

**ALDEA**

**BIAS FORTES**

**BOOK DO CORRETOR**

---

# Aldea não é só *um lugar* é a comunidade Aldea

---

É resgatar o sentimento de pertencimento, do local em que as pessoas se sentem em casa e, ao mesmo tempo, parte de algo maior. É criar um ambiente para que as pessoas tenham mais interação e confiança umas nas outras, sem perder o conforto e a privacidade do seu espaço. O Aldea traz o melhor dos dois mundos: por um lado, espaços privados com sofisticação, tecnologia e serviços; por outro, espaços compartilhados, com soluções inteligentes, eventos e ambientes úteis para gerar

interação. É uma nova versão de casa, mais fácil de morar, mais fácil de investir. Além da estabilidade do investimento e maior rentabilidade, investidores do Aldea têm alguns benefícios, como gestão simplificada, locação com baixa taxa de administração e acompanhamento digital. Esqueça tudo o que você já viu. Um dos **primeiros empreendimentos 100% tokenizados do Brasil** traz mais modernidade, mais agilidade e muito mais segurança para moradores e investidores.

## TECNOLOGIA



Acesso digital para uma gestão completa do seu imóvel



App com:



Acesso direto aos serviços do prédio (reserva, uso, pagamento)



Solicitação de assistência e outras demandas



Eventos e comunicação do condomínio



Gestão financeira para proprietário, morador e inquilino



Liberação de visitas com segurança



Conectividade com Wi-Fi de alta velocidade



Um dos primeiros empreendimentos 100% tokenizados

## SERVIÇOS PAY-PER-USE



Minimercado



Lavanderia



Academia



Concierge



Limpeza e arrumação



Serviços de manutenção



Bike compartilhada

E mais...

## COMUNIDADE



Eventos exclusivos Aldea



Cursos e workshops



Relacionamento com condôminos e vizinhança

# ALDEA

BIAS FORTES

# UM DOS PRIMEIROS EMPREENDIMENTOS

---

---

**100%**  
TOKENIZADOS  
DO BRASIL

Sempre inovadora, a Sudoeste inaugura uma nova era nos negócios imobiliários. Com o token digital, bens, créditos e direitos são vinculados a um ambiente virtual chamado *Blockchain*. Isto é: por ser um empreendimento tokenizado, seu apartamento no Aldea é um ativo digital registrado em uma plataforma inovadora, segura e confiável que otimiza transações.

Isso significa menos burocracia e muito mais agilidade para você negociar seu imóvel, seja para alugar, vender, permutar ou ceder. Tudo isso sem impedir o registro tradicional em cartório.

Um novo Aldea para o seu cliente viver

# o futuro do morar, hoje

Viver o futuro é um privilégio reservado àqueles que não se contentam com o mesmo: aos corajosos, ousados e inovadores. O futuro pertence aos que saem na frente. Para essas pessoas, existe a Sudoeste. Existe o Aldea. Mais do que um empreendimento, um estilo de vida.

