

stanza
VIAMAR



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.



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*

Agora ficou ainda mais fácil conquistar seu apê.



stanza
VIAMAR

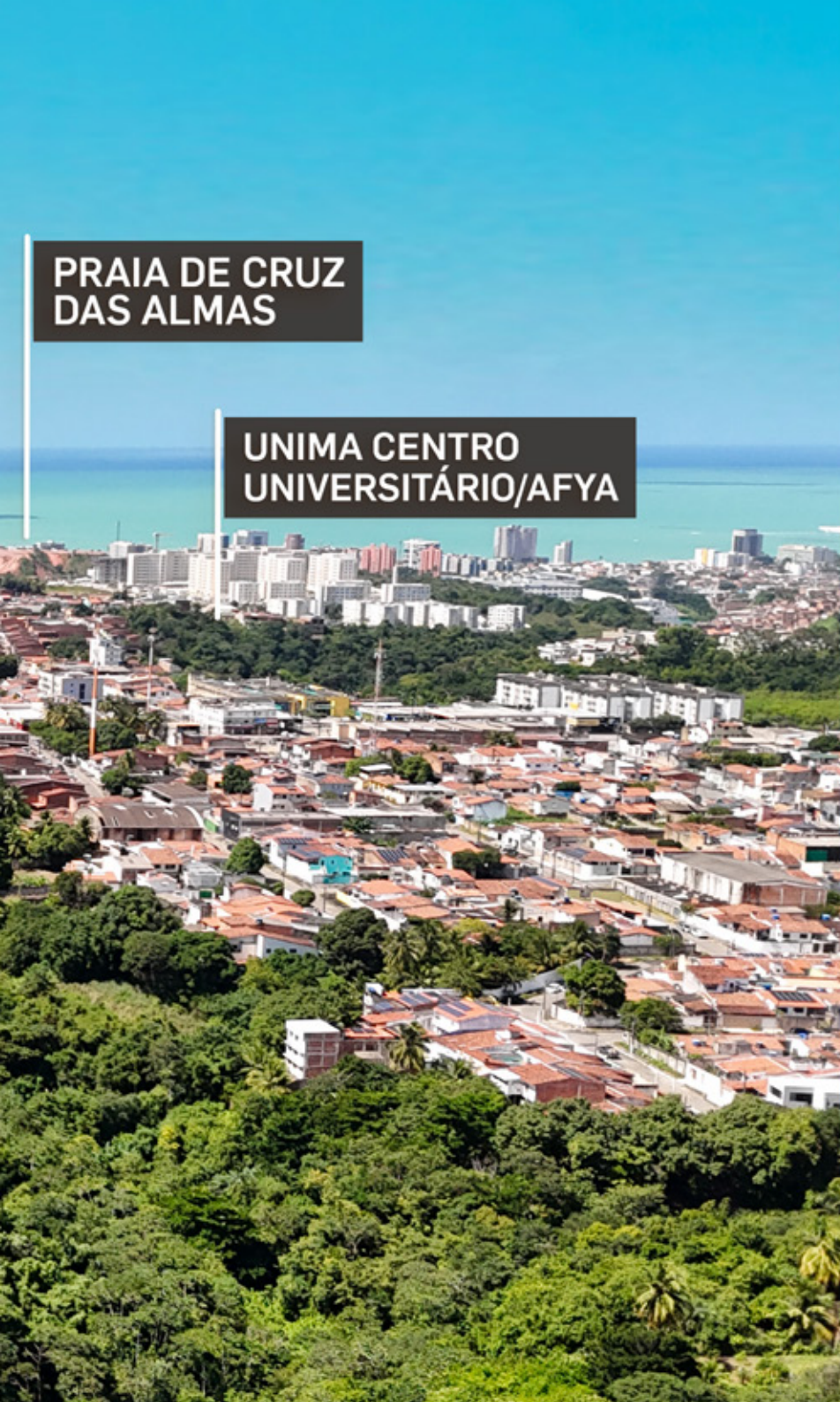
RUA ALBA
MENDES

AV. MÁRCIO
CANUTO

ATACADÃO

PARQUE
SHOPPING

FUTURO
HOSPITAL
UNIMED



PRAIA DE CRUZ
DAS ALMAS

UNIMA CENTRO
UNIVERSITÁRIO/AFYA

Stanza Viamar

O apê, o endereço e a vida que você merece.

