

**JARDIM DAS  
MANGABEIRAS**

**BOOK DO  
CORRETOR**

USO EXCLUSIVO

Construção e Incorporação:

**stanza**



# MANGABEIRAS

# ARUANA

RESERVA DAS MANGABEIRAS

PRAÇA

CRAS

MERCADINHO

AEROPORTO  
11 min

ASSAI ATACADISTA  
12 min

HIPER GBARBOSA SUL  
9 min

PASSARELA DO CARANGUEJO  
13 min

POSTO DE COMBUSTIVEL  
6 min

BANCOS E FARMACIAS

PET SHOP

BERÇÁRIO

ACADEMIA

PADARIA

IGREJA

VISTA ARUANA

JARDIM DE ARUANA

NOVA MATERNIDADE

UNIDADE DE QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL

POSTO DE SAÚDE

ESCOLA

ESCOLA DE EDUCAÇÃO INFANTIL

PRAÇA

PRAÇA

ÁREA COMERCIAL

JARDIM DAS MANGABEIRAS

**ENTREGA GARANTIDA**  
Janeiro 2025

FUTURO EMPREENDIMENTO STANZA



# Onde tem Stanza tem região valorizada!



O novo Stanza vai nascer na região das Mangabeiras, numa área urbanizada e em amplo crescimento, que já conta com escolas, posto de saúde, maternidade, praças e fácil acesso.

Tudo isso bem ao lado da Aruana - a poucos minutos de supermercados, bancos, farmácias, padarias, do futuro shopping e tudo de bom que existe pra deixar sua vida mais prática.

PROGRAMA  
**CASA VERDE  
E AMARELA**

ÁREA  
COMERCIAL

An orange circular icon with a shopping bag symbol and the text 'ÁREA COMERCIAL'.

**Morar em um Stanza  
é viver lado a lado  
com a praticidade.**

Uma área exclusiva será construída para receber estabelecimentos comerciais e de serviços, proporcionando ainda mais comodidade e conforto para o seu dia a dia. Afinal, ter tudo o que você precisa por perto não é coincidência, é Stanza!

Perspectiva Ilustrada



# Ficha Técnica



## PROJETO

Jardim das Mangabeiras

Torre A – TUPI

Torre B – TROPICAL

Torre C – CERRADO

## LOCALIZAÇÃO

Avenida Apolônio de Carvalho, 370 - Robalo, Aracaju-SE, 49003-376

## CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO

STANZA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA

## REALIZAÇÃO

STANZA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA

## PROJETISTAS

ARQUITETURA Foco Soluções em Projeto

PAISAGISMO Novo Garden

DECORAÇÃO ÁREA COMUM Matheus Menezes

DECORAÇÃO APTO. DECORADO VIRTUAL Matheus Menezes

## TERRENO

Área do terreno: 10.044,79m<sup>2</sup>

Área Lazer: 1.070,00m<sup>2</sup>

## FACHADA

Estilo contemporâneo

# Ficha Técnica



## TIPOLOGIA RESUMIDA

Apartamentos de 02 quartos e WC social com área privativa de 41,54m<sup>2</sup>, 42,04m<sup>2</sup> e 44,30 m<sup>2</sup>.

### Torre A - Tupi e Torre B - Tropical (PADRÃO):

- **Tipo I** – Colunas 01, 04, 05 e 08 – estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos e WC social – 41,54 m<sup>2</sup> de área privativa;
- **Tipo II** – Colunas 02, 03, 06 e 07 – estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos e WC social – 42,04 m<sup>2</sup> de área privativa.

### Torre C - Cerrado (PADRÃO/PCD ADAPTADO):

- **Tipo I** – Colunas 01 e 04 – estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos e WC social – 41,54 m<sup>2</sup> de área privativa;
- **Tipo II** – Colunas 02, 03, 06 e 07 – estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos e WC social – 42,04 m<sup>2</sup> de área privativa;
- **Tipo III (PCD)** – Coluna 08 (Térreo ao 8º) - estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos e WC social – 44,30 m<sup>2</sup> de área privativa;
- **Tipo IV** - Coluna 05 e 08 (9º ao 11º) – estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos e WC social - 44,30 m<sup>2</sup> de área privativa.

