

VERT
GRANJA VIANA

A UNIÃO DE DUAS GRANDES CONSTRUTORAS.

A Árbore Engenharia & Incorporação Imobiliária é uma empresa sólida, com 25 anos de experiência no mercado e que foi reconhecida como a 15ª maior construtora do Brasil* em 2022, pelo ranking INTEC. Com mais de 80 empreendimentos residenciais entregues em SP, RJ, MG, SC e PE, a Árbore tem como foco a máxima eficiência construtiva e projetos que visam a melhor experiência de moradia. Atualmente com cerca de 900 colaboradores, está presente em mais de 20 cidades do estados de SP e Pernambuco.

*Segundo o ranking INTEC em 2022. Informações referentes ao ano de 2022.



+ 25 anos
Atuando com compromisso e seriedade



15ª maior
Construtora do Brasil (2022)



+ 20.000
Apartamentos entregues



+ 80
Obras entregues



+ 1 milhão
de m² construídos



PBQPH
NÍVEL A
siac



ISO 9001:
2015
Certificação



AQUA
HQE
Certificação



NDT
Caixa
Certificação



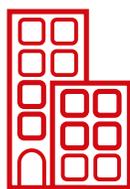
ReclameAQUI
Verificada pelo
Reclame Aqui



A MCP Realty foi fundada em 2010 e possui mais de 4.630 unidades entregues e em desenvolvimento. A empresa tem gestores profissionais de reconhecida experiência no mercado brasileiro e internacional no desenvolvimento, incorporação, construção de shopping centers, loteamentos, edifícios residenciais e comerciais.

Focada em trazer para você, qualidade, conforto e segurança.

Mais do que uma incorporadora, somos uma empresa que leva até você um projeto de vida e um negócio rentável.



+4630 unidades
Entregues e em
desenvolvimento.



+10 anos
Atuando com
excelência no
mercado.



Propósito
Entregar um
projeto de vida
e um negócio
rentável.

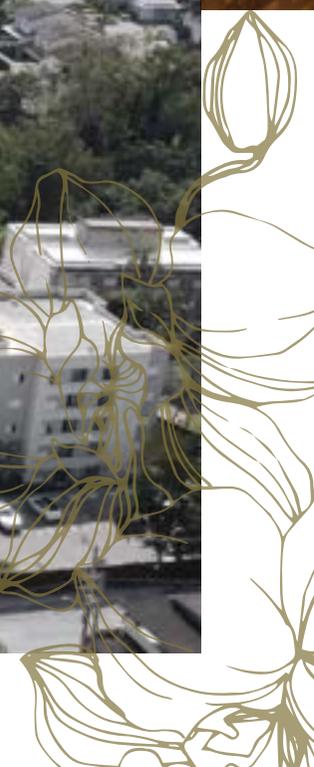
LOCALIZAÇÃO



FOTO AÉREA DA REGIÃO

EST. DOS GALDINOS, 400 – GRANJA VIANA

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.



FOTOMONTAGEM DO EMPREENDIMENTO



FOTOMONTAGEM DO **EMPREENDIMENTO**

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.

FICHA TÉCNICA

Incorporação / Construção:	Árbore Engenharia
Endereço do empreendimento:	Est. dos Galdinos, 400 - Granja Viana
Área total do terreno:	7.017,54 m ²
Área total construída:	15.347,69 m ²
Quant. de torres:	03
Número de apartamentos:	181
Tipologia:	2 dorms. (com suíte na planta C) e varanda gourmet 92 unidades - Tipo A (ponta): 47,71 m ² 46 unidades - Tipo B (meio): 47,64 m ² 43 unidades - Tipo C (meio): 52,51 m ² (suíte)
Número de elevadores:	1 por torre
Número de vagas:	181 + 14 para visitantes + 16 para motos
Vagas por apto.:	01 por unidade (coberta ou descoberta)
Número de pavimentos:	07
Número de aptos. por pavimento:	08
Áreas comuns:	Academia, Churrasqueira, Espaço influencer, Piscina adulto e Infantil, Deck solarium, Playground, Praça de lazer, Espaço luau, Mini campo, Salão de festas, Espaço de cuidados, Bicicletário com espaço oficina, Car station com car wash e ponto de recarga elétrica, Coworking, Mini market e Lavanderia compartilhada.

