stanza

ALVORADA

meu stanza .com

Viver bem é +fácil com a stanza

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 Cartórtio Grátis*

Agora ficou ainda mais fácil conquistar seu apê.

* Imagem meramente ilustrativa. A implantação das vias não é de responsabilidade da Stanza.

Entre o **Jardins e a Farolândia**, a vida fica completa por todos os lados.

O **Stanza Alvorada** nasce em um dos pontos mais estratégicos da cidade, conectando dois bairros reconhecidos pela praticidade, infraestrutura e qualidade de vida: **Jardins e Farolândia**.

Inserido em uma região em constante desenvolvimento, com previsão de novas vias que ampliarão as possibilidades de acesso e conexão, o empreendimento está próximo a importantes pontos da cidade. De um lado, um polo de lazer e saúde, com o Shopping Jardins e o Hospital Primavera. Do outro, uma grande variedade de comércios e serviços, além da proximidade com a UNIT e o Mercado Municipal.

Um endereço que reúne mobilidade, conveniência e qualidade de vida, com um projeto pensado para tornar a rotina mais fácil.

*Imagem meramente ilustrativa. A implantação das vias não é de responsabilidade da Stanza.

Fachada

Guarita

Perspectiva ilustrada

Infraestrutura para portaria remota

Perspectiva meramente ilustrativa. As tubulações de gás previstas em projetivo não estão representadas na imagem e serão executadas em fachada conforme especificações técnicas do empreendimento.

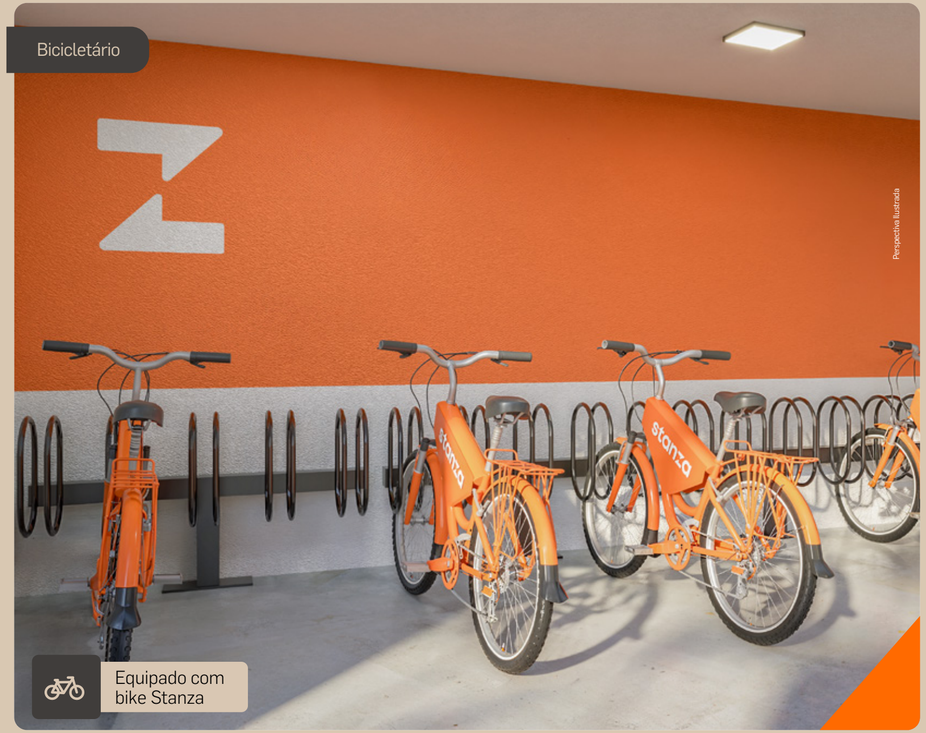
Aqui, relaxar
faz parte da rotina.

Piscina Adulto e Infantil

Perspectiva ilustrada

Onde bons encontros acontecem.

Mais liberdade para os pets aproveitarem



Equipado com bike Stanza

Energia e diversão para viver cada momento.

Onde a vida acontece do seu jeito.

Seu bem-estar mora aqui.

Imagem ilustrativa do apartamento Giardino tipo 04, coluna 08.

