

**Nedmar**  
CREA-SP: 2393175  
Construtora e Incorporadora



IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA

**Seu espaço exclusivo no  
coração de Caraguatatuba**

Rua Camaroeiro, nº 74 – Centro – Caraguatatuba/SP





# Sobre a Medmar Construtora e Incorporadora



A **Medmar Construtora e Incorporadora** é uma empresa com raízes em Caraguatatuba, dedicada a desenvolver projetos que unem **qualidade construtiva, modernidade e respeito ao cliente**. Atuando de forma sólida no mercado imobiliário, a **Medmar** destaca-se pela seriedade, comprometimento e atenção a cada detalhe em seus empreendimentos.

Com foco em entregar obras que aliam **design inteligente e segurança jurídica**, a empresa trabalha com rigor técnico e total transparência, sempre priorizando a valorização patrimonial e a satisfação dos futuros moradores e investidores.

O **Condomínio Edifício Caraguá Beach Center** reflete esses valores: um projeto pensado para proporcionar bem-estar, conforto e exclusividade em uma das localizações mais privilegiadas da cidade.

Mais do que construir edifícios, a **Medmar constrói confiança, segurança e qualidade de vida**.





# | SUMÁRIO

CONCEITO DO EMPREENDIMENTO _____	PÁG 02
LOCALIZAÇÃO _____	PÁG 04
SOBRE O EMPREENDIMENTO _____	PÁG 06
ÁREA DE LAZER _____	PÁG 07
PLANTAS _____	PÁG 14
DIFERENCIAIS _____	PÁG 24



# Conceito do Empreendimento

Viver no **Caraguá Beach Center** é estar no ponto mais estratégico de Caraguatatuba: entre a tranquilidade e a vibração da Vila Anchieta (Centro), a poucos passos da orla da praia. Um endereço exclusivo que combina conveniência, lazer e contato direto com o melhor da **vida litorânea**.

Aqui, cada detalhe foi pensado para oferecer **conforto e praticidade, sem abrir mão da sofisticação**. O projeto reúne plantas funcionais, áreas de lazer completas e a vista inspiradora do mar, criando um espaço onde qualidade de vida e valorização patrimonial caminham lado a lado.

Mais do que um condomínio, o **Caraguá Beach Center é a tradução de um estilo de vida contemporâneo, onde morar bem significa estar perto de tudo o que você ama.**



Empreendimento  
próximo às praias:

- Martim de Sá
- Indaiá
- Prainha
- Centro





\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA



Morar no **Caraguá Beach Center** é ter tudo ao seu redor: praias, comércio, serviços, gastronomia e lazer no coração de **Caraguatatuba**. Uma localização central e estratégica que garante praticidade no dia a dia e alta valorização para o seu investimento.



Rua Camaroeiro, nº 74 –  
Centro – Caraguatatuba/SP

- **Shibata Supermercado** - 250m
- **Praia Shopping** - 650m
- **Praça Cândido Mota (Central)** - 570m
- **Museu de Arte e Cultura de Caraguatatuba** - 570m
- **Prefeitura Municipal** - 920m
- **Supermercado Silva Indaia (centro)** - 1,1km
- **Mirante do Camaroeiro** - 2,2km
- **Praia Martim de Sá** - 3,4 km
- **Faculdade Cruzeiro do Sul** - 4,2km
- **Cartório Tabelionato de Notas e de Protestos** - 100m

### **Outros pontos próximos:**

Morro Santo Antônio

Hospital Regional do Litoral Norte Francine Maia França

UNITAU (Universidade de Medicina)

Shopping Serramar





- 32 unidades exclusivas, sendo 28 apartamentos tipo com 2 dormitórios e um deles suíte;
- 4 coberturas duplex com 3 suítes;
- Varanda gourmet panorâmica em todas as unidades;
- 2 elevadores;
- Segurança com guarita e clausura;
- Todos os apartamentos entregues com piso de porcelanato em todas as áreas;
- Playground, salão de festas e de jogos entregues mobiliados;
- 1 entrada isolada para pedestres e 3 entradas para veículos;
- Bicicletário e vagas para motos;
- Hobby Box.

