



stanza

BOOK DO CORRETOR
USO EXCLUSIVO

MARALTO



Oi! Muito prazer. Somos a **Stanza**.

Na verdade, somos mais que uma construtora. Desde o início, nosso objetivo sempre foi transformar o desejo de conquistar um lar em realidade. E pra isso acontecer, investimos em qualidade e inovação.

Hoje, podemos olhar para trás e ver que conseguimos, porque além de levar a realização para milhares de pessoas, também fazemos questão de levar o desenvolvimento para todas as regiões onde nossa marca chega, seja em Aracaju ou em Salvador.

Dia após dia, queremos ir ainda mais longe, mostrando a mais pessoas como é viver com qualidade de vida em um lugar pra chamar de seu, o seu Stanza.

Dentro de cada unidade Stanza tem uma família, e dentro de cada família, tem você.

Em cada entrega,
oferecemos o nosso
melhor para que sua
vida seja completa:

-  Entrega garantida
-  Acompanhamento
de obra
-  Assistência pré e
pós-compra
-  Valorização na região
-  Segurança de um
condomínio fechado
-  Benefícios e condições
especiais de compras
-  ITBI e
Cartório grátil*



**É mais que um apê.
É o seu Stanza.**



Nossa
Escola

Banco

Hospital
Decós

Academia

Farmácia

Colégio
Intelectus

Posto de
Combustível

Faculdade
8 de Julho

Clube do
Banese

Mercado

Padaria

Av. Conselheiro Jodó Moreira Filho

Av. Mário Jorge Menezes Viéira

MARALTO



Farol >>

Seu novo endereço no melhor da Coroa do Meio

A Stanza chegou em um dos principais bairros da cidade, que oferece a praticidade que sua família precisa e a tranquilidade que você tanto merece. A Coroa do Meio proporciona uma vida completa em vários sentidos, desde uma infinidade de comércios e serviços, até uma belíssima praia a poucos minutos. Tem mercado, farmácia, escola, posto de combustível e tudo o que representa qualidade de vida na sua rotina.



MARALTO

Orla de Atalaia

Oceanário

Lagos da Orla

Colégio
Intelectus

Av. Conselheiro João Moreira Filho
Av. Mário Jorge Menezes

Guarita

Perspectiva ilustrada



INFRAESTRUTURA PARA
PORTARIA REMOTA



Fachada

Piscina
Adulto e
Infantil



PISCINA ADULTO
COM RAIA DE 20M

Aqui a alegria
é completa e
a diversão é
garantida!



Perspectiva ilustrada



Dias mais
divertidos pra
toda a família!



O conforto que
sua família e
amigos merecem.



Perspectiva Ilustrada

Área
Gourmet



EQUIPADA COM 2 CHURRASQUEIRAS

Sua vida em
movimento e
com mais saúde.



Academia



EQUIPADA E CLIMATIZADA

Bicicletário

Perspectiva Ilustrada



EQUIPADO COM BIKE STANZA

Sala de
Estar/Jantar



SALA INTEGRADA À COZINHA

Perspectiva Ilustrada



Um lugar
especial para criar
memórias.



PISO LAMINADO NA SALA

Sala de
Jantar/Estar

Varanda

Perspectiva ilustrada



GUARDA-CORPO DA
VARANDA EM VIDRO





Varanda

Perspectiva ilustrada



OPÇÕES DE PLANTAS
COM VISTA MAR



Giardino

Perspectiva ilustrada



OPÇÕES DE PLANTAS
COM GIARDINO



Suite



PISO LAMINADO NOS QUARTOS

Quarto 1



Quarto 2



INFRAESTRUTURA PARA
AR-CONDICIONADO TIPO
SPLIT NOS QUARTOS



Escolha sua planta
de 2 ou 3 quartos com
suíte e viva cercado
pelas facilidades da
Coroa do Meio.



Somente em um **Stanza** você vai encontrar tantos diferenciais.



