



RESIDENCIAL

Jardim de Aruana

CADERNO DO CORRETOR

USO EXCLUSIVO DO CORRETOR

meu  
**stanza**  
[.com/aruana](https://meustanza.com/aruana)





stanza  
Aruana

## VOCÊ PERTINHO DA PRAIA.

O Jardim de Aruana foi idealizado para quem quer viver livre da correria e sonha em morar pertinho da praia. Localizado em um dos bairros que mais crescem em Aracaju, o empreendimento fica pertinho de tudo para facilitar a rotina do dia a dia: supermercados, postos de gasolina, escolas, academias, padarias, galerias e, em breve, um novo Shopping, tudo isso a 6 minutinhos da praia, pra relaxar e dar aquele mergulho no mar.

**Assim fica fácil imaginar a vida nesse lugar, né?**



RESIDENCIAL  
**Jardim de Aruana**





RESIDENCIAL

## Jardim de Aruana

O que toda família precisa está aqui.

Com uma área de lazer ampla e diversificada, o Jardim de Aruana foi pensado para proporcionar momentos de qualidade para a família viver bem. Tem piscina, churrasqueira, horta, play kids, pet park, academia, pista de cooper e muito mais!

É ou não é um projeto completo?!

São apartamentos de 2 quartos com cozinha integrada à varanda, piso laminado na sala e quartos, elevador e além disso faz parte do programa Casa Verde e Amarela.

PERSPECTIVA ILUSTRADA



ITBI E CARTÓRIO  
GRÁTIS\*



5 minutos do futuro Shopping Praia Sul



6 minutos de supermercados



6 minutos de farmácias e bancos



10 minutos da Passarela do Caranguejeiro

Um novo Stanza no bairro que mais cresce em Aracaju.

Essa é a hora de sair do aluguel com a garantia de uma morada com mais qualidade, conforto e muitos motivos para ser feliz. Pertinho da praia, com tudo que deixa a vida mais simples e completa.







RESIDENCIAL  
**Jardim de Aruana**

PERSPECTIVA ILUSTRADA



**Guarita**



# FICHA TÉCNICA



RESIDENCIAL  
**Jardim de Aruana**

## PROJETO

Bloco 1 – Imperial

Bloco 2 – Real

Bloco 3 – Fênix

Bloco 4 – Ráfia

Bloco 5 – Azul

Bloco 6 – Bambu

## LOCALIZAÇÃO

Rua Josepha Andrade Irmã Fontes, 166,  
Bairro Aruana, Aracaju – SE

## CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO

SPE Jardim de Aruana Incorporação Imobiliária Ltda

## REALIZAÇÃO

SPE Jardim de Aruana Incorporação Imobiliária Ltda

## PROJETISTAS

Arquitetura: Immobile Arquitetura

Decoração Apto. Decorado (Virtual): Lu Guedes

## TERRENO

Área do terreno: 21.175,92 m<sup>2</sup>

Área Lazer: 2.244.59 m<sup>2</sup>

## FACHADA

Estilo contemporâneo

Acabamento: textura



# FICHA TÉCNICA



RESIDENCIAL  
**Jardim de Aruana**

## TIPOLOGIA RESUMIDA

Apartamentos com 2 quartos

Áreas privativas de 51,43 m<sup>2</sup> a 54,64 m<sup>2</sup>

### **Blocos Imperial/Fênix/Ráfia/Azul/Bambu (PADRÃO)**

- Tipo I - Colunas 01, 02, 05 e 06 - estar/jantar, circulação, 02 quartos, wc social, cozinha, área de serviço/varanda e laje split – 51,43 m<sup>2</sup> de área privativa;
- Tipo II – Colunas 03, 04, 07 e 08 - estar/jantar, circulação, 02 quartos, wc social, cozinha, área de serviço/varanda e laje split – 52,34 m<sup>2</sup> de área privativa.