*Nedmar*  
CREA-SP: 2393175  
Construtora e Incorporadora





Piscina projetada para o máximo aproveitamento do sol, totalmente integrada à área de lazer.

Revestida em cerâmica e com deck em granito cinza corumbá flameado, **aquecida, com cascata e prainha.**





Portaria com sistema de **segurança e clausura**, aliando **proteção e praticidade** em uma fachada moderna e contemporânea.





Condomínio  
Caraguá Beach Center



O lugar perfeito para viver **momentos especiais**.  
Um **salão de festas** amplo, elegante e  
aconchegante, com espaços bem distribuídos,  
decoração conceitual e uma atmosfera que  
convida à celebração.



Salão de Festas integrado ao Solarium.



# SALÃO DE JOGOS

## Entregue mobiliado.









- 2 Dormitórios
- 1 Suíte
- 1 Vaga de garagem
- **84,795 m<sup>2</sup>**

## Tipo final 3



## Tipo final 1



Tipo final 1



Tipo final 3





- 2 Dormitórios
- 1 Suíte
- 1 Vaga de garagem
- **75,890 m<sup>2</sup>**

## Tipo final 2 e 4





## Tipo final 2 e 4



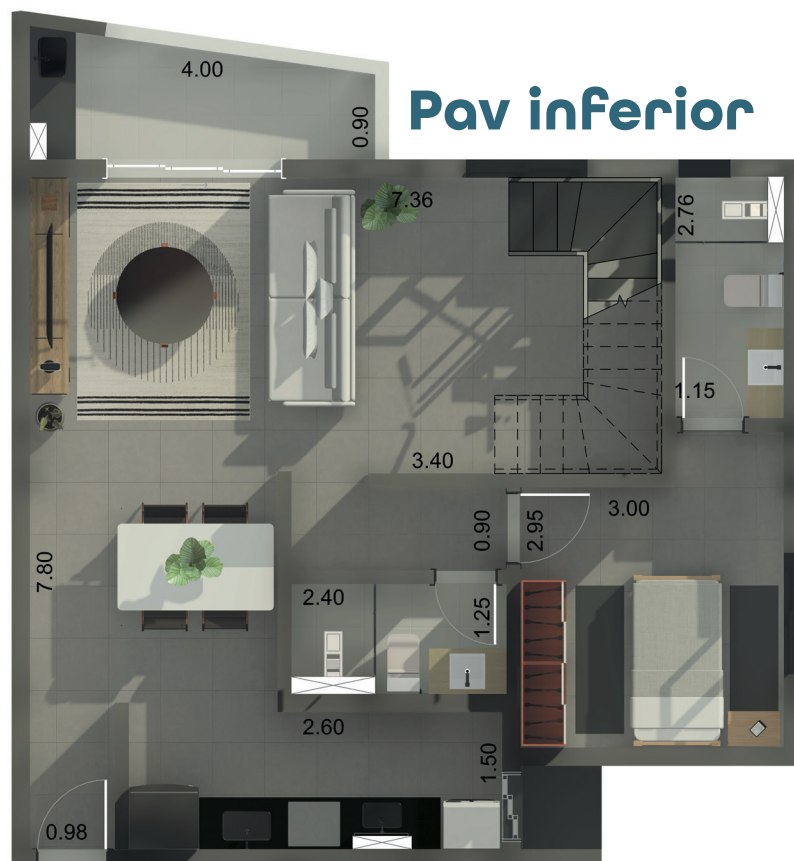


# Planta Oceano

- 3 Dormitórios
- 3 Suítes
- 2 Vagas de garagem
- **146,830 m<sup>2</sup>**

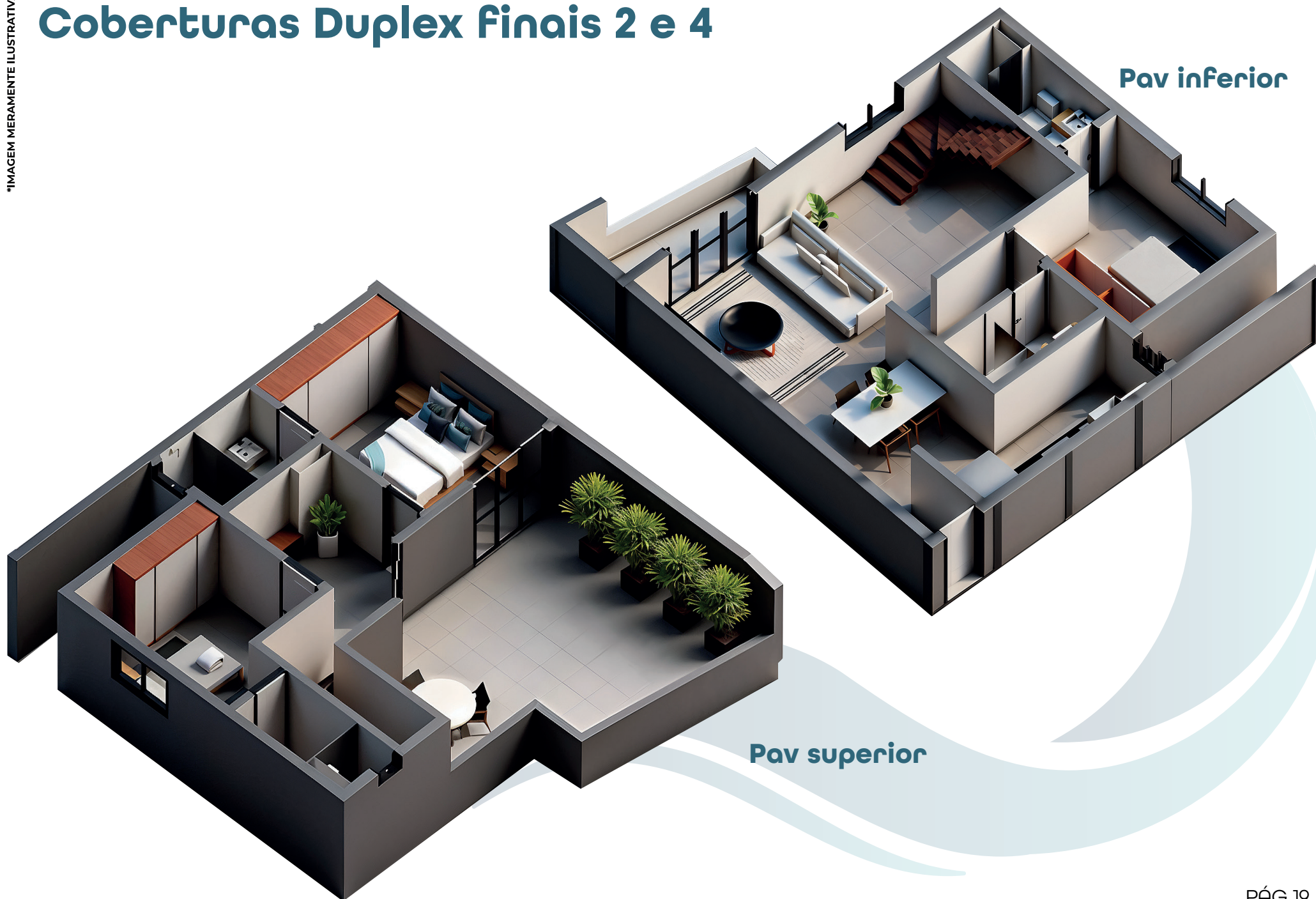
## Coberturas Duplex finais 2 e 4

\*IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA





# Coberturas Duplex finais 2 e 4

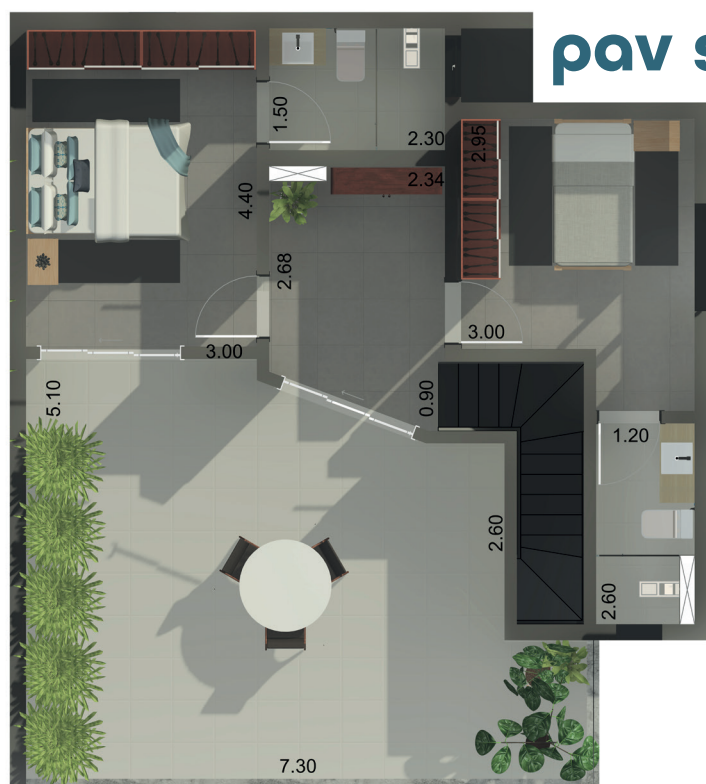




# Planta Farol

- 3 Dormitórios
- 3 Suítes
- 2 Vagas de garagem
- **163,435 m<sup>2</sup>**

## Coberturas Duplex finais 1 e 3



pav superior



pav inferior finais 1 e 3



