



VIVA TUDO AO  
MESMO TEMPO  
NO SEU TEMPO

## 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



macau  
beach  
RESIDENCE

## 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.**



📍 Orla da Atalaia



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



1

2

Hospital Decós

3

5

4

R. Heriberto Rezende Góis

R. Waldemar Silva Carvalho

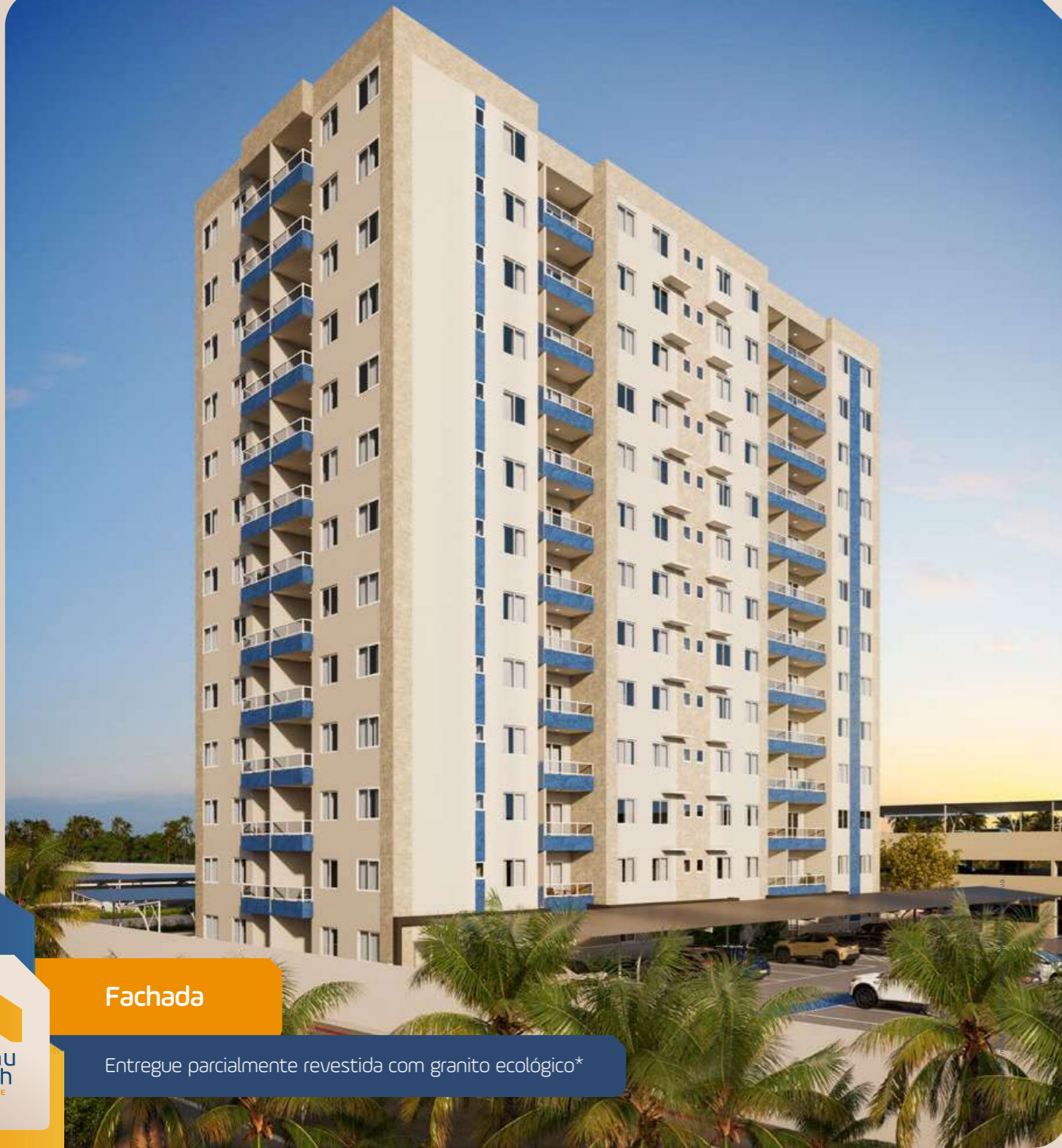


Orla da Atalaia

R. Eng. Jorge de Oliveira Neto

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\*

conforme memoria de descritivo, unificada e submetida ao ITR 2016



\*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 ▶▶▶▶



## 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 100m<sup>2</sup>)  
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.