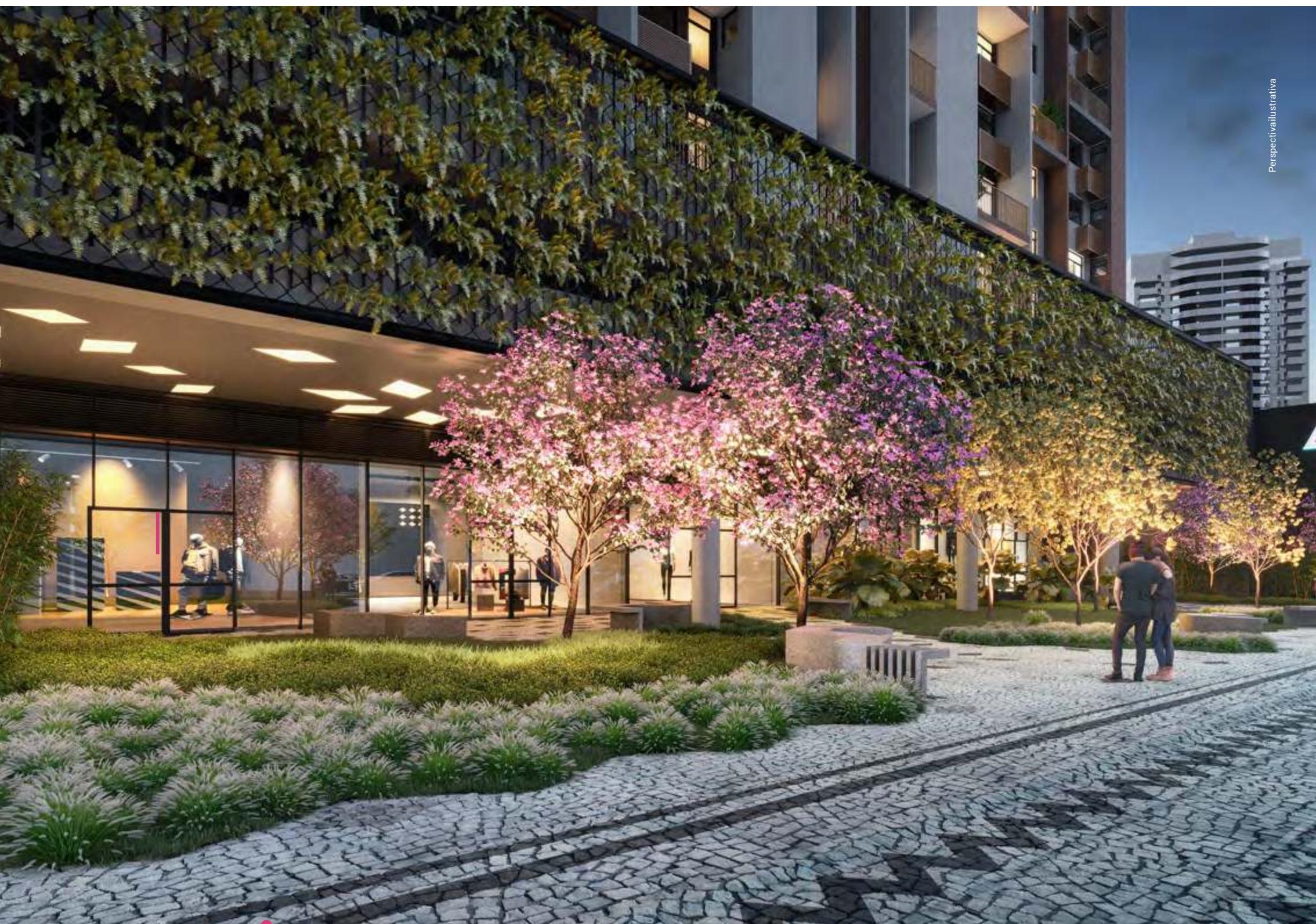
Após o sucesso do Aldea Vale do Sereno, apresentamos o Aldea Bias Fortes. Um empreendimento único que combina sofisticação, tecnologia e serviços *pay-per-use*. Tudo para o seu cliente começar a viver o melhor da vida, dentro e fora do apartamento.

# ENTRE A PRATICIDADE E O LUXO, *Você*

O Aldea Bias Fortes está localizado em um ponto privilegiado de uma das mais importantes avenidas do Lourdes. O endereço perfeito para um novo jeito de morar, com o melhor da vida a poucos passos do seu cliente. Um lugar único, que harmoniza toda a comodidade da Região Central da cidade com as sofisticadas opções de lazer, compras e facilidades do bairro.

**AV. BIAS FORTES, 1.005, LOURDES**





# Mixed use

**A mistura perfeita para  
o novo morar.**

A tendência *mixed use* combina apartamentos e lojas comerciais em um único projeto. A escolha perfeita para quem prioriza conforto, praticidade e qualidade de vida.

Com cinco amplas lojas comerciais, o Aldea Bias Fortes agrega habitação, trabalho, serviços e lazer, facilitando a mobilidade e otimizando a rotina.



# Gentileza

---

## urbana

Além de trazer novas lojas para a região, o Aldea Bias Fortes revitaliza o endereço e presenteia a cidade com uma praça e um lindo jardim na entrada. Entregue com mobiliário urbano, iluminação planejada e paisagismo com irrigação automatizada, a área de fruição pública é um convite irresistível para um momento de pausa, para apreciar o verde e para se conectar com a natureza e consigo mesmo.

# O FUTURO LHE DÁ

*as boas-vindas*



Surpreenda seu cliente com todos os detalhes do Aldea Bias Fortes.

1 ou 2 quartos

30 a 64 m<sup>2</sup>

Lazer

1.680,75 m<sup>2</sup> de área total do terreno

11 unidades por pavimento tipo

4 coberturas lineares

103 unidades residenciais e 5 lojas

2 elevadores sociais

Tecnologia, serviços e comunidade

# Inovação

---

# traduzida em arquitetura

O Aldea Bias Fortes celebra as tendências da arquitetura com um toque do tradicionalismo mineiro. A fachada com volumetria diferenciada dá ainda mais destaque ao edifício e mais beleza à região. Um projeto com a assinatura do alto padrão e executado com materiais cuidadosamente selecionados. No Aldea Bias Fortes, todas as escolhas contribuem para a construção de um empreendimento coeso e contemporâneo, com identidade própria e personalidade marcante.