# Ficha Técnica



## **TOTAL DE BLOCOS:**

03

## **NÚMERO DE PAVIMENTOS:**

Térreo + 11 pavimentos tipo

## **UNIDADES POR ANDAR:**

08

## **QUANTIDADE DE UNIDADES DE APARTAMENTO:**

288

## **NÚMERO DE ELEVADORES POR TORRE:**

02

## **TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM POR APARTAMENTO:**

01

## **TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM DO EMPREENDIMENTO:**

288 vagas para carros, sendo 09 vagas (PCD)

## **TOTAL DE VAGAS AVULSAS:**

06 vagas (PCD) para carro e 15 vagas para moto, pertencentes ao condomínio

## **QUANTIDADE DE VAGAS PARA VISITANTES (EXTERNAS OU INTERNAS):**

11 vagas, sendo 09 vagas externas e 02 vagas internas

# Ficha Técnica



## ÁREA DE LAZER – PLANEJADA E EQUIPADA

- Salão de Festas Aberto
- Churrasqueira
- Bicicletário Descoberto
- Deck
- Piscina Adulto/Infantil
- Play Kids
- Espaço Fitness/CrossFit

## ITENS DE SUSTENTABILIDADE

- Sensores de presença em áreas comuns (Este sistema possibilita um consumo de energia otimizado visto que a luz só é ativada quando alguém está presente no ambiente)

## ITENS DE SEGURANÇA

- Infraestrutura para cerca elétrica
- Portão Automático (acionado pela Guarita)
- Infraestrutura para circuito fechado de TV
- Guarita com células de segurança

## REFORMA

Reformas não permitidas devido ao método construtivo de parede de concreto

## MEDIÇÃO INDIVIDUAL

Água



**ENTREGA  
GARANTIDA**

**Janeiro 2025**



## Seu primeiro apê com os diferenciais que só a Stanza oferece



LOCALIZAÇÃO - PRÓXIMO À NOVA MATERNIDADE, COMÉRCIO, SUPERMERCADO, POSTO DE SAÚDE, ESCOLA, FARMÁCIA E AO FUTURO SHOPPING PRAIA SUL



ITBI E CARTÓRIO GRÁTIS\*



PISO LAMINADO NA SALA E NOS QUARTOS



02 ELEVADORES POR TORRE



BIKE STANZA



PORTÃO AUTOMÁTICO (ACIONADO PELA GUARITA)



INFRAESTRUTURA PARA CERCA ELÉTRICA



INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS COMUNS



SENSORES DE PRESENÇA NAS ÁREAS COMUNS



CASA VERDE E AMARELA  
SUBSÍDIO DO GOVERNO FEDERAL



OPÇÕES ADAPTADAS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA



ÁREA DE LAZER EQUIPADA



INFRAESTRUTURA PARA CIRCUITO FECHADO DE TV



GUARITA COM CÉLULAS DE SEGURANÇA



INFRAESTRUTURA PARA CÂMERAS DE SEGURANÇA COM VISÃO EXTERNA



COLETA SELETIVA



LÂMPADAS DE LED NAS ÁREAS COMUNS



 02 QUARTOS



**Vem com  
a Stanza  
que dá!**

Por que morar de aluguel se você pode viver no que é seu?

Chegou a hora de tirar o sonho do papel e conquistar seu apê próprio com a segurança, facilidade e qualidade que só a Stanza oferece.

# Implantação

## TORRE TUPI E TORRE TROPICAL

- TIPO I
- TIPO II

## TORRE CERRADO

- TIPO I
- TIPO II
- TIPO III (PCD ADAPTADO - TÉRREO AO 8º PAVIMENTO)
- TIPO IV (9º AO 11º PAVIMENTO)
- TIPO IV



- 01** CALÇADA
- 02** VAGAS DE VEÍCULOS (VISITANTES)
- 03** CASA DE LIXO INORGÂNICO
- 04** CASA DE LIXO ORGÂNICO
- 05** ABRIGO DE GÁS
- 06** ECLUSA
- 07** GUARITA
- 08** PASSEIO

- 09** ACESSO ENTRADA DE VEÍCULOS
- 10** ACESSO SAÍDA DE VEÍCULOS
- 11** ACESSO TORRE
- 12** SALÃO DE FESTAS
- 13** CHURRASQUEIRA
- 14** LAVABO FEMININO E MASCULINO PCD
- 15** PASSARELA
- 16** DECK CIRCULAÇÃO

- 17** PISCINA ADULTO
- 18** PISCINA INFANTIL
- 19** CASA DE BOMBAS (PISCINA)
- 20** PLAY KIDS
- 21** ESPAÇO FITNESS/ CROSSFIT
- 22** ZELADORIA COM WC PCD
- 23** DML
- 24** ÁREA DESCOBERTA

