



**JARDIM DAS
MANGABEIRAS**

BOOK DO CORRETOR

USO EXCLUSIVO

Construção e Incorporação:

stanza



Onde tem Stanza tem região valorizada!

O novo Stanza vai nascer na região das Mangabeiras, numa área urbanizada e em amplo crescimento, que já conta com escolas, posto de saúde, maternidade, praças e fácil acesso.

Tudo isso bem ao lado da Aruana - a poucos minutos de supermercados, bancos, farmácias, padarias, do futuro shopping e tudo de bom que existe pra deixar sua vida mais prática.



Morar em um Stanza é viver lado a lado com a praticidade.

Uma área exclusiva será construída para receber estabelecimentos comerciais e de serviços, proporcionando ainda mais comodidade e conforto para o seu dia a dia. Afinal, ter tudo o que você precisa por perto não é coincidência, é Stanza!

Ficha Técnica



PROJETO

Jardim das Mangabeiras
Torre A – TUPI
Torre B – TROPICAL
Torre C – CERRADO

LOCALIZAÇÃO

Avenida Apolônio de Carvalho, 370 - Robalo, Aracaju-SE, 49003-376

CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO

STANZA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA

REALIZAÇÃO

STANZA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA

PROJETISTAS

ARQUITETURA Foco Soluções em Projeto
PAISAGISMO Novo Garden
DECORAÇÃO ÁREA COMUM Matheus Menezes
DECORAÇÃO APTO. DECORADO VIRTUAL Matheus Menezes

TERRENO

Área do terreno: 10.044,79m²
Área Lazer: 1.070,00m²

FACHADA

Estilo contemporâneo

Ficha Técnica



TIPOLOGIA RESUMIDA

Apartamentos de 02 quartos e WC social com área privativa de 41,54m², 42,04m² e 44,30 m².

Torre A - Tupi e Torre B - Tropical (PADRÃO):

- **Tipo I** – Colunas 01, 04, 05 e 08 – estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos e WC social – 41,54 m² de área privativa;
- **Tipo II** – Colunas 02, 03, 06 e 07 – estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos e WC social – 42,04 m² de área privativa.

Torre C - Cerrado (PADRÃO/PCD ADAPTADO):

- **Tipo I** – Colunas 01 e 04 – estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos e WC social – 41,54 m² de área privativa;
- **Tipo II** – Colunas 02, 03, 06 e 07 – estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos e WC social – 42,04 m² de área privativa;
- **Tipo III (PCD)** – Coluna 08 (Térreo ao 8º) - estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos e WC social – 44,30 m² de área privativa;
- **Tipo IV** - Coluna 05 e 08 (9º ao 11º) – estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos e WC social - 44,30 m² de área privativa.

Ficha Técnica



TOTAL DE BLOCOS:
03

NÚMERO DE PAVIMENTOS:
Térreo + 11 pavimentos tipo

UNIDADES POR ANDAR:
08

QUANTIDADE DE UNIDADES DE APARTAMENTO:
288

NÚMERO DE ELEVADORES POR TORRE:
02

TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM POR APARTAMENTO:
01

TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM DO EMPREENDIMENTO:
288 vagas para carros, sendo 09 vagas (PCD)

TOTAL DE VAGAS AVULSAS:
06 vagas (PCD) para carro e 15 vagas para moto, pertencentes ao condomínio

QUANTIDADE DE VAGAS PARA VISITANTES (EXTERNAS OU INTERNAS):
11 vagas, sendo 09 vagas externas e 02 vagas internas

Ficha Técnica



ÁREA DE LAZER – PLANEJADA E EQUIPADA

- Salão de Festas Aberto
- Churrasqueira
- Bicicletário Descoberto
- Deck
- Piscina Adulto/Infantil
- Play Kids
- Espaço Fitness/CrossFit

ITENS DE SUSTENTABILIDADE

- Sensores de presença em áreas comuns (Este sistema possibilita um consumo de energia otimizado visto que a luz só é ativada quando alguém está presente no ambiente)

ITENS DE SEGURANÇA

- Infraestrutura para cerca elétrica
- Portão Automático (acionado pela Guarita)
- Infraestrutura para circuito fechado de TV
- Guarita com células de segurança