Tranquilidade integrada com o conforto.

Suíte

Perspectiva ilustrada

Mais leveza para começar e terminar o dia.

Piso Laminado na sala e nos quartos

Quarto 2

Perspectiva ilustrada

Quarto 3

Perspectiva ilustrada

Um projeto pensado para facilitar sua rotina.

- Área de lazer planejada para toda a família
- Piso Laminado na sala e nos quartos
- Guarda-corpo da varanda em vidro
- Guarita com células de segurança
- Infraestrutura para cerca elétrica
- Cozinha integrada à sala e à varanda
- Projeto de Paisagismo
- Sensores de presença nas áreas comuns
- Portão Automático (acionado pela Guarita)
- Projeto de Ambientação para as áreas comuns
- Climatização na academia e salão de festas
- Infraestrutura para WI-FI nas áreas comuns
- Equipado com bike Stanza
- Infraestrutura para portaria remota
- Lâmpadas de Led nas áreas comuns
- Infraestrutura para câmeras de segurança
- Medição individual de água

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 PRAINHA
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 PET PLAY
25 LOCAL P/ RESERVATÓRIOS
26 CIRCULAÇÃO VEÍCULOS
27 VAGAS P/ CARROS (PRIVATIVAS)
28 VAGAS P/ MOTOS
29 VAGAS P/ CARROS (VISITANTES)
30 PERGOLADO
31 CASA DE BOMBAS

Implantação

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

02 Pia em material sintético

03 Pia/lavatório 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/lavatório em louça

10 Revestimento cerâmico uma pedra acima do tanque

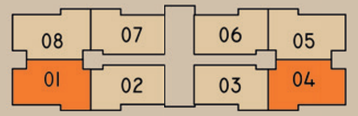
11 Banheiro com revestimento cerâmico do piso ao teto nas paredes hidráulicas e na região do box

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

APARTAMENTO TIPO I (GIARDINO)

Área Privativa 77,75 m²

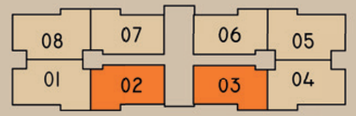
TORRE AURORA / ORIENTE:
TÉRREO, COLUNA 01 E 04



APARTAMENTO TIPO 2 (GIARDINO)

Área Privativa 68,94 m²

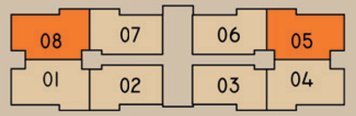
TORRE AURORA / ORIENTE:
TÉRREO, COLUNA 02 E 03



APARTAMENTO TIPO 3 (GIARDINO)

Área Privativa 99,91 m²

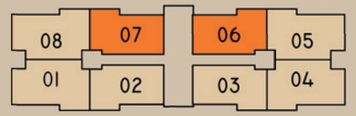
TORRE AURORA / ORIENTE:
TÉRREO, COLUNA 05 E 08



APARTAMENTO TIPO 4 (GIARDINO)

Área Privativa 81,96 m²

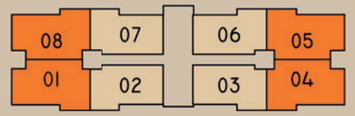
TORRE AURORA / ORIENTE:
TÉRREO, COLUNA 06 E 07



APARTAMENTO TIPO 5

Área Privativa 63,38 m²

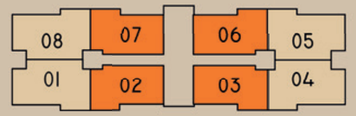
TORRE AURORA/ORIENTE:
2º AO 17º PAV.: COLUNAS 01, 04, 05 E 08
18º PAV.: COLUNAS 01, 04 E 08



APARTAMENTO TIPO 6

Área Privativa 55,18 m²

TORRE AURORA/ORIENTE:
2º AO 17º PAV.: COLUNAS 02, 03, 06 E 07



APARTAMENTO TIPO PCD I

Área Privativa 55,18 m²

CONSULTAR DISPONIBILIDADE

APARTAMENTO TIPO PCD II

Área Privativa 63,49 m²

CONSULTAR DISPONIBILIDADE

Ficha Técnica

EMPREENDIMENTO
TORRE A – AURORA
TORRE B – ORIENTE

LOCALIZAÇÃO
Avenida Josino José de Almeida, s/n, CEP: 49030-000, Farolândia

CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO
STANZA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA

