iluminação e ventilação natural
- Infraestrutura individual para carregamento de veículos elétricos
- Depósitos privativos localizados no térreo
- 2 a 4 vagas por apartamento

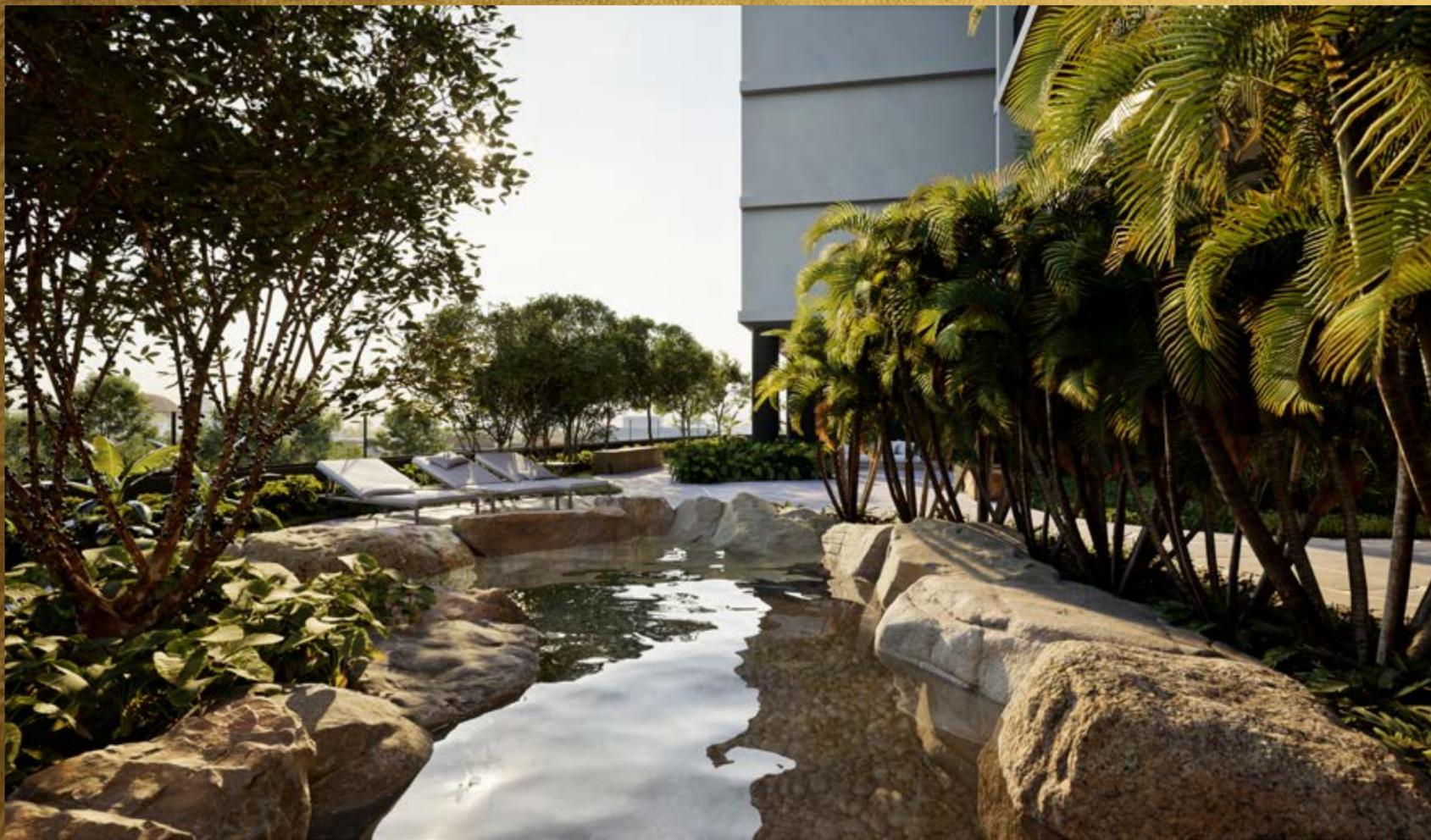
PAISAGISMO SENSORIAL. VIDA ENTRE O VERDE E A LUZ.