O 1º empreendimento da **Construtora Stanza** chegou em **Maceió** para ser uma referência de facilidade na hora de conquistar a vida que você sempre quis.

Na região do Parque Shopping, o **Stanza Viamar** é o seu 2 ou 3 quartos com suíte, fácil de conquistar em um endereço estratégico.

Perto da praia, do shopping, do supermercado, de escolas e de grandes vias que dão acesso rápido às principais regiões da cidade pra você chegar onde precisa com tranquilidade e aproveitar o que realmente importa.

É mais que um apê. É a chance de viver em um lugar que combina com seus planos e conquistar tudo isso de um jeito simples.

Você vai ver que viver bem é mais fácil com a Stanza!

Guarita

stanzo
VIAMAR

stanzo
VIAMAR



Infraestrutura para
portaria remota

Fachada



Sua rotina
merece ser
mais leve.



Piscina Adulto e Infantil



Espaço Gourmet

Perspectiva Ilustrada



Equipado com
2 churrasqueiras

Academia

Perspectiva Ilustrada



Equipada e climatizada

**Momentos especiais
têm um espaço
reservado aqui.**



Perspectiva Ilustrada



Equipado e climatizado

Pet Play

**Seus pets
também merecem
brincar com mais
liberdade.**



Bicicletário



Perspectiva Ilustrada



Equipado com
bike Stanza

Quadra Esportiva

Diversão de sobra
pra todas as fases
da criança.

Perspectiva Ilustrada



Play Kids

Perspectiva Ilustrada



Brinquedoteca

Perspectiva Ilustrada



Pergolado



Quando a vida pedir
um descanso, você
já sabe onde ir.

Área de Lazer



Perspectiva Ilustrada



Área de lazer planejada
para toda a família

Sala integrada à cozinha

Perspectiva Ilustrada



Cozinha integrada à sala
e à varanda



**Bem-estar,
espaço e conforto
todos os dias.**

Sala de Estar/
Jantar

Perspectiva Ilustrada



Piso Laminado na sala
e nos quartos



Giardino



Imagem ilustrativa do apartamento Giardino 01, Torre Dunas.

No jardim ou na
varanda, respire
tranquilidade.

Varanda

Perspectiva Ilustrada



Varanda integrada à
sala e à cozinha



Guarda-corpo da
varanda em vidro

Suíte

Depois da conquista,
vai ser o lugar
preferido dos seus
novos sonhos.

Perspectiva Ilustrada



Piso Laminado na sala
e nos quartos

Quarto 2



Quarto 3



Um projeto pensado para facilitar sua rotina.



Próximo ao Parque Shopping, futuro Hospital da Unimed, Atacadão, UNIMA Centro Universitário/Afya e fácil acesso à região da Orla de Maceió.



Área de lazer planejada para toda a família



Varanda integrada à sala e cozinha



Piso Laminado na sala e nos quartos



Guarda-corpo da varanda em vidro



Área de Lazer completa e equipada



Opções de plantas com jardim



Equipado com bike Stanza



Piscina adulto com raia de 20m



Climatização na academia e salão de festas



Espaços para lazer dos pets



Projeto de Paisagismo



Lâmpadas de Led nas áreas comuns



Sensores de presença nas áreas comuns



Infraestrutura para câmeras de segurança



Coleta seletiva (coletores na casa de lixo)



Infraestrutura para WI-FI nas áreas comuns

ITBI e CARTÓRIO grátis*



Seu lar completo,
seu **Stanza**.