ARQUITETURA, PAISAGISMO, DECORAÇÃO ÁREA COMUM E VIRTUAL
STANZA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA

ARQUITETURA
STANZA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA

ENTREGA
Outubro/2029

TERRENO
Área do terreno: 8. 833,65 m²
Área Construída: 23.833,65m²
Área de lazer: 949,00 m²

FACHADA
Estilo contemporâneo
Acabamento em textura

TIPOLOGIA RESUMIDA
Apartamentos de 2 quartos e área privativa de 55,18 m².
Apartamentos de 3 quartos e área privativa de 63,38 m².
Apartamentos de 2 ou 3 quartos com suíte e giardino, área privativa de 68,94m², 77,75m², 81,96m² e 99,91m².

stanza
ALVORADA

Ficha Técnica

TORRE A – AURORA

- Tipo 1: Colunas 01/04– varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica e giardino – 77,75 m²
- Tipo 2: Colunas 02/03– varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica e giardino – 68,94 m²
- Tipo 03 – Colunas 05/08 – varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e Giardino – 99,91m²
- Tipo 04 – Colunas 06/07 – varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino – 81,96m²
- Tipo 05 – Colunas 01/04/05/08 – varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica – 63,38m²
- Tipo 06 – Colunas 02/03/06/07 – varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica – 55,18m²

TORRE B – ORIENTE:

- Tipo 1: Colunas 01/04– varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica e giardino – 77,75 m²
- Tipo 2: Colunas 02/03– varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica e giardino – 68,94 m²
- Tipo 03 – Colunas 05/08 – varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino – 99,91m²
- Tipo 04 – Colunas 06/07 – varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino – 81,96m²
- Tipo 05 – Colunas 01/04/05/08 – varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica – 63,38m²
- Tipo 06 – Colunas 02/03/06/07 – varanda, estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica – 55,18m²

stanza
ALVORADA

Ficha Técnica

TOTAL DE TORRES
02

NÚMERO DE PAVIMENTOS
18 pavimentos: Térreo + 17 pavimentos tipo

UNIDADES POR ANDAR
08

TOTAL DE APARTAMENTOS
288

APARTAMENTOS PCD
As unidades adaptáveis para pessoas com deficiência estão localizadas exclusivamente no último pavimento das torres

NÚMERO DE ELEVADORES POR TORRE
03 elevadores por torre

TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM POR APARTAMENTO
01

TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM DO EMPREENDIMENTO
288 vagas para carro

TOTAL DE VAGAS AVULSAS
06 vagas PCD extras para carro, 01 para carro elétrico* e 17 para moto, pertencentes ao condomínio

QUANTIDADE DE VAGAS PARA VISITANTES
03 vagas, sendo 1 PCD e 1 para idoso

stanza
ALVORADA

*vaga será destinada a carro elétrico, a instalação de estação de carregamento é de responsabilidade dos futuros moradores.

Ficha Técnica

ÁREA DE LAZER – PLANEJADA E EQUIPADA
- Salão de Festas climatizado com bar e apoio.
- Academia climatizada;
- Brinquedoteca;
- Piscina Adulto e Infantil;
- Deck Piscina;
- Espaço Gourmet com 2 churrasqueiras;
- Pergolado descoberto;
- Play Kids;
- Quadra de Esportes;
- Pet Play;

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
- 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 e os shafts em Drywall não devem ser removidos

MEDIÇÃO INDIVIDUAL
- Energia;
- Água.

stanza
ALVORADA

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 (N° 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

stanza
ALVORADA

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: Tinyscan, 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.

stanza
ALVORADA

Construção e Incorporação:

stanza

meustanza.com

@meustanza

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 será o R.5, matrícula 111.643 - sob protocolo n. 0326746, Cartório do 5° Ofício da Comarca de Aracaju/SE *A isenção das taxas de escritura (Cartório, Prefeitura e União) é uma condição por tempo limitado e será oferecida para unidades adquiridas por 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 da Lei Nº 13.146, de 6 de julho de 2015.