- 25** GERADOR
- 26** BICICLETÁRIO
- 27** CASTELO D'ÁGUA
- 28** CASA DE BOMBAS (CASTELO D'ÁGUA)
- 29** CIRCULAÇÃO VEÍCULOS
- 30** VAGAS PARA CARROS (PRIVATIVAS)
- 31** VAGAS PARA MOTOS
- 32** CIRCULAÇÃO PEDESTRES



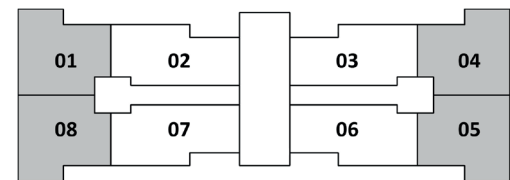
# Situação



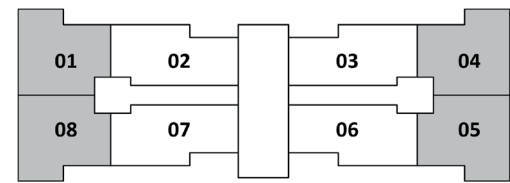




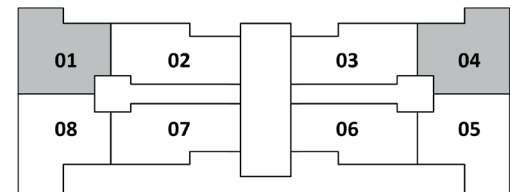
TORRE TUPI



TORRE TROPICAL



TORRE CERRADO



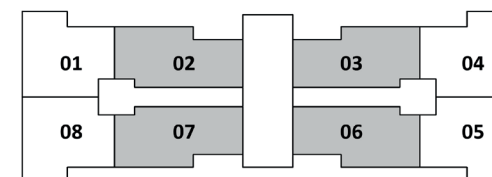
# APARTAMENTO TIPO I

Área Privativa 41,54m<sup>2</sup>

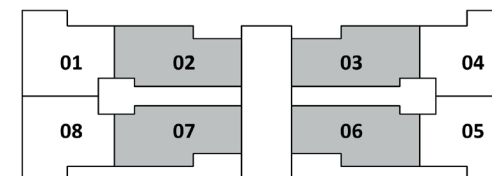
 PISO LAMINADO NA SALA E NOS QUARTOS



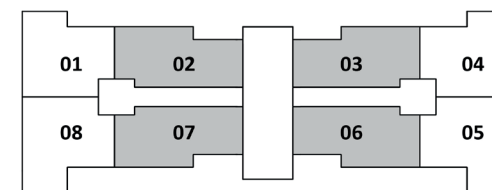
TORRE TUPI



TORRE TROPICAL



TORRE CERRADO



JARDIM DAS  
MANGABEIRAS

## APARTAMENTO TIPO II

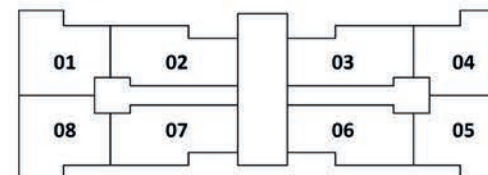
Área Privativa 42,04m<sup>2</sup>



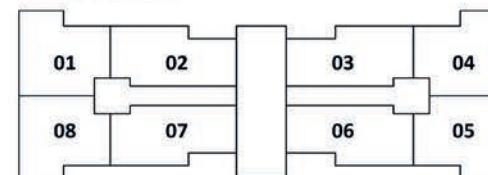
PISO LAMINADO NA SALA  
E NOS QUARTOS



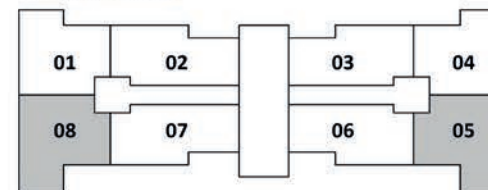
TORRE TUPI



TORRE TROPICAL



TORRE CERRADO



## APARTAMENTO TIPO IV

Área Privativa 44,30m<sup>2</sup>  
COL 5 E 8 (9º AO 11º PAVIMENTO)