O tempo se transforma quando estamos rodeados de natureza. O paisagismo do Kairós não é apenas decorativo, é sensorial. Árvores frutíferas que alimentam e encantam. Jardins que mudam com as estações. Um lago com carpas que acalma e acolhe. Um lugar onde as crianças aprendem com o toque e o olhar, e onde os adultos redescobrem o valor de contemplar.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Lago com carpas e sistema completo de filtragem e manutenção
- Jardins com flores sazonais e árvores frutíferas
- Experiência educativa e sensorial para crianças
- Áreas de contemplação com espreguiçadeiras e mobiliário integrado
- Paisagismo do térreo com transição aridez-verde e fachada ativa



COMODIDADE NO TEMPO CERTO. MERCADO AUTÔNOMO.



Esqueceu o leite? Precisa de um lanche rápido? No Kairós, você tem um mercado autônomo à disposição, dentro do próprio condomínio. Com funcionamento 24 horas e pagamento automatizado, o essencial está sempre à sua mão, sem filas, sem deslocamentos e o principal: sem perder tempo.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Funcionamento 24h por dia
- Sistema de autoatendimento com pagamento digital
- Estoque focado em conveniência e praticidade

FLEXIBILIDADE É LIBERDADE



Imagine poder adaptar sua casa ao seu momento de vida. As paredes drywall de alta performance tornam isso possível. Se hoje sua família é pequena e amanhã cresce, ou se sua rotina muda, o Kairós acompanha. Além disso, o sistema oferece isolamento acústico e térmico superior, e altíssima capacidade de ancoragem. Aqui, a arquitetura respeita o tempo, inclusive o seu.

DESTAQUES TÉCNICOS

- Paredes internas dos apartamentos de drywall, possibilitando customização e flexibilidade
- Capacidade de ancoragem superior a 100kg
- Isolamento térmico e acústico avançado
- Utilização nos principais empreendimentos verticais de alto padrão
- Tecnologia atualizada até o momento da entrega

COWORKING PARA PRODUTIVIDADE COM SOFISTICAÇÃO.



O tempo profissional também merece um espaço à altura. O coworking do Kairós é elegante, silencioso e funcional. Ideal para reuniões, trabalho remoto ou estudo. Com Wi-Fi de alta velocidade, iluminação planejada e estrutura completa, ele transforma sua casa também em um escritório com o padrão que sua carreira exige.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Ambiente climatizado e reservado
- Wi-Fi de alta velocidade
- Mobiliário ergonômico e design premium
- Salas para chamadas e reuniões privadas

INFÂNCIA COM LIBERDADE E SEGURANÇA.



Criança precisa de espaço, mas também de estímulo, segurança e liberdade. A brinquedoteca do Kairós foi desenhada para isso: para acolher os pequenos com cores, texturas e possibilidades. Um lugar onde o brincar vira aprendizado, e a infância tem o tempo que merece.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Espaço climatizado com iluminação natural
- Mobiliário lúdico e materiais seguros
- Decoração temática e acolhedora
- Proximidade com áreas de convivência familiar



A ALEGRIA
AO AR LIVRE



Entre árvores, vento e sol, o playground do Kairós oferece liberdade com segurança. Um lugar para correr, escalar, rir e criar laços. Aqui, a brincadeira ganha espaço sob o céu, cercada por paisagismo e pelo olhar atento de quem cuida.

DESTAQUES TÉCNICOS:

- Equipamentos com certificação de segurança
- Piso emborrachado antichoque
- Sombras naturais com árvores estratégicas
- Integração ao paisagismo e espaços adultos próximos

PLANTAS



PLANTA APARTAMENTO TIPO - 3 SUÍTES 201,55M²

Cada metro quadrado do apartamento tipo do Kairós foi desenhado para oferecer conforto, amplitude e funcionalidade. São 3 suítes bem distribuídas, com uma área social generosa integrada à varanda. É o espaço ideal para viver momentos marcantes em família, sem abrir mão da sofisticação.

- 1 suíte Master
- 2 suítes
- Living/Jantar
- Cozinha
- Varanda Integrada
- Hall Privativo
- Lavabo
- Depósito/Lavanderia
- Área Técnica



PLANTA APARTAMENTO DUPLO - 4 SUÍTES 405,14M²

O apartamento duplo do Kairós é a expressão máxima de conforto e estilo de vida contemporâneo. Com 4 suítes, varanda panorâmica e espaços integrados, ele oferece o luxo do espaço e a funcionalidade de uma casa com toda a segurança de um condomínio vertical.