Sonorização no hall de entrada

---

Jardim vertical com irrigação automatizada

---

Medição individualizada de água e gás

---

# Diferenciado em cada detalhe



Elevadores com  
drive regenerativo



Um ponto de carregamento para  
carro elétrico por andar de garagem



Wi-Fi nas  
áreas comuns



Controle de acesso por biometria no  
espaço gourmet e no espaço fitness

TECNOLOGIA



Portaria  
remota



Circuito  
de CFTV



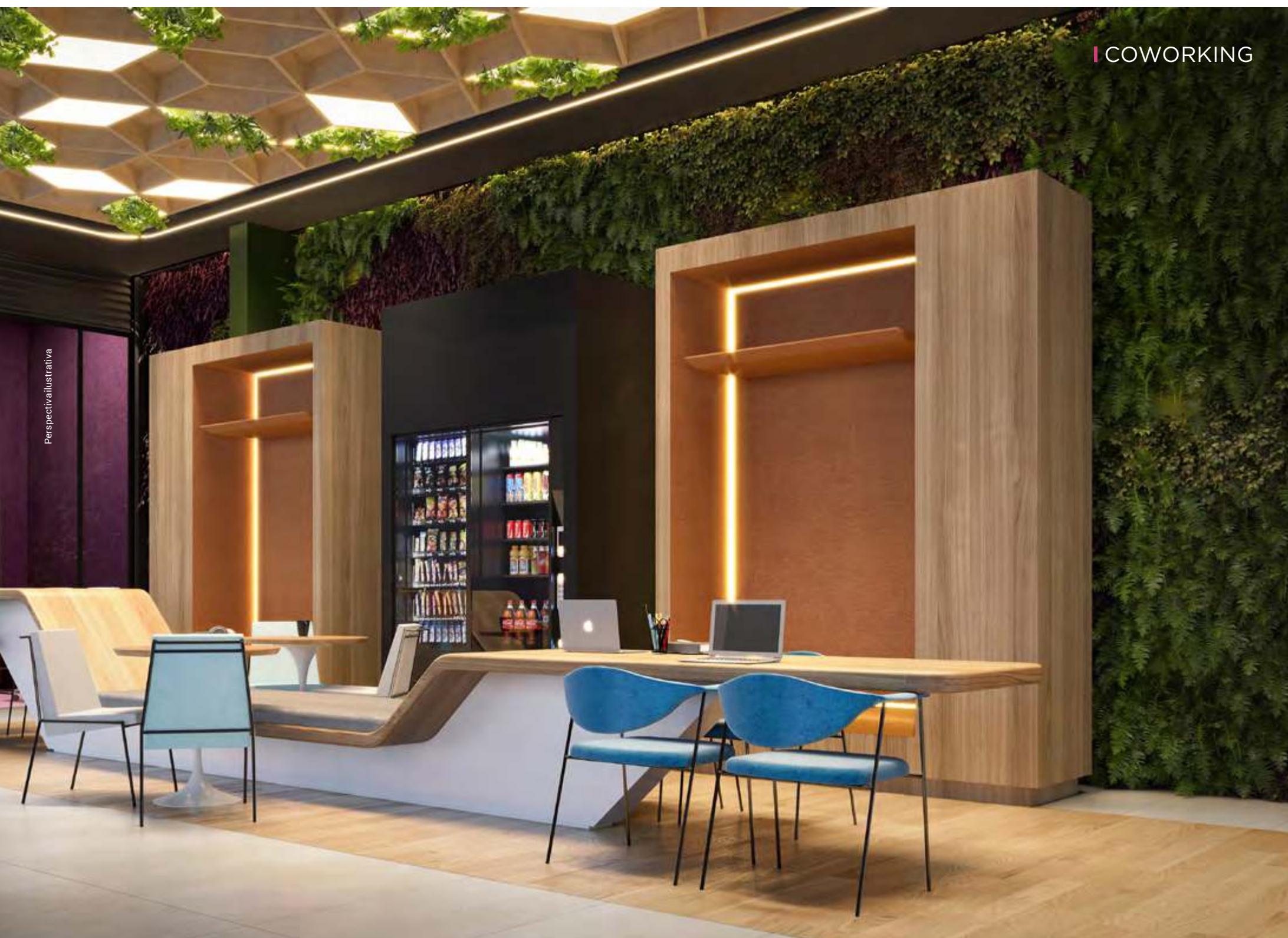
Eclusa

SEGURANÇA



ARS com  