LOCALIZAÇÃO- PRÓXIMO A ORLA DE ATALAIA, COLÉGIO, PADARIA, MERCADO, FARMÁCIAS, POSTO DE GASOLINA, SHOPPING RIOMAR ETC



ÁREA DE LAZER COMPLETA E EQUIPADA



03 ELEVADORES POR TORRE



PISO LAMINADO NA SALA E NOS QUARTOS



OPÇÕES DE PLANTAS COM VISTA MAR



COZINHA INTEGRADA À SALA E A VARANDA



GUARDA-CORPO DA VARANDA EM VIDRO



PICTINA ADULTO COM RAIA DE 20M



BIKE STANZA



CLIMATIZAÇÃO NA ACADEMIA E SALÃO DE FESTAS



INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS COMUNS



UNIDADES ADAPTÁVEIS PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA



OPÇÕES DE PLANTAS COM GIARDINO



PROJETO DE PAISAGISMO



PROJETO DE AMBIENTAÇÃO NAS ÁREAS COMUNS



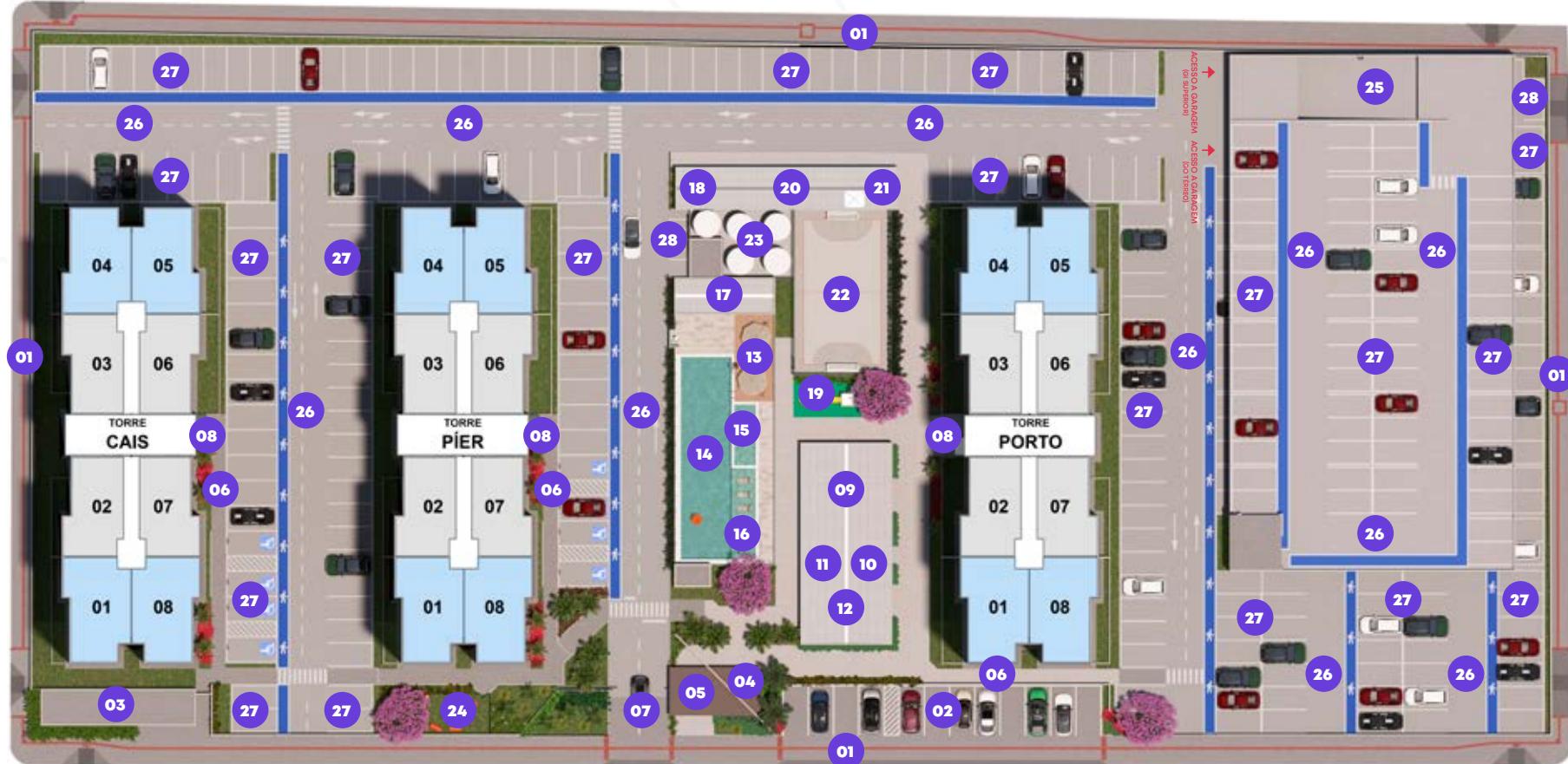
INFRAESTRUTURA PARA PORTARIA REMOTA



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO TIPO SPLIT NOS QUARTOS

ITBI E CARTÓRIO GRÁTIS*

Implantação

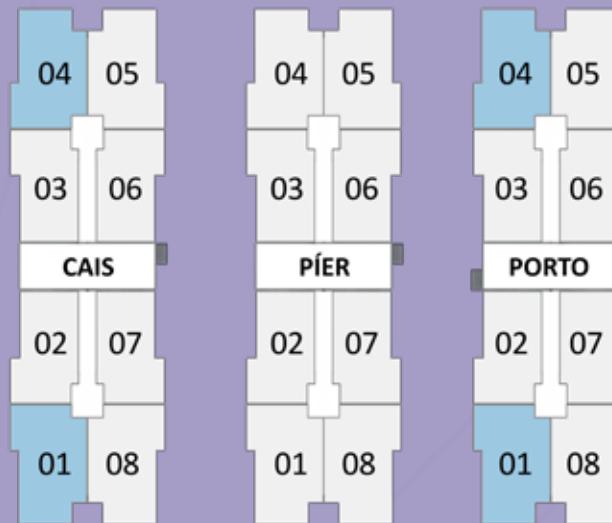


- | | | | | | | | |
|-----------|------------------------------------|-----------|----------------------------|-----------|--|-----------|------------------------------|
