

U T O N

MAIO 2026

EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL · 7 UNIDADES

Kubotani e Conceição

A r i q u e m e s / R O · A p o i o à B R
3 6 4 · 8 7 4 , 8 4 m² c o n s t r u í d o s

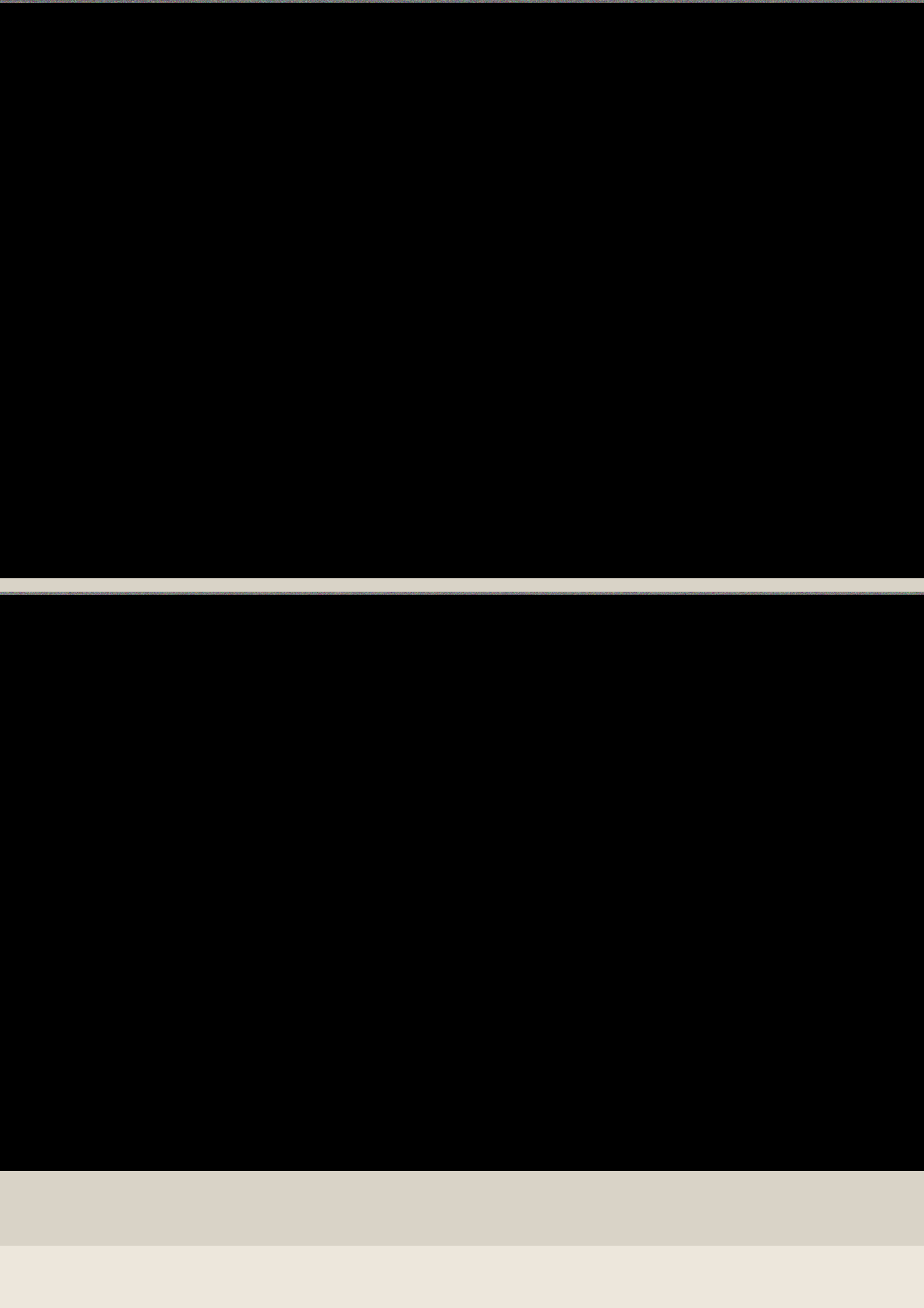
Sete unidades. Uma única composição.

O empreendimento funciona como uma só peça arquitetônica. Sete sobrados duplex enfileirados, ritmo modular preservado da primeira à última unidade. A leitura é de continuidade, não de repetição.

