

stanza

VISTA

RIO DE JANEIRO

Book do Corretor

USO EXCLUSIVO



meu  
stanza  
.com

# Oi! Muito prazer. Somos a **Stanza**.

Viver bem não precisa ser complicado.  
E a Stanza existe pra provar isso todos os dias.

Mais do que construir apartamentos, a gente constrói caminhos  
mais simples para a conquista do seu primeiro lar.  
Com facilidades que cabem no seu bolso, localizações que facilitam  
a rotina e projetos pensados para o dia a dia de verdade.

Do primeiro contato à entrega das chaves, tudo é pensado para  
deixar sua vida mais fácil.

Porque quando tudo faz sentido, viver bem acontece.

Viver bem  
**é + fácil**  
com a **stanza**

## Para comprar o seu apê, o melhor custo-benefício é **Stanza**.



Estrutura completa, plantas  
funcionais e áreas comuns  
que vão além do básico.



Atendimento próximo  
e descomplicado.



Processos simplificados  
do pré ao pós-venda.



Localizações estratégicas,  
valorizadas e conectadas  
com a sua rotina.



Planos de pagamento que  
respeitam o seu orçamento.



ITBI e Cartório grátis para  
unidades financiadas.

Agora ficou ainda mais fácil conquistar seu apê.



# O novo Stanza da Av. Rio de Janeiro

é pra ver, querer e viver!

O que você faria se visse a oportunidade perfeita de viver em uma das avenidas mais completas da cidade?

Chegou a hora de conhecer o **Vista Rio de Janeiro**, um super lançamento da **Stanza** pensado para quem busca mais praticidade, mobilidade e tudo o que te aproxima da vida que você sempre quis. É localização que faz sentido desde o primeiro olhar!

Na **Av. Rio de Janeiro**, você vive com mais conveniência e acesso às principais facilidades da região, ao lado do supermercado, a poucos passos da academia e muito mais!

Viver bem no **Vista Rio de Janeiro** é mais fácil com a **Stanza!**

Fachada

Guarita

stanza  
**VISTA**  
RIO DE JANEIRO



INFRAESTRUTURA  
PARA PORTARIA REMOTA

Espaço Gourmet



Perspectiva Ilustrada



EQUIPADO COM  
2 CHURRASQUEIRAS

O melhor da vida  
acontece aqui.