coleta seletiva

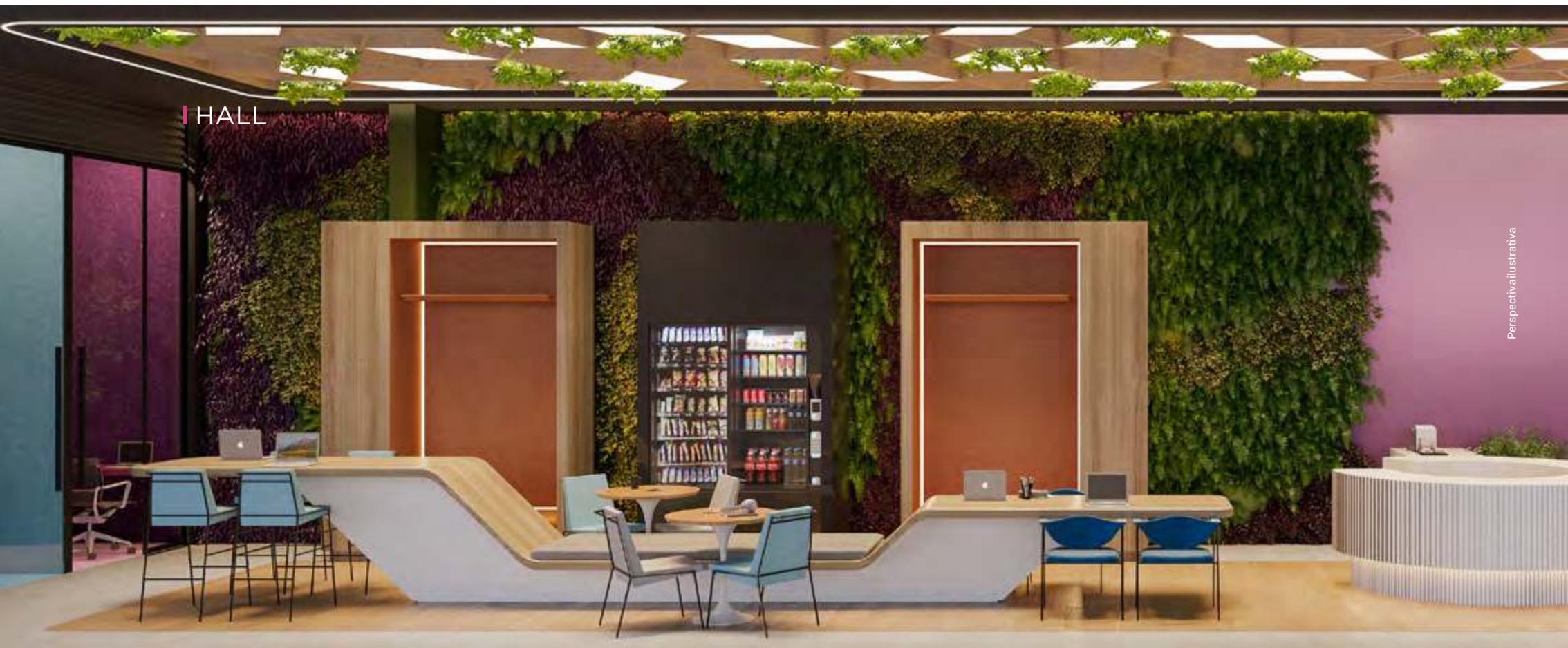
SUSTENTABILIDADE



# O futuro é #CO

Comunidade, colaboração, coletividade, conveniência e convergência. O Aldea Bias Fortes inaugura um estilo de vida prático, leve, moderno e versátil. Aqui, a conexão é palavra de ordem, seja com a tecnologia, seja com outras pessoas.

Os serviços *pay-per-use* ampliam as possibilidades e redefinem o conceito de rotina. Na área de lazer, ambientes completos para diversão, movimento, trabalho e relaxamento.