### **Bloco Real (PADRÃO/ADAPTADO/ADAPTÁVEL)**

- Tipo I - Colunas 05 e 06 - estar/jantar, circulação, 02 quartos, wc social, cozinha, área de serviço/varanda e laje split – 51,43 m<sup>2</sup> de área privativa;
- Tipo II – Colunas 03, 04, 07 e 08 - estar/jantar, circulação, 02 quartos, wc social, cozinha, área de serviço/ varanda e laje split – 52,34 m<sup>2</sup> de área privativa;
- Tipo III (ADAPTADO) – Coluna 01 (Pavimento Térreo ao 3º Pavimento) e Coluna 02 (coluna inteira) - estar/jantar, circulação, 02 quartos, wc social, cozinha, área de serviço/varanda e laje split – 54,64 m<sup>2</sup> de área privativa;
- Tipo IV (ADAPTÁVEL\*) – Coluna 01 (4º ao 7º Pavimento) - estar/jantar, circulação, 02 quartos, wc social, cozinha, área de serviço/varanda e laje split – 54,64 m<sup>2</sup> de área privativa.

\* Apartamentos com a mesma área que o apartamento ADAPTADO, mas não serão entregues com os acessórios para pessoas com deficiência.



# FICHA TÉCNICA



RESIDENCIAL

**Jardim de Aruana**

## TOTAL DE BLOCOS

06 Blocos

## NÚMERO DE PAVIMENTOS

Térreo + 07 pavimentos tipo

## UNIDADES POR ANDAR

08

## TOTAL DE UNIDADES DO EMPREENDIMENTO

384

## TOTAL DE ELEVADOR POR TORRE

01

## TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM

01 POR APARTAMENTO

## TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM PARA VISITANTES

39, SENDO 02 PARA PCD E 02 PARA IDOSO



# FICHA TÉCNICA



RESIDENCIAL  
**Jardim de Aruana**

## ÁREA COMUM Entregues decoradas e equipadas

Piscina Adulto com Prainha e Piscina Infantil

Play Kids

Espaço para Esportes

Pet Park

Academia

Fitness ao ar livre

Churrasqueira 01 e 02

Parquinho com Velotrol

Salão de Festas

Horta

Jogos

Pista Cooper

Bicicletário

Bosque

Alameda de Entrada

## ITENS DE SUSTENTABILIDADE

- Sensores de presença em áreas comuns;

*Esse sistema possibilita um consumo de energia otimizado.*

- Torneira com temporizador em áreas comuns;

*Esse sistema possibilita a economia de água.*

- Energia Solar nas áreas comuns.

*Esse recurso produz energia elétrica renovável e limpa.*

## ITENS DE SEGURANÇA

- Cerca elétrica;
- Portão Automático (Acionado pela Guarita);
- CFTV (Circuito Fechado de TV).

# Diferenciais que tornam o Jardim de Aruana ainda mais especial



Piso laminado na sala e nos quartos;



Energia solar nas áreas comuns;



Cozinha integrada à varanda;



Bike Stanza;



Medição individual de água;



Infraestrutura para ar-condicionado tipo Split em todos os quartos;



Sistema de segurança através de cerca elétrica;



Área de lazer completa e equipada;



Guarda-corpo da varanda em vidro;



Academia climatizada;



Sensores de presença nas áreas comuns  
Redução de custo do condomínio e otimização de energia;



Infraestrutura para wi-fi nas áreas comuns;



Guarita dotada de Infraestrutura para implantação de portaria remota.