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 COM 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 CASA DE BOMBAS

24 QUADRA DE ESPORTES

25 LOCAL P/ RESERVATÓRIOS

26 PET PLAY

27 CIRCULAÇÃO VEÍCULOS

28 VAGAS P/CARROS (PRIVATIVAS)

29 VAGAS P/ MOTOS

30 PERGOLADO

Implantação



01 Cozinha com revestimento cerâmico do piso ao teto na parede atrás da bancada

02 Pia em material 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

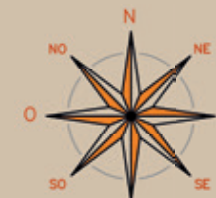
09 Pia em louça

10 Revestimento cerâmico uma pedra acima do tanque

11 Banheiro com revestimento cerâmico do piso ao teto nas paredes hidráulicas e na região do box

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

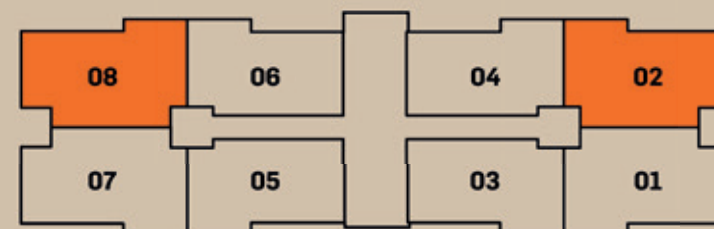




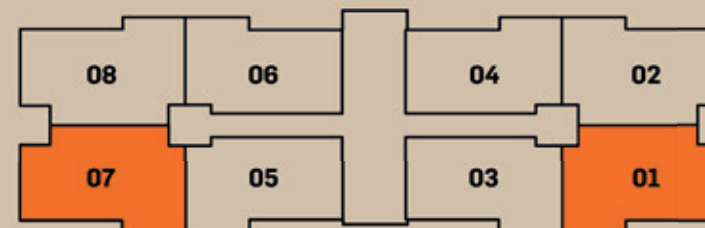
APTO TIPO 01 - GIARDINO

Área Privativa 89,36 M²

TORRE LITORAL: TÉRREO, COLUNA 02 E 08;



TORRE ORLA/DUNAS: TÉRREO, COLUNAS 01 E 07.





APTO TIPO 02 - GIARDINO

Área Privativa 69,72 M²

TORRE LITORAL: TÉRREO, COLUNA 04 E 06;



TORRE ORLA/DUNAS: TÉRREO, COLUNAS 03 E 05.