áreas comuns entregues
& equipadas decoradas*

*Conforme Memorial Descritivo

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.

ITENS DE SUSTENTABILIDADE

 Reúso de águas pluviais para rega dos jardins nas áreas comuns;

 Abrigo para coleta seletiva;

 Torneiras das áreas comuns com arejadores e fechamento automático, para economia de água;

 Bacias sanitárias com descarga de duplo acionamento, para economia de água;

 Uso de lâmpadas eficientes de LED nas áreas comuns;

 Sensor de presença nos halls dos pavimentos, para economia de energia;

 Mais de 1500 metros quadrados de área verde preservada

OUTROS DIFERENCIAIS VERT

 Possibilidade de medição individualizada para energia, água e gás;

 Ponto para instalação do ar-condicionado na sala e no dormitório do casal

 15 itens de lazer;

 Áreas comuns entregues equipadas e decoradas;

 Ponto de recarga de veículos elétricos no espaço Car Station;

 Lavanderia compartilhada;

 Portaria com clausura.

 Vagas cobertas



FACHADA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.

PORTARIA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PORTARIA

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.

VOO FACHADA E ÁREA DE LAZER



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO VOO FACHADA E ÁREA DE LAZER

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.

PISCINAS ADULTO E INFANTIL

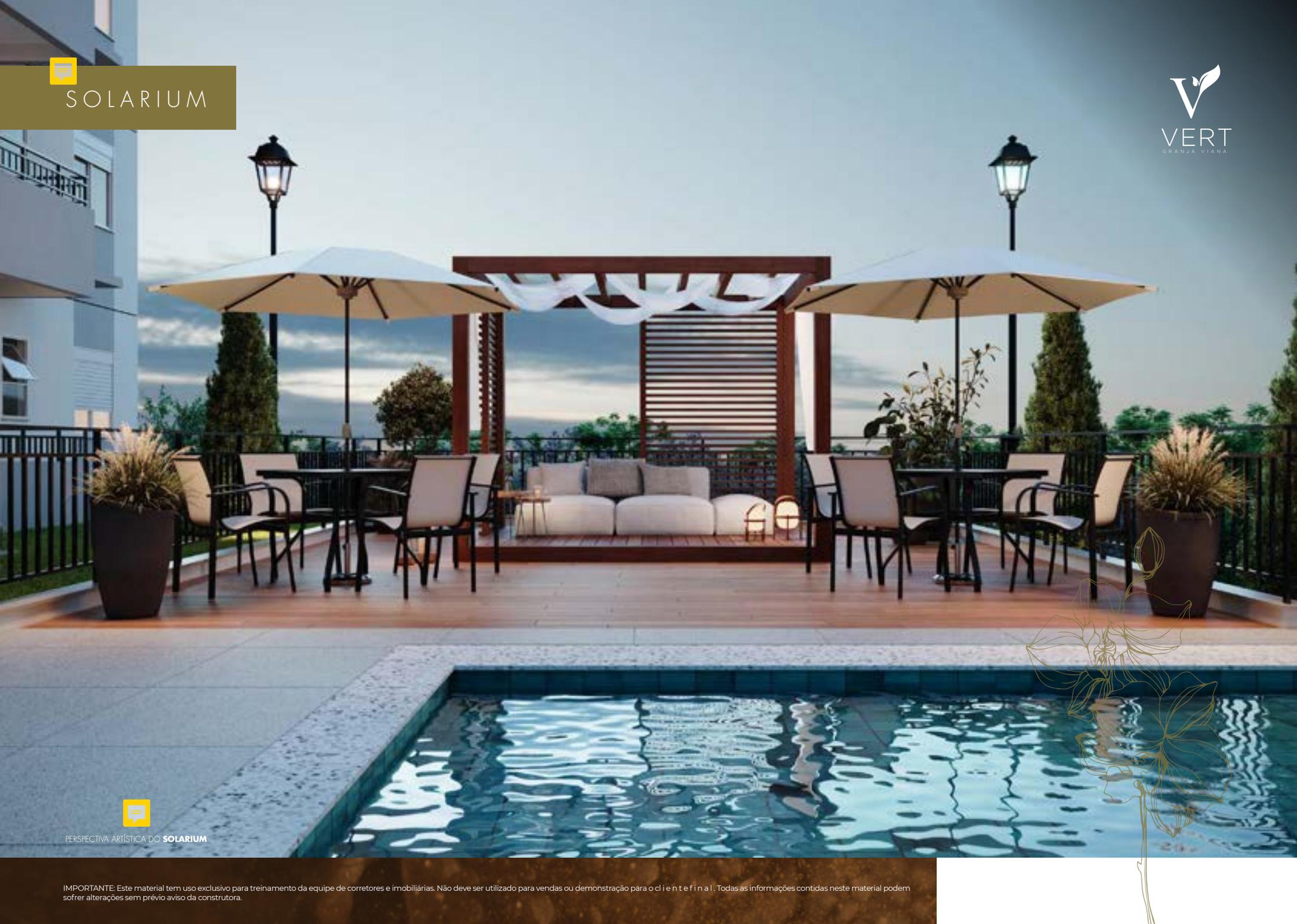
VERT
GRANJA VIANA

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DAS PISCINA ADULTO E INFANTIL

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.



SOLARIUM



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SOLARIUM

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.

ACADEMIA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA **ACADEMIA**

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.



MINI CAMPO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA **MINI CAMPO**

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.

SALÃO DE FESTAS



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE FESTAS

APOIO FESTAS



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PRAÇA APOIO DE FESTAS

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.

CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA CHURRASQUEIRA

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.

PLAYGROUND



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO **PLAYGROUND**

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.



ESPAÇO INFLUENCER



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ESPAÇO INFLUENCER

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.