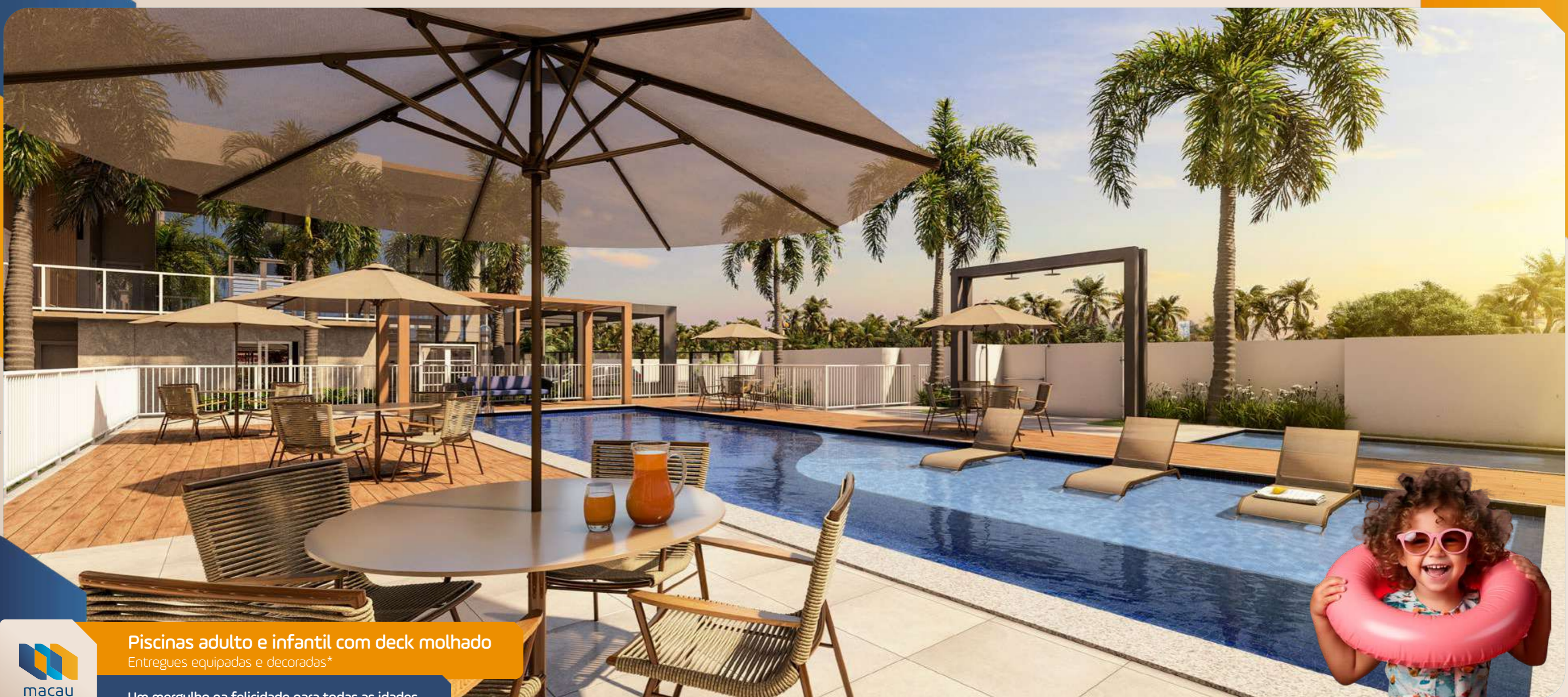
**Brinquedoteca**  
Entregue equipado e decorado\*

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.

