



miata  
rara

URBEN



Morar no Mata Rara é uma experiência que transcende paredes. É reencontrar o equilíbrio entre o urbano e o natural, em que cada detalhe foi pensado para oferecer um refúgio em meio ao verde.

Aqui, a arquitetura abraça a natureza, valorizando as texturas que cercam o empreendimento.





Um estilo de vida raro, para quem sabe que o verdadeiro valor está na tranquilidade, na privacidade e na conexão com o essencial. Um lugar para viver seus melhores momentos, onde o tempo ganha outra dimensão e a rotina se transforma em celebração diária.



TRADIÇÃO E INOVAÇÃO,  
CONSTRUINDO O FUTURO  
COM BASES SÓLIDAS.

**Urban Construtora e Incorporadora**

Unidade Ribeirão Preto

Rua Mariano Pedroso

de Almeida, 259 - Alto da Boa Vista

**17**  
obras lançadas

**+652** milhões  
em VGV

**+2130**  
imóveis produzidos

**+165** mil  
metros quadrados construídos



## URBEN 15 ANOS

Mais que projetos arquitetônicos, criamos projetos de vida. Pensamos em como as pessoas vivem, no que elas valorizam e no que é essencial para fazê-las felizes, pois acreditamos que, ao construir lares incríveis, promovemos oportunidades de mudança de vida e, assim, geramos valor em cada projeto realizado.



# LINHA DO TEMPO



Imagens meramente ilustrativas.



## CERTIFICAÇÕES

A Urben Construtora é reconhecida por suas certificações de qualidade, garantindo que nossos processos atendam aos mais altos padrões do setor. Essas certificações representam nosso compromisso em oferecer produtos e serviços que superam expectativas, proporcionando confiança e satisfação aos nossos clientes. Nosso contínuo aprimoramento garante que cada projeto seja executado com excelência e responsabilidade.

~ ~  
mata  
rara

U R B E N



Sua escolha  
natural.

Reconecte-se com o que  
realmente importa e viva em  
harmonia com a sua essência.





# O MELHOR DA CIDADE PERTO DE VOCÊ

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Agrishow            | 6 min |
| Shopping Iguatemi   | 7 min |
| Farmácia Nissei     | 6 min |
| Droga Raia          | 6 min |
| Petlove             | 5 min |
| Pão de Açúcar       | 5 min |
| Noipê Restaurante   | 6 min |
| Cenourão            | 7 min |
| UNIP                | 7 min |
| Cervejaria Amarillo | 6 min |

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| McDonald's              | 6 min |
| Spot Complexo Esportivo | 6 min |
| Novo Mercado da Cidade  | 7 min |
| Ribeirão Shopping       | 8 min |
| Ibis Hotel              | 8 min |
| Hospital Unimed         | 9 min |
| Verace Pizzaria         | 6 min |
| Academia Pacer          | 6 min |
| Posto Mirante           | 6 min |
| Parque das Artes        | 8 min |



Imagens meramente ilustrativas. Sujeitas a alterações conforme projeto específico.



Av. Adelmo Perdizza

Anel Viário Sul

Ribeirão Shopping

Av. Prof. João Fiúsa

Unimed

Ibis Hotel

Shopping Iguatemi

Quinta da Boa Vista

mata  
rara  
URBEN

Mata Santa Tereza

Portal da Mata

Vivendas da Mata

Portal Paineira

# Natureza e exclusividade.



Localizado na Zona Sul de Ribeirão Preto, o bairro do Mata Rara é um convite à qualidade de vida. Aqui, o verde não é apenas um cenário, mas parte viva da rotina. Com a Mata de Santa Tereza próxima, é lugar ideal para quem busca a harmonia entre a calmaria da vida em meio ao verde e à conveniência da cidade.

Viver aqui é celebrar o encontro perfeito entre o urbano e o natural, em que cada dia é uma oportunidade para respirar fundo.