| 01 | CALÇADA | 09 | SALÃO DE FESTAS | 17 | ESPAÇO GOURMET 01 E 02 | 25 | EDIFÍCIO GARAGEM |
| 02 | VAGAS DE VEÍCULOS (VISITANTES) | 10 | LAVABOS (MASC. E FEM. PCD) | 18 | BICICLETÁRIO | 26 | CIRCULAÇÃO VEÍCULOS |
| 03 | CASA DE LIXO ORGÂNICO E INORGÂNICO | 11 | BRINQUEDOTECA | 19 | PLAY KIDS | 27 | VAGAS P/ CARROS (PRIVATIVAS) |
| 04 | GUARITA | 12 | ACADEMIA | 20 | ADMINISTRAÇÃO E ZELADORIA C/ WC MASC. E FEM. (PCD) | 28 | VAGAS P/ MOTOS |
| 05 | ECLUSA | 13 | DECK | 21 | GERADOR | | |
| 06 | PASSEIO | 14 | PISCINA ADULTO | 22 | QUADRA DE ESPORTES | | |
| 07 | ACESSO ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS | 15 | PISCINA INFANTIL | 23 | LOCAL P/ RESERVATÓRIOS | | |
| 08 | ACESSO TORRES | 16 | DECK MOLHADO | 24 | PET PLAY | | |

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

- 01 Revestimento cerâmico do piso ao teto na parede hidráulica
- 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 Pia em louça
- 10 Parede com textura e revestimento cerâmico apenas no shaft



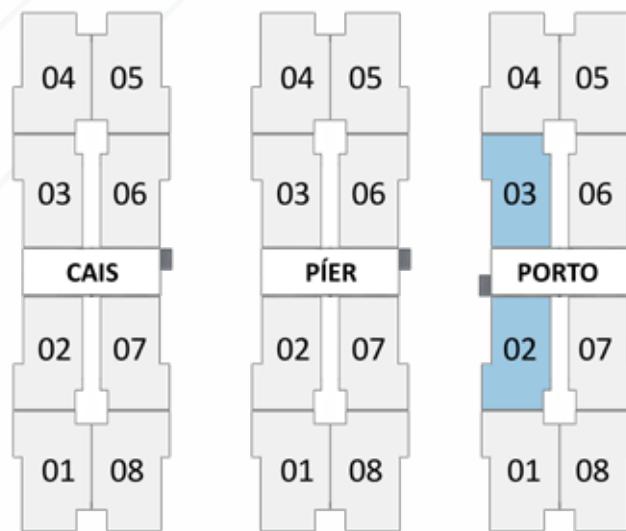


APARTAMENTO TIPO I (GIARDINO)