Perspectiva Ilustrativa



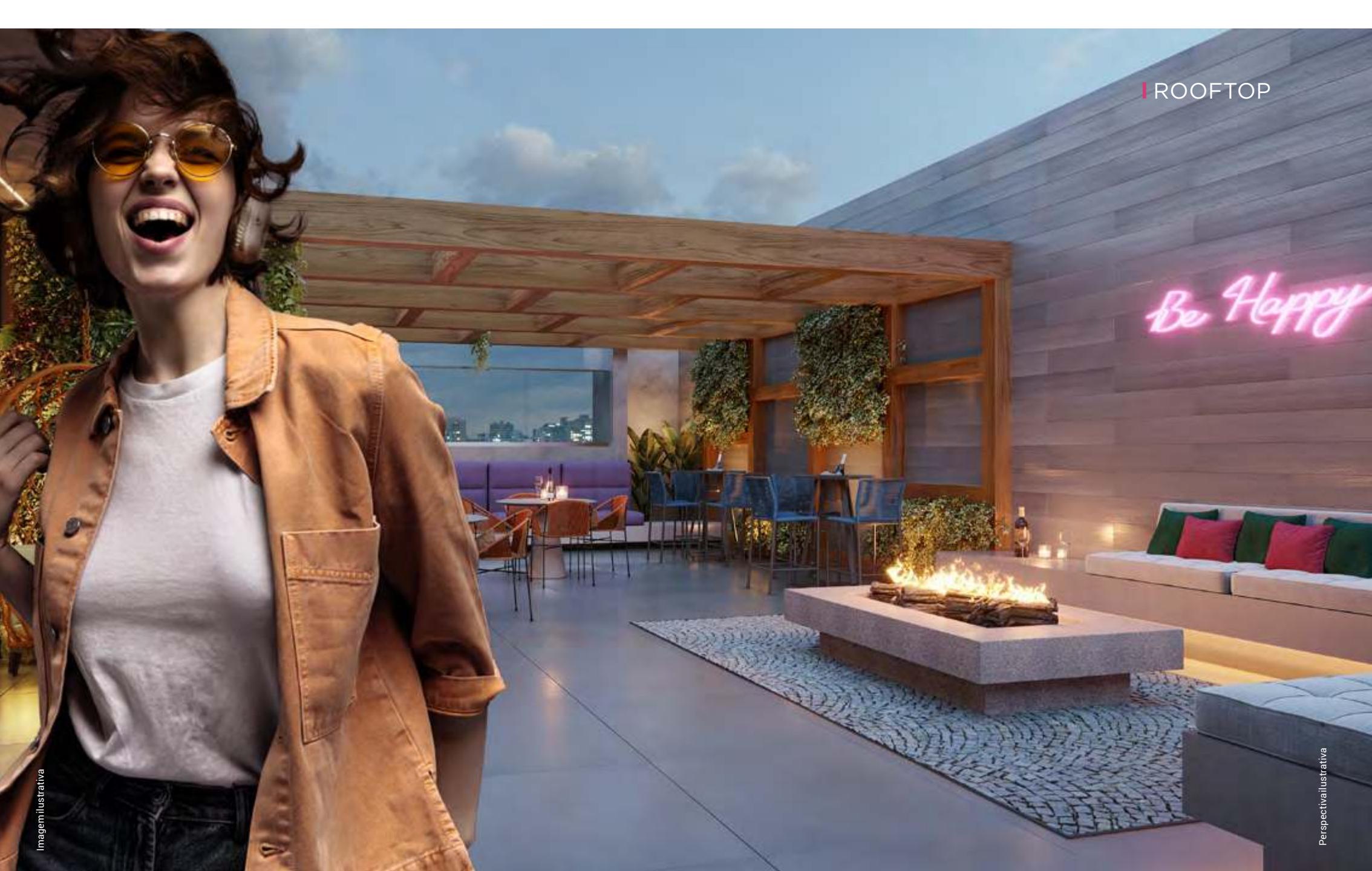
Perspectiva Ilustrativa

# Conectado a um novo estilo — de vida

-  LOCKERS
-  MINIMERCADO
-  COLAUNDRY
-  COWORKING

O Aldea Bias Fortes reúne todas as tendências do novo morar em um projeto diferenciado. Um empreendimento com espírito inovador, que promove a convivência e simplifica sua rotina com muitas conveniências.