A linguagem é contemporânea e contida. Concreto creme aparente nas paredes principais, ripado de cumaru no painel superior recuado, esquadrias pretas em alumínio, guarda-corpos de vidro nas sacadas e portões frontais ripados horizontais. Cada unidade ganha sua identificação de A.01 a A.07 em letra metálica discreta, marcando individualidade dentro do conjunto.

O ritmo da fachada.

A modulação se constrói no encaixe entre o volume principal de concreto e o painel de cumaru recuado da sacada. A repetição cria escala, o recuo cria sombra, a madeira aquece o cinza. Sete unidades funcionando como uma fachada urbana coerente, lida de uma só vez quando se chega de carro pela rua.

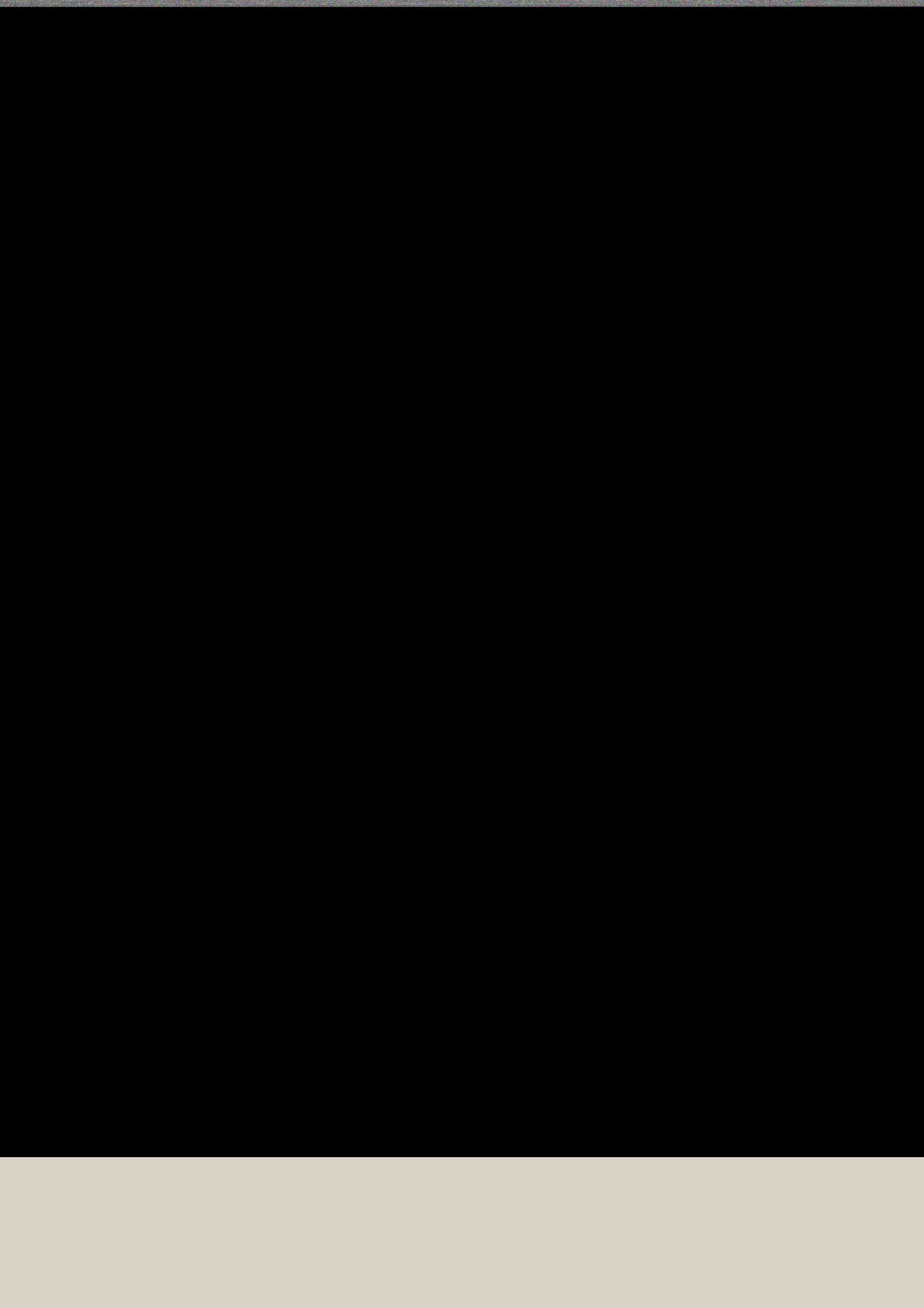


A.01 a A.07.

