

EDIFÍCIO
LUMÍNIA

UM EMPREENDIMENTO





CONSTRUINDO O FUTURO COM PRECISÃO E QUALIDADE

Mais do que construir, a Volume Engenharia nasceu com o propósito de transformar espaços e criar conexões.

Nossa trajetória é marcada pela busca incessante pela qualidade e pela entrega de empreendimentos que superam as expectativas de quem deseja morar bem ou investir com segurança.

A solidez da Volume Engenharia é comprovada pelos nossos resultados.

+ de

700

imóveis vendidos

+ de

400.000 m²

em obras executadas

+ de

13 ANOS

de Solidez

Um portfólio diversificado que inclui sucessos como Residencial Radium, Platina Residencial, Hey! Residence, Residencial Carbon e Lider Premium

Saiba mais detalhes:

VOLUMEENGENHARIA.COM.BR

■ Residencial Platina
Belo Horizonte – MG

■ Hey Residence
Belo Horizonte – MG

■ Ed Carbon
Belo Horizonte – MG

■ Ed Radium
Barretos – SP





INTELIGÊNCIA EM INVESTIMENTOS, EXCELÊNCIA EM ENDEREÇOS

A Urban Select é especialista em inteligência imobiliária. Nossa essência se baseia na curadoria estratégica: **identificamos localizações de prestígio e as transformamos em ativos de valor real e alta liquidez.**

Nascemos para atender um público que exige sofisticação e modernidade. Por isso, nossa chegada a Barretos é um movimento planejado: unimos a força econômica do agronegócio e da saúde à vanguarda da arquitetura contemporânea.

Para o corretor e imobiliária parceira, entregamos segurança. Mais do que construir edifícios, selecionamos oportunidades exclusivas que facilitam o seu fechamento e valorizam o seu portfólio.



NASCE UMA ESTRELA NO HORIZONTE
DE BARRETOS.

A LUZ É A ESSÊNCIA DA VIDA.

O nome Lumnia nasce dessa força. Ele não foi escolhido apenas pela sua sonoridade moderna e sofisticada, mas pelo que representa: **a clareza de uma vida mais inteligente e o brilho de um futuro promissor.**

Mais do que um edifício, é um farol de tendências no coração de Barretos. Ele reflete a solidez da Volume Engenharia em construir projetos que acima de tudo, renovam o jeito de viver de quem os escolhe.

♦ FICHA TÉCNICA

IDENTIFICAÇÃO DO PRODUTO

- Empreendimento: Edifício Lumnia
- Endereço: Avenida Vinte e Sete (27), nº 611 – Barretos/SP
- Proprietário/Incorporador: Volume Engenharia
- Torre: Torre Única.

PROJETO

- Pavimentos: Térreo + Garagem (Sobressolo) + 8 Pavimentos Tipo.
- Total de Unidades: 72 apartamentos.
- Elevadores: 02 (dois) elevadores sociais (Marca TKE ou equivalente).

TIPOLOGIA DAS UNIDADES E VAGAS

- Tipo 1 (64 unidades): Apartamentos de 55,67 m² com 02 Quartos, Banheiro Social, Sala de Estar/Jantar, Cozinha Americana, Área de Serviço e Varanda.
- Tipo 2 (08 unidades): Studios de 35,30 m² com ambiente integrado (Quarto/Sala), Banheiro, Cozinha Americana e Área de Serviço.
- Vagas de Garagem: 01 (uma) vaga por unidade (totalizando 72 vagas).

ÁREAS COMUNS E LAZER (ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS)

Recepção com Locker Inteligente (para recebimento de encomendas).
Mini Market (loja de conveniência autônoma).
Espaço Gourmet (salão de festas).
Hidro (área de relaxamento).
Bike Zone (bicicletário).
Guarita de segurança.
Vestiário para funcionários.

PADRÃO DE ACABAMENTO (MEMORIAL DESCRITIVO)

- Piso Geral: Porcelanato 52x52 (Sala, Quartos, Cozinha, Varanda e Banheiros).
- Bancadas (Cozinha e Banheiros): Granito São Gabriel Escovado.
- Revestimento de Paredes (Áreas Molhadas): Cerâmica 25x35 (Cozinha e Banheiros).
- Esquadrias: Alumínio anodizado (cor a definir em projeto); janelas dos quartos com folha móvel de correr e janela veneziana.
- Tecnologia: Previsão de infraestrutura para ar-condicionado tipo cassete nos quartos e sala; previsão de tomadas para chuveiro elétrico em todos os banheiros.