Piscina Adulto e Infantil

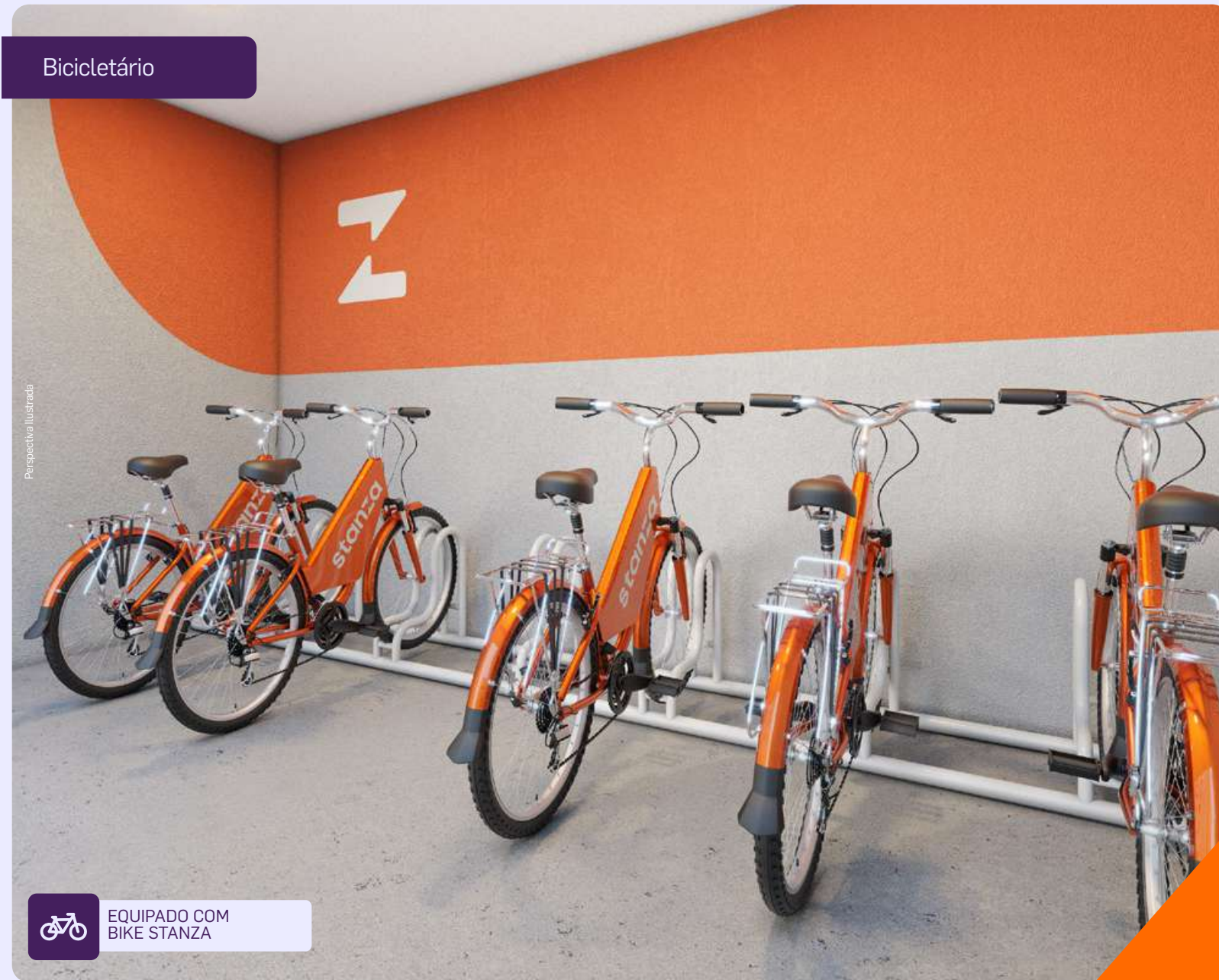
Perspectiva Ilustrada

Pet Play

Mais liberdade  
para o seu pet,  
mais tranquilidade  
para você.



Bicicletário



EQUIPADO COM  
BIKE STANZA

Salão de Festas



Perspectiva Ilustrada

EQUIPADO E CLIMATIZADO



EQUIPADA E CLIMATIZADA

Perspectiva Ilustrada

Quadra Esportiva

Lazer pros seus dias, felicidade pra sua vida.



Play Kids



Brinquedoteca



Sala de Jantar/Estar



Um lugar especial  
pra chamar de seu.

