

stanza

VISTA

RIO DE JANEIRO

Book do Corretor

USO EXCLUSIVO





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 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

Perspectiva Ilustrada



EQUIPADO COM
BIKE STANZA

Salão de Festas



EQUIPADO
E CLIMATIZADO

Academia



EQUIPADA
E CLIMATIZADA

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

Perspectiva Ilustrada

COZINHA INTEGRADA
À SALA E VARANDA

Sala de Estar

Perspectiva Ilustrada

ESPAÇO PARA OFFICE



Varanda

Perspectiva Ilustrada

 GUARDA-CORPO DA VARANDA EM VIDRO

O refúgio perfeito dentro de casa.



Giardino

 OPÇÕES DE PLANTAS COM GIARDINO

Perspectiva Ilustrada

Suíte

Conforto que
acolhe cada
momento.

Quarto 2



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS

Perspectiva Ilustrada

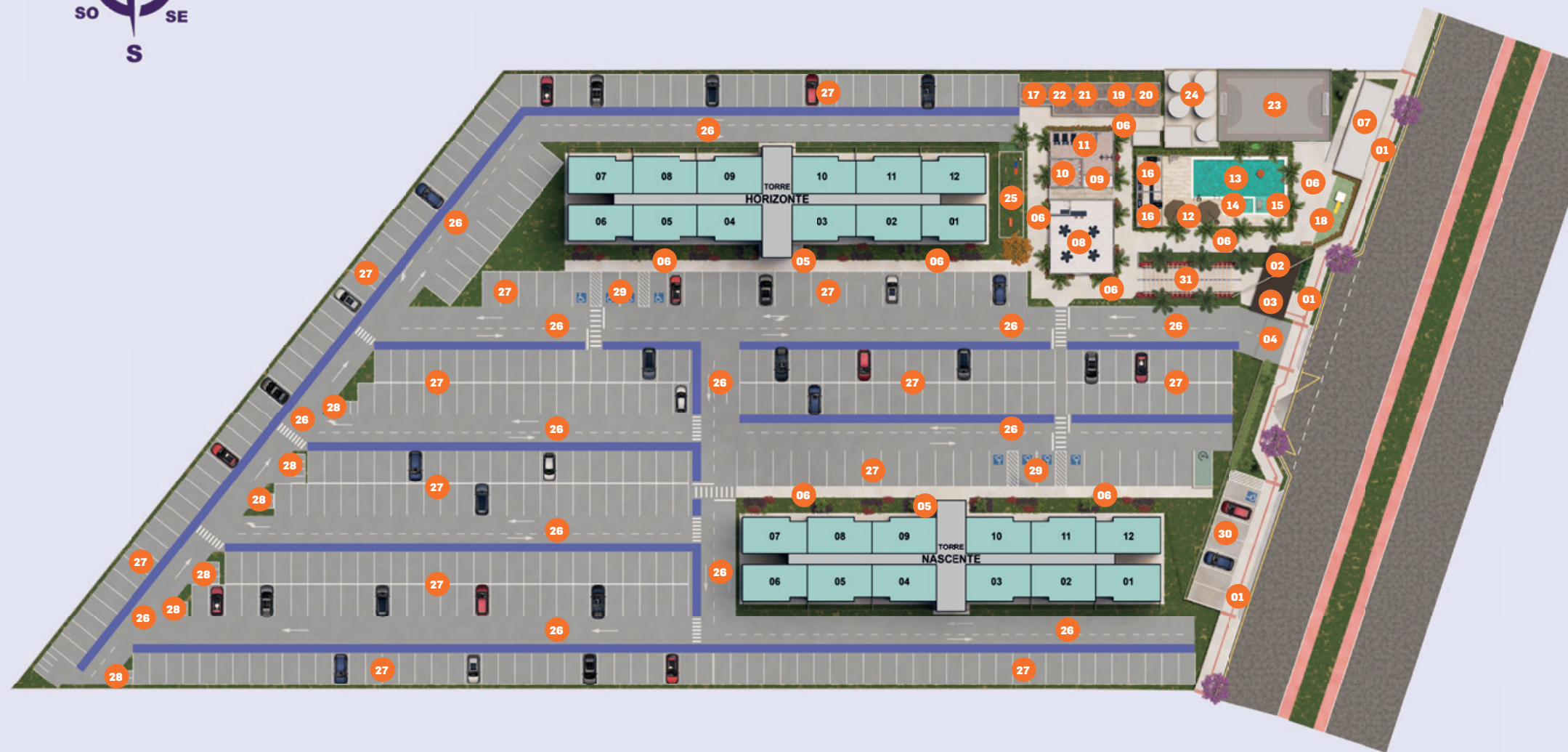
Viver bem fica mais fácil com esses diferenciais.

	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

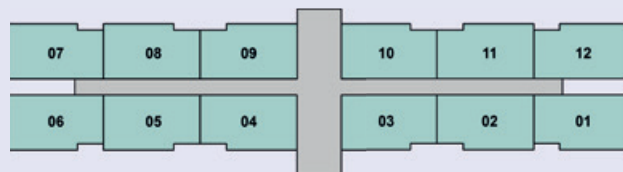
Detalhes que fazem a diferença em um **Stanza**.





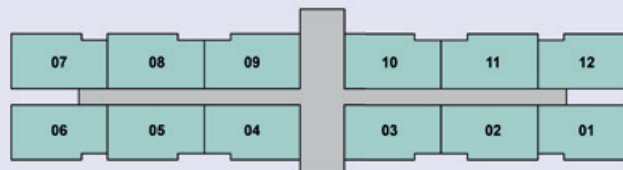
TORRE HORIZONTE

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 II (GIARDINO)

Área Privativa 57,32 m²



TORRE HORIZONTE

Térreo - Colunas 07 a 12



TORRE NASCENTE

Térreo (17°) - Colunas 01 a 06



Ficha Técnica

stanza
VISTA
RIO DE JANEIRO

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 m².
Área Construída: 21.530,92 m².
Área de Lazer: 877,44 m².

FACHADA

Estilo contemporâneo.
Acabamento em textura.

TIPOLOGIA RESUMIDA

Apartamentos de 1 quarto adaptado para PCD, com 44,21 m² de área privativa.
Apartamentos de 2 quartos, com 44,15 m² de área privativa.
Apartamentos de 2 quartos com Giardino e área privativa de 57,32 m².

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

Ficha Técnica

stanza
VISTA
RIO DE JANEIRO

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.

Ficha Técnica

stanza
VISTA
RIO DE JANEIRO

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.

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

RENTA 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

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).
- 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

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.