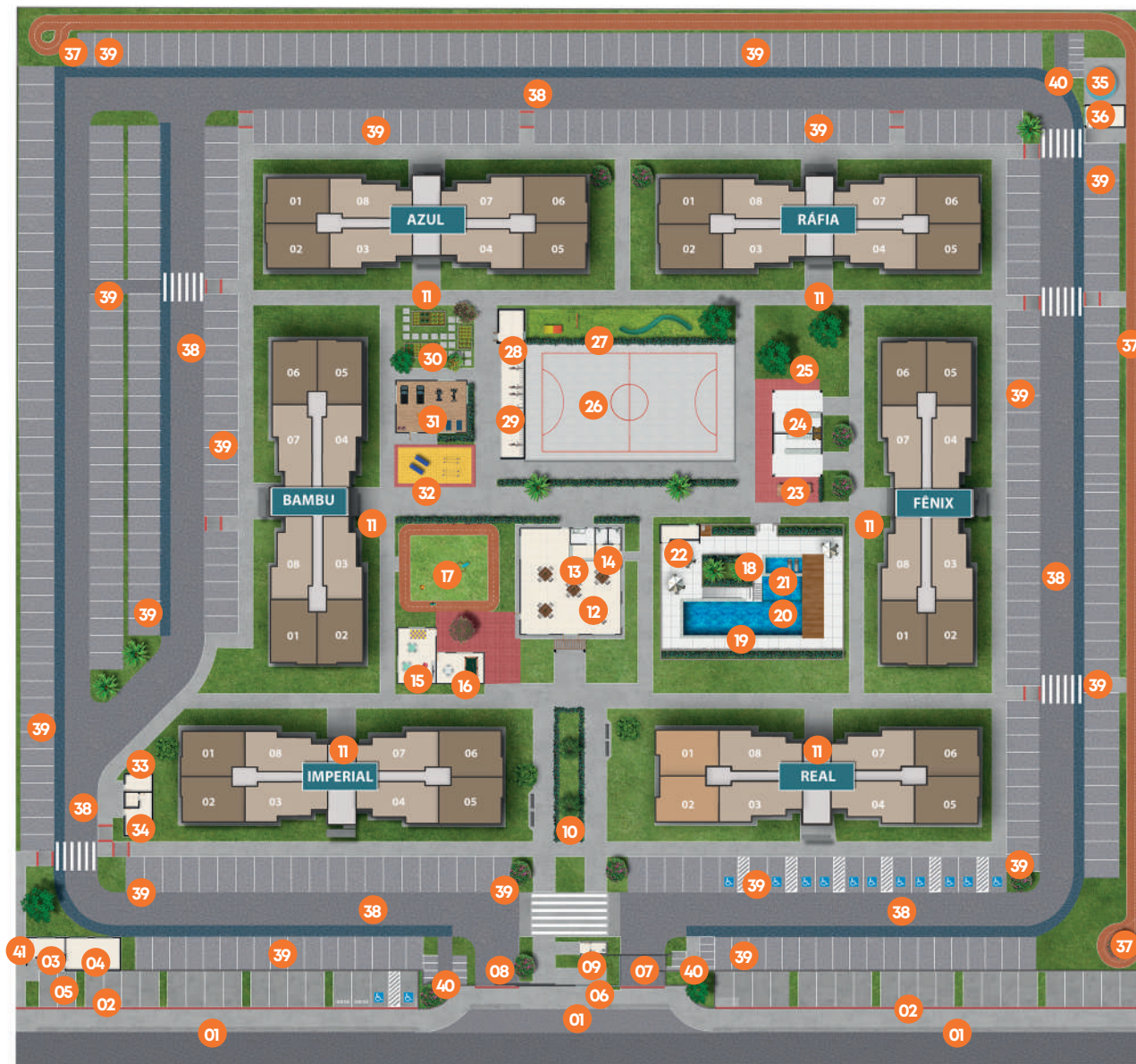
ITBI E CARTÓRIO **GRÁTIS\***



# IMPLANTAÇÃO



- |                                   |                                  |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 01 Passeio Externo                | 22 Casa de Bombas-Piscina        |
| 02 Vagas de Veículos (Visitantes) | 23 Churrasqueira 01              |
| 03 Casa de Lixo Inorgânico        | 24 Churrasqueira 02              |
| 04 Casa de Lixo Orgânico          | 25 Bosque                        |
| 05 CRM (Medição de Gás)           | 26 Espaço para Esportes          |
| 06 Acesso Pedestres               | 27 Pet Park                      |
| 07 Acesso Entrada de Veículos     | 28 Gerador                       |
| 08 Acesso Saída de Veículos       | 29 Bicletário                    |
| 09 Guarita C/ WC                  | 30 Horta                         |
| 10 Alameda de Entrada             | 31 Academia                      |
| 11 Acesso Blocos                  | 32 Fitness ao Ar Livre           |
| 12 Salão de Festas                | 33 Administração                 |
| 13 Bar/ Apoio/ Salão de Festas    | 34 Zeladoria C/ WC               |
| 14 WC'S Feminino e Masculino PCD  | 35 Castelo D'Água                |
| 15 Play Kids                      | 36 Casa de Bombas-Castelo D'água |
| 16 Jogos                          | 37 Pista de Cooper               |
| 17 Parquinho com Velotrol         | 38 Circulação Veículos           |
| 18 Deck Piscina                   | 39 Vagas p/ Carros (privativas)  |
| 19 Piscina Adulto                 | 40 Vagas p/ Motos                |
| 20 Prainha                        | 41 Acesso Serviço                |
| 21 Piscina Infantil               |                                  |