PISO LAMINADO NA SALA

Sala de Estar/Jantar



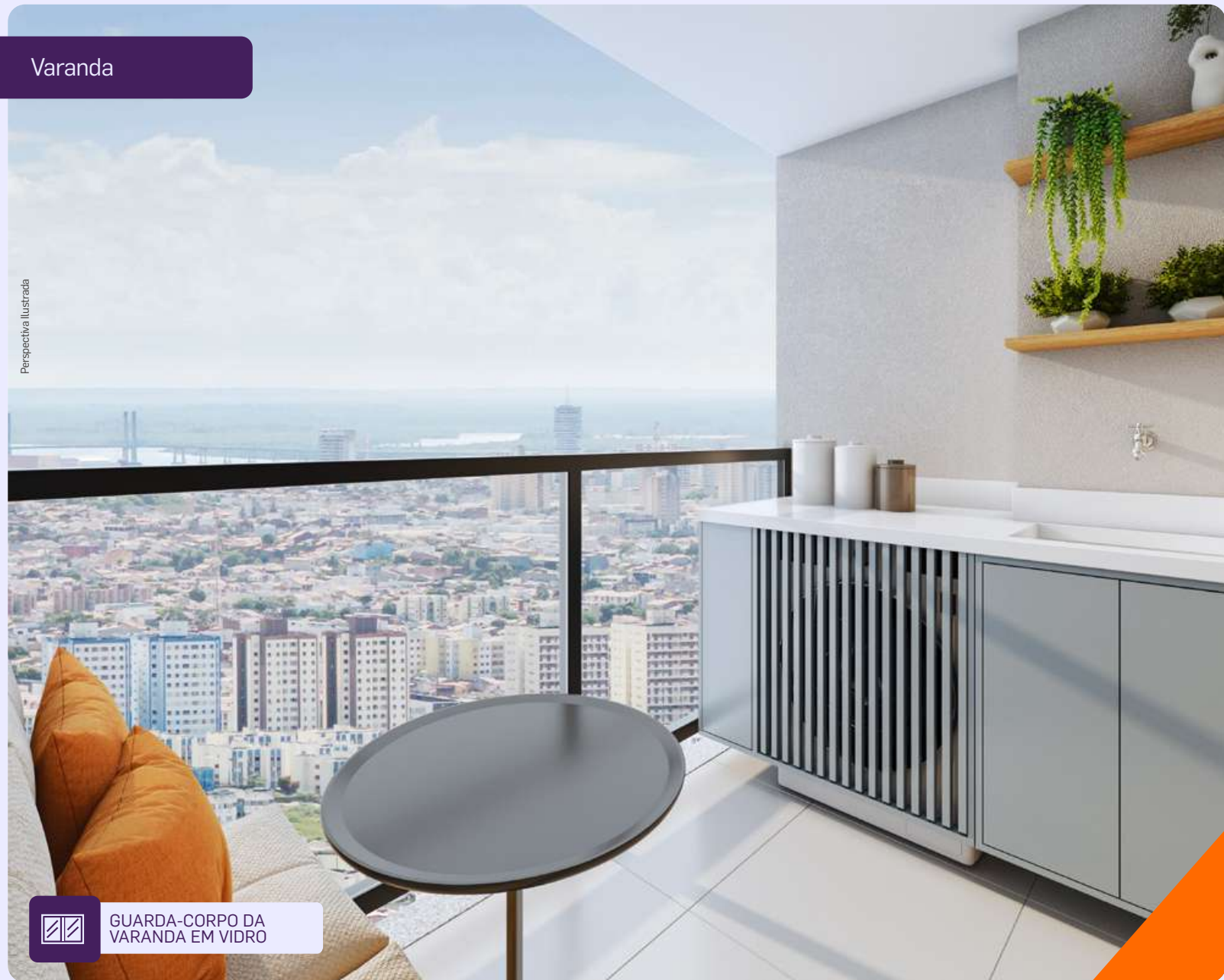
COZINHA INTEGRADA  
À SALA E VARANDA

Sala de Estar



ESPAÇO PARA OFFICE

Varanda



GUARDA-CORPO DA  
VARANDA EM VIDRO

O refúgio perfeito  
dentro de casa.



Giardino



OPÇÕES DE PLANTAS  
COM GIARDINO

Suíte

Conforto que  
acolhe cada  
momento.