COWORKING



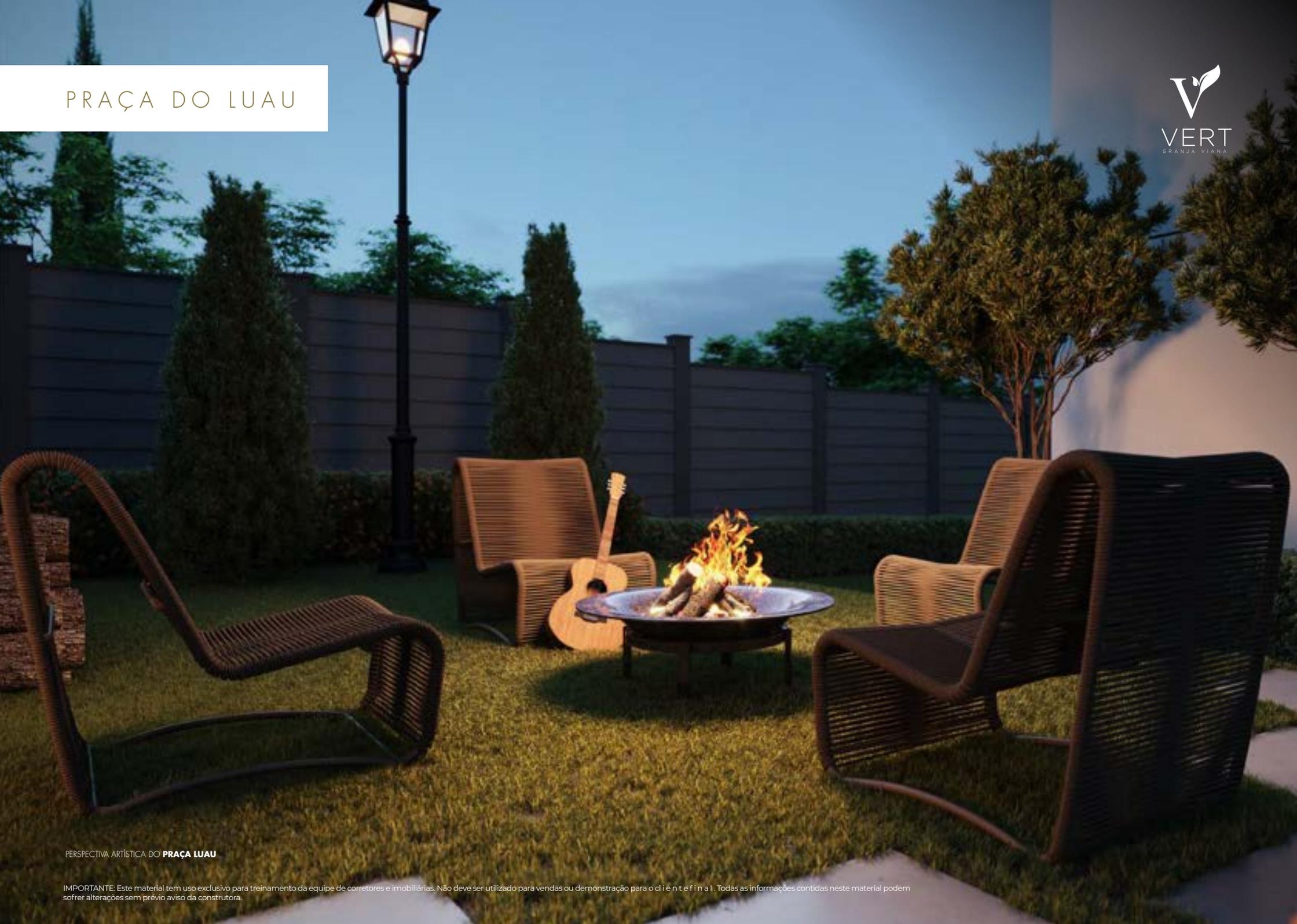
**CO
WORKING**



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA **COWORKING**

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.

PRAÇA DO LUAU



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PRAÇA LUAU

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.

LAVANDERIA COMPARTILHADA E MINI MARKET



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA LAVANDERIA COMPARTILHADA E MINI MARKET

PET PLACE
COM PET CARE



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PET PLACE COM PET CARE

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.

BICICLETÁRIO COM ESPAÇO OFICINA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO BICICLETÁRIO COM ESPAÇO OFICINA

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.

CAR STATION: PONTO DE RECARGA ELÉTRICA E CARWASH



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO CAR STATION: PONTO DE RECARGA ELÉTRICA E CARWASH

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.



IMPLANTAÇÃO



- 01 PORTARIA
- 02 COLETA SELETIVA (LIXEIRA)
- 03 BICICLETÁRIO
- 04 ACADEMIA
- 05 COWORKING
- 06 PLAYGROUND
- 07 PET PLACE / PET CARE
- 08 CHURRASQUEIRA
- 09 MINI CAMPO
- 10 PRAÇA DO LUAU
- 11 SALÃO DE FESTAS
- 12 PISCINAS ADULTO INFANTIL
- 13 DECK SOLARIUM
- 14 MINI MARKET
- 15 LAVANDERIA COMPARTILHADA
- 16 ESPAÇO INFLUENCER
- 17 VESTIÁRIOS

áreas comuns entregues
& equipadas decoradas*

*Conforme Memorial Descritivo

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.