REFORMA

Reformas não permitidas devido ao método construtivo de parede de concreto

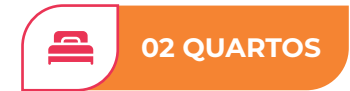
MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Água



Seu primeiro apê com os diferenciais que só a Stanza oferece

- | | |
|--|---|
|  LOCALIZAÇÃO - PRÓXIMO À NOVA MATERNIDADE, COMÉRCIO, SUPERMERCADO, POSTO DE SAÚDE, ESCOLA, FARMÁCIA E AO FUTURO SHOPPING PRAIA SUL |  CASA VERDE E AMARELA
SUBSÍDIO DO GOVERNO FEDERAL |
|  ITBI E CARTÓRIO GRÁTIS* |  OPÇÕES ADAPTADAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA |
|  PISO LAMINADO NA SALA E NOS QUARTOS |  ÁREA DE LAZER EQUIPADA |
|  02 ELEVADORES POR TORRE |  INFRAESTRUTURA PARA CIRCUITO FECHADO DE TV |
|  BIKE STANZA |  GUARITA COM CÉLULAS DE SEGURANÇA |
|  PORTÃO AUTOMÁTICO (ACIONADO PELA GUARITA) |  INFRAESTRUTURA PARA CÂMERAS DE SEGURANÇA COM VISÃO EXTERNA |
|  INFRAESTRUTURA PARA CERCA ELÉTRICA |  COLETA SELETIVA |
|  INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS COMUNS |  LÂMPADAS DE LED NAS ÁREAS COMUNS |
|  SENSORES DE PRESENÇA NAS ÁREAS COMUNS | |



Vem com a Stanza que dá!

Por que morar de aluguel se você pode viver no que é seu?
Chegou a hora de tirar o sonho do papel e conquistar seu apê próprio com a segurança, facilidade e qualidade que só a Stanza oferece.

Implantação



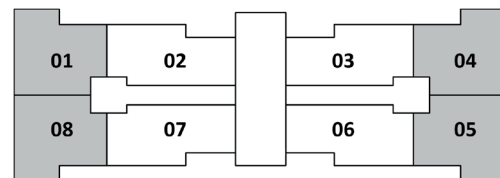
- | | | | | | | | |
|----|--------------------------------|----|---------------------------------|----|--------------------------|----|---------------------------------|
| 01 | CALÇADA | 09 | ACESSO ENTRADA DE VEÍCULOS | 17 | PISCINA ADULTO | 25 | GERADOR |
| 02 | VAGAS DE VEÍCULOS (VISITANTES) | 10 | ACESSO SAÍDA DE VEÍCULOS | 18 | PISCINA INFANTIL | 26 | BICICLETÁRIO |
| 03 | CASA DE LIXO INORGÂNICO | 11 | ACESSO TORRE | 19 | CASA DE BOMBAS (PISCINA) | 27 | CASTELO D'ÁGUA |
| 04 | CASA DE LIXO ORGÂNICO | 12 | SALÃO DE FESTAS | 20 | PLAY KIDS | 28 | CASA DE BOMBAS (CASTELO D'ÁGUA) |
| 05 | ABRIGO DE GÁS | 13 | CHURRASQUEIRA | 21 | ESPAÇO FITNESS/ CROSSFIT | 29 | CIRCULAÇÃO VEÍCULOS |
| 06 | ECLUSA | 14 | LAVABO FEMININO E MASCULINO PCD | 22 | ZELADORIA COM WC PCD | 30 | VAGAS PARA CARROS (PRIVATIVAS) |
| 07 | GUARITA | 15 | PASSARELA | 23 | DML | 31 | VAGAS PARA MOTOS |
| 08 | PASSEIO | 16 | DECK CIRCULAÇÃO | 24 | ÁREA DESCOBERTA | 32 | CIRCULAÇÃO PEDESTRES |

