



**villaredo**  
A R U A N A



**Prepare-se para  
participar do melhor  
lançamento imobiliário  
de 2022!**





900 lotes  
64 lotes mistos  
250m<sup>2</sup> a 641,42m<sup>2</sup>



Descubra uma nova Aruana  
pé na areia,  
a 5 minutos do novo shopping  
e 3 da Rodovia dos Naufragos.



## LAZER COMPLETO

Villa Gastrô

Villa Bistrô

Armazém Gourmet

Villa Comercial

Mercearia

Espaços Picnic

Feirinha

Coreto

Banho Pet

Salão de Festas

Churrasqueira

Quiosque

Paraciclo

Villa em Movimentos

Villa das Artes

Villa Pet

Horta da Villa

Espaço Ciclista

Parquinho

Beach Volley

Campinho

Anfiteatro Tenda

Espaço Zen

Área de Contemplação

Espaço Sombra e Água Fresca

Villa das Águas

Villa Fitness

Villa dos Jogos

Villa Esportiva

Villa das Crianças

Fonte da Villa

Praça de Boas Vindas

Praça Lagoinha

Praça Conviver- Ouvir

Praça Conviver- Sentir

Praça Conviver- Contemplar

Praça Conviver- Preservar

Praça Descoberta

Praça Espaço Pet

Píer





Mais de  
40 opções de lazer!