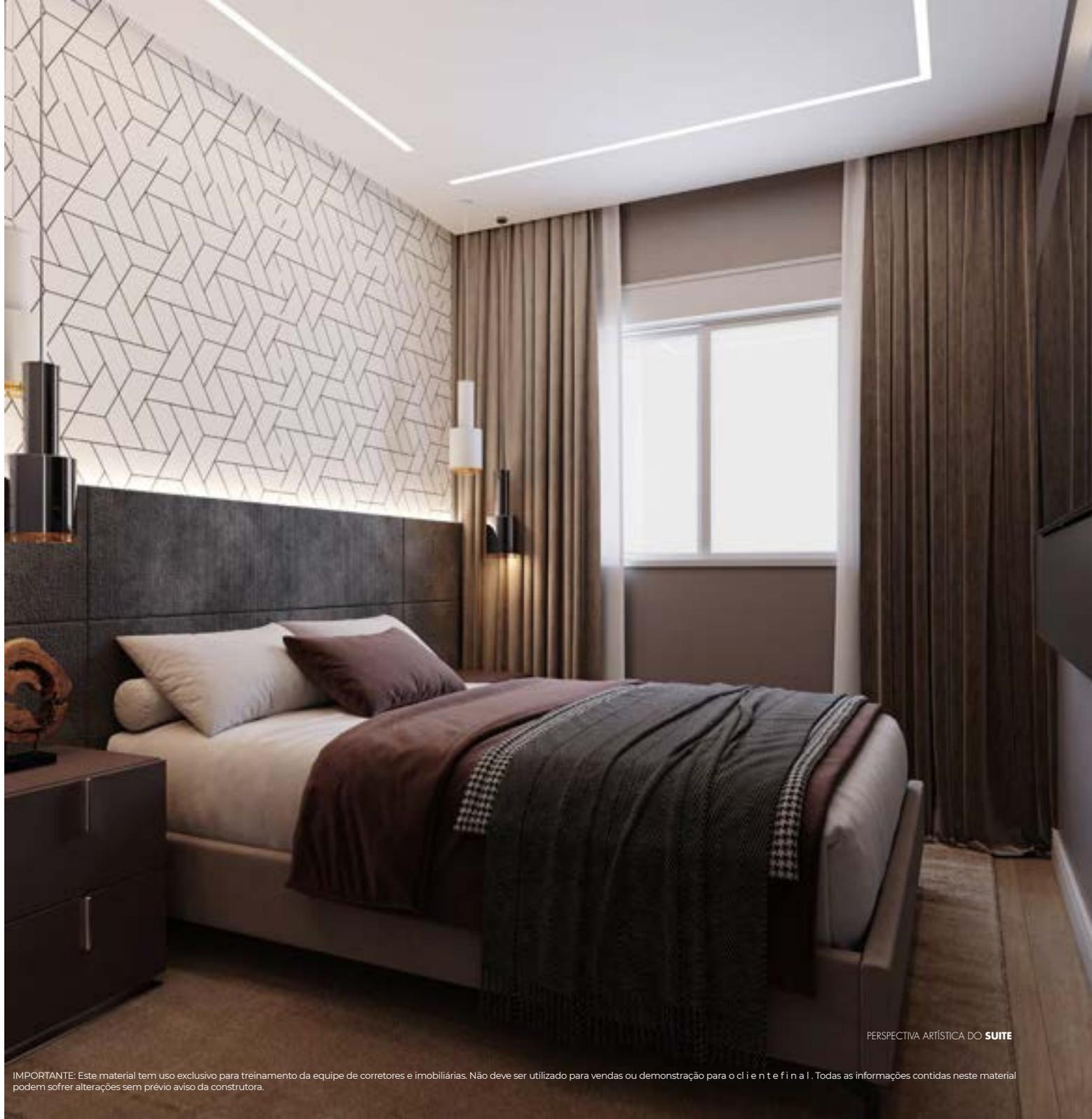
LIVING TIPO B



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING TIPO B / C

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.

SUITE



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SUITE

IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Não deve ser utilizado para vendas ou demonstração para o cliente final. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.

Apartamento Tipo A

47,71 m²

2 Dorms | Varanda Gourmet

1 Vaga coberta



Área íntima com maior privacidade. Planta inteligente sem corredores (mais espaço interno nos cômodos e poucas circulações)



Cozinha integrada com a sala de jantar

Paredes entre as unidades mais espessas, para um melhor desempenho acústico

Cozinha e A.S. entregue com revestimento cerâmico em todo piso e faixa de respingo com 60 cm de altura acima da bancada

Varanda Gourmet entregue com cuba e ponto elétrico para Grill.

