

**Vila de  
Manguinhos**





## Não é só seu 1º apê. É um dos momentos mais esperados da sua vida.

Nós sabemos o quanto você batalhou para estar aqui hoje, à procura de um lugar só seu: o tão sonhado 1º apê. E que bom que você veio ao lugar certo. Somos a maior construtora da América Latina e já ajudamos mais de 500 mil clientes que, como você, acreditaram nesse sonho e decidiram dar esse passo com a gente.

Não é por outro motivo que a MRV vem sendo tão premiada, principalmente no que tange ao atendimento de clientes. Aponte sua câmera para o QR Code abaixo e confira algumas dessas premiações.



Veja os principais prêmios e certificações da MRV



Quando a maior construtora do país e a maior instituição de financiamento imobiliário se unem, **quem ganha é você.**

De um lado, a MRV, construtora que há mais de 40 anos vem revolucionando o mercado de habitação com qualidade e confiança, possibilitando que mais de 1,3 milhão de brasileiros tivessem acesso à casa própria.

Do outro, a Caixa Econômica Federal, maior financiadora de imóveis residenciais pelo Programa Habitacional do Governo Federal, com inúmeros benefícios como juros reduzidos, prazos ampliados e subsídios.

E, no centro de tudo isso, você. A grande razão que nos faz seguir adiante, investindo cada vez mais e melhor no futuro da sua família.

**Afinal, só chega à marca de milhões de sonhos realizados quem cuida de cada um como se fosse único.**

**CAIXA**



**SUBSÍDIO  
DE ATÉ  
R\$ 55 MIL**

**+**

**FINANCIE EM  
ATÉ 420 MESES**

**+**

**USE SEU  
FGTS**

**+**

**MENORES  
TAXAS DE  
JUROS**

**=**

**SEU 1º APÊ!**



Escaneie o QR code e saiba mais.



Imagem ilustrativa



FACHADA

As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no final do material.

## Viva pertinho da Praia de Manguinhos com fácil acesso a tudo que você precisa

É na região mais desejada da Serra que você começa a sua melhor fase e vive em clima de férias permanentes morando no que é seu. O Vila de Manguinhos é mais um lançamento do Portal Vila das Praias e vai conquistar você!

Viva em Morada de Laranjeiras e garanta mais tranquilidade para os seus dias e tenha tudo que você precisa e gosta bem pertinho do seu apê.

Se você prefere se refrescar nas piscinas, o clube externo do Portal Vila das Praias está a poucos minutos de você: são piscinas, quadras e saunas em um clube privado para você se divertir muito. Além disso, você conta com área de lazer no condomínio com playground, pet place, gazebo e redário. São várias opções para você viver os seus melhores dias.