ROOFTOP

Imagem ilustrativa

Perspectiva ilustrativa



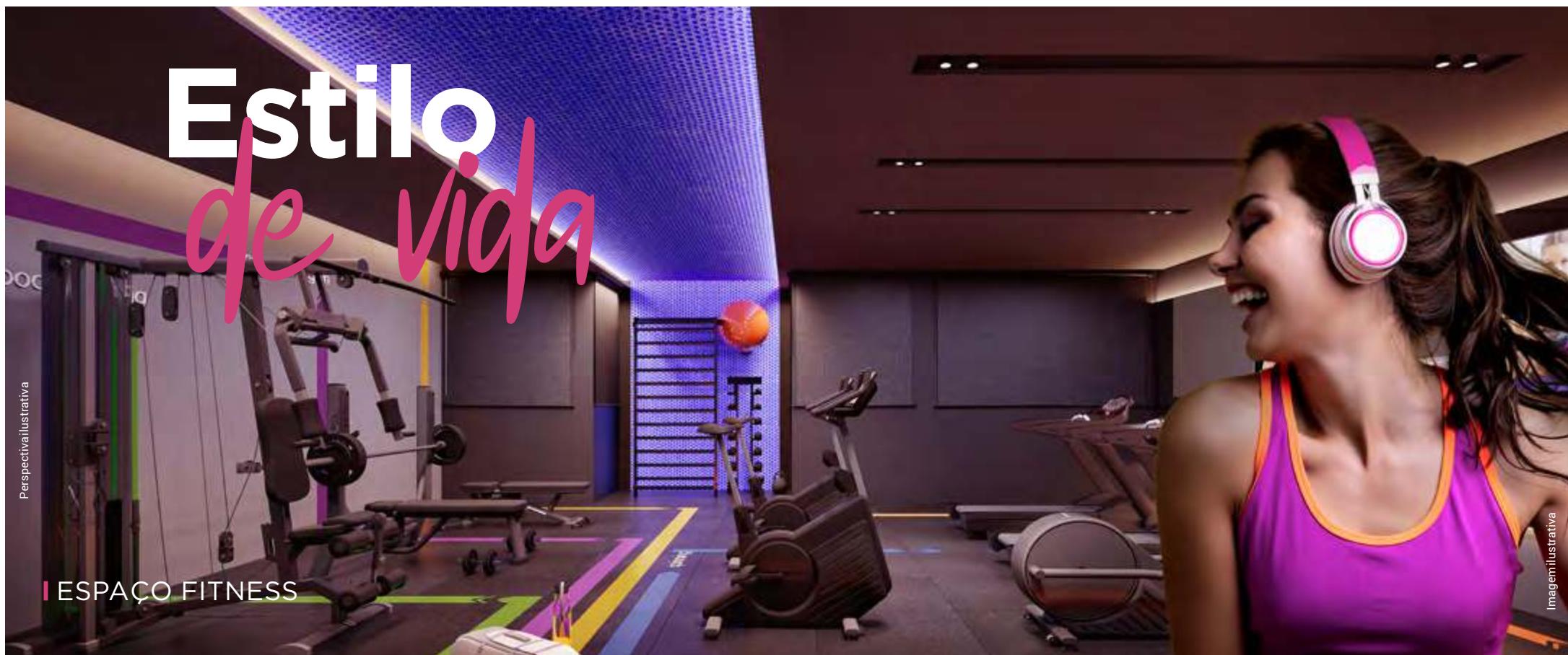
ESPAÇO GOURMET LIVING

Perspectiva ilustrativa



ESPAÇO GOURMET EXCLUSIVE

Perspectiva Ilustrativa



# Estilo *de vida*

ESPAÇO FITNESS

Perspectiva Ilustrativa

Imagem Ilustrativa





# Mais fácil de viver, conviver e investir

O Aldea Bias Fortes reúne todas as características de um investimento inteligente: localização privilegiada, apartamentos sob medida e diferenciais cobiçados. Além disso, um dos primeiros empreendimentos 100% tokenizados do Brasil traz vantagens incomparáveis para o investidor.

Gestão simplificada

Locação e administração Aldea

Maior rentabilidade

Valorização do metro quadrado

Acompanhamento digital

Estabilidade do investimento

---

# A medida certa para a sua *nova vida*

---

Os apartamentos do Aldea Bias Fortes foram pensados para abrigar um estilo de vida mais leve, moderno e conectado. Plantas inteligentes, acabamento em alto padrão e detalhes sofisticados garantem o máximo de conforto e qualidade de vida.

## 1 OU 2 QUARTOS     30 A 64 M<sup>2</sup>

Piso laminado nos quartos e rodapé EPS branco nas unidades de 2 quartos. Piso em porcelanato na cozinha e nos banheiros.

Unidades de 1 quarto, piso em porcelanato.

Tomada USB nos quartos.

Previsão para ar-condicionado no quarto principal e na sala.  
Nas unidades de 2 quartos. Nas unidades de 1 quarto, apenas um ponto.

Salas e cozinha em porcelanato em tom de cimento queimado.  
Se preferir, seu cliente pode escolher entre as outras opções de kits de revestimentos oferecidos pela Sudoeste.

Terraço descoberto em algumas unidades.