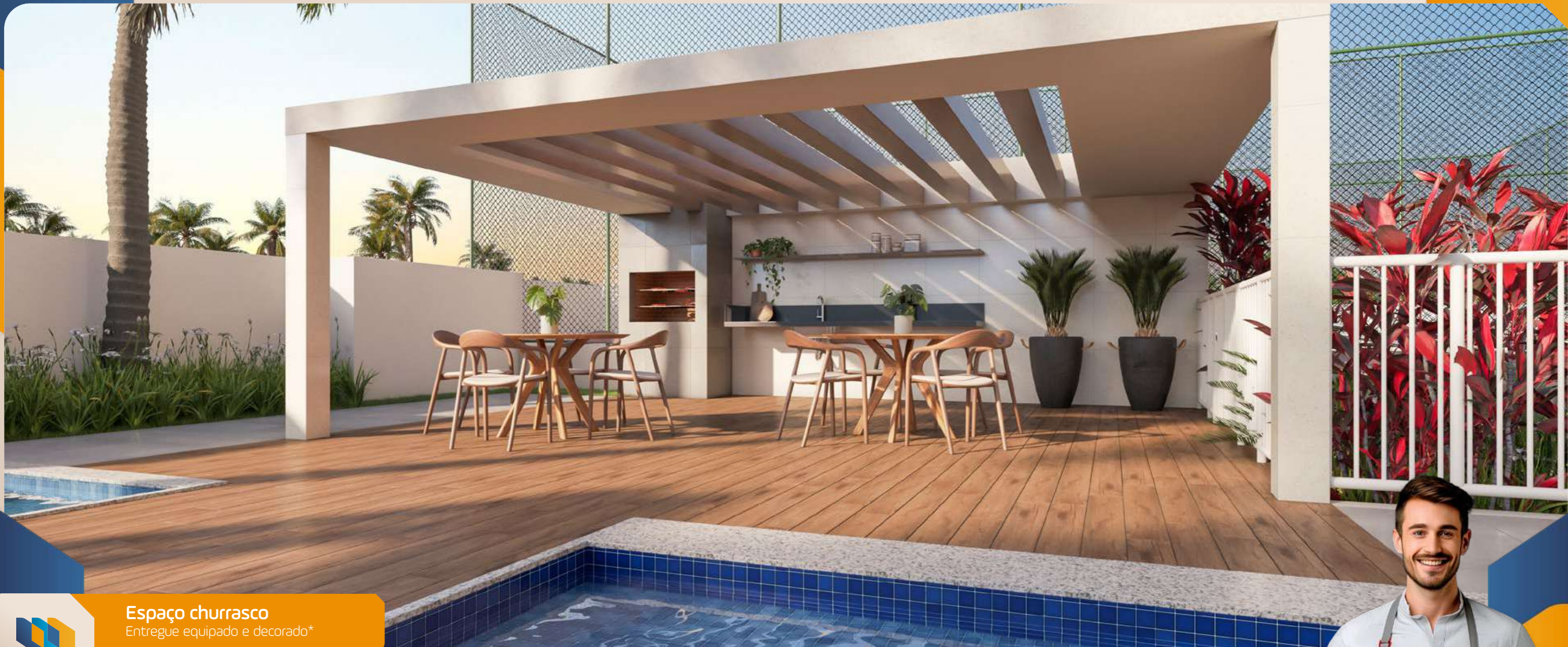


### Piscinas adulto e infantil com deck molhado

Entregues equipadas e decoradas\*

Um mergulho na felicidade para todas as idades.

\*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.