Mergulhe agora na conquista de sair do aluguel

 **2 quartos**

 **Opção de varanda**

 **Área de lazer**

## A LOCALIZAÇÃO QUE FACILITA TUDO PRA VOCÊ: Morada de Laranjeiras

**FÁCIL ACESSO:**  
ES-010, Av. Paulo Pereira Gomes,  
Av. Eldes Scherrer



Imagem ilustrativa



Foto aérea do local



QUADRA DE TÊNIS



PLAYGROUND



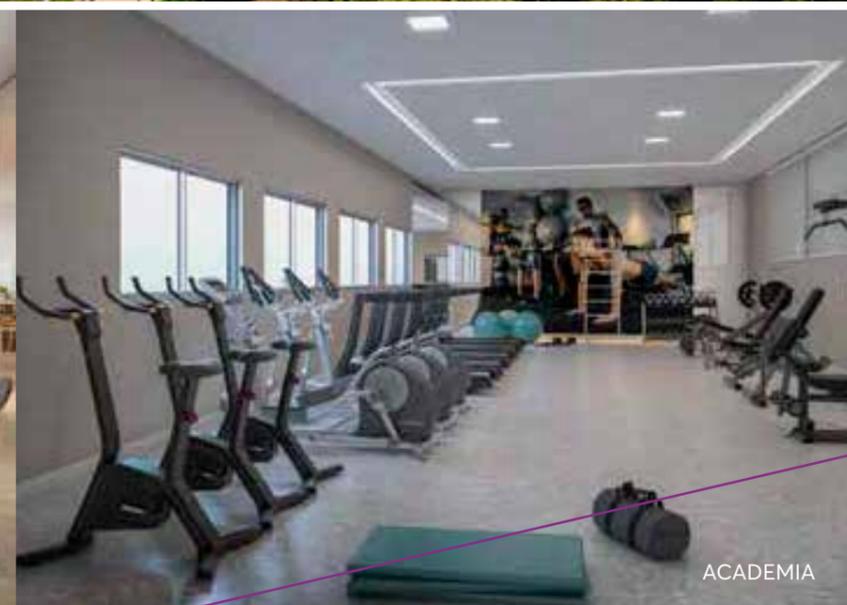
CLUBE



ESPAÇO KIDS



SALÃO DE FESTAS



ACADEMIA

## Um clube inteiro pra você chamar de sonho.

No Vila de Manguinhos, os momentos de lazer da sua família vão muito além dos muros do condomínio.

E continuam em um resort exclusivo, onde o esporte, a diversão, a gastronomia e a convivência integram todos os moradores que, como você, amam levar uma vida mais leve, saudável e feliz.

As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no final do material.

A gestão do Clube ficará a cargo da Associação dos Moradores do Loteamento Portal Vila Das Praias, que tem por finalidade a defesa e preservação das características do local, principalmente em relação à manutenção, funcionamento e bom uso das áreas e das vias de circulação, conforme definição constante no respectivo Estatuto da Associação, bem como os direitos e interesses coletivos dos associados.

# O LUGAR FAVORITO DO SEU PET



PET PLACE

As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no final do material.

UM CANTINHO ESPECIAL  
PARA VOCÊ VIVER OS SEUS  
MELHORES MOMENTOS

ÁREA DE LAZER

As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no final do material.

UM ESPAÇO ONDE OS SEUS  
MOMENTOS GANHAM VIDA:



ÁREA PRIVATIVA

As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no final do material.

VARANDA



CADA DETALHE FOI PENSADO PARA  
ACOLHER E INSPIRAR TODOS OS DIAS.

## MAIS CONFORTO E ACONCHEGO



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no final do material.

SALA/COZINHA

Projetado para você  
se sentir acolhido  
em cada canto  
do seu novo lar.



### Ficha Técnica

- 📐 Área total do terreno: 4.617,28m<sup>2</sup>
- 📍 Endereço: Rua dos Rouxinóis, 400, Lote 1A, Quadra 35, Serra
- 🏡 Playground, pet place, gazebo, redário
- 🏠 Unidades: 96
- 🚗 Vagas de garagem: 79 vagas, sendo 01 vaga para embarque e desembarque, 03 vagas reservadas a PCD e 04 vagas reservadas a idosos, todas de uso comum; além de 71 vagas vinculadas às unidades, das quais 09 vagas são para motocicletas e 62 vagas são para carros.
- 🏠 Tipologia das unidades: 2 quartos: 42,47m<sup>2</sup>, 45,17m<sup>2</sup> e 46,47m<sup>2</sup>  
2 quartos PCD\*: 45,17m<sup>2</sup>  
Área privativa\*\*: de 9,27m<sup>2</sup> a 59,89m