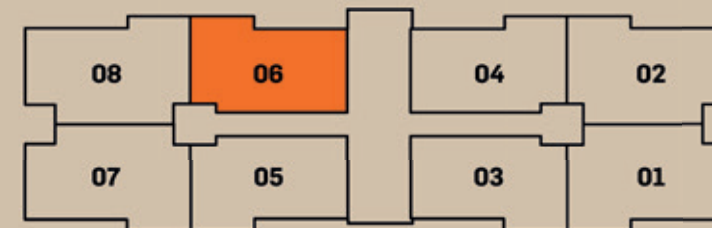
APTO TIPO 03 - GIARDINO

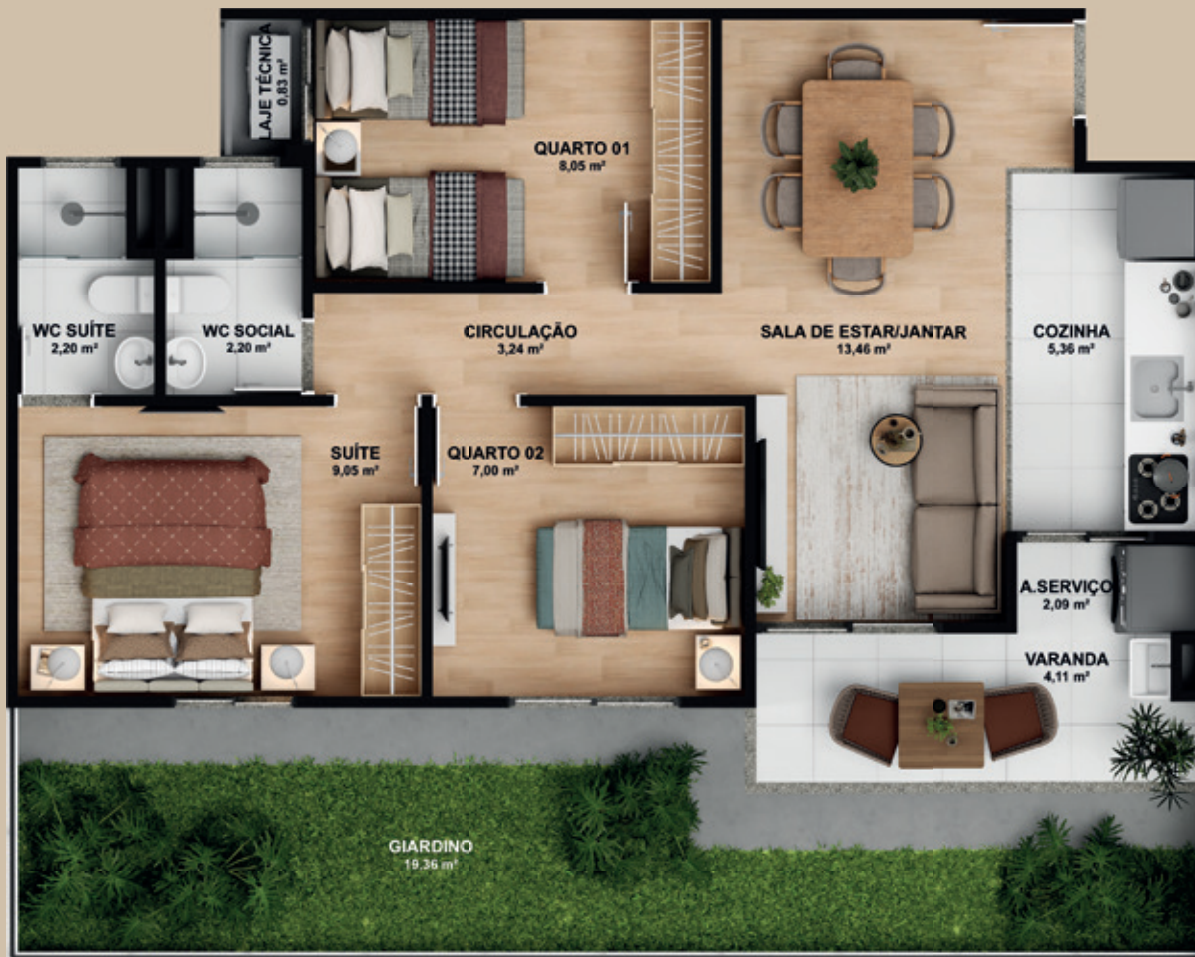
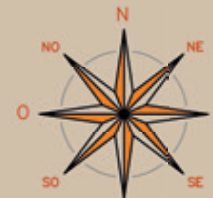
Área Privativa 66,55 M²

TORRE LITORAL: TÉRREO, COLUMNA 05;



TORRE ORLA/DUNAS: TÉRREO, COLUMNAS 06.

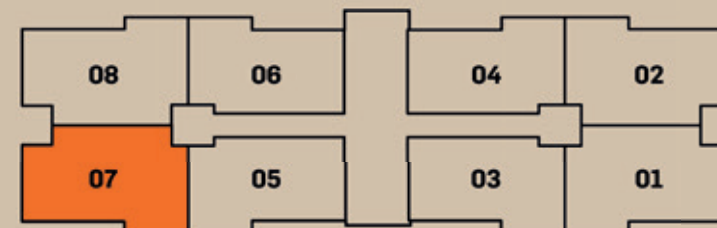




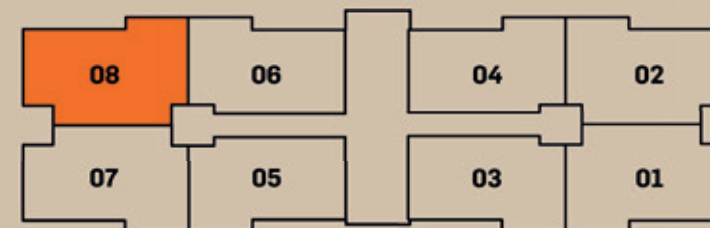
APTO TIPO 04 - GIARDINO

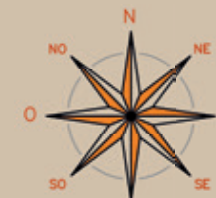
Área Privativa 84,08 M²

TORRE LITORAL: TÉRREO, COLUMNA 07;



TORRE ORLA/DUNAS: TÉRREO, COLUMNAS 08.





