



stanza

BOOK DO CORRETOR
USO EXCLUSIVO

VENTURA
PATAMARES



Oi! Muito prazer. Somos a Stanza.

Na verdade, somos mais que uma construtora. Desde o início, nosso objetivo sempre foi transformar o desejo de conquistar um lar em realidade. E pra isso acontecer, investimos em qualidade e inovação.

Hoje, podemos olhar para trás e ver que conseguimos, porque além de levar a realização para milhares de pessoas, também fazemos questão de levar o desenvolvimento para todas as regiões onde nossa marca chega, seja em Aracaju ou em Salvador.

Dia após dia, queremos ir ainda mais longe, mostrando a mais pessoas como é viver com qualidade de vida em um lugar pra chamar de seu: o seu Stanza.

Dentro de cada unidade Stanza tem uma família, e dentro de cada família, tem você.

Em cada entrega,
oferecemos o nosso
melhor para que sua
vida seja completa:



Acompanhamento
de obra



Assistência pré e
pós-compra



Valorização na região



Segurança de um
condomínio fechado



Benefícios e condições
especiais de compras



ITIV e Cartório grátis*
em todas as unidades



**É mais que um apê.
É o seu Stanza.**

Farmácia

Costa Verde
Tennis Clube

Avenida
Octávio
Mangabeira

Sesc Piatã

VENTURA
PATAMARES

JARDIM
PATAMARES
stanza

LOJA
stanza

Rua Geraldo
Del Rey

Visite nossa loja e
conheça o decorado!

Av. Orlando Gomes, 1424.

Pra morar ou investir, o melhor custo-benefício de **Patamares**.

Patamares ganhou mais um Stanza pra chamar de seu!

Chegou a hora de realizar o sonho de conquistar um apê completo, perto de tudo que sua rotina precisa e com o melhor custo-benefício da região.

Com uma localização incrível, bem ao lado da Av. Paralela, você e sua família têm acesso quase que imediato a vários pontos da cidade e um bônus incrível: a praia a poucos minutos! Tudo isso em uma região bastante valorizada e que cresce todos os dias.

JARDIM
PATAMARES
stanza

VENTURA
PATAMARES





Fachada

Guarita

VENTURA PATAMARES



INFRAESTRUTURA PARA
PORTARIA REMOTA

Piscina
Adulto e
Infantil

Perspectiva Ilustrada



PISCINA ADULTO COM
RAIA DE 20M

Brinquedoteca

Perspectiva Ilustrada



Parque Infantil

Perspectiva Ilustrada





Não vai faltar
diversão nos
seus dias.



Quadra
Esportiva

Perspectiva Ilustrada

Lugar de
encontros e
memórias
incríveis.