Situação

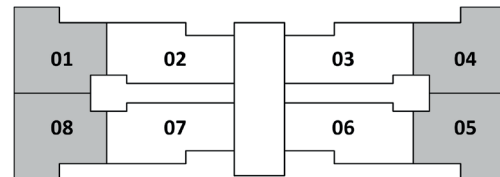




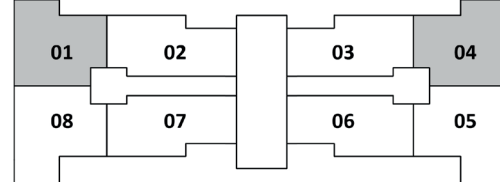
TORRE TUPI



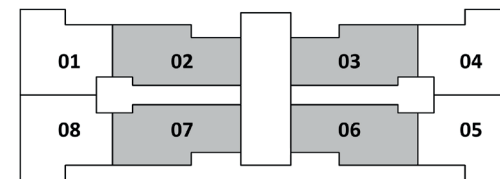
TORRE TROPICAL



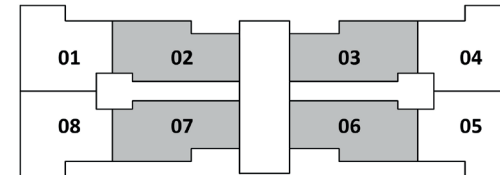
TORRE CERRADO



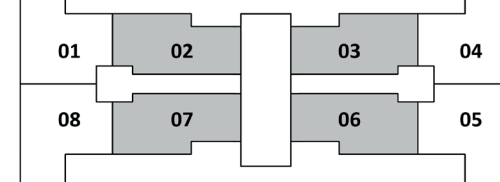
TORRE TUPI



TORRE TROPICAL



TORRE CERRADO



APARTAMENTO TIPO I

Área Privativa 41,54m²



PISO LAMINADO NA SALA
E NOS QUARTOS

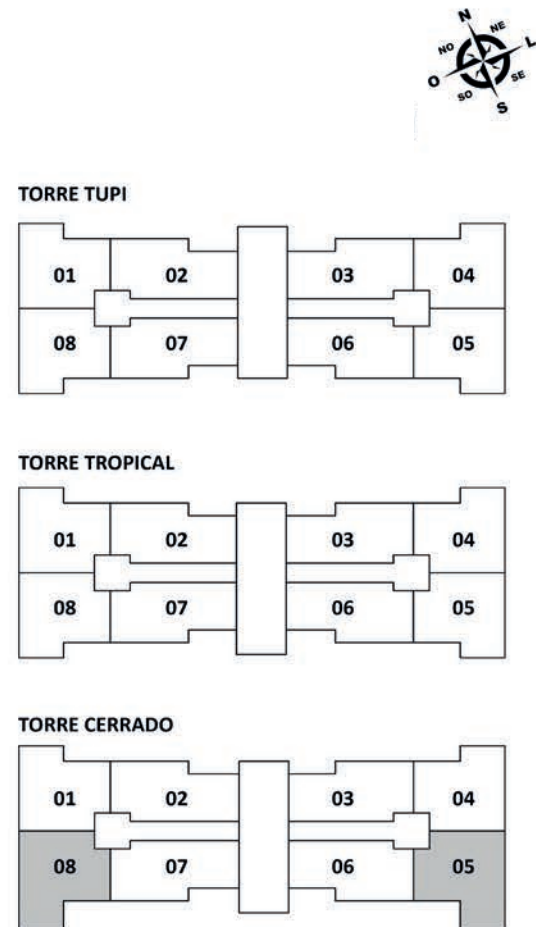


APARTAMENTO TIPO II

Área Privativa 42,04m²

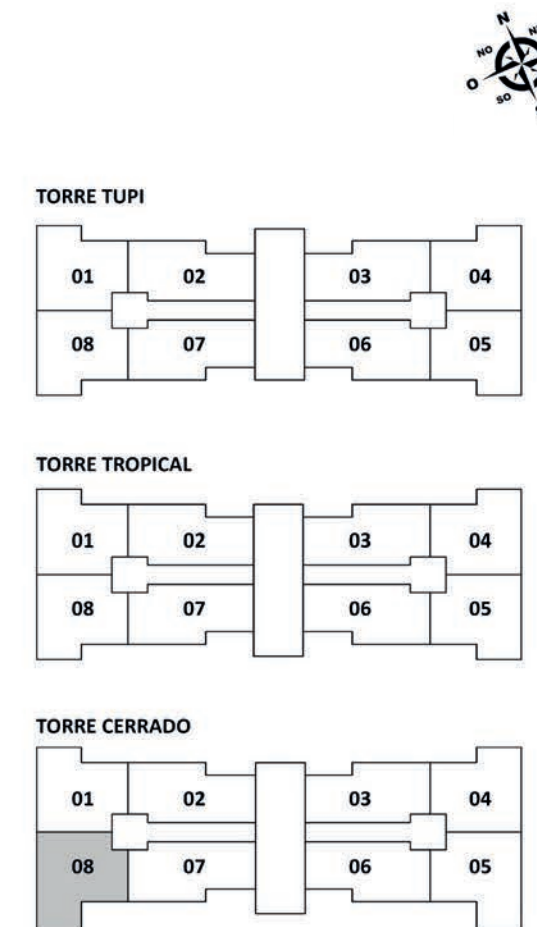


PISO LAMINADO NA SALA
E NOS QUARTOS



APARTAMENTO TIPO IV

Área Privativa 44,30m²
COL 5 E 8 (9º AO 11º PAVIMENTO)



APARTAMENTO TIPO III (PCD)

Área Privativa 44,30m²
COL 8 (TÉRREO AO 8º PAVIMENTO)



Guarita



Perspectiva Ilustrada

Piscina adulto e infantil



Perspectiva Ilustrada

Área de Lazer



 INFRAESTRUTURA PARA WI-FI
NAS ÁREAS COMUNS

Churrasqueira



 ÁREA DE LAZER EQUIPADA

Seus finais de semana vão ter mais sabor.

Play Kids



Salão de Festas



Bicicletário



 EQUIPADO COM BIKES STANZA

Fitness/CrossFit



 ÁREA DE LAZER EQUIPADA

Cuidar da saúde vai ser mais divertido.

Sala de Estar/Jantar



Quartos



**Conforto
pra você em
cada lugar.**

Checklist Caixa Econômica



DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

- Cópia da identidade e CPF dos proponentes (legível);
- Cópia comprovante de estado civil (certidão de casamento ou nascimento para solteiros);

Obs.: caso o regime de casamento seja comunhão total de bens ou separação total de bens, precisará do pacto antenupcial.

- Cópia dos comprovantes de residência do mês atual no nome do proponente (podendo ser fatura de cartão de crédito, água ou energia - frente e verso);

Obs.: se não for utilizado o FGTS, o comprovante de residência pode ser em nome dos pais, desde que a pessoa resida no imóvel sinalizado.

- Simulação Caixa.

PARA UTILIZAÇÃO DO FGTS OU ENQUADRAMENTO CASA VERDE E AMARELA:

- Cópia de carteira de trabalho completa (Nº do PIS obrigatório);
- Cópia do extrato do FGTS;