Imagens meramente ilustrativas. As informações contidas neste material têm caráter preliminar e estão sujeitas a alterações por motivos técnicos, legais e/ou comerciais. Mobiliário, decoração e equipamentos são apenas sugestivos. As áreas e medidas são aproximadas e podem variar. Somente serão consideradas válidas as condições constantes no Memorial Descritivo, contrato e documentos oficiais do empreendimento.

E D I F Í C I O
L U M N I A

HIDRO

LOCKER

BIKEZONE

PENSADO
PARA
TODA A

FAMÍLIA

O Lumnia traz a autonomia
que a vida moderna exige.
Receba suas encomendas no
Locker Inteligente, faça
compras de última hora no
Mini Market e relaxe no Spa
ao fim do dia.

EDIFÍCIO
LUMNIA

UM PROJETO MODERNO PARA QUEM VALORIZA FUNCIONALIDADE E BEM-ESTAR.

O Lumnia foi desenhado para pessoas que **desejam morar com conforto, mobilidade e leveza**. Suas plantas inteligentes, acabamentos selecionados e estrutura funcional criam um ambiente ideal para quem busca uma rotina prática sem abrir mão da qualidade.

Imagens meramente
ilustrativas. Informações
sujeitas à confirmação e
alterações. Consulte o
Memorial Descritivo



Imagens meramente ilustrativas. Para mais informações consulte o Memorial Descritivo e o site do projeto.

DIFERENCIAIS

A FAVOR

da funcionalidade e do **bem-estar**



Unidades com Varanda



Area Gourmet



Guarita



Locker



Hidro



CFTV



Elevador



Mini Market



Previsão para medição individualizada de água e gás



Acabamento Superior

O LUMNIA CONECTA VOCÊ AO MELHOR DE BARRETOS

O Lumnia conecta você ao melhor de Barretos. Localizado na estratégica: **Av. Vinte e Sete, 627 – Barretos – SP** aqui a conveniência é rotina: desça, resolva tudo a pé e ganhe tempo para o que importa. Seu refúgio urbano no coração da cidade.

Santa Casa de Misericórdia – 8 min a pé

Praça da Primavera – 3 min a pé

Colégio Nomelini – 5 min a pé

Panificadora La Maison – 2 min a pé



MINI
MARKET

SUA
ROTINA
REINVENTADA



Imagens meramente ilustrativas. Informações sujeitas à confirmação e alterações. Consulte o Memorial Descritivo

ESPAÇO GOURMET

BRINDE GRANDES
ENCONTROS





HALL DE ENTRADA



RESIDENCIAL
LUMÍNIA

PROJETO INTELIGENTE,
ENDEREÇO PREMIUM E **ALTA**
VALORIZAÇÃO



**Planta
Apto 02 Qtos**



**Planta
Apto 01 Qto**

Plantas de
**01 e 02
Quartos**



PLANTA TIPO

01 QTO

35m²

Cozinha
Sala de TV
Banheiro







PLANTA TIPO

02 QTOS

55m²

Varanda Gourmet

Sala de TV

02 Banhos



Imagens meramente ilustrativas. Informações sujeitas à confirmação e alterações. Consulte o Memorial Descritivo