Cada apartamento carrega sua identificação em letra metálica discreta, posicionada sobre o painel de concreto entre a sacada e o ripado de madeira. É a marca da individualidade dentro de um conjunto modular. Quem aluga sabe qual é sua unidade já da calçada, sem placa, sem ruído visual.

Dois pavimentos. Programa completo.

Cada apartamento entrega cerca de 125 m² distribuídos em dois pavimentos. Suíte com banheiro próprio, segundo quarto, sacada com guarda-corpo de vidro e garagem coberta. Programa raro nessa faixa de aluguel em Ariquemes.



Térreo

486,33 M² TOTAL · ~69 M² POR UNIDADE

Garagem coberta	21,50 m ²
Sala / cozinha integrada	24,49 m ²
Quarto 1	9,62 m ²
Banheiro social	4,05 m ²
Área de serviço	7,20 m ²
Escada interna	17 degraus

Pavimento superior

388,51 M² TOTAL · ~56 M² POR UNIDADE

Suíte	12,50 m ²
Banheiro da suíte	3,78 m ²
Quarto 2	9,89 m ²
Banheiro social	4,05 m ²
Hall	8,56 m ²
Sacada	3,92 m ²

— APROXIMAÇÃO

A leitura na escala da rua.

Vista no nível do pedestre, a fachada ganha textura. O ripado de cumaru aparece como camada quente sobre o concreto cinza, os portões horizontais conversam com o ripado superior em escala invertida, e o vidro do guarda-corpo da sacada quebra a verticalidade. É arquitetura calma, sem gestos grandiosos, com a materialidade fazendo o trabalho.

— LOCALIZAÇÃO

Bairro de apoio à rodovia. Casa dos proprietários por perto.

O empreendimento ocupa um bairro de apoio à BR 364, faixa que historicamente concentra demanda de aluguel de profissionais ligados à rodovia. Policiais rodoviários, técnicos de passagem prolongada, fiscalização ambiental, motoristas profissionais. Público estável, com contrato e exigência por padrão.

A proximidade da residência dos proprietários funciona em duas direções. Garante cuidado de perto, vistoria ágil e resposta rápida pra qualquer manutenção. E entrega vigilância orgânica também pros inquilinos, fator concreto de segurança que não cabe em foto de fachada.

— O EMPREENDIMENTO

Sete contratos no lugar de um.

Renda recorrente diversificada. R\$ 2.500 por unidade.

A premissa é simples: sete unidades equivalentes, com mesma metragem, mesmo programa e mesmo padrão de acabamento. Aluguel mensal pretendido de R\$ 2.500 por apartamento. Ocupação completa entrega R\$ 17.500 por mês de receita bruta potencial. A diversificação em sete contratos protege a renda contra a vacância pontual de uma unidade, característica que distingue investimento multifamiliar de uma residência unifamiliar locada.

—
7 unidades

APARTAMENTOS DUPLEX

—
R\$ 2.500

ALUGUEL MENSAL POR UNIDADE

—
R\$ 17.500

RECEITA MENSAL POTENCIAL

Receita bruta estimada em cenário de ocupação completa. Sujeita a vacância, condomínio, IPTU e demais despesas operacionais.

FICHA TÉCNICA

Os dados do projeto.

CLIENTE

Gilberto Kubotani e Conceição

LOCALIZAÇÃO

Ariquemes/RO · Apoio à BR 364

ÁREA CONSTRUÍDA

874,84 m²

486,33 térreo + 388,51 superior

TIPO

Residencial multifamiliar

7 unidades duplex

PROGRAMA POR UNIDADE

2 quartos (1 suíte)

sala/cozinha · sacada · garagem · área de serviço

STATUS

Projeto aprovado

finalização do executivo · maio 2026

FINALIDADE

Locação residencial

7 contratos individuais

ANO

2026

ESCRITÓRIO

Uton Arquitetura

EQUIPE

Uan Duraes, Mayara, Samara, Cesar e Karina

PRÓXIMOS PASSOS

Aprovada essa direção, seguimos pro detalhamento executivo.

Os renders confirmam a volumetria, a materialidade e o ritmo da fachada das 7 unidades. Próximo passo é fechar o executivo (memorial descritivo, detalhamento de marcenaria, esquadrias, hidráulica e elétrica) e iniciar a preparação pra comercialização das unidades em locação.

FALAR COM A UTON

U T O N