# SITUAÇÃO





# PLANTAS



**Tipo I** PADRÃO COLUNAS 01, 02, 05 E 06

**51,43 m<sup>2</sup> de área privativa**

BLOCOS: REAL, IMPERIAL, RÁFIA, AZUL, BAMBU E FÊNIX

# PLANTAS



**Tipo II** PADRÃO COLUNAS 03,04,07 E 08

**52,34 m<sup>2</sup> de área privativa**

BLOCOS: REAL, IMPERIAL, RÁFIA, AZUL, BAMBU E FÊNIX



# PLANTAS



**Tipo III** ADAPTADO COLUNA 01 (TÉRREO AO 3º PAVIMENTO)  
COLUNA 02 (COLUNA INTEIRA)

**54,64 m<sup>2</sup> de área privativa**

BLOCO: REAL

# PLANTAS



## Tipo IV ADAPTÁVEL\* COLUNA 01 (4º AO 7º PAVIMENTO)

**54,64 m<sup>2</sup> de área privativa**

\* Apartamentos com a mesma área que o apartamento ADAPTADO, mas não serão entregues com os acessórios para pessoas com deficiência.

BLOCO: REAL



PERSPECTIVA ILUSTRADA



Guarda-corpo da varanda  
em vidro



Fachada



PERSPECTIVA ILUSTRADA



Lazer completo  
para toda família.