Área Privativa 88,17m²



PISO LAMINADO NA SALA
E NOS QUARTOS

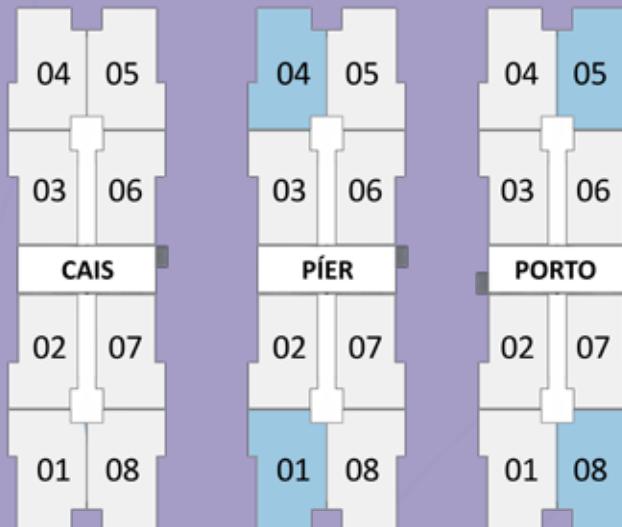


APARTAMENTO TIPO II (GIARDINO)

Área Privativa 79,45m²



PISO LAMINADO NA SALA
E NOS QUARTOS



APARTAMENTO TIPO III (GIARDINO)

Área Privativa 80,77m²



PISO LAMINADO NA SALA
E NOS QUARTOS

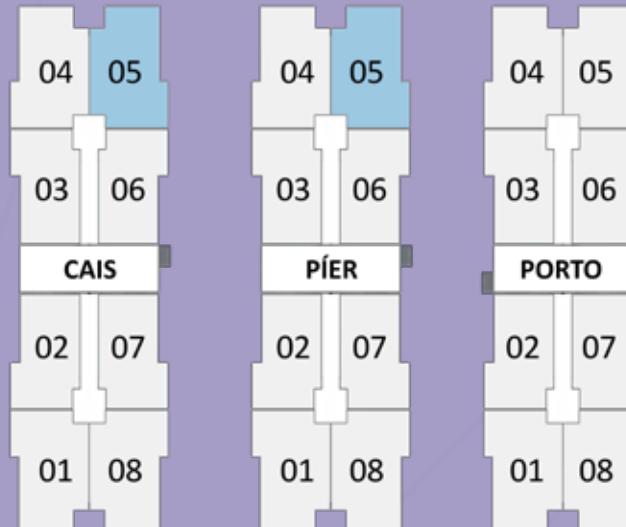


APARTAMENTO TIPO IV (GIARDINO)

Área Privativa 68,17m²



PISO LAMINADO NA SALA
E NOS QUARTOS

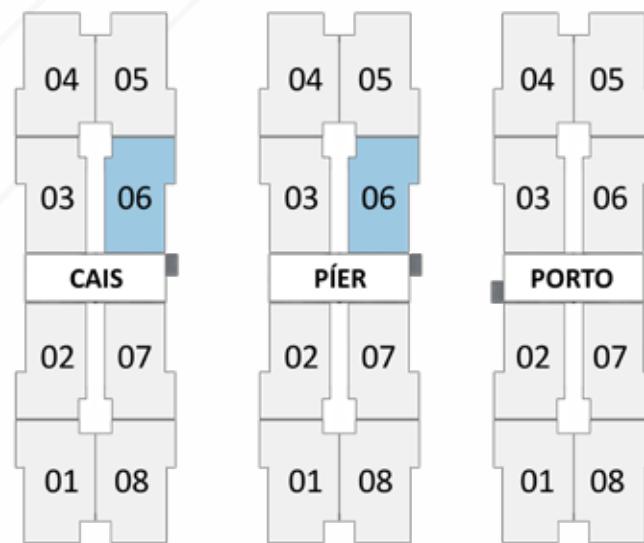


APARTAMENTO TIPO V (GIARDINO)

Área Privativa 84,46m²



PISO LAMINADO NA SALA
E NOS QUARTOS

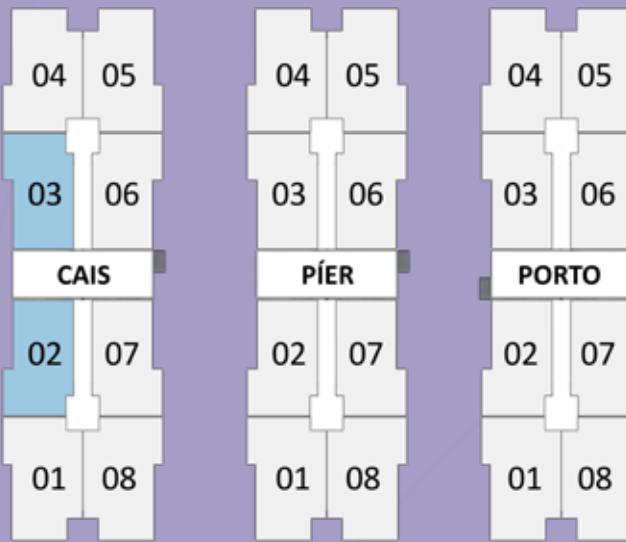


APARTAMENTO TIPO VI (GIARDINO)