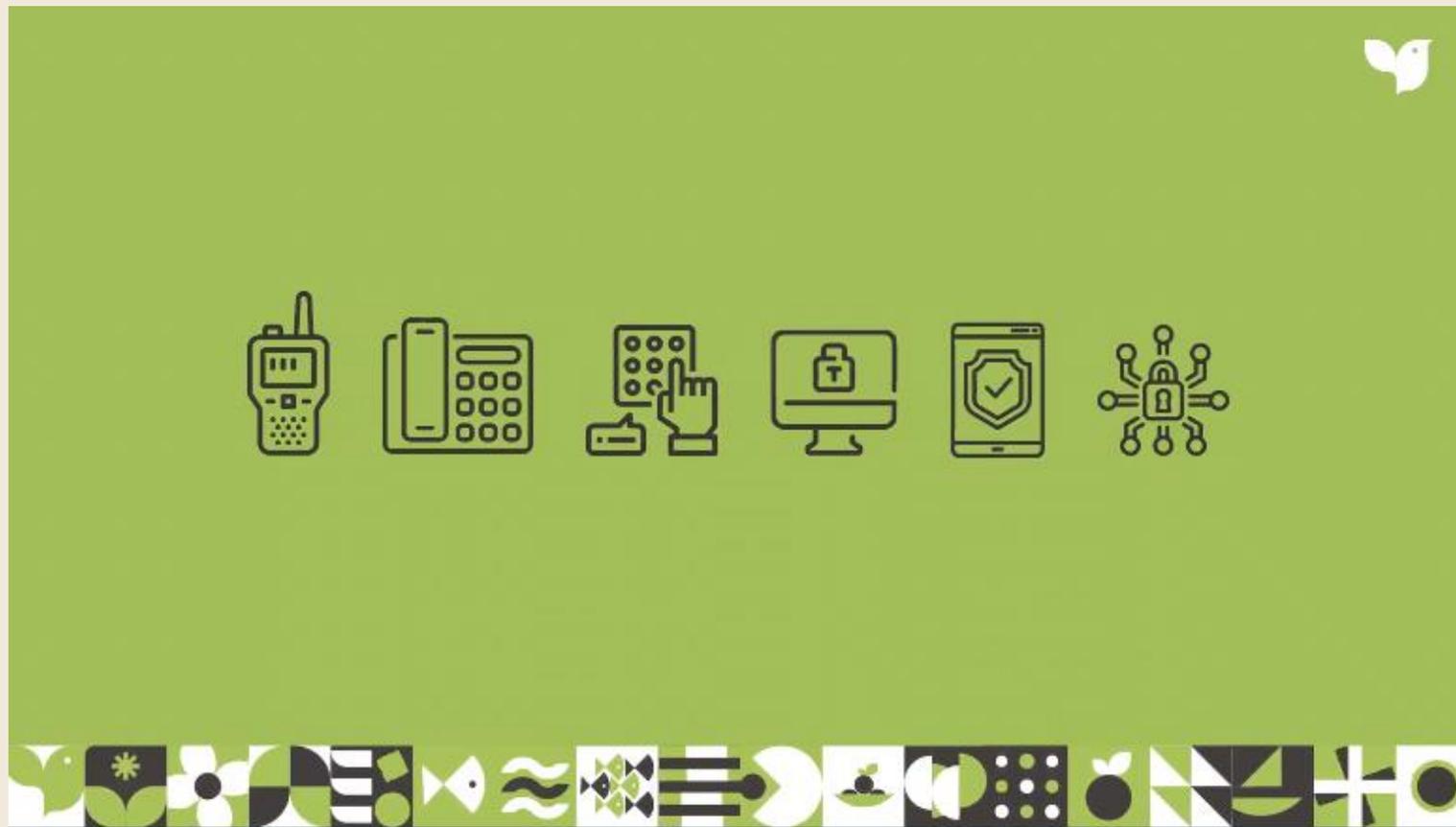






## E A SEGURANÇA?

Preparamos um vídeo.





# Controle

- Equipe qualificada
- Equipamentos modernos
- Tecnologia



**Um formato inovador!**

**Villaredo Aruana,  
um Loteamento de  
Acesso Controlado.**



## PÚBLICO



- Lotes a partir de 150 mil reais, renda de corte de R\$6.500,00.
- Financiamento direto com a Laredo, em até 180x.
- Parcelas fixas em até 12x.
- M<sup>2</sup> de R\$600,00 a R\$680,00.
- Sinal de 10%, mas com condição exclusiva pra o Pré Lançamento.



## DATAS IMPORTANTES!!!

- **13 e 14.05:** Casa Laredo fechada para treinamentos;
- **15.05:** Campanha Teaser no ar e novos materiais no drive;
- **16.05:** Abertura do CV para cadastro de documentação;  
Passagem e atendimento de leads;  
Análise de documentação;
- **17.05:** Casa Laredo aberta de domingo a domingo;
- **30.05:** Data corte pra participação no Pré Lançamento.



**AGORA VAMOS AOS DETALHES!**



# SOBRE O EMPREENDIMENTO

## # LOCALIZAÇÃO

Perto de tudo!

A apenas 5 minutos do novo shopping e 3 da Rodovia dos Náufragos. A comodidade já conhecida da Aruana, com acesso direto pra uma nova vida.



## SOBRE O EMPREENDIMENTO

O terreno tem 467.830 m<sup>2</sup>. Destes 79.57,46 m<sup>2</sup> são de área verde.

### # LAZER EM ABUNDÂNCIA

**Relacione com as mais de 40 opções de lazer.**

10 praças, Prainha, Píer, Espaço Picnic, Churrasqueira, Armazém Gourmet, Villa Gastrô, Espaço Sombra e Água Fresca... e muito mais!



## SOBRE O EMPREENDIMENTO

Áreas de lazer que acham importante e pagariam mais por isso!

- Villa Fitness com Piscina Infantil, Piscina Adulto com raia de 22m, prainha e deck seco;
- Espaço Zen, Espaço Sombra e Água Fresca com quiosques praianos;
- Villa Comercial, Villa Bistrô, Mercearia, Feirinha;
- Armazém Gourmet, Espaço Picnic, Churrasqueiras e Salão de Festas;
- Villa Gastrô com food park.



## SOBRE O EMPREENDIMENTO

Áreas de lazer que acham importante e pagariam mais por isso!

