

GIRE SEU CELULAR  
PARA UMA MELHOR  
EXPERIÊNCIA



ARALTES  
SEBOLLAS



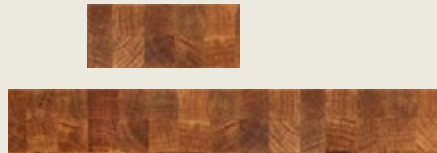


# MKHS Incorporate

Somos a união da Maison Corp Capital, Karl Hammes Imóveis, Península Administração de Bens Próprios e Sabbadin Imóveis — uma aliança estratégica voltada à criação de uma Corporação Imobiliária inovadora. Com ampla experiência na execução de serviços de infraestrutura, urbanização, paisagismo, formação de condomínios, serviços contábeis e imobiliários, construímos uma trajetória sólida de sucesso na região serrana do Rio.

Nosso compromisso é sermos referência em inovação, excelência e colaboração, sempre com foco em resultados concretos e na plena satisfação de nossos clientes. Valorizamos a responsabilidade social e ambiental, cultivando parcerias que asseguram a qualidade dos nossos empreendimentos e serviços.

Mais do que oferecer propriedades, entregamos uma experiência diferenciada, que supera expectativas e redefine padrões, consolidando nossa liderança no setor imobiliário corporativo.





# Uma gigante do mercado imobiliário **com** **visão comercial** **avalizadora**

Há quase três décadas, a CIA criou um diferencial no mercado imobiliário preenchendo um vazio existente no relacionamento entre incorporador e imobiliárias. A inédita proposta de Coordenação de Vendas consiste no gerenciamento de um pool de imobiliárias treinadas e estimuladas para vender o produto, propiciando maior flexibilidade e liberdade ao incorporador, enquanto a CIA cuida de todos os assuntos decorrentes da comercialização, com uma estrutura profissional completa, constantemente treinada e familiarizada com o produto.

Imagem meramente ilustrativa

■ MAIS DE **28 ANOS DE ATUAÇÃO**  
EM TODO O BRASIL

■ PRESENÇA EM **24 ESTADOS**

■ ATUAÇÃO EM MAIS DE  
**100 CIDADES BRASILEIRAS**

■ MAIS DE **1.000 LANÇAMENTOS**  
HORIZONTAIS E VERTICAIS

■ **DIFERENCIAL:** SERVIÇO ÚNICO  
DE INTELIGÊNCIA IMOBILIÁRIA

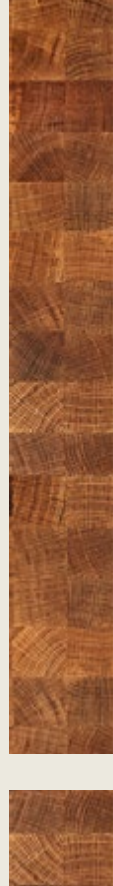
■ RELACIONAMENTO COM MAIS  
DE **4.000 IMOBILIÁRIAS PARCEIRAS**

■ RELACIONAMENTO COM O  
**INCORPORADOR E IMOBILIÁRIAS**

■ **GERÊNCIA POOL** DE IMOBILIÁRIAS  
QUE SERÃO TREINADAS E ESTIMULADAS  
PARA VENDER O PRODUTO

■ **SOFTWARE PRÓPRIO** DE GERENCIAMENTO  
DE TODO O PROCESSO DE PLANEJAMENTO,  
COORDENAÇÃO E VENDAS





# Sebollas

Onde a tradição encontra a qualidade de vida

No coração da região serrana do Rio, Sebollas é um charmoso distrito de Paraíba do Sul e tem toda a beleza dessa região que encanta com suas paisagens exuberantes, rios cristalinos e um patrimônio histórico que atravessa séculos. Berço das águas termais e rodeada por Mata Atlântica preservada, Paraíba do Sul oferece um ambiente perfeito para quem busca bem-estar e contato com a natureza.

Com uma economia diversificada, impulsionada pelo turismo, indústria e comércio, a cidade investe constantemente em infraestrutura, saúde e educação, garantindo elevados índices de qualidade de vida. Seu povo acolhedor e suas tradições culturais vibrantes fazem da cidade um lugar único para viver e visitar.