Banheiro com ventilação natural. Revestimento cerâmico em todo piso, na área do box até o teto e faixa de 60cm de altura acima da bancada.

Laje técnica para apoio da condensadora de ar-condicionado

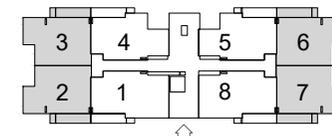
Ilustração artística da planta. Móveis, utensílios e objetos de decoração não fazem parte do memorial descritivo.

Varanda entregue com revestimento cerâmico em todo piso

● **Ar-condicionado:** Local de instalação da unidade interna Evaporadora, do tipo split.

● **Ar-condicionado:** Local de instalação da unidade externa Condensadora, do tipo split.

● **Quadro de Energia**



Apartamento Tipo B

47,64 m²

2 Dorms | Varanda Gourmet

1 Vaga coberta



Varanda Gourmet entregue com cuba e ponto elétrico para Grill.

Paredes entre as unidades mais espessas, para um melhor desempenho acústico

Cozinha e A.S. entregue com revestimento cerâmico em todo piso e faixa de respingo com 60 cm de altura acima da bancada



Laje técnica para apoio da condensadora de ar-condicionado

Varanda entregue com revestimento cerâmico em todo o piso

Área íntima com maior privacidade. Planta inteligente sem corredores (mais espaço interno nos cômodos e poucas circulações)

Banheiro entregue com dispositivo para renovação de ar automático tipo ventokit. Revestimento cerâmico em todo piso, na área do box até o teto e faixa de 60cm de altura acima da bancada.

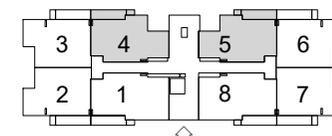
Cozinha integrada com a sala de jantar

Ilustração artística da planta. Móveis, utensílios e objetos de decoração não fazem parte do memorial descritivo.

● **Ar-condicionado:** Local de instalação da unidade interna Evaporadora, do tipo split.

● **Ar-condicionado:** Local de instalação da unidade externa Condensadora, do tipo split.

● **Quadro de Energia**



Apartamento Tipo C

52,51 m²

2 dorms | Suíte | Varanda Gourmet

1 Vaga coberta



Cozinha integrada com a sala de jantar

Cozinha e A.S. entregue com revestimento cerâmico em todo piso e faixa de respingo com 60 cm de altura acima da bancada

Paredes entre as unidades mais espessas, para um melhor desempenho acústico

Varanda Gourmet entregue com cuba e ponto elétrico para Grill.

Banheiro entregue com dispositivo para renovação de ar automático tipo ventokit. Revestimento cerâmico em todo piso, na área do box até o teto e faixa de 60cm de altura acima da bancada.

Área íntima com maior privacidade. Planta inteligente sem corredores (mais espaço interno nos cômodos e poucas circulações)



Ilustração artística da planta. Móveis, utensílios e objetos de decoração não fazem parte do memorial descritivo.

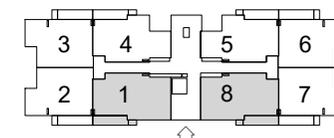
Laje técnica para apoio da condensadora de ar-condicionado

Varanda entregue com revestimento cerâmico em todo piso

● **Ar-condicionado:** Local de instalação da unidade interna Evaporadora, do tipo split.

● **Ar-condicionado:** Local de instalação da unidade externa Condensadora, do tipo split.