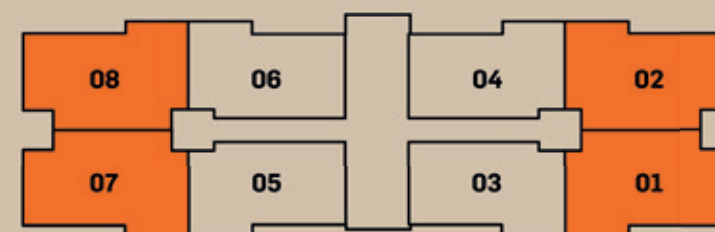
APTO TIPO 05

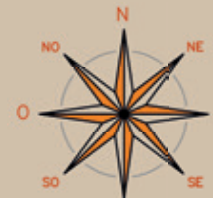
Área Privativa 63,38 M²

TORRE LITORAL: TÉRREO, COLUNA 01. TIPO, COLUNAS 01, 02, 07 E 08;



TORRE ORLA/DUNAS: TÉRREO, COLUNA 02. TIPO, COLUNAS 01, 02, 07 E 08.

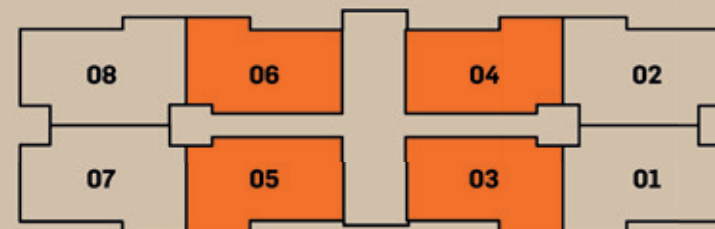




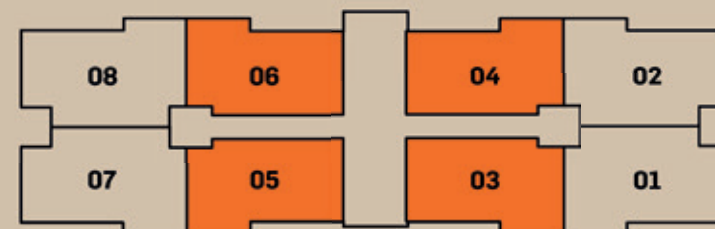
APTO TIPO 06

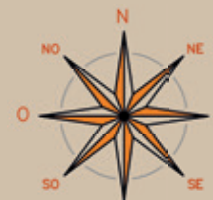
Área Privativa 55,18 M²

TORRE LITORAL: TÉRREO, COLUNA 03. TIPO, COLUNAS 03, 04, 05 E 06;



TORRE ORLA/DUNAS: TÉRREO, COLUNA 04. TIPO, COLUNAS 03, 04, 05 E 06.





APARTAMENTO TIPO PCD I

Área Privativa 55,18 m²

[CONSULTAR DISPONIBILIDADE](#)



APARTAMENTO TIPO PCD II

Área Privativa 63,38 m²

[CONSULTAR DISPONIBILIDADE](#)

Ficha Técnica

EMPREENDIMENTO

TORRE A – LITORAL

TORRE B – ORLA

TORRE C – DUNAS

LOCALIZAÇÃO

RUA ALBA MENDES FALCÃO, Nº 63, BARRO DURO, MACEIÓ-AL.

CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO

STANZA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA

ARQUITETURA, PAISAGISMO, DECORAÇÃO ÁREA COMUM E VIRTUAL

STANZA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA

ENTREGA

Outubro/2029

TERRENO

Área do terreno: 12.275,31 m².

Área Construída: 26.591,83 m².

Área de lazer: 1.034,00 m².