## FICHA TÉCNICA

|                                     |                                                                          |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Endereço:                           | Rua Francisco Ignácio da Silva Netto, 645                                |
| Cidade:                             | Ribeirão Preto – SP                                                      |
| Total de unidades:                  | 127                                                                      |
| Quantidade de vagas para carros:    | 127                                                                      |
| Quantidade de vagas para motos:     | 13                                                                       |
| Nº de elevadores:                   | 2 elevadores (uso misto social/serviço)                                  |
| Nº de torres:                       | Torre única                                                              |
| Nº de pavimentos:                   | Térreo + 12 pavimentos tipo + reservatório superior com casa de máquinas |
| Projeto de Arquitetura:             | Xok Arquitetos & Associados                                              |
| Projeto de Paisagismo e Interiores: | Laje Arquitetura e Juliana Zorzetto                                      |
| <b>Tipologias:</b>                  |                                                                          |
| Unidades térreas com giardino:      | 75,08 m <sup>2</sup> , 83,58 m <sup>2</sup> e 102,51 m <sup>2</sup>      |
| Unidades tipo:                      | 55,63 m <sup>2</sup> , 56,48 m <sup>2</sup> e 56,64 m <sup>2</sup>       |

As unidades adaptadas para pessoas com necessidades especiais (P.C.D.) estão previstas no 12º pavimento, sendo elas 1201, 1205, 1206 e 1210. As vagas adaptadas são de uso exclusivo assegurado por lei às unidades adaptadas, quando compradas desta forma.

## O ESCRITÓRIO

Há quase uma década no mercado, a Xok Arquitetos & Associados se destaca pela busca constante por inovação e eficiência. A diversidade de ideias é um motor essencial para criar projetos únicos e alinhados às necessidades específicas de cada cliente. O trabalho é pautado pela técnica apurada, processos ágeis e uma comunicação transparente, garantindo soluções criativas e resultados que superam expectativas.



MATA RARA

## O ARQUITETO

Bruno Turola Felicio, fundador e diretor da Xok Arquitetos & Associados, traz uma sólida experiência adquirida na coordenação de grandes equipes em renomadas empresas. Sua visão e liderança inspiradoras são a base que sustenta a excelência do escritório, guiando cada projeto com dedicação e maestria.



EXCLUSIVIDADE NOS DETALHES.



Diferenciais  
que elevam sua  
experiência  
de morar



Torre única



Bairro planejado de alto padrão



Alto índice de valorização



Medição de água individualizada



Previsão para individualização de gás



Segurança perimetral



Instalação de lâmpadas LED no lobby e áreas comuns



Espaço para delivery



Previsão de Wi-Fi nas áreas de lazer



Ambientes de lazer equipados e decorados



Fácil acesso a hospitais, mercados, shopping e universidades



Portaria com clausura



Espaço destinado para operação de minimarket



Espaço fitness equipado



Piscina com deck molhado



Giardinos privativos



Espaço Pet com Pet Care



Salão de festas com copa de apoio

Imagens meramente ilustrativas. Sujeitas a alterações conforme projeto específico.



Fachada diurna



## IMPLANTAÇÃO TÉRREA

- 1 Portaria
- 2 Delivery
- 3 Fitness ao ar livre
- 4 Piscina com deck molhado
- 5 Playground
- 6 Churrasqueira
- 7 Espaço fitness
- 8 Brinquedoteca
- 9 Mini mercado
- 10 Lobby de acesso
- 11 Salão de festa com copa de apoio
- 12 Espaço pet com pet care
- 13 Bicicletário
- 14 Estar dos aromas





Portaria

Imagens meramente ilustrativas. Sujeitas a alterações conforme projeto específico.



Fitness ao ar livre



Piscina com deck molhado



Playground



Churrasqueira

Imagens meramente ilustrativas. Sujeitas a alterações conforme projeto específico.