### IMPLANTAÇÃO 3D



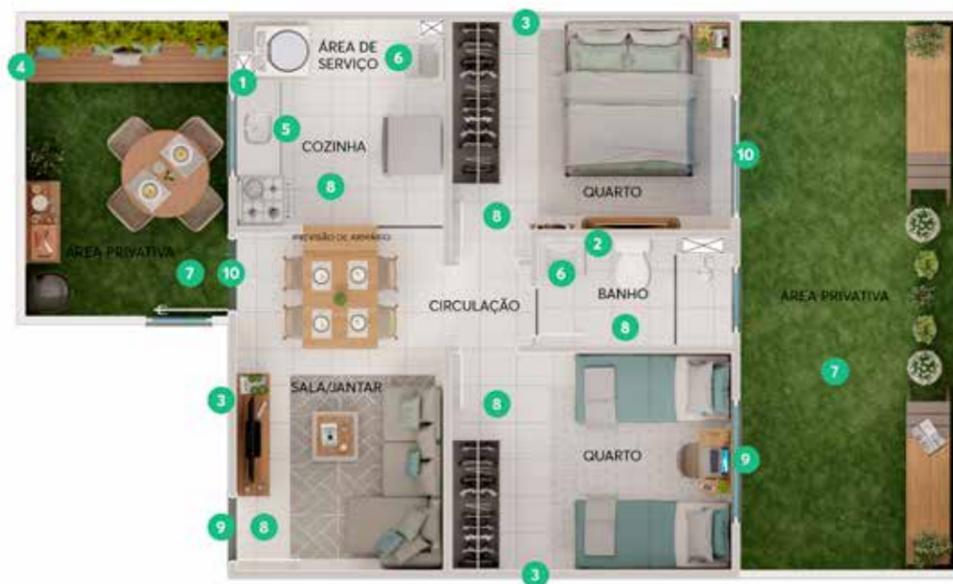
As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no final do material.

\*Opções de unidades adaptáveis para pessoas com deficiência e/ou mobilidade reduzida.

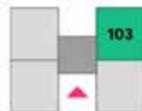
\*\*Área real privativa acessória com valores aproximados.

# Projetado para você se sentir acolhido em cada canto do seu novo lar

## VILA DE MANGUINHOS - BLOCO 01 - APTO. 103



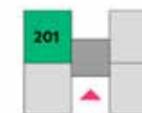
- 1 Haverá revestimento cerâmico até altura de 150cm na parede hidráulica (parede que é localizada a pia/tanque). As demais paredes serão revestidas em pintura lisa
- 2 Haverá revestimento cerâmico até altura de 150cm na parede hidráulica (parede que é localizada a pia) e na região do box, o revestimento cerâmico será do piso ao teto em todas as paredes. As demais paredes serão revestidas com pintura lisa
- 3 Parede revestida com pintura lisa
- 4 Parede conforme a fachada
- 5 Pia em inox
- 6 Lavatório/tanque em mármore sintético
- 7 Piso gramado
- 8 Piso revestido em cerâmica
- 9 Janela em alumínio e vidro. Portas em compensado de madeira
- 10 Porta de alumínio e vidro



## VILA DE MANGUINHOS - BLOCO 01 - APTO. 201



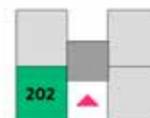
- 1 Haverá revestimento cerâmico até altura de 150cm na parede hidráulica (parede que é localizada a pia/tanque). As demais paredes serão revestidas em pintura lisa
- 2 Haverá revestimento cerâmico até altura de 150cm na parede hidráulica (parede que é localizada a pia) e na região do box, o revestimento cerâmico será do piso ao teto em todas as paredes. As demais paredes serão revestidas com pintura lisa
- 3 Parede revestida com pintura lisa
- 4 Pia em inox
- 5 Lavatório/tanque em mármore sintético
- 6 Piso revestido em cerâmica
- 7 Piso revestido em laminado
- 8 Janela em alumínio e vidro. Portas em compensado de madeira



## VILA DE MANGUINHOS - BLOCO 01 - APTO. 202



- 1 Haverá revestimento cerâmico até altura de 150cm na parede hidráulica (parede que é localizada a pia/tanque). As demais paredes serão revestidas em pintura lisa
- 2 Haverá revestimento cerâmico até altura de 150cm na parede hidráulica (parede que é localizada a pia) e na região do box, o revestimento cerâmico será do piso ao teto em todas as paredes. As demais paredes serão revestidas com pintura lisa
- 3 Parede revestida com pintura lisa
- 4 Parede conforme a fachada
- 5 Pia em inox
- 6 Lavatório/tanque em mármore sintético
- 7 Piso revestido em laminado
- 8 Piso revestido em cerâmica
- 9 Janela em alumínio e vidro. Portas em compensado de madeira
- 10 Porta de alumínio e vidro



## VILA DE MANGUINHOS - IMPLANTAÇÃO



As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e materiais a serem entregues no empreendimento. Consulte mais informações no final do material.