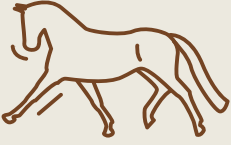
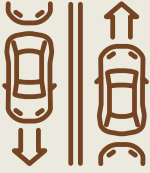


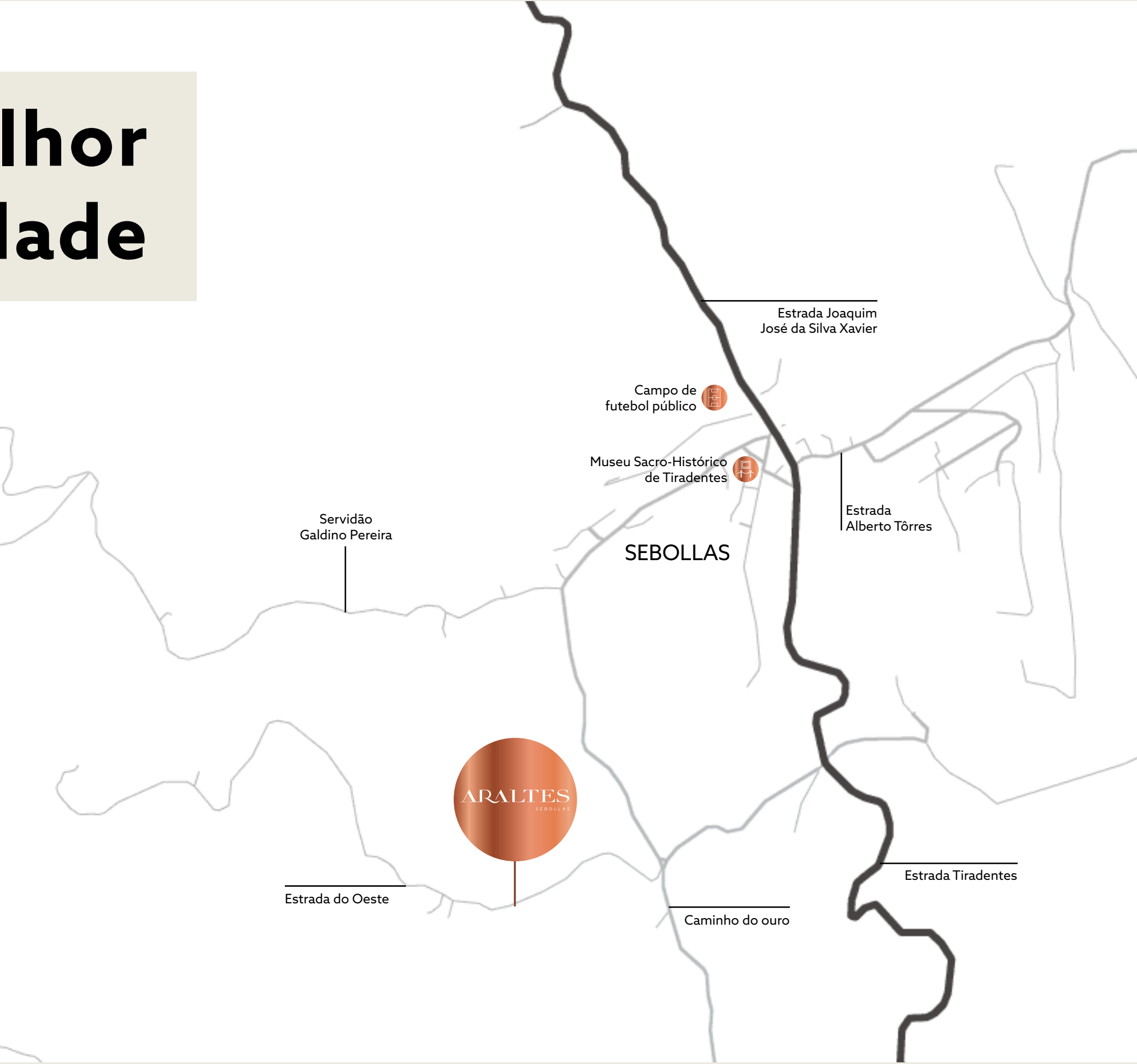




Imagem meramente ilustrativa

# Vivencie a **melhor localização da cidade**

- |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                 |                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>Restaurante e mercado a partir de 1 km</p> |  <p>Centro de Sebollas (museu, pizzaria e choperia) 2 km</p> |  <p>Vinícola Inconfidência 6 km</p> |
|  <p>Haras 7 km</p>                            |  <p>Membeca 10 km</p>                                       |  <p>Centro de Secretário 11 km</p> |
|  <p>Acesso à BR-040 por Areal 11 km</p>      |  <p>Cachoeira de Secretário 15 km</p>                      |  <p>Itaipava 27 km</p>            |



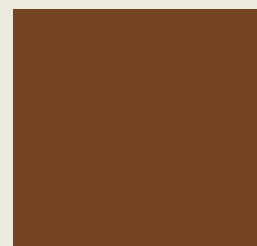












# A sofisticação **com novos ares**



Conheça um empreendimento criado para elevar sua qualidade de vida a um novo patamar.