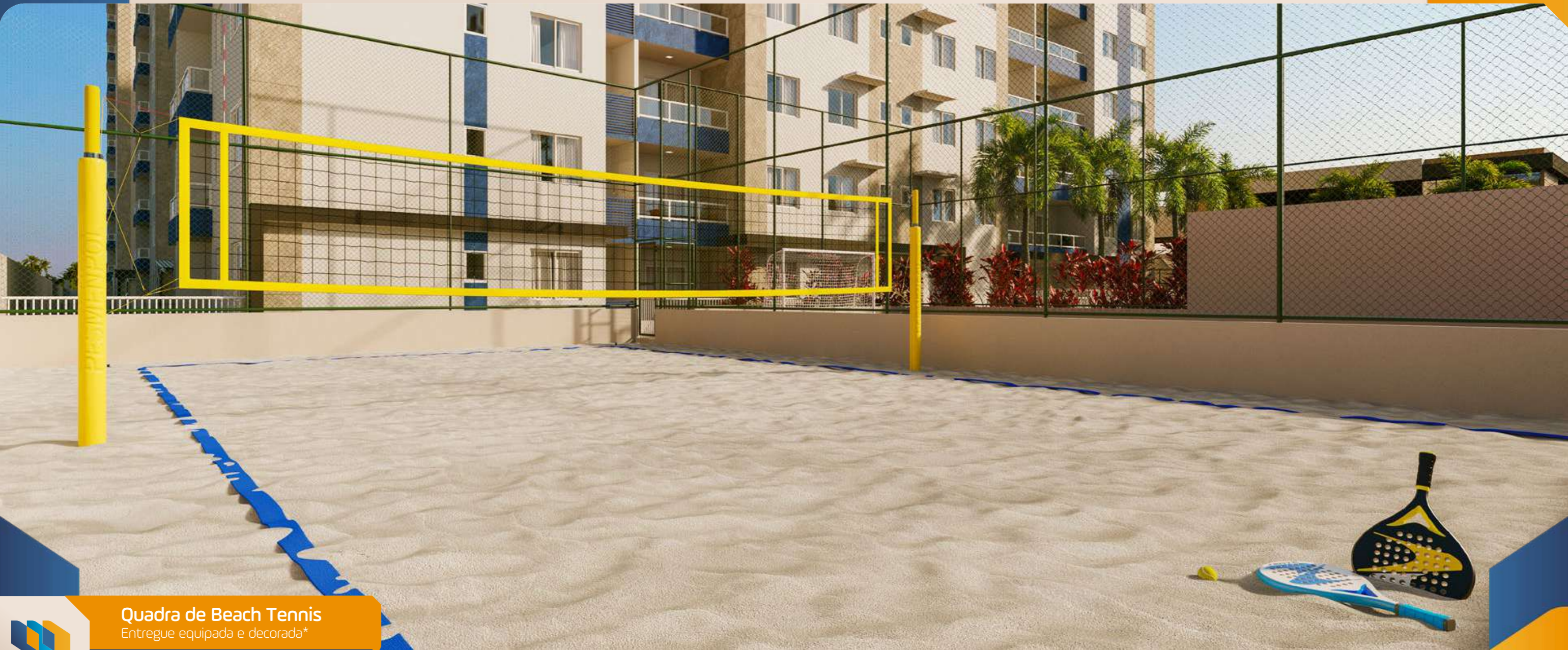


**Espaço churrasco**  
Entregue equipado e decorado\*

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.



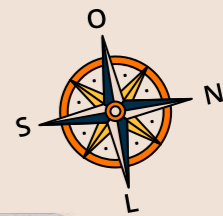
BIKE

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



# IMPLANTAÇÃO



\*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.







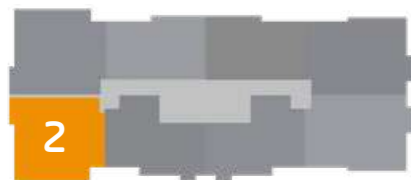
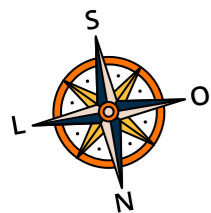


Varanda com vista mar

\*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa



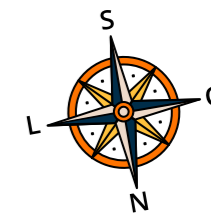
\*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