- O comprovante de residência atual em nome do proponente no município onde reside ou onde vai comprar o imóvel;
- Declaração de impostos de renda com recibo de entrega do ano vigente (se declarar).

RENDA FORMAL:

- Os 2 últimos contracheques dos proponentes;
- Declaração de impostos de renda com recibo de entrega do ano vigente;

Obs.: se declarar.

- Para empresários, o primeiro contrato social e a última alteração e extratos PF/PJ;

Obs.: para quem é MEI (Micro Empreendedor Individual), a Caixa não aceita retirada de pró-labore.

- Extrato de benefício do INSS.

RENDA INFORMAL:

- As 6 últimas faturas de água, energia, cartão de crédito, TV a cabo, condomínio, telefone, internet, plano de saúde e extrato de conta corrente (com limite de cheque especial);
- Os 6 últimos extratos de rendimento de aplicação financeira ou conta corrente com limite de cheque especial;
- Consolidação da renda informal (declaração que comprove a profissão/origem do rendimento).

NOTAS:

1. Sugerimos que os corretores baixem um aplicativo para escanear os documentos dos clientes, evitando que sejam enviadas fotos ou imagens ilegíveis. Exemplo de aplicativo: *Tinyscan*, *Genius Scan*, *Carscanner*, *Scanbot* e *Turboscan*.
2. O tamanho máximo dos arquivos a serem anexados no Construtor de Vendas é de 1MB.

Requisitos para apresentação de documentação podem sofrer alteração de acordo com normativo da Caixa Econômica Federal.

Checklist Casa Verde e Amarela



Casa Verde e Amarela é o novo programa habitacional do Governo Federal, criado para reformular e atualizar o Minha Casa Minha Vida. A Stanza preza pela construção e entrega de empreendimentos de qualidade comprovada, sem deixar de pensar nas condições que caibam no bolso dos nossos clientes. A inclusão deste empreendimento no Casa Verde e Amarela une todas as vantagens do programa habitacional citadas abaixo ao que temos a oferecer, que são imóveis com diferenciais e na medida certa, projetados e pensados para que nossos clientes levem uma vida com tranquilidade e segurança.