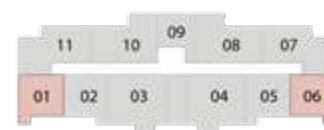
Perspectiva Ilustrativa

**ALDEA**  
BIAS FORTES

# Apartamento tipo

Finais 01 e 06  
5º ao 12º pavimento

**38** m<sup>2</sup>





Perspectiva Ilustrativa

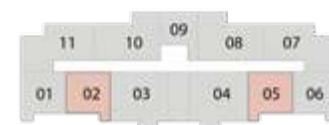
**ALDEA**

**BIAS FORTES**

# Apartamento tipo

Finais 02 e 05  
5º ao 12º pavimento

**37** m<sup>2</sup>





Perspectiva Ilustrativa

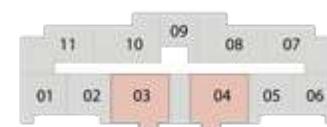
# ALDEA

BIAS FORTES

## Apartamento tipo

Finais 03 e 04  
5º ao 12º pavimento

Unidades variam entre  
**61 m<sup>2</sup> e 63 m<sup>2</sup>**





Perspectiva Ilustrativa

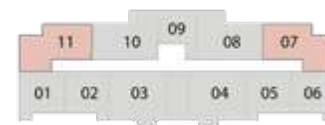
# ALDEA

BIAS FORTES

## Apartamento tipo

Finais 07 e 11  
5º ao 12º pavimento

**56** m<sup>2</sup>





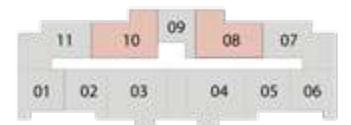
Perspectiva ilustrativa

**ALDEA**  
BIAS FORTES

# Apartamento tipo

Finais 08 e 10  
5º ao 12º pavimento

**56 m<sup>2</sup>**





Perspectiva Ilustrativa

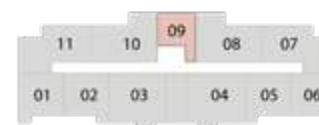
**ALDEA**  
BIAS FORTES

# Apartamento tipo

Final 09

5º ao 12º pavimento

**30 m<sup>2</sup>**



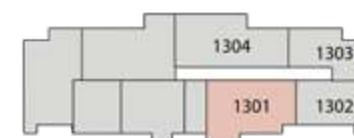


Perspectiva Ilustrativa

## Apartamento cobertura

Final 1301  
4º pavimento

Área coberta  
**62 m<sup>2</sup>** + **21 m<sup>2</sup>** Terraço





Perspectiva Ilustrativa

**ALDEA**

**BIAS FORTES**

# Apartamento cobertura

Final 1302  
4º pavimento

Área coberta  
**38 m<sup>2</sup>** + Terraço  
**16 m<sup>2</sup>**

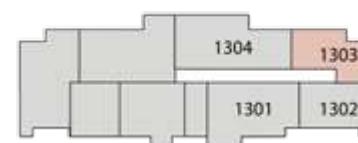




# Apartamento cobertura

Final 1303  
4º pavimento

**54 m<sup>2</sup>**



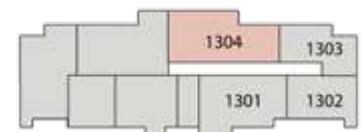
**ALDEA**  
BIAS FORTES



# Apartamento cobertura

Final 1304  
4º pavimento

Área coberta  
**60,5 m<sup>2</sup>** + Terraço  
**22 m<sup>2</sup>**



# Ficha Técnica

## dos apartamentos

13 pavimentos, sendo 10 de apartamentos

1.680,75 m<sup>2</sup> de área total do terreno

11 unidades por pavimento tipo

4 coberturas

103 unidades residenciais

2 elevadores sociais

5 lojas

Apto.	Área interna m <sup>2</sup>	Área externa m <sup>2</sup>
401	38,07	5,28
402	37,62	
403	60,85	8,41
404	61,94	8,42
405	37,62	
406	38,23	5,28
407	54,37	86,97
408	54,39	38,47
409	28,14	16,66
410	54,07	38,56
411	54,51	55,54
501	38,97	
502	36,72	5,28
503	62,41	
504	61,94	5,95
505	37,62	
506	39,13	
507	55,98	
508	56,02	
509	29,97	
510	55,69	
511	56,14	
601	38,08	5,28
602	37,62	
603	60,85	5,95
604	63,50	2,46
605	37,62	
606	39,13	
607	55,98	
608	56,02	
609	29,97	
610	55,69	
611	56,14	
701	38,97	

Apto.	Área interna m <sup>2</sup>	Área externa m <sup>2</sup>
702	37,62	
703	62,41	
704	63,50	
705	36,72	5,28
706	39,13	
707	55,98	
708	56,02	
709	29,97	
710	55,69	
711	56,14	
801	38,97	
802	37,62	
803	62,41	2,47
804	61,94	5,95
805	37,62	
806	38,23	5,28
807	55,98	
808	56,02	
809	29,97	
810	55,69	
811	56,14	
901	38,97	
902	36,72	5,28
903	60,85	5,95
904	63,50	
905	37,62	
906	39,13	
907	55,98	
908	56,02	
909	29,97	
910	55,69	
911	56,14	
1001	38,08	5,28
1002	37,62	

Apto.	Área interna m <sup>2</sup>	Área externa m <sup>2</sup>
1003	62,41	
1004	63,50	2,47
1005	37,62	
1006	39,13	
1007	55,98	
1008	56,02	
1009	29,97	
1010	55,69	
1011	56,14	
1101	38,97	
1102	37,62	
1103	60,85	5,95
1104	63,50	
1105	36,72	5,28
1106	39,13	
1107	55,98	
1108	56,02	
1109	29,97	
1110	55,69	
1111	56,14	
1201	38,97	
1202	37,62	
1203	62,41	2,46
1204	61,94	5,95
1205	7,62	
1206	38,23	5,28
1207	55,98	
1208	56,02	
1209	29,97	
1210	55,69	
1211	56,14	
1301	62,58	21,57
1302	38,78	16,40
1303	54,38	
1304	60,57	22,42