Salão de
Festas

Perspectiva Ilustrada



EQUIPADO, CLIMATIZADO
COM BAR E APOIO



EQUIPADA COM 2 CHURRASQUEIRAS

Espaço
Gourmet

Perspectiva Ilustrada

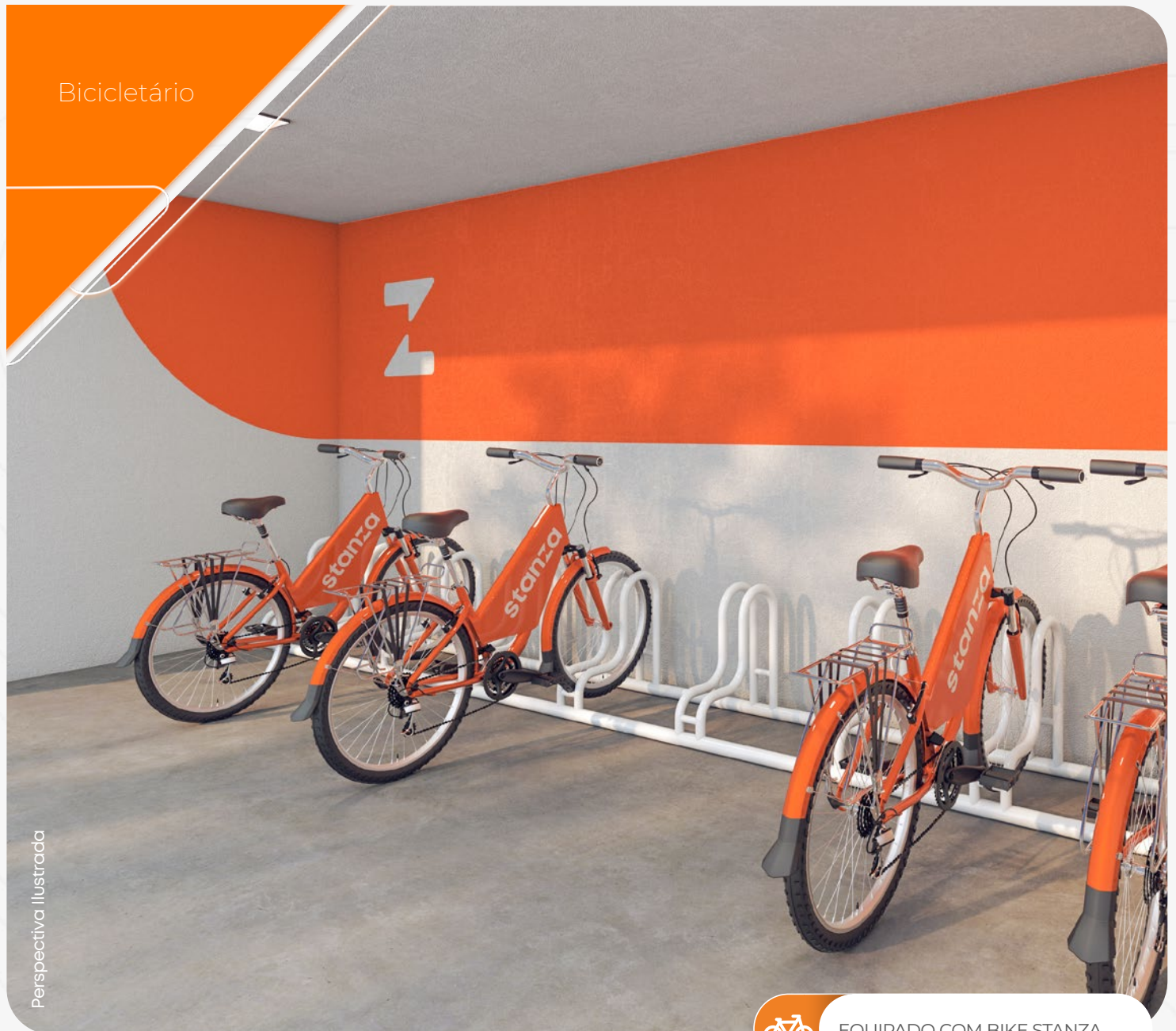
Opções para
cuidar do corpo
e da mente.

Academia



EQUIPADA E CLIMATIZADA

Bicicletário



Perspectiva Ilustrada



EQUIPADO COM BIKE STANZA

Sala de
Estar / Jantar

Perspectiva Ilustrada



PISO LAMINADO NA SALA



Seu espaço de
conforto e memórias
inesquecíveis.