No **Araltes Sebollas**, você poderá respirar fundo e viver cercado por muita tranquilidade, conforto e sofisticação. Abra sua janela e contemple a vista inesquecível da região serrana do Rio todos os dias.

Lotes de 1.003 m<sup>2</sup> a 2.576 m<sup>2</sup>

50.000 m<sup>2</sup> de área de reserva

Lazer premium









- |                                        |                              |
|----------------------------------------|------------------------------|
| 01 - Portaria 24 horas                 | 9 - Complexo de quadras      |
| 02 - Portaria de serviço               | - Quadra poliesportiva       |
| 03 - Lote comercial                    | - Quadra de tênis de saibro  |
| 04 - Praças                            | - Quadra de beach tennis     |
| 05 - Estacionamento lazer              | - Quadra de padel/pickleball |
| 06 - Country club                      | 10 - Terraço panorâmico      |
| - Restaurante                          | - Churrasqueira              |
| - Confraria                            | - Fogo de chão               |
| - Adega                                | - Piscina com borda infinita |
| - Estar                                | - Lounge zen                 |
| 7 - Lounge piscina                     | 11 - Mirante zen             |
| - Piscina principal                    | - Fogo de chão               |
| - Estar externo com vista para quadras | - Espelho d'água             |
| 8 - Fitness                            | - Lounge com mesas           |
| - SPA                                  | 12 - Kids place              |
| - Academia                             | - Piscina infantil           |
| - Saunas                               | - Playground                 |
|                                        | 13 - Pet place               |
|                                        | 14 - Espaço zen              |









**Segurança,** conforto e privacidade

**Portaria com:**

Banheiro  
Depósito de encomendas  
Bike hub



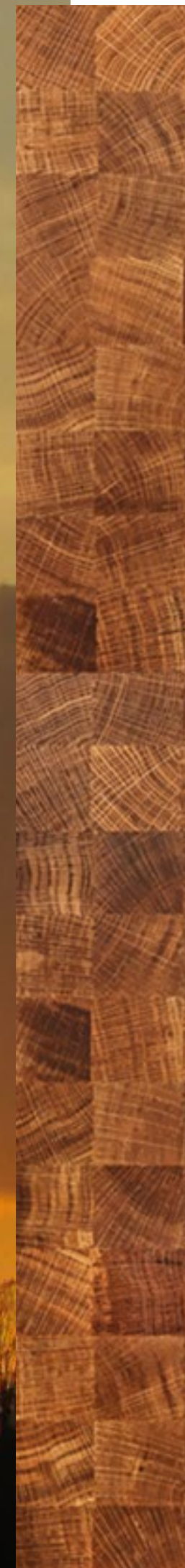
# Tranquilidade em contato com a natureza

Do alto da serra, tudo ganha novos ares. O Araltes Sebollas é o lugar perfeito para manter uma rotina tendo a beleza natural exuberante como eterna vizinha. Respire fundo e descubra a paisagem da sua vida.

Imagem meramente ilustrativa















Um verdadeiro complexo que exalta a vida bem-vivida,  
o lazer e a exclusividade em espaço amplos



[Clique aqui e tenha uma experiência imersiva](#)







# Lazer para **momentos inesquecíveis**

Aproveite o melhor de um espaço gourmet completo e de uma infraestrutura de lazer criada para surpreender.