Quarto 2



PISO LAMINADO  
NOS QUARTOS

Perspectiva Ilustrada

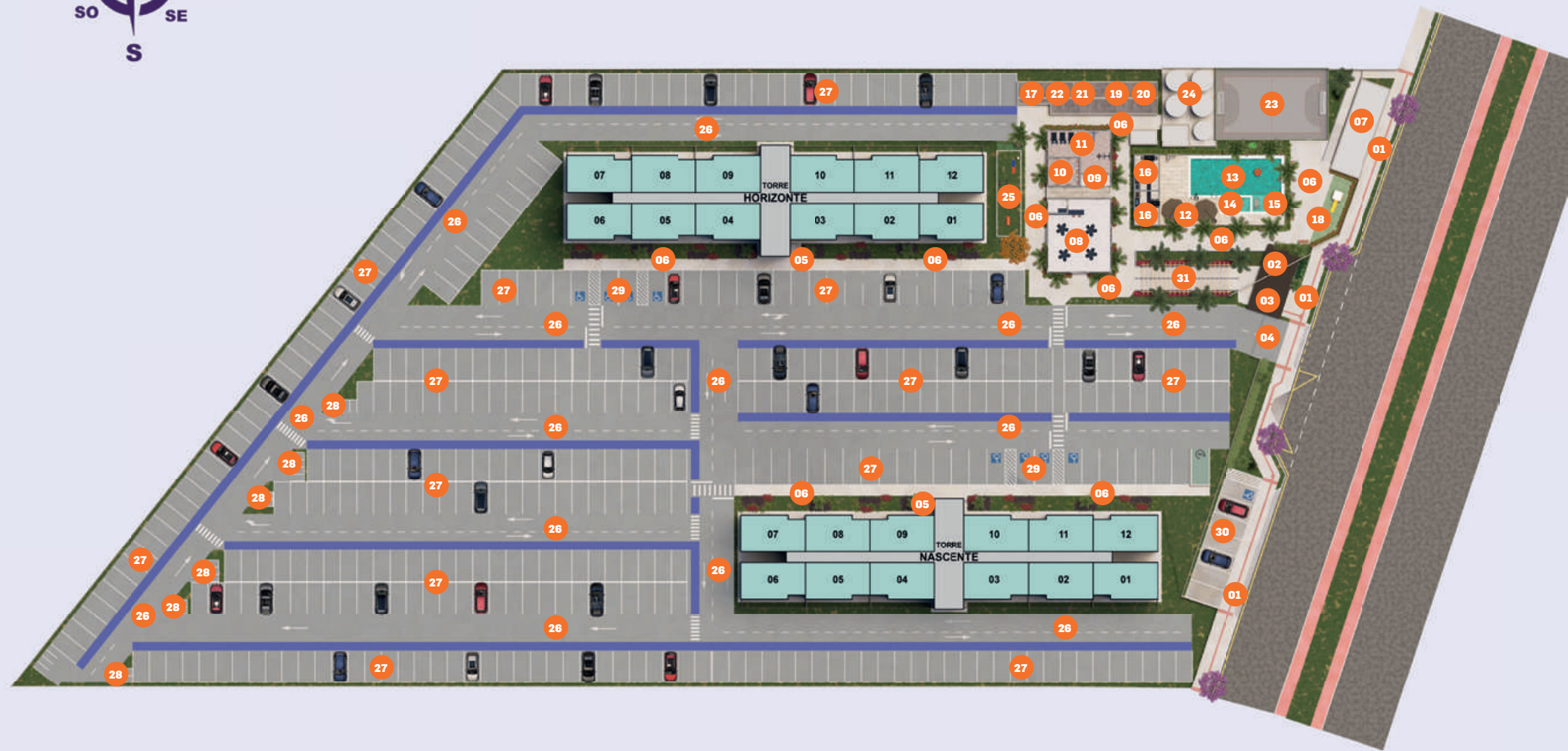
## Viver bem fica mais fácil com esses diferenciais.

-  Próximo ao Supermercado GBarbosa, Postos de Combustível, Escola, Faculdade, Academia, Loja Petz e muito mais;
-  Piso Laminado na sala e nos quartos
-  Medição individual de água
-  Guarda-corpo da varanda em vidro
-  Sistema de segurança através de cerca elétrica
-  Varanda integrada à sala e cozinha
-  Coleta seletiva
-  Climatização na academia e salão de festas
-  Área de lazer planejada para toda família
-  Sensores de presença nas áreas comuns
-  Projeto de Paisagismo
-  Infraestrutura para WI-FI nas áreas comuns
-  Projeto de Ambientação para as áreas comuns
-  Portão automático (acionado pela Guarita)
-  Equipado com bike Stanza
-  Câmeras de segurança com visão externa
-  Infraestrutura para portaria remota
-  Guarita com células de segurança
-  Lâmpadas de Led nas áreas comuns
-  Infraestrutura para câmeras de segurança
-  Opções da plantas com jardim