Área Privativa 75,94m²



PISO LAMINADO NA SALA
E NOS QUARTOS

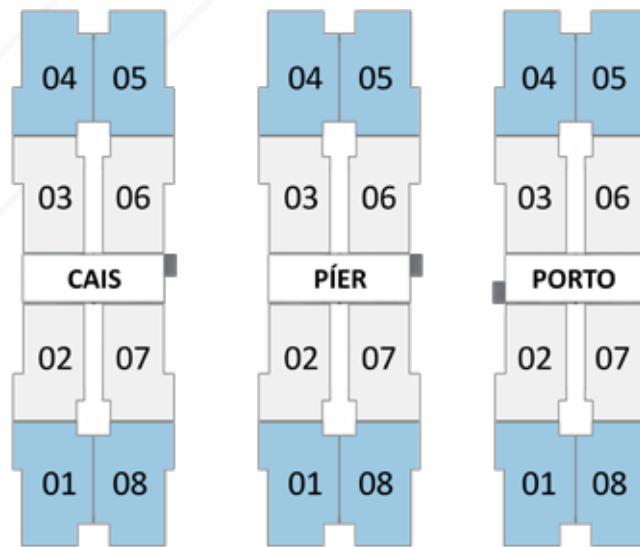


APARTAMENTO TIPO VII (GIARDINO)

Área Privativa 73,72m²



PISO LAMINADO NA SALA
E NOS QUARTOS

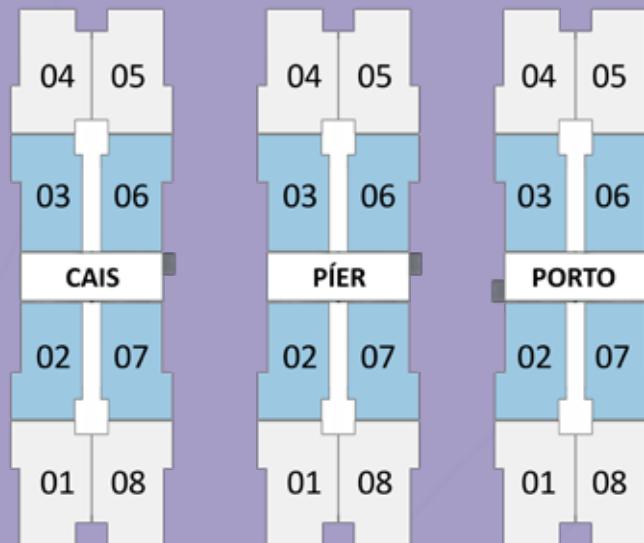


APARTAMENTO TIPO VIII

Área Privativa 63,73m²



PISO LAMINADO NA SALA
E NOS QUARTOS



APARTAMENTO TIPO IX

Área Privativa 55,67m²



PISO LAMINADO NA SALA
E NOS QUARTOS

Ficha Técnica

MARALTO

PROJETO

Maralto

Torre A – Porto
Torre B - Píer
Torre C - Cais

LOCALIZAÇÃO

Av. Mario Jorge Menezes Vieira, nº 1011, Coroa do Meio – Aracaju/SE, CEP: 49035-100

CONSTRUÇÃO, INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO

STANZA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.

ENTREGA

Maio/2026

PROJETISTAS

Arquitetura: Foco Soluções em Projeto

Paisagismo: Stanza Incorporação e Construção LTDA

Decoração Área Comum e Decorado Virtual: Stanza Incorporação e Construção LTDA

TERRENO

Área do Terreno: 13.350,00m²

Área de Lazer: 1.524,72m²

LAUDÉMIO

Terreno acrescido de marinha. Obrigatório o pagamento de taxa anual.

FACHADA

Estilo contemporâneo

Acabamento em textura

TIPOLOGIA RESUMIDA

Apartamentos de 2 quartos com suíte e área privativa de 55,67m².

Apartamentos de 3 quartos com suíte e área privativa de 63,73m².

Apartamentos de 2 ou 3 quartos com suíte e giardino, área privativa de 68,17m², 73,72m², 75,94m², 79,45m², 80,77m², 84,46m² e 88,17m².