Imagem meramente ilustrativa



Lounge

Aqui, o tempo desacelera







Área de TV

Conforto em tela cheia



## Restaurante

Sabores exclusivos em um ambiente impecável









Perspectiva ilustrada do empreendimento

Confraria com churrasqueira e iglu de pizza

Saboreie experiências únicas

[Clique aqui e tenha uma experiência imersiva](#)



Adega

Um brinde à sofisticação

Perspectiva ilustrada do empreendimento









Quadra de beach tennis



Diversão na areia e fora dela



Quadra de tênis de saibro

Jogue com elegância, cercado pela natureza

[Clique aqui e tenha uma experiência imersiva](#)



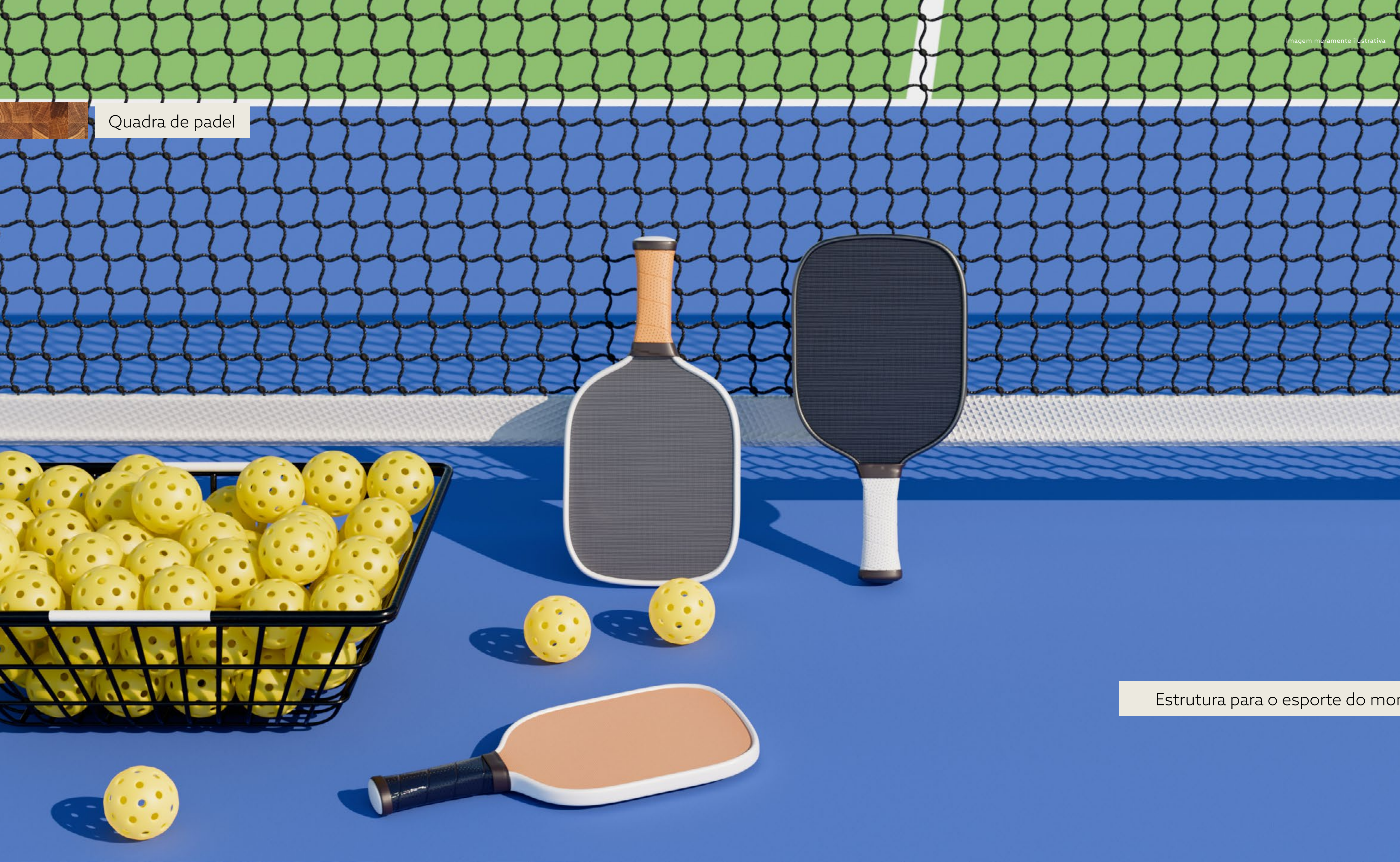
Quadra poliesportiva

Lazer e energia em movimento

Imagem meramente ilustrativa



Quadra de padel



Estrutura para o esporte do momento







Piscina com uma raia

Exercício e contemplação em perfeita sintonia

[Clique aqui e tenha uma experiência imersiva](#)