ITBI e Cartório Grátis para unidades financiadas pela caixa.\*\*\*



 2 quartos com varanda



- 01 CALÇADA
- 02 GUARITA
- 03 ECLUSA
- 04 ACESSO ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS
- 05 ACESSO TORRES
- 06 PASSEIO
- 07 CASA DE LIXO ORGÂNICO E INORGÂNICO
- 08 SALÃO DE FESTAS C/ APOIO
- 09 LAVABOS (MASC. E FEM. PCD)
- 10 BRINQUEDOTECA
- 11 ACADEMIA
- 12 DECK
- 13 PISCINA ADULTO
- 14 PISCINA INFANTIL
- 15 DECK MOLHADO
- 16 ESPAÇO GOURMET 01 E 02
- 17 BICICLETÁRIO
- 18 PLAY KIDS
- 19 ZELADORIA COM WC (PCD)
- 20 ADMINISTRAÇÃO
- 21 DML
- 22 GERADOR
- 23 QUADRA DE ESPORTES
- 24 LOCAL P/ RESERVATÓRIOS
- 25 PET PLAY
- 26 CIRCULAÇÃO VEÍCULOS
- 27 VAGAS P/CARROS (PRIVATIVAS)
- 28 VAGAS P/ MOTOS
- 29 VAGAS P/ CARROS (EXTRAS PCD)
- 30 VAGAS P/CARROS (VISITANTES)
- 31 PERGOLADO

Implantação



- 01** Revestimento cerâmico na cozinha, do piso ao teto na parede atrás da bancada
- 02** Pia em mármore sintético
- 03** Tanque em louça
- 04** Porta em alumínio e vidro
- 05** Guarda-corpo em vidro
- 06** Piso cerâmico
- 07** Piso laminado
- 08** Parede com pintura lisa
- 09** Lavatório em louça
- 10** Parede com textura e revestimento cerâmico apenas 1 pedra acima do tanque da área de serviço, no shaft
- 11** Paredes dos banheiros com cerâmica aplicada até a altura de forro na região do box e atrás do lavatório

Detalhes que fazem a diferença em um **Stanza**.





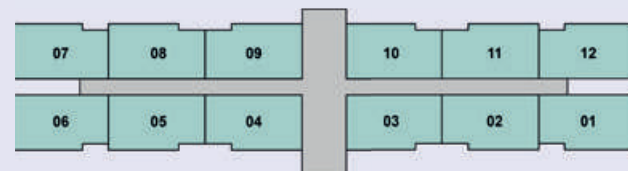
### APARTAMENTO TIPO I

Área Privativa 44,15 m<sup>2</sup>



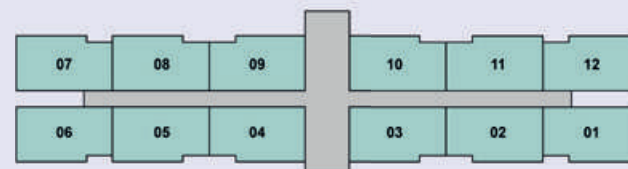
### TORRE HORIZONTE

Térreo - Colunas 01 a 06  
2° ao 15° - Todas as colunas  
Último Pavimento (16°) - Colunas 01 a 06



### TORRE NASCENTE

Térreo - Colunas 07 a 12  
2° ao 16° - Todas as colunas  
Último Pavimento (17°) - Colunas 07 a 12



### APARTAMENTO TIPO III (PCD)

Área Privativa 44,21 m<sup>2</sup>



## APARTAMENTO TIPO II (GIARDINO)

Área Privativa 57,32 m<sup>2</sup>

## TORRE HORIZONTE

Térreo - Colunas 07 a 12



## TORRE NASCENTE

Térreo (17º) - Colunas 01 a 06



# Ficha Técnica

### PROJETO

Torre A - Horizonte  
Torre B - Nascente

### LOCALIZAÇÃO

Av. Augusto Franco, nº 3286, Ponto Novo, Aracaju/SE, 49097-670

### CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO

STANZA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA

### ARQUITETURA, PAISAGISMO E DECORAÇÃO:

STANZA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA

### ENTREGA

Dezembro/2028

### TERRENO

Área do Terreno: 12.500,00 m<sup>2</sup>.  
Área Construída: 21.530,92 m<sup>2</sup>.  
Área de Lazer: 877,44 m<sup>2</sup>.