Mais facilidade para o financiamento, menores taxas, aumento de faixa de renda e o cliente pertinho da casa própria.

• Subsídio do Governo

Parte do valor poderá ser pago pelo Governo Federal.

• Facilidade no financiamento

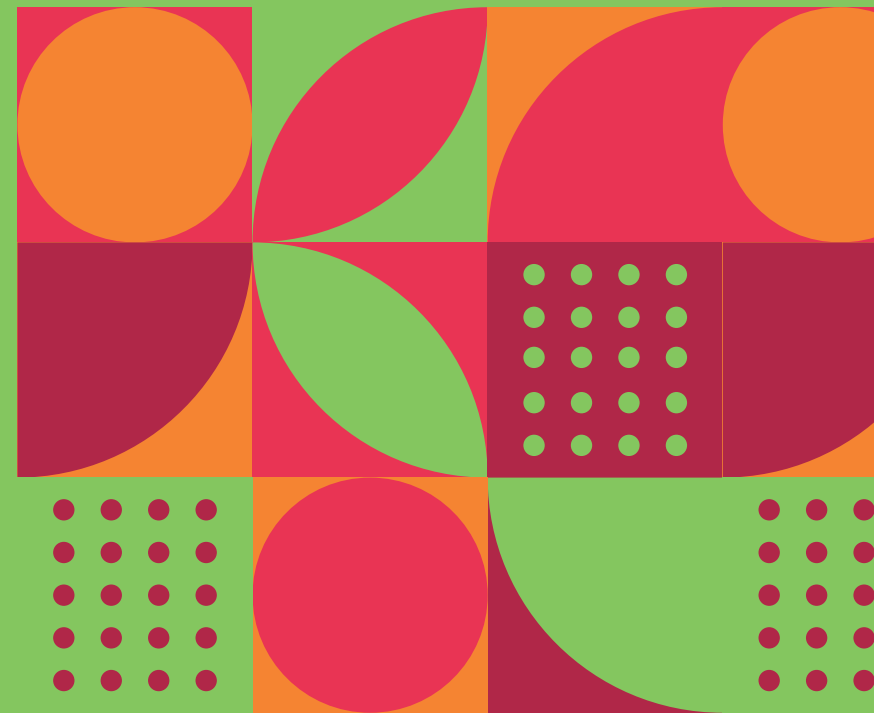
Até 360 meses para quitar a dívida.

• Redução da taxa de juros

Taxas que variam a depender do estado, renda familiar e a cidade onde está o imóvel.



Construção e Incorporação:
stanza
meustanza.com



Em obediência às Leis nº 8.078/90 e 4.591/64, informamos que as fotos, ilustrações, perspectivas e tonalidades de cores desta peça publicitária possuem caráter meramente promocional e ilustrativo, podendo sofrer variações e/ou alterações, por se tratar de um bem a ser construído. Os móveis e objetos de decoração utilizados nas perspectivas são meramente sugestões e não fazem parte do memorial descritivo do empreendimento. As vegetações que compõem o paisagismo retratado são ilustrações que apresentam porte adulto de referência, que será atingido após anos da entrega do empreendimento. Na entrega, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico. Informamos que não será permitida a reforma de plantas dos apartamentos, pois o sistema estrutural adotado se trata de parede de concreto estruturado, conforme especificação técnica disposta no Manual do Usuário. As condições de pagamento de cada unidade constam no contrato a ser firmado com cada adquirente. A data apresentada no Selo de Entrega é referente à entrega do empreendimento e não das unidades residenciais. Registro R.2 da matrícula 97.028 - Cartório do 5º Ofício - Livro Nº 2 - Registro Geral/Aracaju-Sergipe. *A isenção das taxas de escritura (cartório e prefeitura) é uma condição por tempo limitado e será oferecida para unidades adquiridas com recurso próprio e para os contratos financiados na modalidade associativo feitos pela Caixa Econômica Federal. **Valor de lançamento em unidades selecionadas, válido por tempo limitado ou até acabar o estoque. Consulte as condições com o corretor.