Piscina adulto e infantil





PERSPECTIVA ILUSTRADA



Churrasqueira

PERSPECTIVA ILUSTRADA



Bike Stanza  
Entregues pela Construtora



Fitness ao ar livre



PERSPECTIVA ILUSTRADA



Parquinho com velotrol

PERSPECTIVA ILUSTRADA



Climatizada



Academia



PERSPECTIVA ILUSTRADA



Pet Park



PERSPECTIVA ILUSTRADA



PERSPECTIVA ILUSTRADA





PERSPECTIVA ILUSTRADA



Espaço para esportes

PERSPECTIVA ILUSTRADA



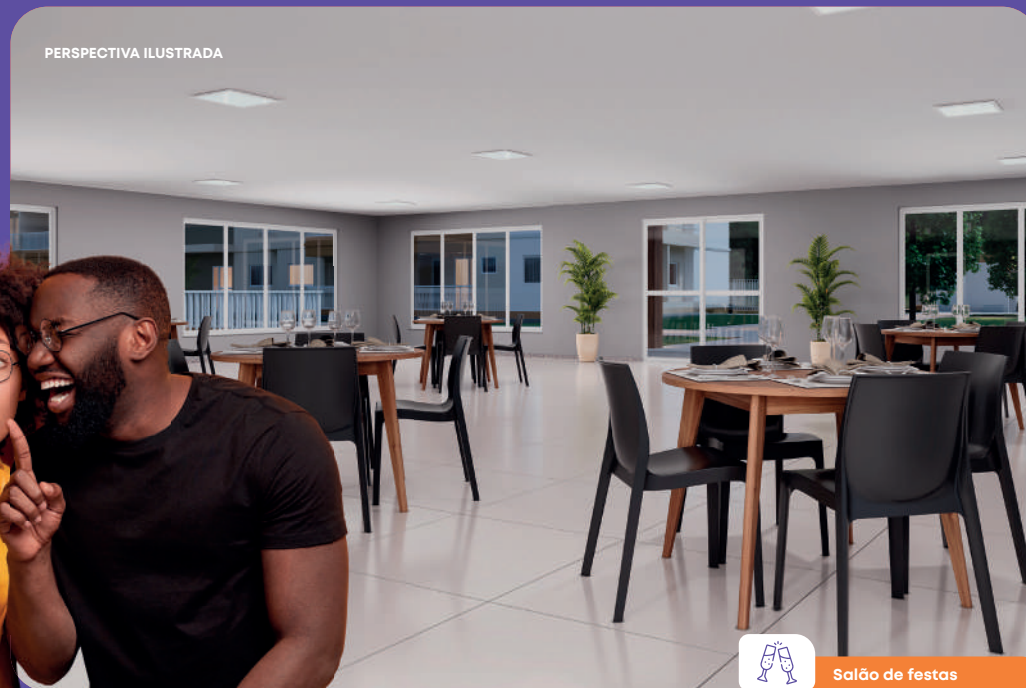
Salão de jogos

PERSPECTIVA ILUSTRADA



Salão de festas

PERSPECTIVA ILUSTRADA



Salão de festas



PERSPECTIVA ILUSTRADA



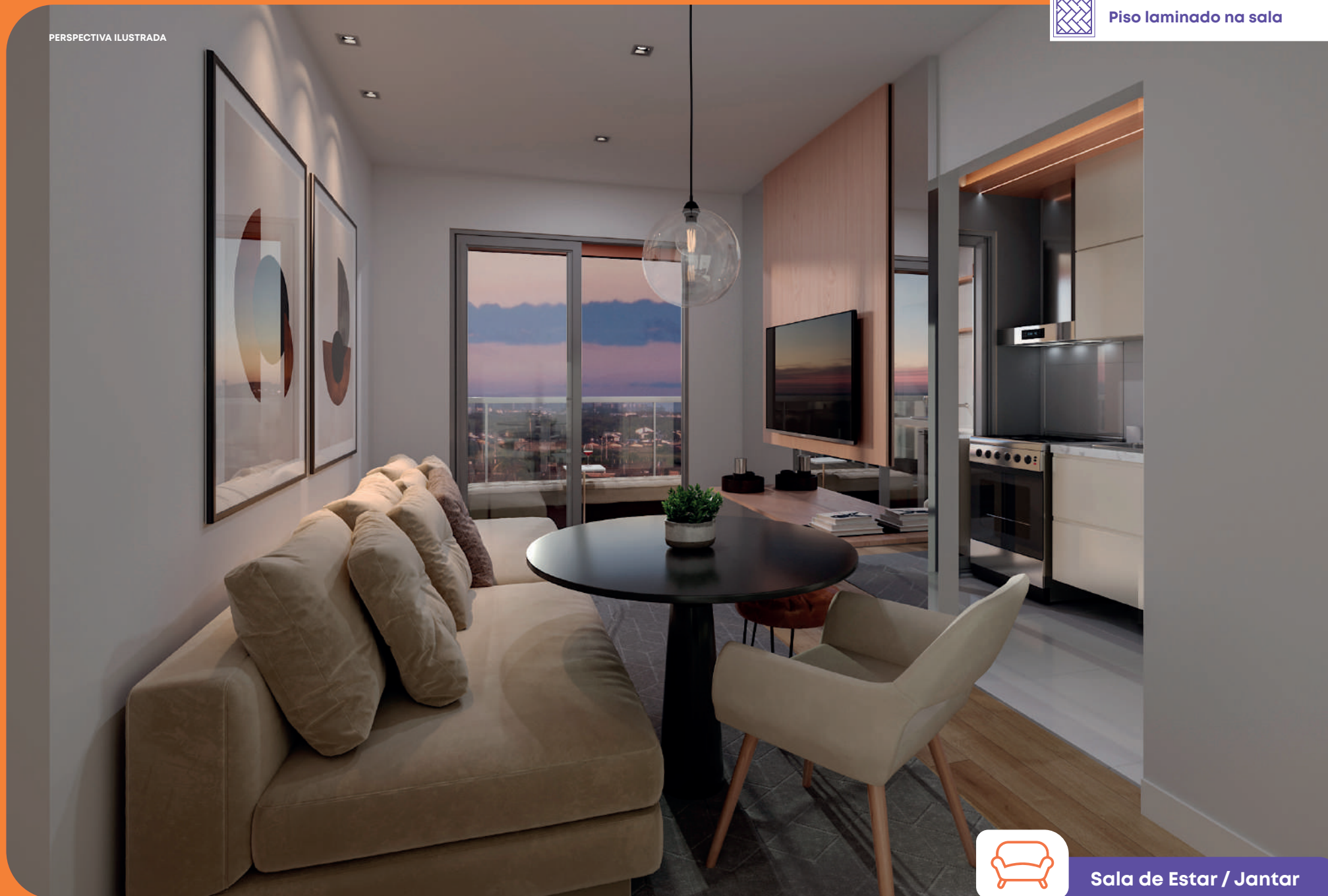
Pista Cooper



PERSPECTIVA ILUSTRADA



Piso laminado na sala



Sala de Estar / Jantar





Guarda-corpo da varanda  
em vidro



Varanda



PERSPECTIVA ILUSTRADA



Cozinha integrada  
à varanda



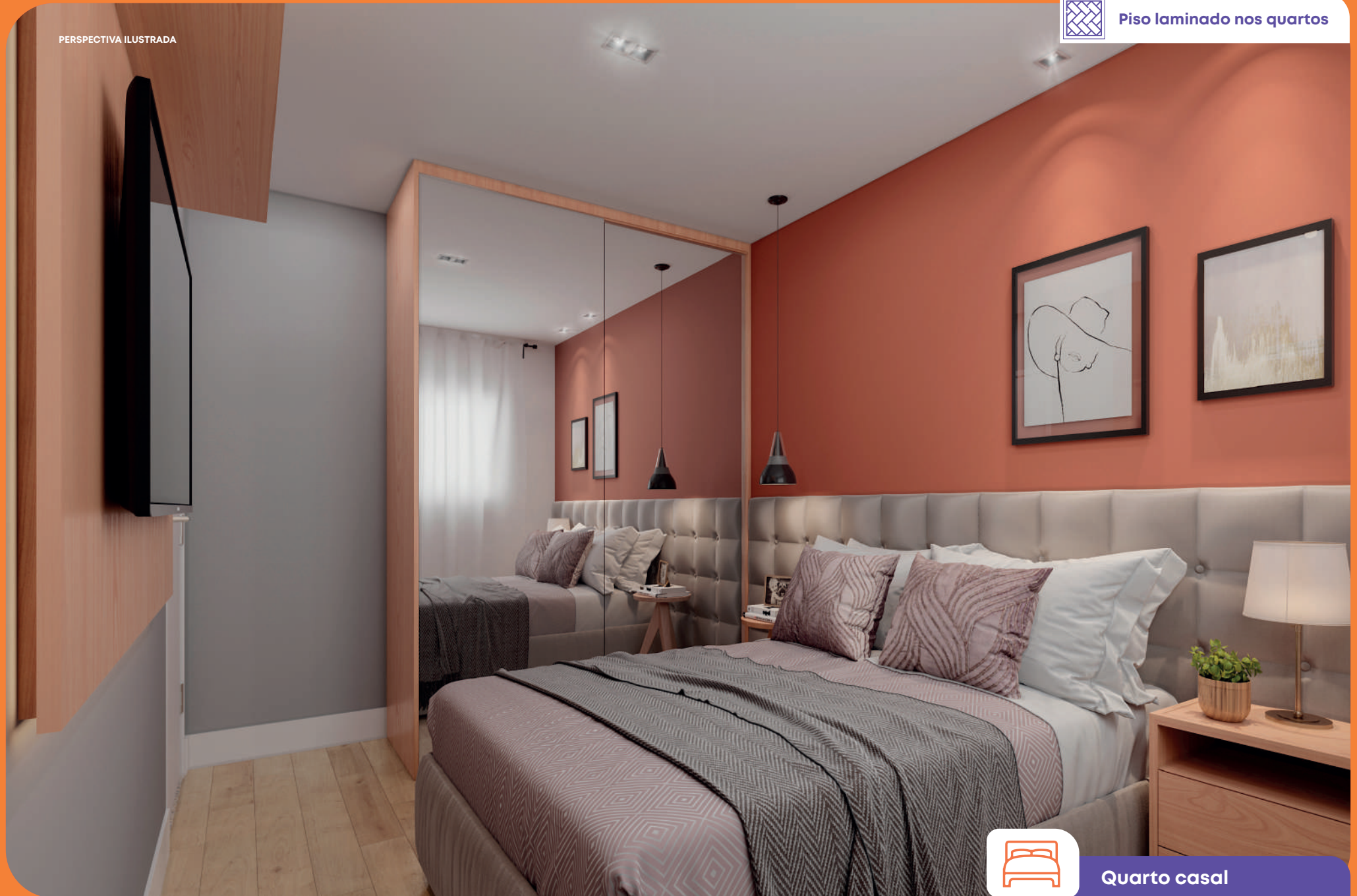
PERSPECTIVA ILUSTRADA



Piso laminado nos quartos



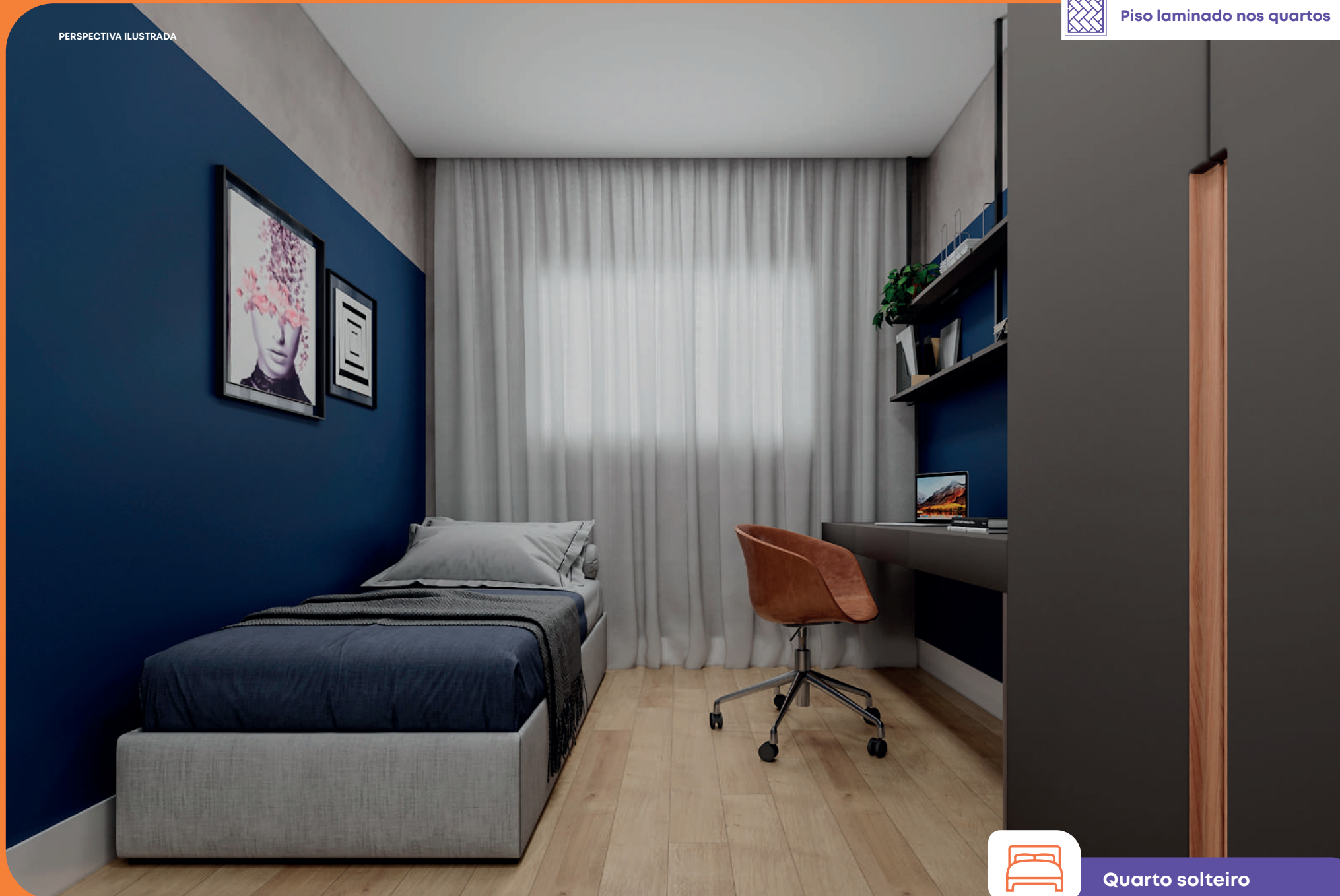
Quarto casal



PERSPECTIVA ILUSTRADA



Piso laminado nos quartos



Quarto solteiro