- Villa Esportiva, Campinho com grama natural, Quadra de beach tênis e beach volley;
- Villa Fitness com academia de 2 pavimentos equipada e climatizada.



## SOBRE O EMPREENDIMENTO

Áreas de lazer que acham importante e pagariam mais por isso!

- EQUIPADAS!!!





Salão de Festas



Armazém Gourmet



## #CONEXÃO

Pessoas e natureza em total integração

## #RIO

Acesso exclusivo ao rio Vaza Barris, prática de esportes aquáticos

## #PRAINHA

Prainha rio com Pé na Areia



## #INOVADOR

### Um novo formato de moradia horizontal

### NÃO É UM LOTEAMENTO ABERTO!

Trata-se de um Loteamento de Acesso Controlado.

Com um Sistema de Segurança Integrado que vai garantir o sossego e tranquilidade de todas as famílias.

Afinal, preparamos um Plano Tático de Segurança completo!



## #SEGURANÇA

- Guarita para controle de entrada e saída;
- Monitoramento 24 horas;
- Mais de 100 câmeras de monitoramento;
- Backup na nuvem;
- Célula Blindada de Monitoramento e Segurança;
- Sistema de comunicação com rádios, telefones, interfones e software;
- Estação CFTV;
- Estação de cadastro de visitantes;



## #SEGURANÇA

- Zoneamento planejado com alarmes;
- Barreiras perimetrais;
- Muros com cerca elétrica;
- Alambrados;
- Lombo faixas;
- Áreas de estacionamento exclusivas;
- Projeto de iluminação completo;



## #SEGURANÇA

- Pontos de Apoio para ronda;
- Três motos;
- Um carro;
- Áreas de lazer exclusivas;
- Catracas com leitores biométricos;
- Cada unidade com alarme e botões de emergência;
- Sensores de fumaça, gás e quebra vidro;



## #SEGURANÇA

E muito mais!

Unindo recursos humanos, tecnológicos e equipamentos modernos.

Tudo isso já garantido na implementação da Fase 01 do Plano Tático de Segurança.

Mas como garantir a continuidade dessas ações?

ASSOCIAÇÃO PROFISSIONAL.



## #SEGURANÇA

### Administração por Associação Profissional

Garantida da Minuta Contratual.

Para garantir a continuidade, administração e atualização dos procedimentos de segurança.



## #LOTES MISTOS

64 lotes mistos.