Imagem ilustrativa

**Topa ganhar um  
descontão na  
sua parcela?  
Indique um amigo  
pra gente.**

Com o programa **Indicação Premiada**, é assim: indicou um amigo, ele comprou um MRV, você ganha!

E quanto mais amigos indicados, mais descontos! Já pensou quem vai ser o primeiro?

PROGRAMA  
**INDICAÇÃO PREMIADA**  
MRV

## Caso algum dos itens abaixo seja contemplado no projeto ou memorial descritivo de seu empreendimento, você deverá observar as regras a seguir:



- 1** As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade, e podem sofrer revisão de modelos, especificações e quantidades sem aviso prévio. Os revestimentos representados nas imagens são referenciais e podem apresentar variação dimensional, de cor, textura e paginação de assentamento. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e materiais a serem entregues no empreendimento. A construtora poderá substituir quaisquer especificações de material descritas no memorial descritivo por outro de qualidade igual ou superior sempre que, na época da compra, houver indisponibilidade no mercado.
- 2** A construção do imóvel é artesanal. Por esse motivo, é possível e aceitável que ele possua, para mais ou para menos, até 5% (cinco por cento) de diferença na metragem.
- 3** Estação de tratamento de esgoto, estação de tratamento de água, elevatória de esgoto, castelo d'água e energia fotovoltaica: caso o item faça parte do projeto, a manutenção será de responsabilidade do condomínio.
- 4** Quando previsto medição de água individualizada, ponto para ar-condicionado, Wi-Fi nas áreas comuns e vagas para carro elétrico, não estarão inclusos a instalação e aparelhos, sendo responsabilidade do cliente e/ou condomínio.
- 5** Estacionamento: as regras de uso para as vagas serão conforme previsto na convenção de condomínio. Haverá vaga(s) destinada(s) a pessoas com deficiência, em cumprimento à Lei de Acessibilidade.
- 6** A vegetação exposta é meramente ilustrativa, apresentando porte adulto de referência, e que poderá ser atingido ao longo do tempo. O empreendimento será entregue conforme o projeto de paisagismo.
- 7** Será instalado sistema de intercomunicação (interfone) entre guarita e unidades privativas, que funcionará através da rede de telefonia móvel (contratação da operadora de responsabilidade do cliente e condomínio) ou sistema tradicional com cabeamento.
- 8** Não serão admitidas modificações nas unidades ao longo do andamento das obras, com exceção das opções de Kit ofertadas pela construtora dentro do prazo disponível e válidas para esse empreendimento.
- 9** Drywall: as paredes de vedação não estruturais do imóvel poderão ser em drywall ou outros sistemas construtivos. Para mais informações, consulte a planta do seu imóvel e o Manual do Proprietário.
- 10** A construtora não se responsabiliza pelas construções vizinhas ao empreendimento, cabendo ao poder público fiscalizar a regularidade das mesmas.



  **0800 728 9000** | **[mrv.com.br](https://mrv.com.br)**



**Não jogue este impresso em via pública. Material liberado em 28/2/2024.** As imagens são meramente ilustrativas, buscando representar artisticamente o empreendimento. Móveis, objetos, revestimentos decorativos, equipamentos e demais acabamentos são apenas referências e não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Consulte o memorial descritivo para obter detalhes sobre as características e materiais a serem entregues no empreendimento. RI: 63137 do 1º Ofício.