# CHECKLIST



RESIDENCIAL

Jardim de Aruana

## 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 dos comprovantes de residência do mês atual no nome do proponente (podendo ser: fatura de cartão de crédito, água e 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 Casa Verde e Amarela:

- 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.

### Renda formal:

- O contrato de prestação de serviço com no mínimo 24 meses de vínculo (reconhecido firma) com os comprovantes de recebimento dos últimos 4 meses (extrato bancário de conta corrente);
- Os 2 últimos contracheques dos proponentes;
- Declaração de impostos de renda com recibo de entrega 2019/2020;  
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.
- Extrato de benefício do INSS;
- Declaração de associação (referente aos 3 últimos meses, sendo declaração única).

# CHECKLIST

## CAIXA ECONÔMICA

### 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 (c/limite de cheque especial);
- Os 6 últimos extratos de rendimento de aplicação financeira;
- 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: 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.



RESIDENCIAL

Jardim de Aruana



# CASA VERDE E AMARELA



O Casa Verde e Amarela é o novo programa habitacional do governo federal, criado para reformular e atualizar o Minha Casa Minha Vida. A Stanza preza pela construção e entrega de empreendimentos de qualidade comprovada, sem deixar de pensar nas condições que caibam no bolso dos nossos clientes. A inclusão deste empreendimento no Casa Verde e Amarela une todas as vantagens do programa habitacional citados abaixo ao que temos a oferecer, que são imóveis com diferenciais e na medida certa, projetados e pensados para que nossos clientes levem uma vida com tranquilidade e segurança.

**Mais facilidade para o financiamento.**

**Menores taxas, aumento de faixa de renda e o cliente pertinho da casa própria.**

- **Subsídio do Governo**

Parte do valor poderá ser pago pelo Governo Federal

- **Facilidade no financiamento**

Até 360 meses para quitar a dívida

- **Redução da taxa de juros**

Taxas que variam a depender do estado, renda familiar e a cidade onde está o imóvel



CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO

**stanza**  
meustanza.com

De acordo com a Lei nº 8078/90, informamos que as fotos, ilustrações, perspectivas e tonalidades de cores desta peça publicitária possuem caráter meramente promocional e ilustrativo, 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, assim como as vegetações que compõem o paisagismo retratado são ilustrações que apresentam porte adulto de referência que será atingido após anos da entrega do empreendimento. 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 nº 03 de matrícula 93.806 - Cartório do 5º Ofício. Área Privativa calculada segundo ABNT NBR 12.721 \*A isenção das taxas de escritura (cartório e prefeitura) serão oferecidas apenas para os contratos financiados na modalidade associativo pela Caixa Econômica Federal.\*\*Valor de lançamento a partir de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais) em unidades selecionadas, válido até dia 28 de Fevereiro de 2021 ou até acabar o estoque das unidades selecionadas.