COZINHA INTEGRADA À
SALA E À VARANDA

Sala de
Jantar/Estar

Varanda

Perspectiva Ilustrada



GUARDA-CORPO DA
VARANDA EM VIDRO



Varanda

Perspectiva Ilustrada





Suíte



PISO LAMINADO NOS QUARTOS

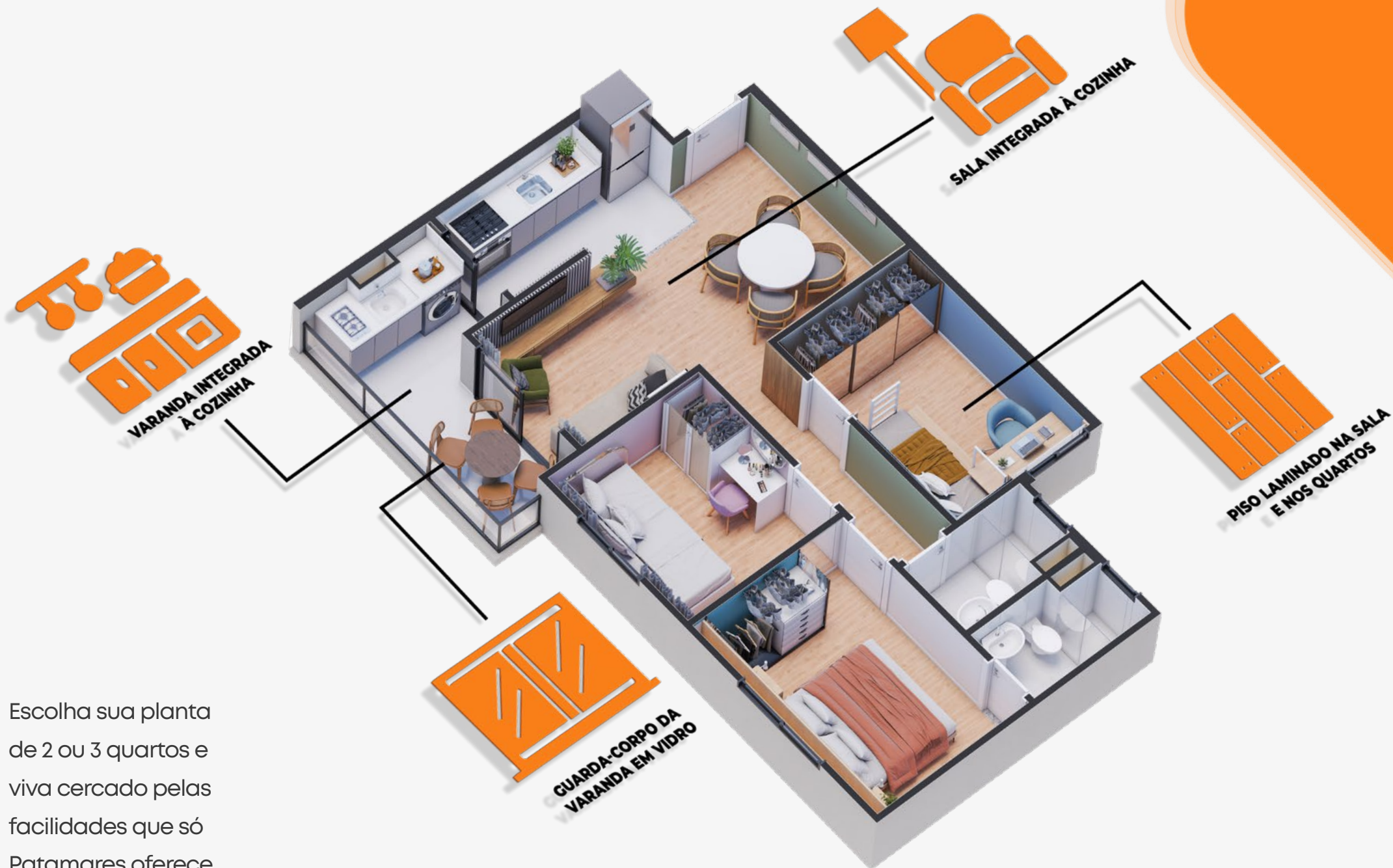
Quarto 1



Quarto 2



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO TIPO
SPLIT NOS QUARTOS



Escolha sua planta de 2 ou 3 quartos e viva cercado pelas facilidades que só Patamares oferece.

Diferenciais que deixam sua vida mais completa:



LOCALIZAÇÃO – PRÓXIMO AO SHOPPING PARALELA, COLÉGIOS, RESTAURANTES, POSTOS DE GASOLINA, SUPERMERCADOS, FARMÁCIAS, ACADEMIAS ESPORTIVAS E MUITO MAIS.