Piscina com borda infinita

A beleza da serra espelhada na água







## Piscina infantil

A infância pede água e alegria





Churrasqueira com iglu para pizza

Receitas ao fogo, memórias à mesa



Fogo de chão no terraço

Onde o fogo aquece corpo e alma





Fogo de chão inferior com espelho d'água

Contemple a beleza dos elementos





Terraço com deck

Seu refúgio sob o céu de Paraíba do Sul

[Clique aqui e tenha uma experiência imersiva](#)

Perspectiva ilustrada do empreendimento







Pet place



Infraestrutura em forma de carinho e cuidado







## Playground

Liberdade e alegria para os pequenos









Academia



Saúde com uma vista inesquecível







SPA

Um convite ao descanso e à renovação

Perspectiva ilustrada do empreendimento



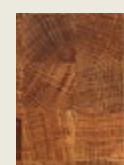


Imagem meramente ilustrativa

Saunas seca e a vapor

Bem-estar à flor da pele





Experiências memoráveis reservadas  
para você e sua família







# Ficha técnica

A incorporação está localizada em Sebollas, distrito de Paraíba do Sul (RJ) e consistirá em um condomínio com 138 lotes, com área variando entre 1.003 m² e 2.576 m². Além das unidades habitacionais, o condomínio contará com área de lazer comum com 5.759 m², área comercial com 2.547 m² e infraestrutura necessária para proporcionar qualidade de vida aos futuros moradores. O projeto visa atender às necessidades do mercado imobiliário local, além de respeitar as normas urbanísticas e ambientais da região.

## Equipamentos da área de lazer

- Quadra de tênis de saibro
- Quadra de beach tennis
- Quadra poliesportiva
- Quadra de padel
- Piscina com uma raia
- Piscina com borda infinita
- Piscina infantil
- Churrasqueira com iglu para pizza
- Fogo de chão no terraço
- Fogo de chão inferior com espelho d'água
- Terraço com deck
- Pet place
- Playground
- Academia
- SPA
- Espaço zen
- Saunas seca e a vapor
- Vestiários na academia e na área de esportes
- Setor administrativo
- Setor de pessoal
- Estacionamento





**Espaço gourmet**

- Lounge
- Área de TV
- Área de jogos
- Restaurante
- Confraria com churrasqueira e iglu de pizza
- Adega
- Cozinha completa
- Despensa

**Portaria**

- Banheiro
- Depósito de encomendas
- Bike hub (pequena oficina para bicicletas)



Perspectiva ilustrada do empreendimento



# ARALTES

SEBOLLAS



**Visite o Stand de Vendas**

Estrada Santa Marta, 1.000 - Inconfidência - Sebollas - Paraíba do Sul/RJ

(24) 99869-3896

**araltes.com.br**

Coordenação de vendas

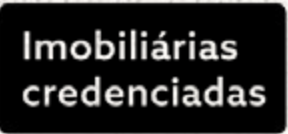


CRECI 008024

Incorporação



Vendas



Condomínio Araltes Sebollas é um empreendimento imobiliário com incorporação regularmente registrada junto ao Serviço do Ofício Único de Paraíba do Sul, sob a Matrícula n.º 5.451, Livro 2, CNM n.º 154559.2.0005451-51, conforme Certidão de Ato Praticado expedida pelo respectivo Registro de Imóveis. As imagens, perspectivas, ilustrações, plantas humanizadas e demais materiais gráficos apresentados possuem caráter exclusivamente ilustrativo e promocional, podendo sofrer alterações sem aviso prévio. O empreendimento será executado em conformidade com os projetos legalmente aprovados, memoriais descritivos e especificações técnicas constantes da incorporação imobiliária. Os móveis, objetos de decoração, equipamentos, utensílios, acabamentos e demais elementos decorativos eventualmente representados nas imagens não integram, necessariamente, o contrato de promessa de compra e venda, salvo quando expressamente previstos. O projeto executivo do empreendimento encontra-se sujeito a ajustes técnicos, estruturais, arquitetônicos, urbanísticos ou legais, decorrentes de compatibilizações de projetos, exigências dos órgãos competentes, concessionárias ou necessidades construtivas, sem que isso implique alteração da essência, padrão ou qualidade do empreendimento. O paisagismo ilustrado representa uma projeção artística com vegetação em porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, as espécies vegetais poderão apresentar variações de tamanho, volume, coloração e composição, conforme cronograma de implantação, sazonalidade, condições climáticas e especificações constantes do projeto paisagístico executivo.