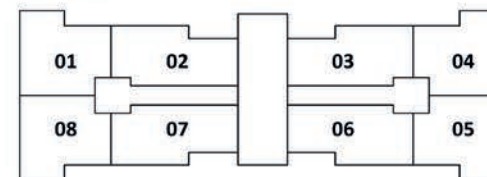


PISO LAMINADO NA SALA  
E NOS QUARTOS

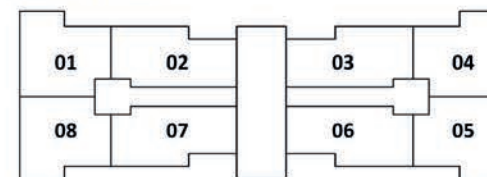




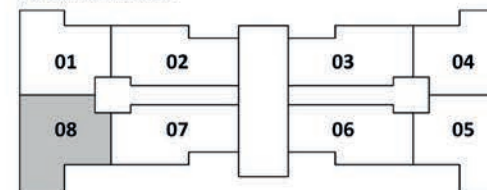
TORRE TUPI



TORRE TROPICAL



TORRE CERRADO



## APARTAMENTO TIPO III (PCD)

Área Privativa 44,30m<sup>2</sup>  
COL 8 (TÉRREO AO 8º PAVIMENTO)



PISO LAMINADO NA SALA  
E NOS QUARTOS

Guarita



Perspectiva Ilustrada



Piscina adulto e infantil



Perspectiva Ilustrada



## Área de Lazer





Churrasqueira

Seus finais de semana vão ter mais sabor.



Perspectiva Ilustrada



ÁREA DE LAZER EQUIPADA



Play Kids





Salão de Festas





## Bicicletário



Perspectiva Ilustrada



EQUIPADO  
COM BIKES STANZA



Fitness/CrossFit

Cuidar da saúde vai ser mais divertido.



Perspectiva Ilustrada



ÁREA DE LAZER EQUIPADA



Sala de Estar/Jantar



Perspectiva Ilustrada

## Quartos



**Conforto  
pra você em  
cada lugar.**

# 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 dos comprovantes 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 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;
- Declaração de impostos de renda com recibo de entrega do ano vigente (se declarar).

## RENDA 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.

- Extrato de benefício do INSS.

## 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).

## 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*, *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.



# Checklist Casa Verde e Amarela

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 citadas 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.

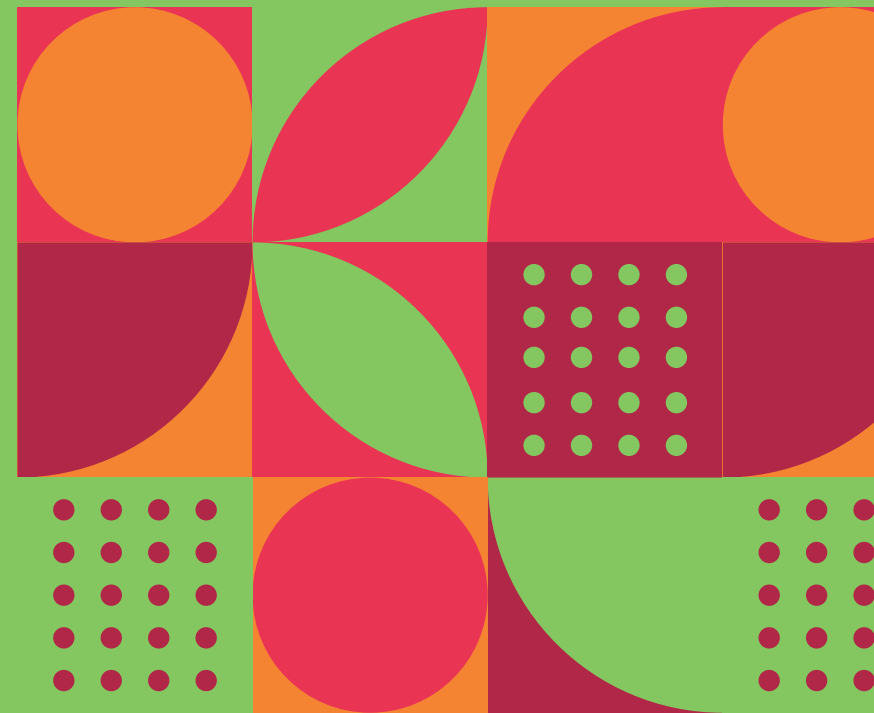




Construção e Incorporação:

# stanza

meustanza.com



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, 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, conforme especificação técnica disposta no Manual do Usuário. 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.2 da matrícula 97.028 - Cartório do 5º Ofício - Livro Nº 2 - Registro Geral/Aracaju-Sergipe. \*A isenção das taxas de escritura (cartório e prefeitura) 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. Consulte as condições com o corretor.