**Quadra E**, lotes 129 e 130;

**Quadra N**, lotes 342, 343, 344 e 345;

**Quadra P**, lotes 385, 386, 387, 388 e 389;

**Quadra R**, lotes 461, 462, 463, 464, 465 e 466;

**Quadra S**, lotes 482, 483, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 516 e 517;

**Quadra T**, lotes 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538 e 557;

**Quadra U**, lotes 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 593;

**Quadra E1**, lote 878.

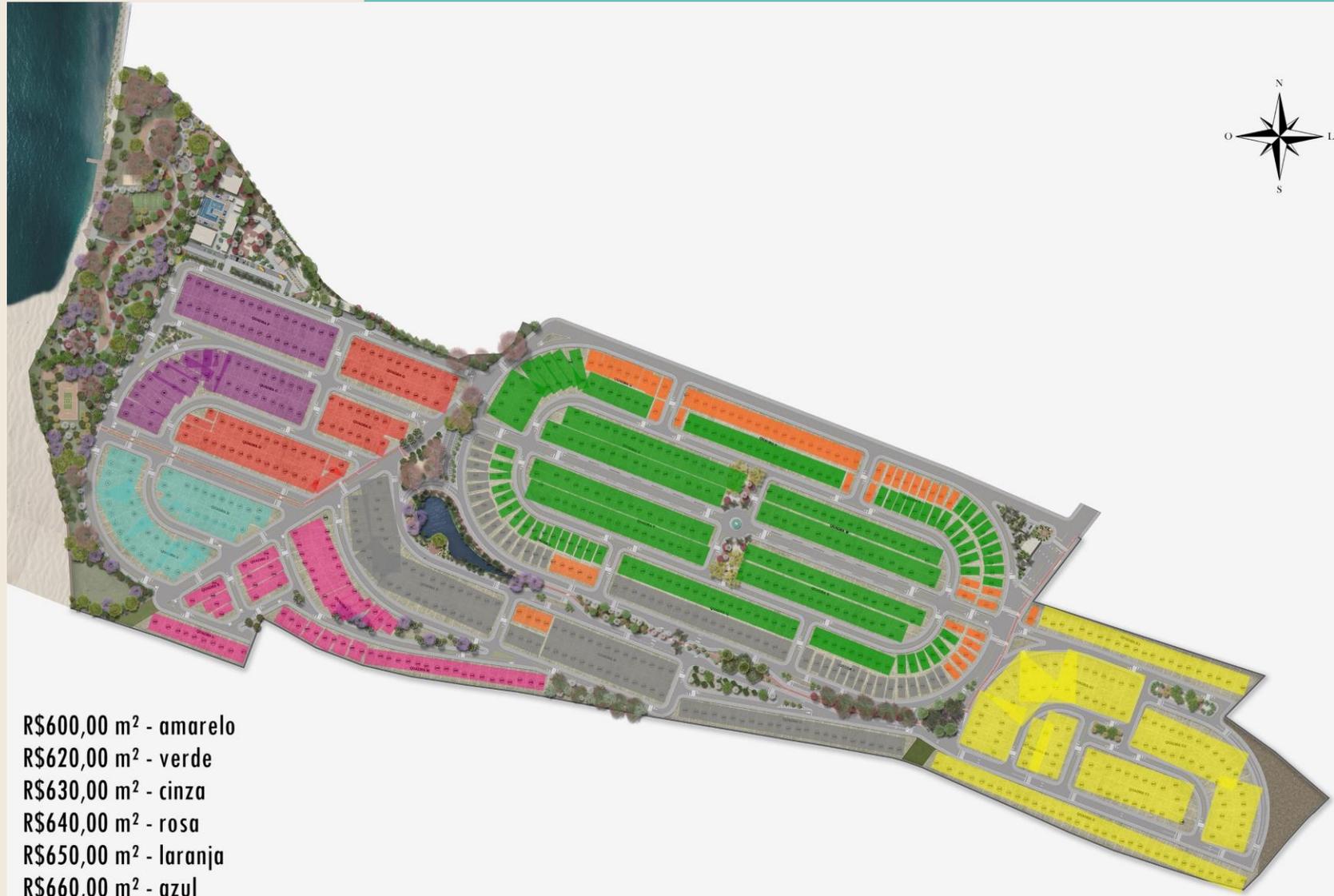


## #ACESSÍVEL

- Lotes a partir de 150 mil reais;
- Financiamento direto com a Laredo em até 180x (12 | 72 | 120 | 180);
- Juros de 0.6% e correção monetária pelo índice IPCA;
- Com opção de parcelas fixas em até 12x;
- M<sup>2</sup> de R\$600,00 a R\$680,00;
- Sinal de 10%  
No Pré Lançamento poderão dividir em 2x, 5% ato e 5% em 30 dias.



#ACESSÍVEL



- R\$600,00 m<sup>2</sup> - amarelo
- R\$620,00 m<sup>2</sup> - verde
- R\$630,00 m<sup>2</sup> - cinza
- R\$640,00 m<sup>2</sup> - rosa
- R\$650,00 m<sup>2</sup> - laranja
- R\$660,00 m<sup>2</sup> - azul
- R\$670,00 m<sup>2</sup> - vermelho
- R\$680,00 m<sup>2</sup> - roxo