- | | |
|----------------|---------------------|
| 1 Suíte Master | Varanda Integrada |
| 3 Suítes | Terraço |
| Escritório | Hall Privativo |
| Home Theater | Lavabo |
| Living/Jantar | Depósito/Lavanderia |
| Cozinha | Área Técnica |
| Dispensa | |



PLANTA APARTAMENTO UNIFICADO - 5 SUÍTES 405,14M²

Para famílias que sonham alto, o Kairós oferece a possibilidade de unificar dois apartamentos e criar um lar grandioso, com 5 suítes, sendo uma Grand Master com 2 closets e banhos Sr. e Sra. e uma área social espetacular. Um verdadeiro refúgio urbano com vista privilegiada e ambientes para celebrar todos os momentos.

- 1 Suíte Grand Master
- 1 Suíte Master
- 3 Suítes
- Escritório
- Home Theater
- Living
- Cozinha
- Dispensa
- 2 Varandas Integradas
- Hall Privativo
- Lavabo
- Depósito/Lavanderia
- Área Técnica



PLANTA APARTAMENTO DUPLEX 405,04M² 4 SUÍTES PISO INFERIOR

A cobertura duplex do Kairós é um convite ao extraordinário. No piso inferior, a privacidade ganha sofisticação com uma área de vivência integrada e suítes confortáveis. No piso superior, o lazer particular transforma a rotina em experiências com terraço, espaço gourmet e uma vista que eterniza momentos.

1º Pavimento com 201,55m²

1 Suíte Master

1 Suíte com Closet

2 Suítes

Mini Copa/Home Theater

Varanda Integrada

Hall Privativo

Depósito/Lavanderia

Área Técnica

Acesso por Escada Interna e por Elevador com Controle Biométrico



PLANTA
APARTAMENTO
DUPLEX 405,04M²
PISO SUPERIOR



2º Pavimento com 203,49m²

Living/Jantar

Terraço com Hidro

Louceiro

Espaço Gourmet

Hall Privativo

Depósito/Lavanderia

Área Técnica

Acesso por Escada Interna e por Elevador com Controle Biométrico

PLANTA ÁREA DE LAZER

- 01 Sauna Seca
- 02 Spa Aberto
- 03 Hidromassagem aquecida
- 04 Piscina Kids
- 05 Piscina Adulto
- 06 Piscina de Raia
- 07 Academia
- 08 Área Externa da Academia
- 09 Playground
- 10 Espaço Beauty
- 11 Brinquedoteca
- 12 Sala de Massagem
- 13 Lago Natural
- 14 Hall de Jogos
- 15 Vestiários
- 16 Snooker Pub
- 17 Espaço Zen
- 18 Sala Gamer
- 19 Mini Mercado
- 20 Espaço Convívio
- 21 Salão de Festas Gourmet
- 22 Área Externa do Salão de festas