**Pav superior**



**Pav inferior  
final 1**



**Pav inferior  
final 3**









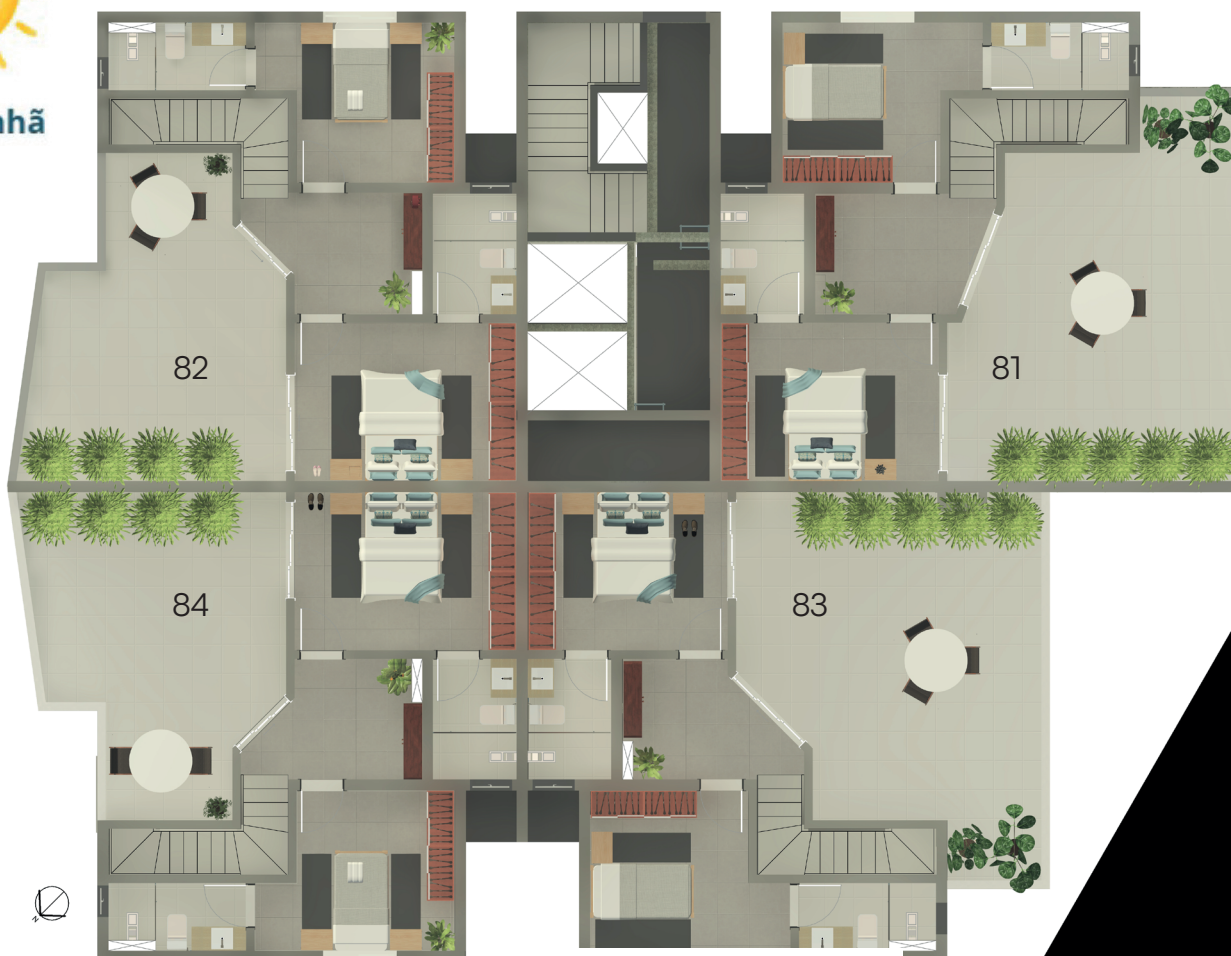
# MAR



Sol manhã



Sol tarde



R. CAMAROEIRO





# Varanda Gourmet Panorâmica



Persiana integrada em todas  
as janelas dos dormitórios.



## Banheiro da suíte.



Conceito aberto, pensado  
para integração.





Porta com abertura máxima e estrutura  
para receber persianas integradas.



**Segurança é  
nossa prioridade**

Obra gerizada  
**CAIXA**



REGIME DE  
**AFETAÇÃO**




**GUARITA**



CONTROLE DE  
**ACESSO**





**Exclusividade,  
sophisticacão e  
segurança.**



Sistema de monitoramento e **vigilância 24 horas**, com gravações armazenadas por até 3 meses, **garantindo segurança e tranquilidade aos moradores.**









A photograph of a person jumping on a sandy beach at sunset. The person's arm is raised, and their legs are in the air. The background shows the ocean with gentle waves and a warm, orange-hued sky.

**Bem-estar completo  
da sua família.**







Caraguá Beach Center

Informações Legais e de Registro

Este empreendimento está devidamente regularizado perante os órgãos competentes, garantindo total segurança e transparência para os futuros adquirentes, em conformidade com a legislação vigente.

Alvará de Construção:

Número do Alvará: 832/16

Data de Emissão: 28 de dezembro de 2016

Autoridade Emissora: Prefeitura Municipal de Caraguatatuba.

Registro/RI (número de matrícula / registro de imóveis): matrícula 66.117

**Rua Camaroeiro, nº 74 – Centro – Caraguatatuba/SP**