Espaço fitness

## Brinquedoteca





Minimarket

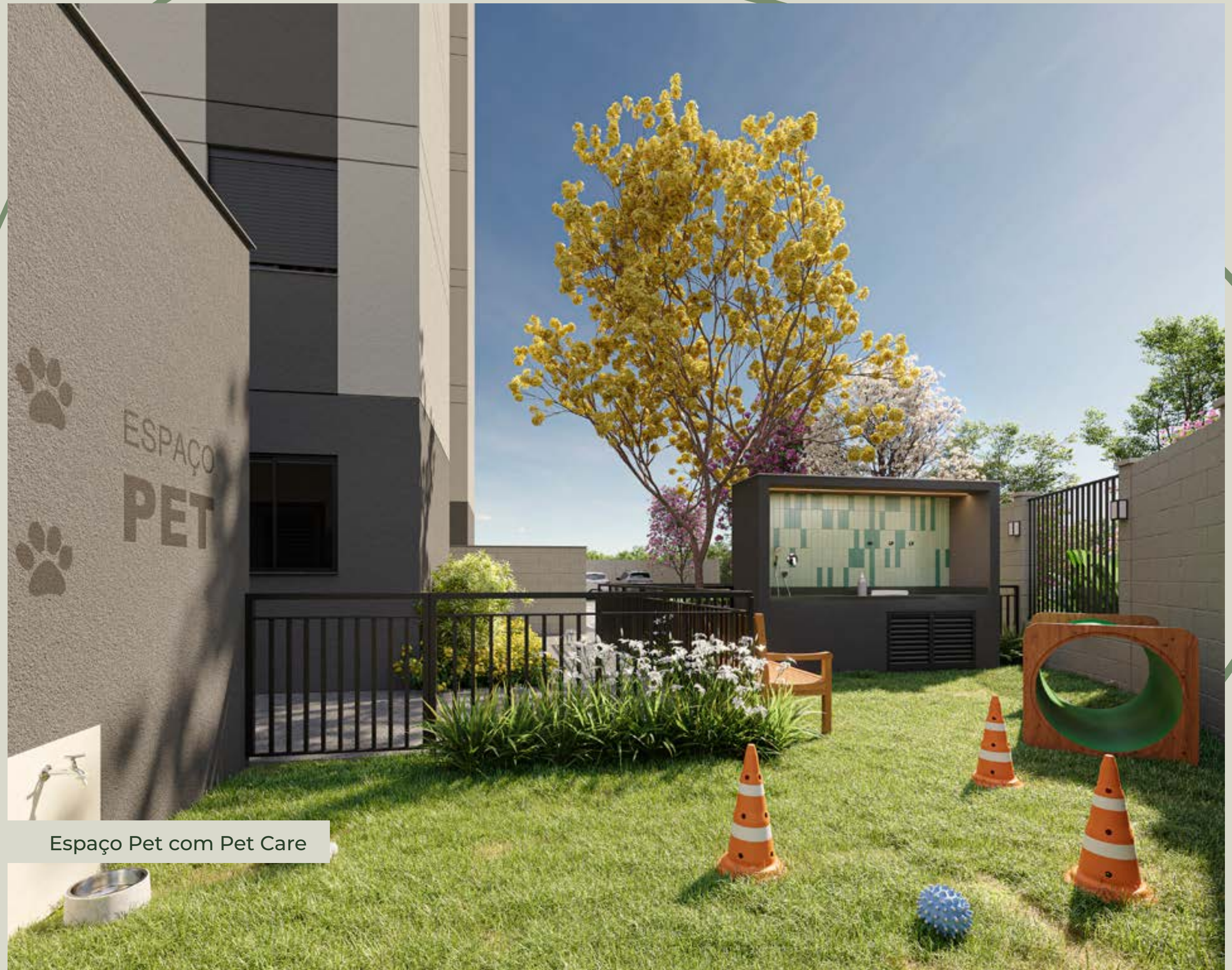
Lobby





Salão de Festas

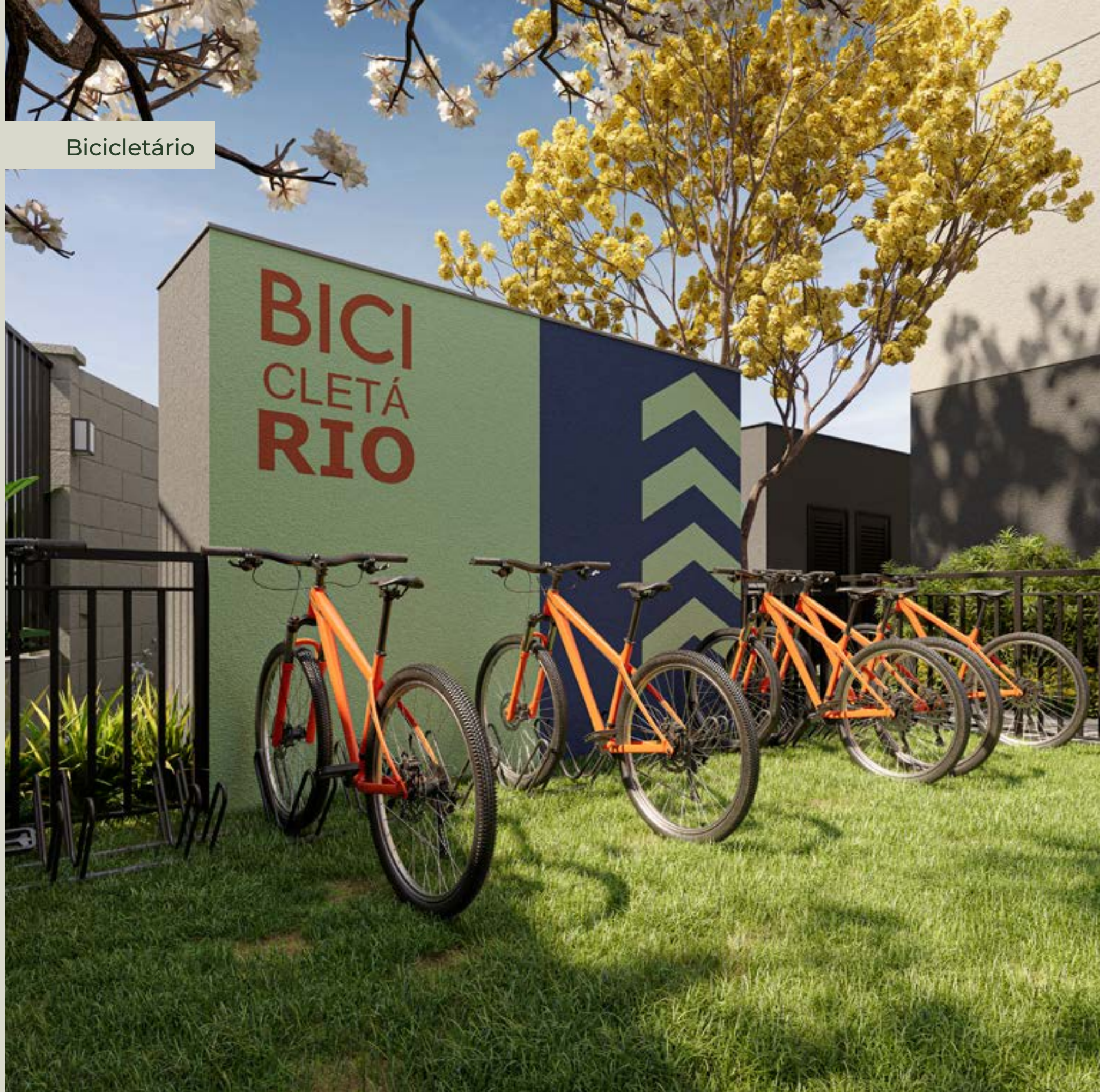
Imagens meramente ilustrativas. Sujeitas a alterações conforme projeto específico.



Espaço Pet com Pet Care

Bicicletário

MATA RARA





Estar dos aromas

Imagens meramente ilustrativas. Sujeitas a alterações conforme projeto específico.

# Diferenciais das unidades



Bancada em granito na cozinha e banheiros.



Piso cerâmico.



Dormitórios com piso laminado.



Infraestrutura para ponto hidráulico na varanda.



Janelas com venezianas em todos os quartos.



Infraestrutura seca para ar-condicionado tipo split.



Ponto elétrico para churrasqueira na varanda.



Cozinha integrada com sala de estar.



Infraestrutura para chuveiro a gás.



Local para condensadoras.



## Living Planta Tipo 1

56,64 m<sup>2</sup>, finais 01, 05, 06 e 10



## Varanda Planta Tipo 1

56,64 m<sup>2</sup>, finais 01, 05, 06 e 10

Imagens meramente ilustrativas. Sujeitas a alterações conforme projeto específico.



### Giardino Planta Tipo 1

102,51 m<sup>2</sup>  
56,64 m<sup>2</sup> + Giardino 45,87 m<sup>2</sup>,  
finais 01, 05 e 06