FACHADA

Estilo contemporâneo

Acabamento em textura

TIPOLOGIA RESUMIDA

- Unidades passíveis de adaptação para PCD, podendo ser adaptado para qualquer coluna do último pavimento (com as mesmas áreas descritas nos outros apartamentos de: 55,18m² e 63,38 m²);
- Apartamentos de 2 quartos, com opções de 55,18 m² de área privativa;
- Apartamentos de 2 quartos, com Giardino (somente unidades do térreo) com opção de 66,55 m² a 69,72 m² de área privativa;
- Apartamentos de 3 quartos com opção de 63,38m² de área privativa;
- Apartamentos de 3 quartos com Giardino 84,08 m² a 89,36 m² de área privativa.

Ficha Técnica

TORRE A – LITORAL

- Tipo I: (Térreo: colunas 02 e 08) – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino. – 89,36 m²
- Tipo II: (Térreo: colunas 04 e 06) – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino. – 69,72 m²
- Tipo III: (Térreo: colunas 05) – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino. – 66,55 m²
- Tipo IV: (Térreo: colunas 07) – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino. – 84,08 m²
- Tipo V: Térreo, coluna 01; Tipo, colunas 01, 02, 07 e 08 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica. – 63,38 m²
- Tipo VI: Térreo, coluna 03; Tipo, colunas 03, 04, 05 e 06 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica. – 55,18 m²

TORRE B - ORLA E TORRE C - DUNAS

- Tipo I: (Térreo: colunas 01 e 07) – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino. – 89,36 m²
- Tipo II: (Térreo: colunas 03 e 05) – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino. – 69,72 m²
- Tipo III: (Térreo: colunas 06) – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino. – 66,55 m²
- Tipo IV: (Térreo: colunas 08) – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino. – 84,08 m²
- Tipo V: Térreo, coluna 02; Tipo, colunas 01, 02, 07 e 08 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica. – 63,38 m²
- Tipo VI: Térreo, coluna 04; Tipo, colunas 03, 04, 05 e 06 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica. – 55,18 m²

Ficha Técnica

TOTAL DE TORRES

03

NÚMERO DE PAVIMENTOS

Todas as torres: 15 pavimentos: Térreo + 14 pavimentos tipo

UNIDADES POR ANDAR

08 unidades por pavimento

TOTAL DE APARTAMENTOS

360

APARTAMENTOS PCD

As unidades passíveis de adaptação para pessoas com deficiência estão localizadas exclusivamente no 15º pavimento de ambas as Torres.

NÚMERO DE ELEVADORES POR TORRE

Mínimo 02 elevadores por torre

TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM POR APARTAMENTO

01

TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM DO EMPREENDIMENTO

367 vagas para carro

TOTAL DE VAGAS AVULSAS

07 vagas pcd extras para carros e 13 para moto, pertencentes ao condomínio

QUANTIDADE DE VAGAS PARA VISITANTES

Não há vagas de visitantes

Ficha Técnica

ÁREA DE LAZER – PLANEJADA E EQUIPADA

- Bicicletário;
- Salão de Festas climatizado;
- Brinquedoteca;
- Pet Play;
- Academia climatizada;
- Piscina Adulto e Infantil;
- Gourmet 01 e 02;
- Playkids;
- Quadra Esportiva;

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);
- 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

- Energia;
- Água.

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 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: Tynyscan, 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

Canal de atendimento Stanza: 📞 (79) 3251-5001

📷 📺 📺 📺 @meustanza

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, tendo em vista que 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 de entrega é referente ao empreendimento e não das unidades residenciais. Registro R.2 da Matrícula 227.233 - sob protocolo n. 41268 e 41269, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé. *A isenção das taxas de ITBI e CARTÓRIO é uma condição exclusiva para os contratos financiados junto à Caixa Econômica Federal. 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. **O Valor de lançamento é válido apenas para unidades selecionadas e por tempo limitado, ou até o término do estoque dessas unidades selecionadas. Consulte condições junto ao corretor. ***Unidades PCD seguindo as diretrizes do Decreto Nº 9.451, De 26 de Julho De 2018.