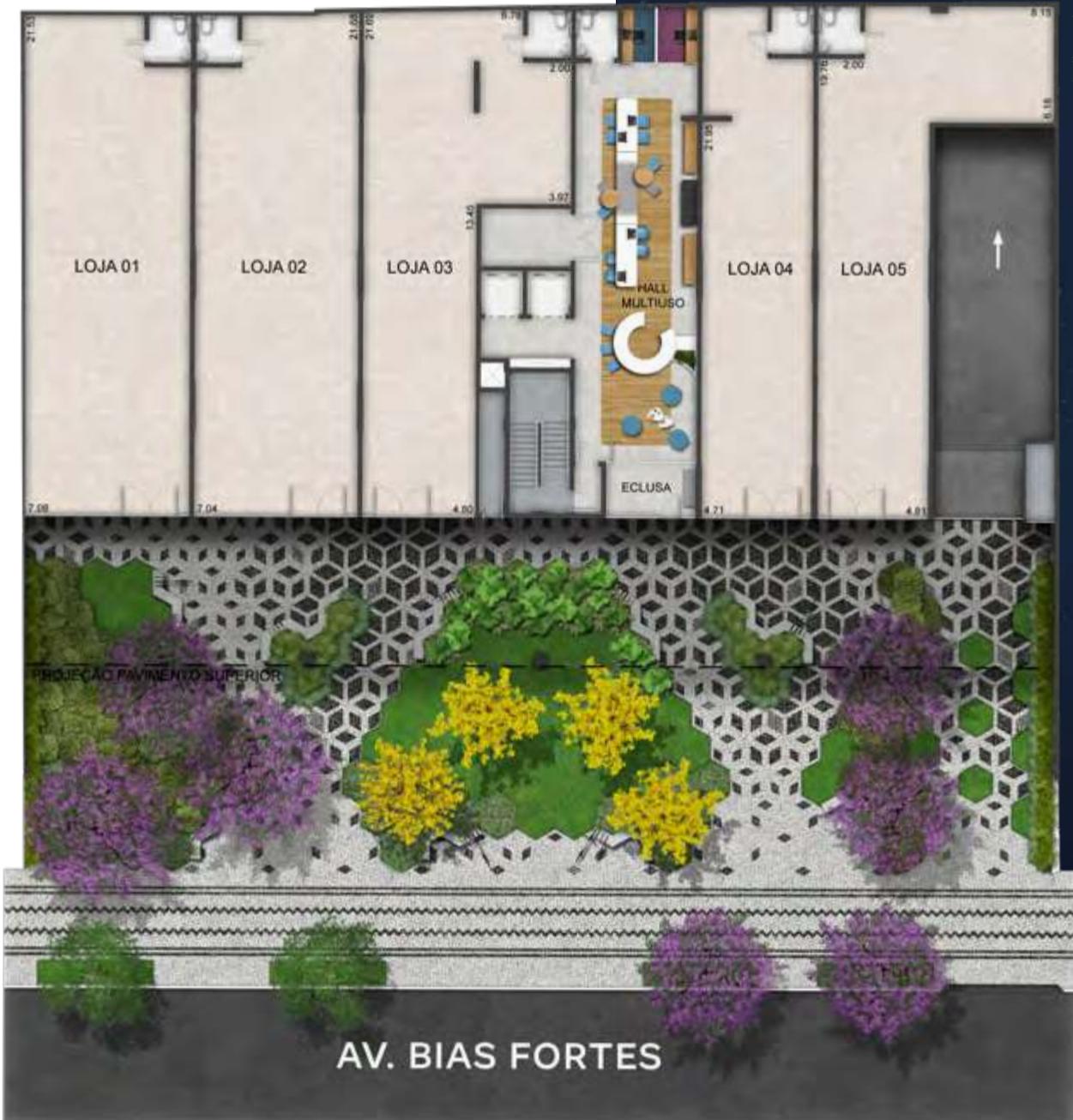
Perspectiva Ilustrativa

# ALDEA

BIAS FORTES

—  
**13º andar**





Perspectiva Ilustrativa

# ALDEA

BIAS FORTES

*Térreo*





Perspectiva Ilustrativa

**ALDEA**  
BIAS FORTES

*Garagem*  
3º pavimento





Perspectiva Ilustrativa

**ALDEA**  
BIAS FORTES

*Garagem*  
2º pavimento