## #ACESSÍVEL

FREQUÊNCIA VGV LOTE		QUANT	%
R\$ 150.000,00	R\$ 160.000,00	<b>287</b>	<b>32%</b>
R\$ 160.000,00	R\$ 170.000,00	<b>246</b>	<b>27%</b>
R\$ 170.000,00	R\$ 180.000,00	<b>159</b>	<b>18%</b>
R\$ 180.000,00	R\$ 190.000,00	<b>83</b>	<b>9%</b>
R\$ 190.000,00	R\$ 200.000,00	<b>30</b>	<b>3%</b>
R\$ 200.000,00	R\$ 220.000,00	<b>38</b>	<b>4%</b>
R\$ 220.000,00	R\$ 260.000,00	<b>41</b>	<b>5%</b>
R\$ 260.000,00	R\$ 300.000,00	<b>11</b>	<b>1%</b>
R\$ 300.000,00	R\$ 340.000,00	<b>3</b>	<b>0%</b>
R\$ 340.000,00	R\$ 385.000,00	<b>2</b>	<b>0%</b>



#ACESSÍVEL

FREQUÊNCIA PARCELA		QUANT	%	RENDA
R\$ 1.200,00	R\$ 1.300,00	248	28%	R\$ 6.500,00
R\$ 1.300,00	R\$ 1.350,00	112	12%	R\$ 6.750,00
R\$ 1.350,00	R\$ 1.400,00	175	19%	R\$ 7.000,00
R\$ 1.400,00	R\$ 1.500,00	164	18%	R\$ 7.500,00
R\$ 1.500,00	R\$ 1.600,00	85	9%	R\$ 8.000,00
R\$ 1.600,00	R\$ 1.700,00	28	3%	R\$ 8.500,00
R\$ 1.700,00	R\$ 1.800,00	28	3%	R\$ 9.000,00
R\$ 1.800,00	R\$ 2.000,00	36	4%	R\$ 10.000,00
R\$ 2.000,00	R\$ 2.500,00	20	2%	R\$ 12.500,00
R\$ 2.500,00	R\$ 3.200,00	4	0%	R\$ 16.000,00



## #CADASTROS

Nesta Segunda, 16/05, o CV estará habilitado para que já possam anexar a documentação dos interessados. A data de corte para participar do Pré Lançamento é 30/05.

Então, devem anexar a **DOCUMENTAÇÃO COMPLETA** de **16 A 30 DE MAIO!**

E claro, **A ORDEM IMPORTA!!!**

Afinal, não dá pra perder tempo nem oportunidade de escolher um Villaredo **ANTES DE TODO MUNDO.**



## #DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

- **RG/ CNH e CPF** do(s) comprador (es) e do cônjuge, se houver.  
Documento válido em território nacional e com foto dentro da validade;
- **Telefone e email válidos** do(s) comprador (es) e do cônjuge, se houver.  
Não pode ser do corretor, uma vez que o contrato vai automaticamente para os contatos cadastrados no CV;
- **Comprovante de residência de consumo.**  
Atual, no máximo 90 dias de emissão e contas de concessão de água, de luz ou cartão de crédito. Caso seja de imóvel locado, apresentar o contrato de locação de mesma titularidade;
- **Comprovante de renda** do(s) comprador(es) e do cônjuge, se houver.  
03 últimos contracheques e/ou 03 últimos extratos bancários e/ou imposto de renda;



## #DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

### - **Comprovante do estado civil do comprador(es)**

Certidão de Nascimento, se solteiro (s);

Certidão de Casamento, se casado(a) ou viúvo(a);

Certidão de Casamento com averbação, se separado(a) ou divorciado(a);

Escritura Pública de Pacto Antenupcial e Certidão de Nascimento de ambos, em caso de união estável.

**DOCUMENTOS LEGÍVEIS!!!**



# PRÉ LANÇAMENTO

# VISITA AO TERRENO

# VISITA MAQUETE E CASA LAREDO

# ASSINATURA DIGITAL

# COMPRA CORRETOR

# GUIA DE ATENDIMENTO CORRETOR



# #DÚVIDAS E CONTRIBUIÇÕES