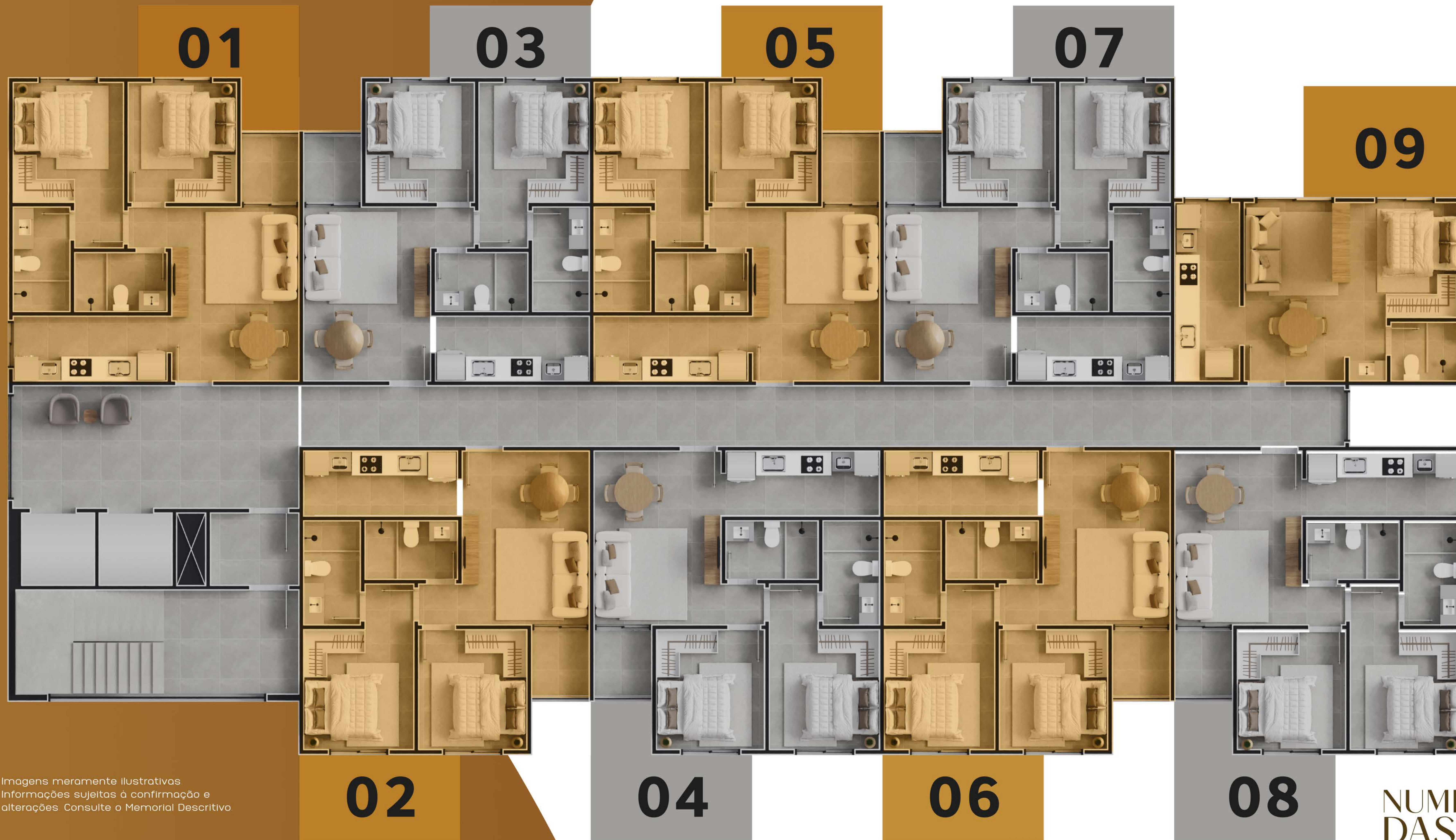
VARANDA



Imagens meramente ilustrativas. Informações sujeitas à confirmação e alterações. Consulte o Memorial Descritivo.



SALA
DE ESTAR



Imagens meramente ilustrativas
Informações sujeitas à confirmação e
alterações. Consulte o Memorial Descritivo

NUMERAÇÃO
DAS
UNIDADES

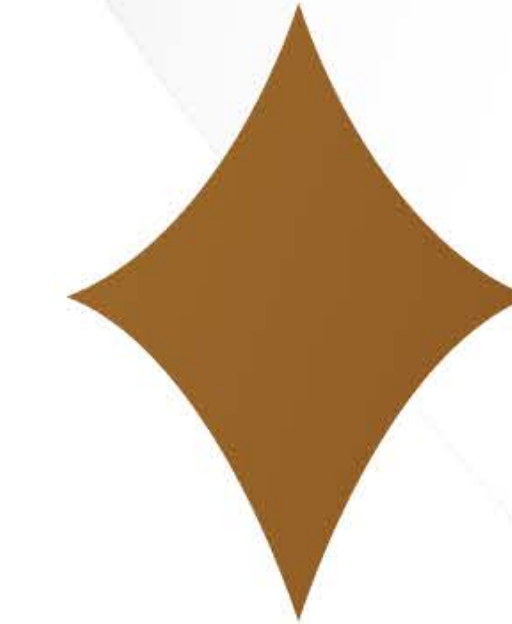
Obra Garantida pela



Análise de Crédito

simples e
FÁCIL





ESTUDO DE PERFIL DOS CLIENTES



Perfil de Clientes

1. Faixa Etária:

- 28 a 55 anos

2. Renda Mensal Familiar:

- Acima de R\$ 10.000,00 (Público com capacidade para entrada + financiamento)

3. Ocupação/Profissão:

- Servidores públicos, profissionais da saúde (médicos, dentistas, enfermeiros), empresários, autônomos e liberais com renda estável.
- Investidores em busca de valorização patrimonial e renda com locação.

4. Objetivo da Compra:

- Moradia própria com conforto e localização central.
- Investimento (locação de médio a alto padrão – Airbnb ou contratos anuais).
- Segunda moradia para profissionais que trabalham no centro ou no Hospital do Amor.

5. Estilo de Vida e Prioridades:

- Valorizam praticidade, segurança e boa infraestrutura.
- Preferem imóveis novos, com padrão elevado de acabamento e espaços otimizados.
- Buscam estar próximos de comércios, hospitais, escolas e vias principais.