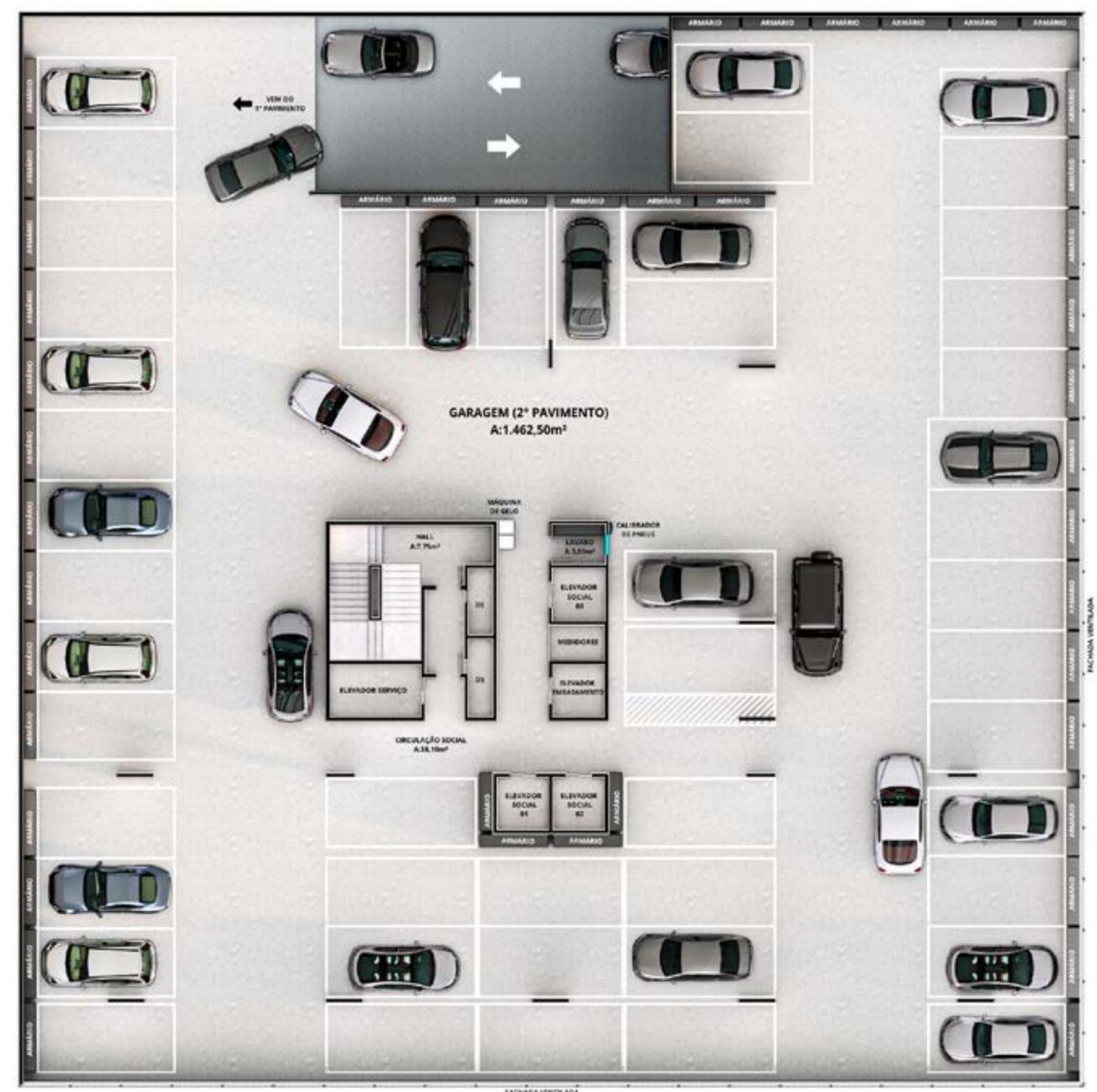
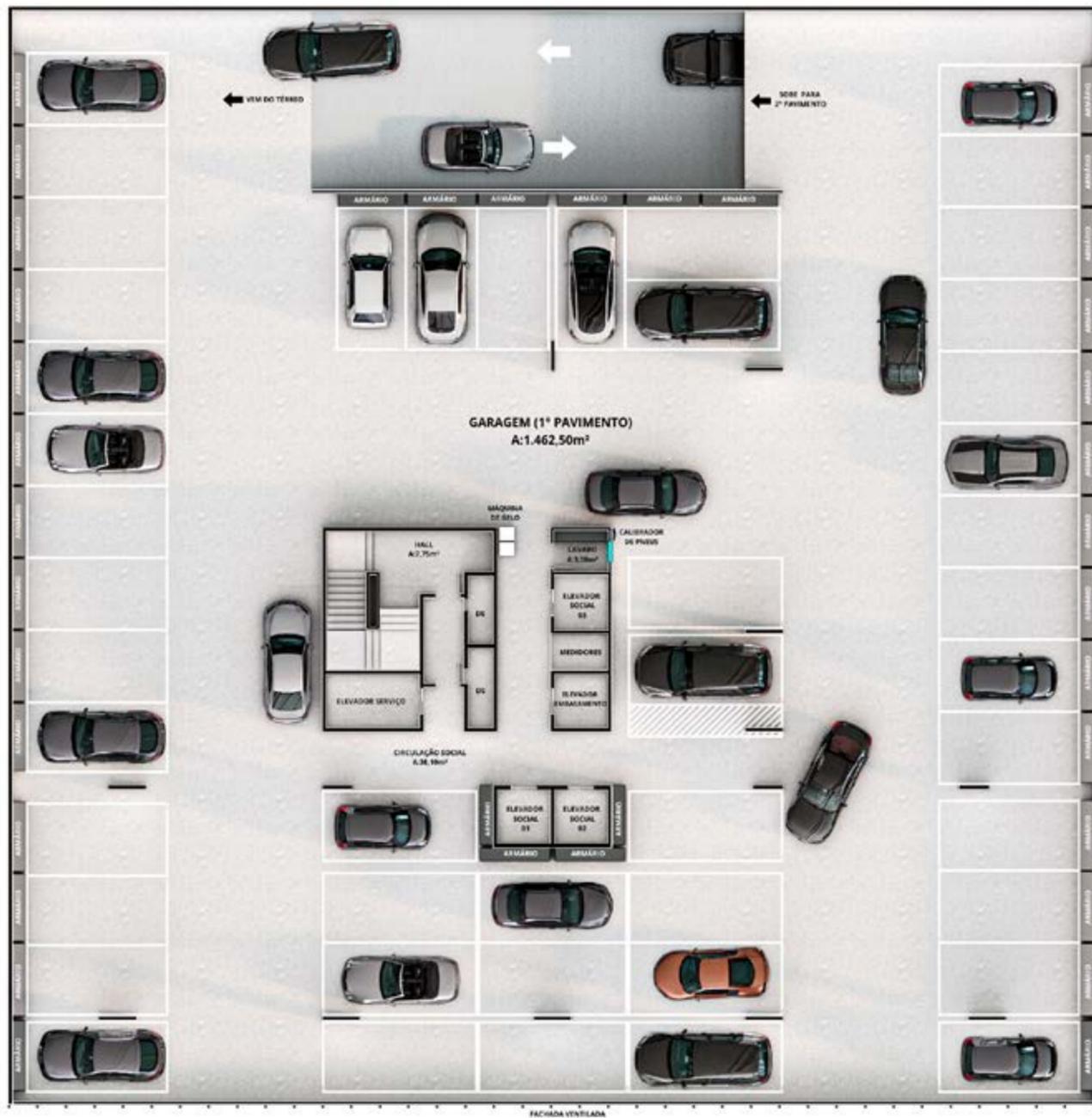
PLANTA TÉRREO