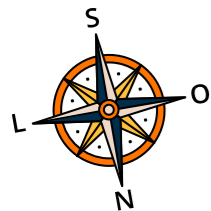
**PLANTA TIPO FINAL 02**  
**ÁREA PRIVATIVA**  
**70,69 m<sup>2</sup>**  
 3 quartos  
 2 banheiros (1 suíte)



\*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



**PLANTA TIPO FINAL 03**  
**ÁREA PRIVATIVA**  
**70,69 m<sup>2</sup>**  
 3 quartos  
 2 banheiros (1 suíte)



\*conforme memória descritiva. Imagem meramente ilustrativa.



**PLANTA TIPO FINAL 04**  
**ÁREA PRIVATIVA**

**56,20 m<sup>2</sup>**

2 quartos  
2 banheiros (1 suíte)



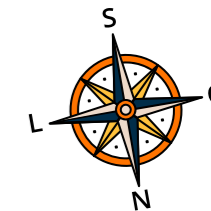
\*conforme memória descritiva. Imagem meramente ilustrativa.



**PLANTA TIPO FINAL 05**  
**ÁREA PRIVATIVA**

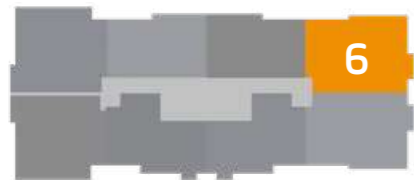
**56,20 m<sup>2</sup>**

2 quartos  
2 banheiros (1 suíte)

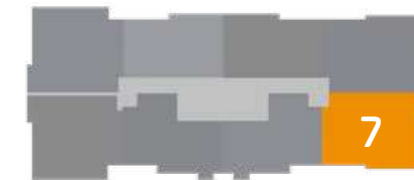




PLANTA TIPO FINAL 06  
 ÁREA PRIVATIVA  
**70,02 m<sup>2</sup>**  
 3 quartos  
 2 banheiros (1 suíte)



PLANTA TIPO FINAL 07  
 ÁREA PRIVATIVA  
**70,02 m<sup>2</sup>**  
 3 quartos  
 2 banheiros (1 suíte)

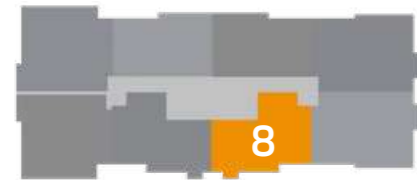


\*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.

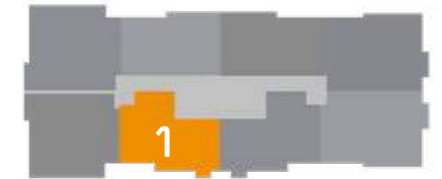
\*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



**PLANTA TIPO FINAL 08**  
**ÁREA PRIVATIVA**  
**57,30 m<sup>2</sup>**  
 2 quartos  
 2 banheiros (1 suíte)  
 Living Integrado

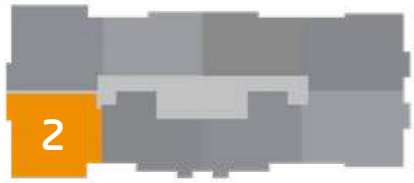
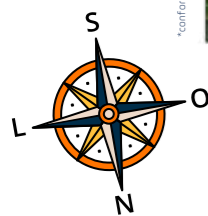


**PLANTA TIPO FINAL 01**  
**ÁREA PRIVATIVA**  
**57,30 m<sup>2</sup>**  
 2 quartos  
 2 banheiros (1 suíte)  
 Living Integrado





\*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



**PLANTA TIPO FINAL 02 - GIARDINO**

ÁREA PRIVATIVA

**96,55 m<sup>2</sup>**

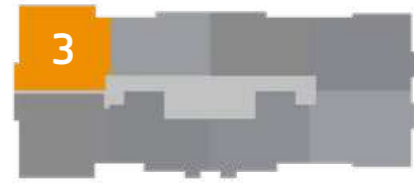
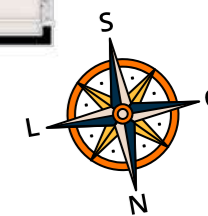
25,86 m<sup>2</sup> de jardim