6. Perfil Familiar:

- Casais jovens ou maduros, com ou sem filhos.

Onde a Solidez
Encontra o Investimento

SEGURO



TABELA DE VENDAS

EDIFÍCIO LUMÍNIA



ANDAR	TIPOLOGIA	VAGA	VALOR DA UNIDADE	VALOR M2	ENTRADA 20%		SALDO	24X + INCC
3 andar	2 Quartos c/ Sacada 55,67m²	1 vaga	R\$ 355.000,00	R\$ 6.376,86	20%	R\$ 71.000,00	R\$ 284.000,00	R\$ 11.833,33
	1 Qto c/ 35,5m² sem sacada	1 vaga	R\$ 250.000,00	R\$ 7.042,25		R\$ 50.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 8.333,33
4 andar	2 Quartos c/ Sacada 55,67m²	1 vaga	R\$ 365.000,00	R\$ 6.556,49	20%	R\$ 73.000,00	R\$ 292.000,00	R\$ 12.166,67
	1 Qto c/ 35,5m² sem sacada	1 vaga	R\$ 256.250,00	R\$ 7.218,31		R\$ 51.250,00	R\$ 205.000,00	R\$ 8.541,67
5 andar	2 Quartos c/ Sacada 55,67m²	1 vaga	R\$ 375.000,00	R\$ 6.736,12	20%	R\$ 75.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 12.500,00
	1 Qto c/ 35,5m² sem sacada	1 vaga	R\$ 262.656,25	R\$ 7.398,77		R\$ 52.531,25	R\$ 210.125,00	R\$ 8.755,21
6 andar	2 Quartos c/ Sacada 55,67m²	1 vaga	R\$ 380.000,00	R\$ 6.825,94	20%	R\$ 76.000,00	R\$ 304.000,00	R\$ 12.666,67
	1 Qto c/ 35,5m² sem sacada	1 vaga	R\$ 269.222,66	R\$ 7.583,74		R\$ 53.844,53	R\$ 215.378,13	R\$ 8.974,09
7 andar	2 Quartos c/ Sacada 55,67m²	1 vaga	R\$ 385.000,00	R\$ 6.915,75	20%	R\$ 77.000,00	R\$ 308.000,00	R\$ 12.833,33
	1 Qto c/ 35,5m² sem sacada	1 vaga	R\$ 275.953,22	R\$ 7.773,33		R\$ 55.190,64	R\$ 220.762,58	R\$ 9.198,44
8 andar	2 Quartos c/ Sacada 55,67m²	1 vaga	R\$ 398.000,00	R\$ 7.149,27	20%	R\$ 79.600,00	R\$ 318.400,00	R\$ 13.266,67
	1 Qto c/ 35,5m² sem sacada	1 vaga	R\$ 282.852,05	R\$ 7.967,66		R\$ 56.570,41	R\$ 226.281,64	R\$ 9.428,40
9 andar	2 Quartos c/ Sacada 55,67m²	1 vaga	R\$ 410.000,00	R\$ 7.364,83	20%	R\$ 82.000,00	R\$ 328.000,00	R\$ 13.666,67
	1 Qto c/ 35,5m² sem sacada	1 vaga	R\$ 289.923,35	R\$ 8.166,86		R\$ 57.984,67	R\$ 231.938,68	R\$ 9.664,11
10 andar	2 Quartos c/ Sacada 55,67m²	1 vaga	R\$ 420.000,00	R\$ 7.544,46	20%	R\$ 84.000,00	R\$ 336.000,00	R\$ 14.000,00
	1 Qto c/ 35,5m² sem sacada	1 vaga	R\$ 297.171,44	R\$ 8.371,03		R\$ 59.434,29	R\$ 237.737,15	R\$ 9.905,71

PREMIAÇÃO DE VENDAS





META 01
21 VENDAS
R\$200
por venda
realizada

Uma campanha pensada
para acelerar vendas e
**valorizar
quem entrega
resultado**



META 02
42 VENDAS
R\$500
por venda
realizada

Uma campanha pensada
para acelerar vendas e
**valorizar
quem entrega
resultado**



META 03
63 VENDAS
R\$900
por venda
realizada

Uma campanha pensada
para acelerar vendas e

**valorizar
quem entrega
resultado**

E mais...

PREMIAÇÃO
ESPECIAL

**02 Motos
Elétricas**



Realização e Construção:



EDIFÍCIO
LUMÍNIA

Obra Garantida pela



INFORMAÇÕES
E VENDAS



 **17 99248-2510**

Quer saber mais detalhes? **Acesse:**
WWW.VOLUMEENGENHARIA.COM.BR