- 01 Depósito de Gás
- 02 Boxes Privativos
- 03 Gerador / Bombas D'Água
- 04 Acesso à Garagem
- 05 Carga e Descarga
- 06 Copa/Serviço
- 07 Lixeiras
- 08 Acesso de Serviço / Delivery
- 09 Acesso Social
- 10 Estar do Acesso Social
- 11 Guarita
- 12 Jardim Interno
- 13 Coworking
- 14 Hall Social
- 15 Administração
- 16 Hall dos Elevadores
- 17 Escada
- 18 Elevador de Serviço
- 19 Sala Comercial 01
- 20 Sala Comercial 02
- 21 Estacionamento Comercial



AVENIDA DOS INGÁS

PLANTA PAVIMENTO GARAGENS





FICHA TÉCNICA

Localização: Avenida dos Ingás, esquina com Rua das Andirobas. Jardim Maringá 1. Sinop - MT

Realização: Peretti Empreendimentos

Participação: Verticale

Tipologia: Apartamentos de altíssimo padrão com plantas flexíveis

Pavimentos: 3 pavimentos de garagem + pavimentos residenciais + lazer completo

Vagas: Amplas, com infraestrutura para carregamento de carros elétricos

Diferenciais: Exclusividade, segurança, tecnologia, bem-estar, paisagismo, engenharia de ponta

kairosresidence.com



KAIROS

RESIDENCE

É tempo de bem viver

Realização

PERETTI
EMPREENDIMENTOS

Participação

 **VERTICALE**
PARTICIPAÇÕES

As imagens, perspectivas e ilustrações apresentadas são baseadas no projeto real do Kairós Residence e refletem itens que integram a entrega final, incluindo móveis, acabamentos, utensílios e vegetação, podendo estes sofrer alterações em função de descontinuidade de produção, avanços tecnológicos, exigências legais ou normativas, variação de fornecedores, disponibilidade de mercado ou por liberalidade dos empreendedores, sempre respeitando o Memorial Descritivo. O paisagismo poderá apresentar diferenças naturais de porte e desenvolvimento das espécies no momento da entrega. As informações deste material poderão ser modificadas a qualquer momento, sem aviso prévio ou formal. Registro de Incorporação no 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sinop/MT, sob o nº R-02-92.488.