

stanza

PARQUE

MANGABEIRAS



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.

Viver bem
é + fácil
com a **stanza**

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.



Acredite: seu apê chegou!

Depois do sucesso do primeiro empreendimento na região, a **Stanza** apresenta o **Parque Mangabeiras**, pensado para quem quer conquistar o próprio apê com mais facilidade, mas sem abrir mão de conforto, localização e qualidade de vida.

Com 2 quartos e varanda, o **Parque Mangabeiras** é a oportunidade perfeita pra sair do aluguel e viver em uma região estratégica, que cresce e se desenvolve a cada dia, com condições que fazem sentido pra sua realidade.

Morar aqui é estar **entre o Marivan e a Aruana**, com o melhor dos bairros ao seu alcance. No dia a dia, você conta com mercados, farmácias, serviços e facilidades ao redor. Nos momentos de lazer, a Aruana fica a poucos minutos, reunindo praias, restaurantes, shopping e várias opções para aproveitar a vida do seu jeito.



Guarita



Fachada



INFRAESTRUTURA
PARA PORTARIA REMOTA

Espaço Gourmet



O espaço perfeito para relaxar, se refrescar e curtir mais a vida.

Piscina Adulto e Infantil



Pet Play



Bicicletário



EQUIPADO COM
BIKE STANZA

Salão de Festas



Área Fitness Externa



Quadra Esportiva

Onde a diversão e a
imaginação ganham
espaço.

Play Kids



Sala de Jantar/Estar

Um espaço para
desacelerar e
aproveitar cada
momento.

Sala de Estar

Perspectiva Ilustrada

ESPAÇO PARA OFFICE

PISO LAMINADO NA SALA



Varanda

 GUARDA-CORPO DA VARANDA EM VIDRO

Um ambiente que conecta sabores, encontros e histórias.



Sala de Jantar/Estar

 COZINHA INTEGRADA À SALA E À VARANDA

Perspectiva Ilustrada

Quarto 1

Mais aconchego para
viver seus sonhos
todos os dias.

Quarto 2

Perspectiva Ilustrada



PISO LAMINADO
NOS QUARTOS

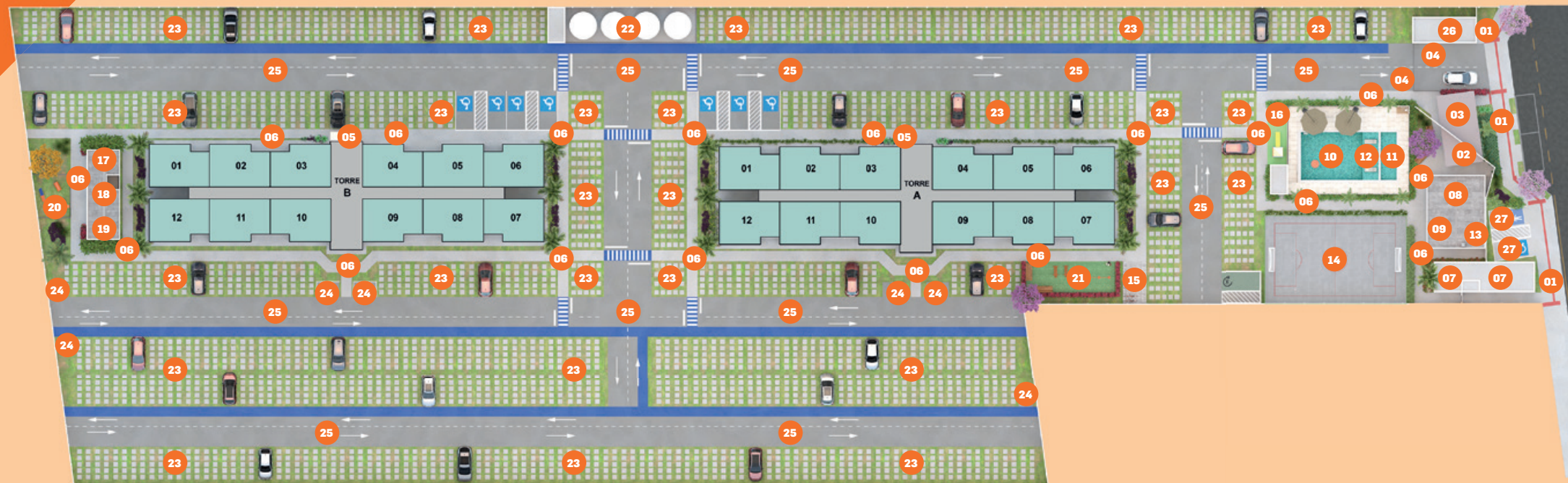
Detalhes que valorizam ainda mais sua conquista.