Ficha Técnica

MARALTO

TORRE A - PORTO

- Tipo I (giardino): Colunas 01 e 04 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino. – 88,17m² de área privativa;
- Tipo II (giardino): Colunas 02 e 03 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino. – 79,45m² de área privativa;
- Tipo III (giardino): Colunas 05 e 08 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino. – 80,77m² de área privativa;
- Tipo IV (giardino): Colunas 06 e 07 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino. – 68,17m² de área privativa;
- Tipo VIII: Colunas 01, 04, 05 e 08 (tipo) - varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica - 63,73m² de área privativa
- Tipo IX: Colunas 02, 03, 06 e 07 (Tipo) - varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica - 55,67m² de área privativa.

TORRE B - PÍER

- Tipo III (giardino): Colunas 01 e 04 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino. – 80,77m² de área privativa;
- Tipo IV (giardino): Colunas 02 e 03 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino. – 68,17m² de área privativa;
- Tipo V (giardino): Coluna 05 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino – 84,46m² de área privativa;
- Tipo VI (giardino): Coluna 06 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino – 75,94m² de área privativa;
- Tipo VIII: Coluna 08 (Térreo) e Colunas 01, 04, 05 e 08 (Tipo) varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica - 63,73m² de área privativa;
- Tipo IX: Coluna 07 (Térreo) e Colunas 02, 03, 06 e 07 (Tipo) varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social e laje técnica - 55,67m² de área privativa.

Ficha Técnica

MARALTO

TORRE C - CAIS

- Tipo I (giardino): Colunas 01 e 04 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino. – 88,17m² de área privativa;
- Tipo V (giardino): Coluna 05 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino. – 84,46m² de área privativa;
- Tipo VI (giardino): Coluna 06 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino – 75,94m² de área privativa;
- Tipo VII (giardino): Coluna 02 e 03 – varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica e giardino – 73,72m² de área privativa;
- Tipo VIII: Coluna 08 (Térreo) e Colunas 01, 04, 05 e 08 (Tipo) varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica - 63,73m² de área privativa;
- Tipo IX: Coluna 07 (Térreo) e Colunas 02, 03, 06 e 07 (Tipo) varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, wc social, laje técnica- 55,67m² de área privativa.

Ficha Técnica

NÚMERO DE PAVIMENTOS

Torre A - Porto, Torre B - Píer e Torre C - Cais: 16 pavimentos - Térreo + 15 pavimentos tipo.

TOTAL DE TORRES

03

UNIDADES POR ANDAR

08

TOTAL DE APARTAMENTOS

384

NÚMERO DE ELEVADORES POR TORRE

03

TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM POR APARTAMENTO

01

TOTAL DE VAGAS DE GARAGEM DO EMPREENDIMENTO

384 vagas para carros

TOTAL DE VAGAS AVULSAS

08 vagas PCD extras para carro e 21 vagas para moto, pertencentes ao condomínio

QUANTIDADE DE VAGAS PARA VISITANTES (EXTERNAS OU INTERNAS)

12

MARALTO

Ficha Técnica

ÁREA DE LAZER – COMPLETA E EQUIPADA

- Salão de Festas climatizado com bar e apoio;
- Espaço Gourmet com 2 churrasqueiras;
- Piscina Adulto e Infantil;
- Deck Piscina;
- Brinquedoteca;
- Fraldário;
- Quadra de Esportes;
- Academia climatizada;
- Bicletário;
- Play Kids;
- Pet Play.

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).

MARALTO

Ficha Técnica

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);
- Infraestrutura de circuito fechado de TV nas vagas de visitantes e estacionamento;
- Guarita com células de segurança.

REFORMA

Não são permitidas reformas ou quebras de parede, devido ao método construtivo de parede de concreto e as paredes internas em drywall não devem ser removidas.

MEDIDA INDIVIDUAL Água

MARALTO

Checklist Caixa Econômica

MARALTO

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 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 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).

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, apenas declaração de imposto de renda com recibo de entrega do ano vigente.

- 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.



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 do empreendimento, 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. 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.4 da matrícula 4.467 - Cartório do 5º Ofício - Livro N° 2 - Registro Geral/Aracaju-Sergipe. *A isenção das taxas de escritura (Cartório, Prefeitura e União) 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 das unidades selecionadas. Consulte condições com o corretor. ***Unidades PCD seguindo as diretrizes do Decreto Nº 9.451, De 26 de Julho De 2018.