**Suíte Planta Tipo 3**  
56,48 m<sup>2</sup>, finais 04 e 07

## Banheiro Planta Tipo 1

56,64 m², finais 01, 05, 06 e 10





### Dormitório Planta Tipo 1

56,64 m<sup>2</sup>, finais 01, 05, 06 e 10



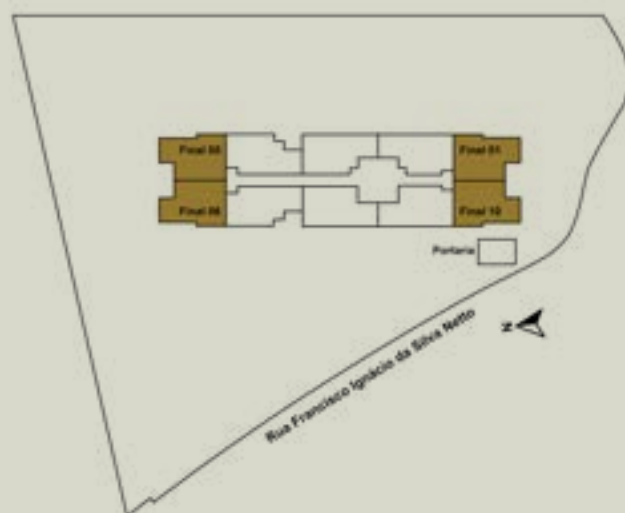
### Isométrica Planta Tipo 1 Personalizada

56,64 m<sup>2</sup>, finais 01, 05, 06 e 10

## IMPLANTAÇÃO TIPO



# UNIDADES TIPO 01



FINAIS 01, 03, 06 E 10

56,64m<sup>2</sup>

2 dormitórios, sendo 1 suíte

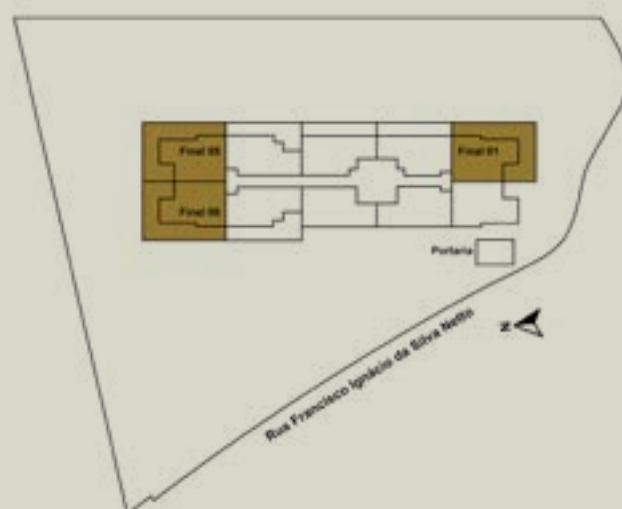


Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alteração de acordo com o projeto específico.

\*Local previsto para a instalação das máquinas condensadoras.

Capacidade de carga elétrica para 2 máquinas de ar-condicionado tipo Split por apartamento.

## UNIDADES TÉRREAS 01



FINAIS 01, 05 E 06

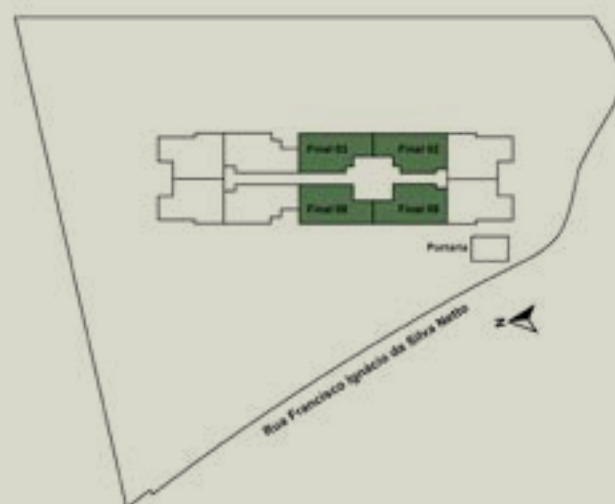
**102,51 m<sup>2</sup>**  
com giardino

56,64 m<sup>2</sup> + giardino 45,87 m<sup>2</sup>  
2 dormitórios, sendo 1 suíte



Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alteração de acordo com o projeto específico.  
\*Local previsto para a instalação das máquinas condensadoras.  
Capacidade de carga elétrica para 2 máquinas de ar-condicionado tipo Split por apartamento.

## UNIDADES TIPO 02



FINAIS 02, 03, 08 E 09

**55,63 m<sup>2</sup>**

2 dormitórios, sendo 1 suíte

Local para  
condensadoras.\*

Ponto  
elétrico para  
churrasqueira.

Infraestrutura  
para ponto  
hidráulico.

Bancada  
em granito  
na cozinha  
e banheiros.



Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alteração de acordo com o projeto específico.

\*Local previsto para a instalação das máquinas condensadoras.

Capacidade de carga elétrica para 2 máquinas de ar-condicionado tipo Split por apartamento.

## UNIDADES TÉRREAS 02



FINAIS 02 E 03

**75,08 m<sup>2</sup>**  
com giardino

55,63 m<sup>2</sup> + giardino 19,45 m<sup>2</sup>  
2 dormitórios, sendo 1 suíte

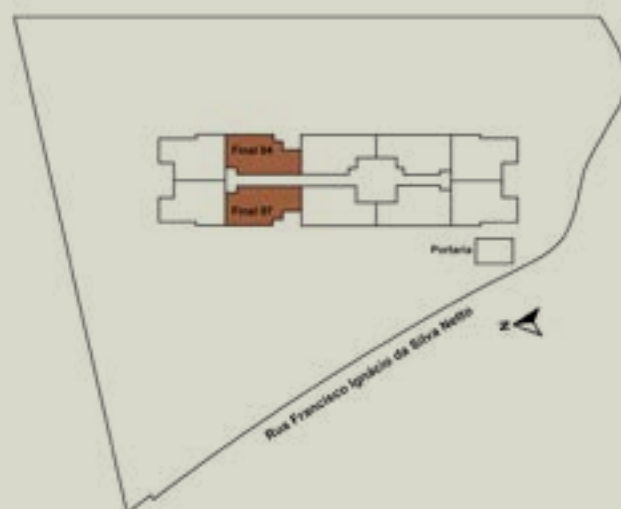


Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alteração de acordo com o projeto específico.

\*Local previsto para a instalação das máquinas condensadoras.

Capacidade de carga elétrica para 2 máquinas de ar-condicionado tipo Split por apartamento.

## UNIDADES TIPO 03



FINAIS 04 E 07

# 56,48m<sup>2</sup>

2 dormitórios, sendo 1 suíte

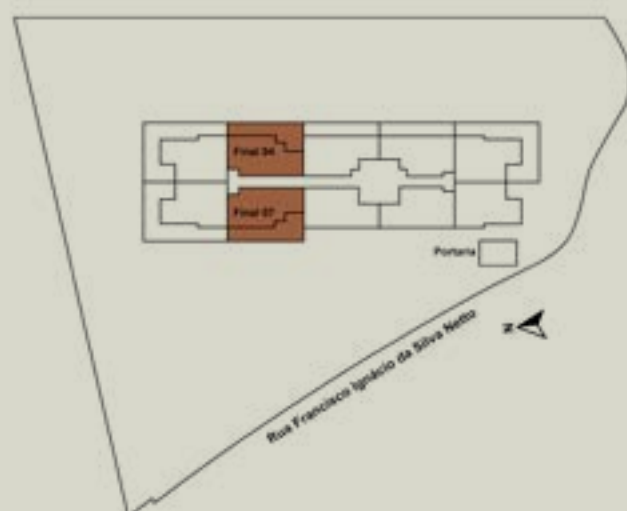


Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alteração de acordo com o projeto específico.

\*Local previsto para a instalação das máquinas condensadoras.

Capacidade de carga elétrica para 2 máquinas de ar-condicionado tipo Split por apartamento.

## UNIDADES TÉRREAS 03



FINAIS 04 E 07

**83,58 m<sup>2</sup>**  
com giardino

56,48 m<sup>2</sup> + giardino 27,10 m<sup>2</sup>  
2 dormitórios, sendo 1 suíte

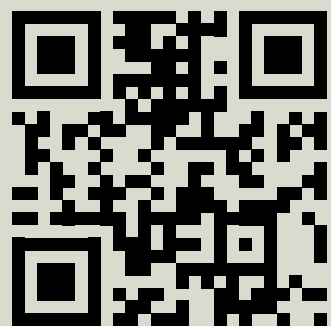


Imagem meramente ilustrativa, sujeita a alteração de acordo com o projeto específico.

\*Local previsto para a instalação das máquinas condensadoras.  
Capacidade de carga elétrica para 2 máquinas de ar-condicionado tipo Split por apartamento.

# Kits de Acabamentos Personalizados

Após a sua aquisição, nossa equipe especializada entrará em contato para apresentar os kits de acabamentos disponíveis para investir no seu imóvel. Detalhes que valorizam ainda mais o seu lar, com toda a praticidade e conforto oferecidos pela construtora.