	Próximo ao Shopping Praia Sul, supermercado, escola, posto de saúde, maternidade, futuro IFS;
	Medição individual de água
	Infraestrutura para cerca elétrica
	Coleta seletiva (coletores na casa de lixo)
	Unidades adaptadas para pessoas com deficiência
	Área de lazer planejada para toda família
	Predisposição para instalação de Ar Condicionado Split
	Piso Laminado na sala e nos quartos
	Sala integrada à cozinha
	Projeto de Paisagismo
	Projeto de Ambientação para as áreas comuns
	Sensores de presença nas áreas comuns
	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
	Guarita com células de segurança
	Área de Lazer entregue mobiliada e equipada

ITBI e Cartório Grátis pra 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
- 09 LAVABOS (MASC. E FEM. PCD)
- 10 PISCINA ADULTO
- 11 PISCINA INFANTIL
- 12 DECK MOLHADO
- 13 ESPAÇO GOURMET 01
- 14 QUADRA DE ESPORTES

- 15 BICICLETÁRIO
- 16 PLAY KIDS
- 17 GERADOR
- 18 DML
- 19 ZELADORIA COM WC (PCD)
- 20 PET PLAY
- 21 ESPAÇO FITNESS
- 22 LOCAL P/ RESERVATÓRIOS
- 23 VAGAS P/CARROS (PRIVATIVAS)
- 24 VAGAS P/MOTOS
- 25 CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS
- 26 CASA DE GÁS
- 27 VAGAS DE VISITANTES



- 01 Revestimento cerâmico na cozinha em 1 fileira acima 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

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





TORRES VITÓRIA E TRIUNFO

Térreo (1º) ao 13º pavimento - Colunas 01 a 12
Último pavimento (14º) - Colunas 04 a 10



APARTAMENTO TIPO I

Área Privativa 39,46 m²



APARTAMENTO TIPO II (PCD)

Área Privativa 39,43 m²
(consultar disponibilidade***)

Ficha Técnica

stanza
PARQUE
MANGABEIRAS

PROJETO

Torre A – Vitória
Torre B - Triunfo

LOCALIZAÇÃO

Avenida Apolonio de Carvalho, nº 350, Bairro Robalo, Aracaju/SE, 49003-376

CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO

STANZA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA

ARQUITETURA, PAISAGISMO E DECORAÇÃO:

Arquitetura: AVAL ARQUITETURA LTDA.
Paisagismo e Decoração área comum: STANZA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.
Decoração virtual: PIXEL ARQUITETURA DIGITAL.

ENTREGA

Março/2029

TERRENO

Área do terreno: 10.044,84 m².
Área construída: 16.253,35 m².
Área de lazer: 246,21 m².

FACHADA

Estilo contemporâneo.
Acabamento em textura.

TIPOLOGIA RESUMIDA

Apartamentos de 2 quartos com área privativa de 39,43 m² e 39,46 m².

TORRE A (VITÓRIA) e B (TRIUNFO)

Tipo I – (Térreo ao 13º pavimento tipo: todas colunas | 14º pavimento tipo: coluna 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10) – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, 2 quartos e WC social. – 39,46 m².

Tipo II (PCD) – (Consultar disponibilidade****) – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, quarto, WC social e escritório. – 39,43 m².

Ficha Técnica

stanza
PARQUE
MANGABEIRAS

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

14 pavimentos: Térreo + 13 pavimentos tipo.

UNIDADES POR ANDAR

12 unidades.

TOTAL DE APARTAMENTOS

336

NÚMERO DE ELEVADORES POR TORRE

03

TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM POR APARTAMENTO

01 vaga.

TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM DO EMPREENDIMENTO

336 vagas para carro.

TOTAL DE VAGAS AVULSAS

07 vagas PCD extras para carros, 01 para carro elétrico e 17 para moto, pertencentes ao condomínio.

QUANTIDADE DE VAGAS PARA VISITANTES

02 vagas, sendo 1 PCD e 1 para idoso.

Ficha Técnica

ÁREA DE LAZER – PLANEJADA E EQUIPADA

- Área Fitness Externa
- Área gourmet com churrasqueira
- Bicicletário
- Pet play
- Piscina adulto e infantil
- Playground
- Quadra esportiva
- Salão de festas

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.

MEDIÇÃO INDIVIDUAL

- Água;
- Energia.

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 (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

PARA UTILIZAÇÃO DO CASA SERGIPANA

- Documento de identificação (RG ou CNH);
- CPF;
- Comprovante de residência emitido há, no máximo, 12 meses;
- Comprovante de renda atualizado;
- Autodeclaração de não possuir imóvel (disponível em <https://casasergipana.se.gov.br/>);

Comprovante de deficiência (se houver algum PCD na família).

RENDIA 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.

Checklist Caixa Econômica

RENDIA 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: 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.

Construção e Incorporação:

stanza

meustanza.com