### FACHADA

Estilo contemporâneo.  
Acabamento em textura.

### TIPOLOGIA RESUMIDA

Apartamentos de 1 quarto adaptado para PCD, com 44,21 m<sup>2</sup> de área privativa.  
Apartamentos de 2 quartos, com 44,15 m<sup>2</sup> de área privativa.  
Apartamentos de 2 quartos com Giardino e área privativa de 57,32 m<sup>2</sup>.

### TORRE A (HORIZONTE):

- Tipo I: (Térreo e 16º Pav: colunas 01 a 06 | 2º Pav. ao 15º: colunas 01 a 12) – varanda/área de serviço, sala de estar/jantar, cozinha, 02 quartos sendo 01 suíte e wc social– 44,15 m<sup>2</sup>.
- Tipo II: (Térreo: colunas 07 a 12) – varanda/área de serviço, sala de estar/jantar, cozinha, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e Giardino – 57,32 m<sup>2</sup>.
- Tipo III: (consultar disponibilidade\*\*\*\*) - varanda/área de serviço, sala de estar/jantar, cozinha, 01 quarto, 01 escritório e wc social– 44,21 m<sup>2</sup>.

stanza

VISTA  
RIO DE JANEIRO

# Ficha Técnica

## TORRE B (NASCENTE):

• Tipo I: (Térreo e 17º Pav: colunas 07 a 12 | 2º Pav. ao 16º: colunas 01 a 12) – varanda/área de serviço, sala de estar/jantar, cozinha, 02 quartos sendo 01 suíte e wc social– 44,15 m².

• Tipo II: (Térreo: colunas 01 a 06) – varanda/área de serviço, sala de estar/jantar, cozinha, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e Giardino – 57,32 m².

• Tipo III: (consultar disponibilidade\*\*\*\*) – varanda/área de serviço, sala de estar/jantar, cozinha, 01 quarto, 01 escritório e wc social– 44,21 m².

## APARTAMENTOS PCD

O empreendimento conta com até 12 unidades adaptadas para pessoas com deficiência, distribuídas entre as duas torres e localizadas exclusivamente no último pavimento de cada uma delas.\*\*\*\*

## TOTAL DE TORRES

2

## NÚMERO DE PAVIMENTOS

TORRE A (Horizonte): 16, sendo 01 pavimento térreo e 15 pavimentos tipo.  
TORRE B (Nascente): 17, sendo 01 pavimento térreo e 16 pavimentos tipo.

## UNIDADES POR ANDAR

12 unidades por pavimento.

## TOTAL DE APARTAMENTOS

396

## NÚMERO DE ELEVADORES

No mínimo 2 elevadores por torre.

## TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM DO EMPREENDIMENTO

396 vagas privativas para carro.

## TOTAL DE VAGAS AVULSAS

08 vagas PCD extras para carros, 01 para carro elétrico e 20 para moto, pertencentes ao condomínio.

## QUANTIDADE DE VAGAS PARA VISITANTES

07 vagas, sendo 1 PCD e 1 para idoso.

stanza  
**VISTA**  
RIO DE JANEIRO

# Ficha Técnica

## ÁREA DE LAZER – PLANEJADA E EQUIPADA

- Academia climatizada
- Área descoberta
- Área gourmet com 2 churrasqueiras
- Bicicletário
- Brinquedoteca
- Deck Piscina
- Jardins
- Pet play
- Piscinas adulto com prainha e infantil
- Play kids
- Quadra de esportes
- Salão de festas climatizado com apoio

## ITENS DE SUSTENTABILIDADE

• Sensores de presença em áreas comuns – Esse sistema possibilita um consumo de energia otimizado, visto que a luz só é ativada quando alguém está presente no ambiente;

• Lâmpadas de baixo consumo e atendimento às exigências de conforto térmico e acústico especificadas na Norma de Desempenho NBR 15575;

• Coleta seletiva (coletores na casa de lixo).