3 quartos

2 banheiros (1 suíte)



\*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



**PLANTA TIPO FINAL 03 - GIARDINO**

ÁREA PRIVATIVA

**96,55 m<sup>2</sup>**

25,86 m<sup>2</sup> 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

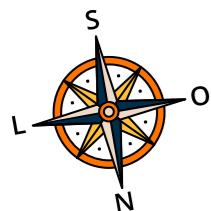
2 quartos

2 banheiros (1 suíte)





\*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



### PLANTA TIPO FINAL 06 - GIARDINO

ÁREA PRIVATIVA

**76,94 m<sup>2</sup>**

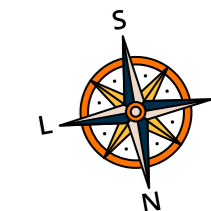
6,65 m<sup>2</sup> de jardim

3 quartos

2 banheiros (1 suíte)



\*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



### PLANTA TIPO FINAL 07 - GIARDINO

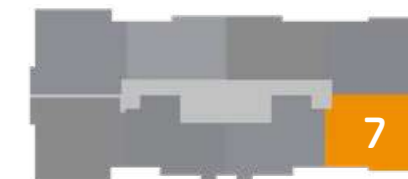
ÁREA PRIVATIVA

**79,12 m<sup>2</sup>**

9,02 m<sup>2</sup> de jardim

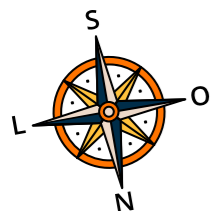
3 quartos

2 banheiros (1 suíte)





\*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



### PLANTA TIPO FINAL 01 PCD

ÁREA PRIVATIVA

**57,30 m<sup>2</sup>**

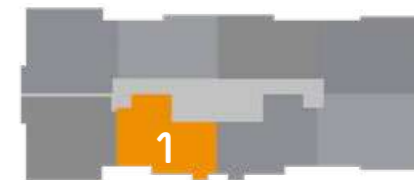
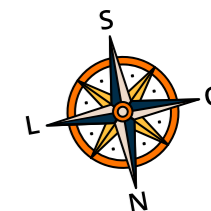
2 quartos

1 banheiro

Living Integrado



\*conforme memorial descritivo. Imagem meramente ilustrativa.



### PLANTA TIPO FINAL 01

- GIARDINO PCD

ÁREA PRIVATIVA

**64,12 m<sup>2</sup>**

6,58 m<sup>2</sup> de jardim

2 quartos

1 banheiro

Living Integrado

# FICHA TÉCNICA

**Área Total do Terreno:** 8.280,00 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**Final 02 e 03** – Pavimento Térreo - 96,55 m<sup>2</sup>

**Final 04 e 05** – Pavimento Térreo - 61,99 m<sup>2</sup>

**Final 06** – Pavimento Térreo - 76,94 m<sup>2</sup>

**Final 07** – Pavimento Térreo - 79,12 m<sup>2</sup>

**Final 01 e 08** – 2º ao 13º Pav. - 57,30 m<sup>2</sup>

**Final 02 e 03** – 2º ao 13º Pav. - 70,69 m<sup>2</sup>

**Final 04 e 05** – 2º ao 13º Pav. - 56,20 m<sup>2</sup>

**Final 06 e 07** – 2º ao 13º Pav. - 70,02 m<sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup>

**Espaço Fitness/Cross:** : 78,74 m<sup>2</sup>

**Coworking:** 36,99 m<sup>2</sup>

**Salão de Festas:** 115,69 m<sup>2</sup>

**Bicicletário:** 21,45 m<sup>2</sup>

**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 Suíte:** 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.



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, 2ª 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.