ÁREA DE LAZER COMPLETA E EQUIPADA



PISCINA ADULTO COM RAIA DE 20M



CLIMATIZAÇÃO NA ACADEMIA E SALÃO DE FESTAS



VAGA DE ESTACIONAMENTO PRIVATIVA



GUARDA-CORPO DA VARANDA EM VIDRO



PROJETO DE AMBIENTAÇÃO NAS ÁREAS COMUNS



CÂMERAS DE SEGURANÇA COM VISÃO EXTERNA



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO TIPO SPLIT NOS QUARTOS



PISO LAMINADO NA SALA E NOS QUARTOS



COZINHA INTEGRADA À SALA E À VARANDA



BIKE STANZA



03 ELEVADORES POR TORRE



INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS COMUNS



PROJETO DE PAISAGISMO



INFRAESTRUTURA PARA PORTARIA REMOTA



UNIDADES ADAPTÁVEIS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

ITIV E CARTÓRIO GRÁTIS EM TODAS AS UNIDADES**



Implantação

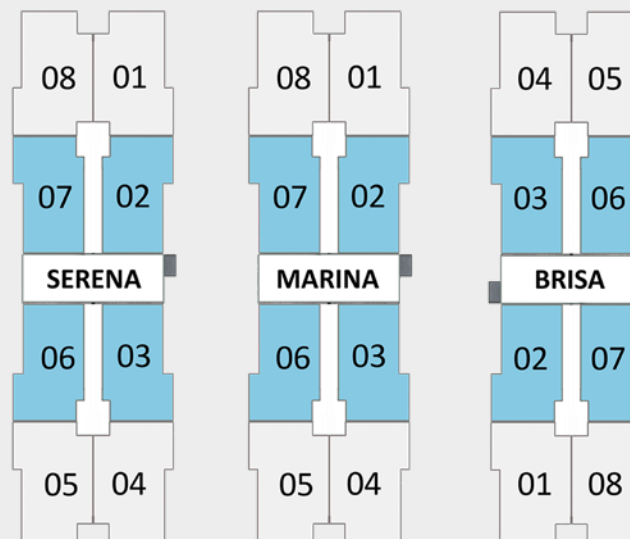


- | | | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|---|---------------------------|
| 01 CALÇADA | 09 SALÃO DE FESTAS | 17 ESPAÇO GOURMET 01 E 02 | 25 RESERVATÓRIOS |
| 02 VAGAS DE VEÍCULOS (VISITANTES) | 10 LAVABOS (MASC. E FEM. PCD) | 18 BICICLETÁRIO | 26 PET PLACE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

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

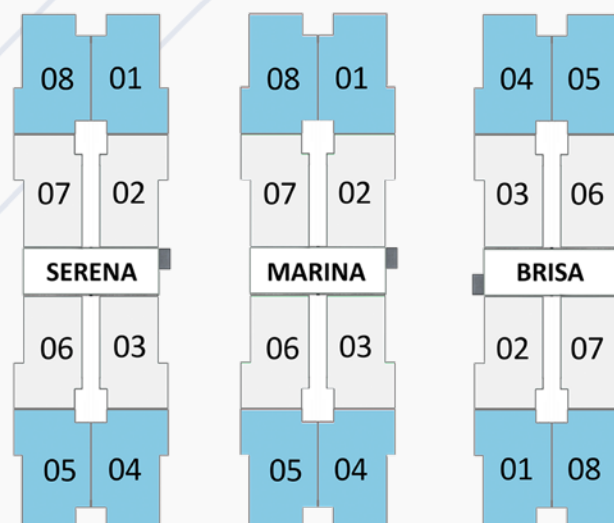
- 01 Revestimento cerâmico do piso ao teto na parede hidráulica
- 02 Pia em mármore sintético
- 03 Tanque em louça
- 04 Porta em alumínio e vidro
- 05 Guarda-corpo em vidro
- 06 Piso cerâmico
- 07 Piso laminado
- 08 Parede com pintura lisa
- 09 Pia em louça
- 10 Parede com textura e revestimento cerâmico apenas no shaft





APARTAMENTO TIPO I

Área Privativa 55,67m²



APARTAMENTO TIPO II

Área Privativa 63,73m²

Ficha Técnica

VENTURA
PATAMARES

PROJETO

Ventura Patamares

Torre A – Brisa
Torre B – Marina
Torre C – Serena

LOCALIZAÇÃO

Rua Geraldo Del Rey, nº 1140, Bairro Piatã – Salvador/BA. CEP: 41650-635.

CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO

STANZA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.

ENTREGA

Julho/2027

PROJETISTAS

Arquitetura: Stanza Incorporação e Construção LTDA.

Paisagismo: Stanza Incorporação e Construção LTDA.

Decoração Área Comum e Decorado Virtual: Stanza Incorporação e Construção LTDA.

TERRENO

Área do Terreno: 9.815,54 m².

Área de Lazer: 798,42 m².

FACHADA

Estilo contemporâneo.

Acabamento em textura.

TIPOLOGIA RESUMIDA

Apartamentos de 2 quartos com suíte e área privativa de 55,67m².

Apartamentos de 3 quartos com suíte e área privativa de 63,73m².

Ficha Técnica

VENTURA
PATAMARES

TORRE A – BRISA

- Tipo I – Colunas 02, 03, 06 e 07 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica – 55,67m² de área privativa;
- Tipo II – Colunas 01, 04, 05 e 08 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica – 63,73m² de área privativa.

TORRE B - MARINA

- Tipo I – Colunas 02, 03, 06 e 07 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica – 55,67m² de área privativa;
- Tipo II – Colunas 01, 04, 05 e 08 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica – 63,73m² de área privativa.

TORRE C - SERENA

- Tipo I – Colunas 02, 03, 06 e 07 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica – 55,67m² de área privativa;
- Tipo II – Colunas 01, 04, 05 e 08 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica – 63,73m² de área privativa.

NÚMERO DE PAVIMENTOS

16 pavimentos - Térreo + 15 pavimentos tipo

TOTAL DE TORRES

03

UNIDADES POR ANDAR

08

TOTAL DE APARTAMENTOS

384

NÚMERO DE ELEVADORES POR TORRE

03

TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM POR APARTAMENTO

01

TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM DO EMPREENDIMENTO

384 vagas para carros

TOTAL DE VAGAS AVULSAS

08 vagas PCD extras para carro e 13 vagas para moto, pertencentes ao condomínio

QUANTIDADE DE VAGAS PARA VISITANTES (EXTERNAS)

05

Ficha Técnica

VENTURA
PATAMARES

ÁREA DE LAZER – COMPLETA E EQUIPADA

- Salão de Festas climatizado com bar e apoio;
- Espaço Gourmet com 2 churrasqueiras;
- Piscina Adulto e Infantil;
- Deck Piscina;
- Prainha;
- Brinquedoteca;
- Fraldário;
- Quadra Esportiva;
- Academia climatizada;
- Bicicletário;
- Parque Infantil;
- Pet Place.

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 em atendimento às exigências de conforto térmico 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);
- Infraestrutura de circuito fechado de TV nas vagas de visitantes e estacionamento;
- Guarita com células de segurança.

REFORMA

Não são permitidas reformas ou quebras de parede, devido ao método construtivo de parede de concreto e as paredes internas em drywall não devem ser removidas.

MEDIÇÃO INDIVIDUAL

- Água;
- Gás.

Checklist Caixa Econômica

VENTURA
PATAMARES

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 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 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).

RENTA 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, apenas declaração de imposto de renda com recibo de entrega do ano vigente.

- Extrato de benefício do INSS.

RENTA 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: Tynscan. 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.

Construção e Incorporação:

stanza

Vendas:



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 do empreendimento, 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. 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.3 da matrícula n. 67.784 – sob protocolo n. 192.021, Cartório do 7º Ofício – Registro Geral – Salvador/Bahia. *A isenção das taxas de escritura (Cartório, Prefeitura e União) 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 das unidades selecionadas. Consulte condições com o corretor. ***Unidades PCD seguindo as diretrizes do Decreto Nº 9.451, De 26 de Julho De 2018. Texto 1