## ITENS DE SEGURANÇA

• Infraestrutura para cerca elétrica;

• Portão Automático (acionado pela Guarita);

• Circuito fechado de TV, câmeras de segurança com visão externa (chegada e saída de veículos, guarita e entrada dos blocos);

• Guarita com células de segurança.

## REFORMA

Não são permitidas reformas ou quebras de parede, devido ao método construtivo de parede de concreto. Além disso, os shafts não poderão ser removidos ou alterados.

## MEDIÇÃO INDIVIDUAL

- Água;
- Energia.

stanza  
**VISTA**  
RIO DE JANEIRO

# Checklist Caixa Econômica

## DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

- Cópia da identidade e CPF dos proponentes (legível);
- Cópia do 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 do comprovante de residência do mês atual no nome do proponente (podendo ser fatura de cartão de crédito, água, energia (frente e verso) ou telefone).
- 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.
- MO- Formulário cliente habitação – FGTS e SBPE
- Simulação Caixa.

## PARA UTILIZAÇÃO DO FGTS OU ENQUADRAMENTO MINHA CASA MINHA VIDA

- 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).
- MO- Formulário cliente habitação – FGTS e SBPE

# Checklist Caixa Econômica

## RENDA FORMAL

- Os 3 últimos contracheques dos proponentes;
- Declaração de impostos de renda com recibo de entrega do ano vigente;

Obs.: se declarar.

- Para empresários, é necessário apresentar o contrato social inicial e a última alteração, além dos extratos de contas PF/PJ. Se houver declaração de Imposto de Renda, incluir o recibo de entrega do ano vigente;

Obs.: para quem é MEI (Micro Empreendedor Individual), a Caixa não aceita retirada de pró-labore, apenas declaração de imposto de renda com recibo de entrega do ano vigente.

- Extrato de benefício do INSS.

- MO- Formulário cliente habitação – FGTS e SBPE

## 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).
- MO- Formulário cliente habitação – FGTS e SBPE

## 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: Tynscan, Genius Scan, CamScanner, 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.

Construção e Incorporação:

# stanza

[meustanza.com](http://meustanza.com)

Em conformidade com as Leis nº 8.078/90 e 4.591/64, informamos que as fotos, ilustrações, perspectivas e tonalidades de cores desta peça publicitária têm caráter exclusivamente promocional e ilustrativo, podendo sofrer variações e/ou alterações, uma vez que se referem a um bem a ser construído. Os móveis e objetos de decoração apresentados nas perspectivas são apenas sugestões e não fazem parte do memorial descritivo do empreendimento. As vegetações que compõem o paisagismo ilustrado são representações que apresentam porte adulto de referência, o qual será atingido após alguns anos da entrega do empreendimento. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças em relação ao tamanho e porte, mas estará conforme o projeto paisagístico aprovado. Informamos que não será permitida a reforma de plantas dos apartamentos, pois o sistema estrutural adotado consiste em paredes de concreto estruturado. As condições de pagamento de cada unidade estão previstas 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.22 da matrícula nº 2329 - sob protocolo n. 0116171, Cartório do 1º Ofício da Comarca de Aracaju/SE. \*O Valor de lançamento é válido apenas para unidades selecionadas e por tempo limitado, ou até o término do estoque das unidades selecionadas. Consulte condições com o corretor. \*\*PROGRAMA "CASA SERGIPANA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL" – MODALIDADE SUBVENÇÃO ECONÔMICA seguindo as diretrizes do EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº04/2025. \*\*\*A isenção das taxas de ITBI e CARTÓRIO é uma condição exclusiva para os contratos financiados junto à Caixa Econômica Federal. \*\*\*\*Unidades PCD seguindo as diretrizes da Lei Nº 13.146, de 6 de julho de 2015.