Fale conosco  
pelo WhatsApp!

## Perguntas e respostas

### **Qual é a data de entrega?**

A entrega está prevista para agosto de 2028.

### **Teremos kit de personalização? Em que estágio?**

Sim, teremos kits de personalização e a equipe responsável entrará em contato com os proprietários.

### **Qual é a altura do pé-direito do apartamento?**

Pé-direito de 2,70m, exceto áreas molhadas e áreas com execução de forro, sendo o pé-direito variável conforme a necessidade de instalação de redes hidrossanitárias.

### **Será entregue infraestrutura de ar-condicionado?**

#### **Quais áreas do apartamento terão a infraestrutura?**

Sim, haverá previsão de infraestrutura seca para ar-condicionado nos dormitórios e na sala. Todas as instalações e acabamentos são por conta do proprietário, conforme o memorial descritivo.

### **Quantas máquinas de ar-condicionado o dimensionamento de carga elétrica comporta no apartamento?**

O dimensionamento de carga elétrica foi elaborado considerando a instalação, em todas as unidades, de até 2 máquinas de ar-condicionado modelo Split por apartamento.

### **Quais finais são voltados para o nascer do sol?**

Os finais voltados para o nascer do sol são 01, 02, 03, 04 e 05.

### **Quais finais são voltados para o pôr do sol?**

Os finais voltados para o nascer do sol são 06, 07, 08, 09 e 10.

**As vagas são demarcadas?**

Não, as vagas são rotativas.

**As vagas serão cobertas?**

Não, as vagas serão descobertas.

**Entrada e saída de veículos são pelo mesmo portão?**

Sim.

**A portaria terá previsão para operar de forma remota?**

Sim, com previsão de infraestrutura seca.

**Os apartamentos terão tratamento acústico?**

Não. Entretanto, atenderão à norma ABNT NBR 15575, que define os níveis mínimos de desempenho acústico para edificações residenciais.

**As varandas poderão ter fechamento em vidro?**

Sim, executado pelo cliente após entrega das chaves junto ao condomínio.

**Haverá churrasqueira na varanda?**

Teremos a previsão de ponto elétrico para churrasqueira elétrica. A futura instalação é por conta do proprietário.

**Poderá ser instalado cooktop de indução no apartamento?**

Sim.

**Terá tomada 220v no apartamento?**

Sim, teremos previsão para uma tomada 220v na varanda, uma tomada 220v na cozinha e pontos 220v para ar- condicionado (infraestrutura seca). Todas essas futura instalações são por conta do proprietário

**Quais janelas possuem venezianas blackout integradas?**

Apenas nos dormitórios.

**Qual será o acabamento das portas?**

Acabamento amadeirado.

**Teremos medidores individuais de água?**

Sim, o empreendimento será entregue com medição individualizada de água.

**Teremos previsão para medidores individuais de gás?**

Sim, porém o empreendimento será entregue com medição coletiva de gás, sendo possível, após a entrega, a individualização por conta do condomínio.

**Como será o sistema de aquecimento de água dos chuveiros?**

A gás.

**Qual é a medida de profundidade da piscina?**

1,20m.

**Qual é a medida de profundidade da prainha (Deck molhado)?**

0,40m.

**As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas?**

Sim, de acordo com o memorial descritivo.



 @urban\_construtora

 [www.urben.com.br](http://www.urben.com.br)

 R. Mariano Pedroso de Almeida, 259  
Edifício Boa Vista, Alto da Boa Vista,  
Ribeirão Preto/SP



Acesse o site  
do empreendimento.

SPE URBEN 16 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA Incorporação Imobiliária registrada em 27 de maio de 2025, sob nº R.07, na matrícula 189.798 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP. Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas podendo sofrer alterações, inclusive quanto a forma, cor, textura e tamanho. As unidades e áreas comuns serão entregues conforme memorial descritivo constante do Memorial de Incorporação que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento. As decorações, equipamentos e mobiliários das unidades são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega da incorporadora. As decorações, equipamentos e mobiliários das áreas comuns previstos nas imagens do book poderão ser modificados pela incorporadora, não sendo entregues os utensílios, adornos e acessórios eventualmente previstos nas imagens. O paisagismo apresentado nas perspectivas é uma sugestão e apresenta plantas em porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. URBEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - CRECI 37810-J.