● **Quadro de Energia**



10 ARGUMENTOS DE VENDAS VERT GRANJA VIANA

1. A Árbore já esteve presente na Granja Viana e entregou 148 unidades no empreendimento Reserva da Granja;
2. O empreendimento conta com 14 vagas de visitante;
3. Todas as áreas de lazer serão entregues decoradas e equipadas, prontas para uso do novo morador;
4. Reforçando a tecnologia nos empreendimentos a Árbore trás um ponto de recarga para carros no empreendimento
5. A localização é um ótimo ponto do empreendimento, pois tem fácil acesso às principais vias como a Rodovia Raposo Tavares e ao Rodoanel. Além disso, o futuro morador está a 20 minutos da cidade de São Paulo.
6. Possibilidade de chuveiro com aquecimento de água a gás
7. A maioria das vagas do empreendimento são cobertas, para maior comodidade dos moradores.
8. O banheiro da placa tipo A conta com ventilação natural
9. As janelas dos dormitórios são entregues com persiana de enrolar integrada.
10. Boa insolação e iluminação em todos os apartamentos



ARQUITETURA RESPONDE

1. Qual tamanho da piscina?

Piscina adulto tem largura de 8,00 m x 10,00m, com 1,30m de profundidade.

Piscina infantil tem largura de 3,50 m x 4,50m, com 0,60m de profundidade.

2. A piscina é aquecida?

A piscina do empreendimento não será aquecida.

3. As áreas comuns são entregues equipadas e decoradas mesmo?

Sim. Todas as áreas comuns são entregues com decoração, mobiliário e equipamentos, seguindo como referência as perspectivas ilustradas. A lista completa, quantidades e especificações estão descritas no memorial do cliente. Cores e modelos podem sofrer alteração devido a disponibilidade do produto à época da entrega do empreendimento.

4. Posso individualizar a água, gás e energia?

A medição de energia será entregue individualizada. A medição de água e gás será definida junto a assembleia de instalação do condomínio.

5. Como são entregues os pontos de ar-condicionado?

A Construtora entrega as tubulações de dreno instalada, o ponto de elétrica com os passantes secos, e o espaço previsto no quadro de luz para a instalação do disjuntor específico. Será entregue para o cliente, junto ao Manual do Proprietário que é adquirido no momento da entrega das chaves, o procedimento para a correta instalação do sistema de ar-condicionado, que terá a indicação das passagens que foram previstas na alvenaria (furos) para a instalação da tubulação frigorígena.

6. Onde eu coloco a máquina de ar-condicionado na planta que não tem laje técnica?

A máquina externa (condensadora) deverá ser apoiada na laje técnica, ao lado da varanda, conforme indicação que terá no manual do proprietário.



7. É possível colocar ar-condicionado de janela no apartamento?

Não. O ar-condicionado deve ser do tipo Split, conforme especificação que estará detalhada no manual do proprietário.

8. O condomínio possui gerador?

Não. A energia do empreendimento será fornecida pela concessionária local. Haverá previsão de gerador apenas para garantir o funcionamento da Estação Elevatória de Esgoto em uma eventual queda de energia.

9. É entregue chuveiro elétrico ou aquecedor junto com o apartamento?

Não. As unidades serão compostas por sistema de aquecimento de águas de chuveiro a gás. Ficará a cargo da construtora a entrega dos misturadores e sistema de dosagem de temperatura instalados. A cargo do cliente ficará a aquisição e instalação do aquecedor de passagem e as duchas específicas. O manual do proprietário trará com maior detalhe quais os aquecedores de passagem possuem melhor rendimento para uso.



ARQUITETURA RESPONDE

10. É possível instalar fechamento de vidro na varanda?

A possibilidade de envidraçamento deverá ser definida em assembleia do condomínio e, no caso de uso positivo, será estipulado o padrão do mesmo e regras de instalação. A responsabilidade pelo cumprimento das normas técnicas para instalação e uso deste envidraçamento, bem como cumprimentos das exigências mínimas do Corpo de Bombeiros é de responsabilidade do Condomínio e Proprietário.

11. É possível trocar o piso no apartamento?

Todos os apartamentos serão entregues com piso em áreas frias conforme especificação. Caso o cliente queira fazer a substituição do piso, deverá realizá-la após recebimento da unidade. A alteração dos pisos em áreas das unidades é de responsabilidade do proprietário e acarretará na perda de garantia deste item específico.

12. É possível fazer um acesso na cobertura?

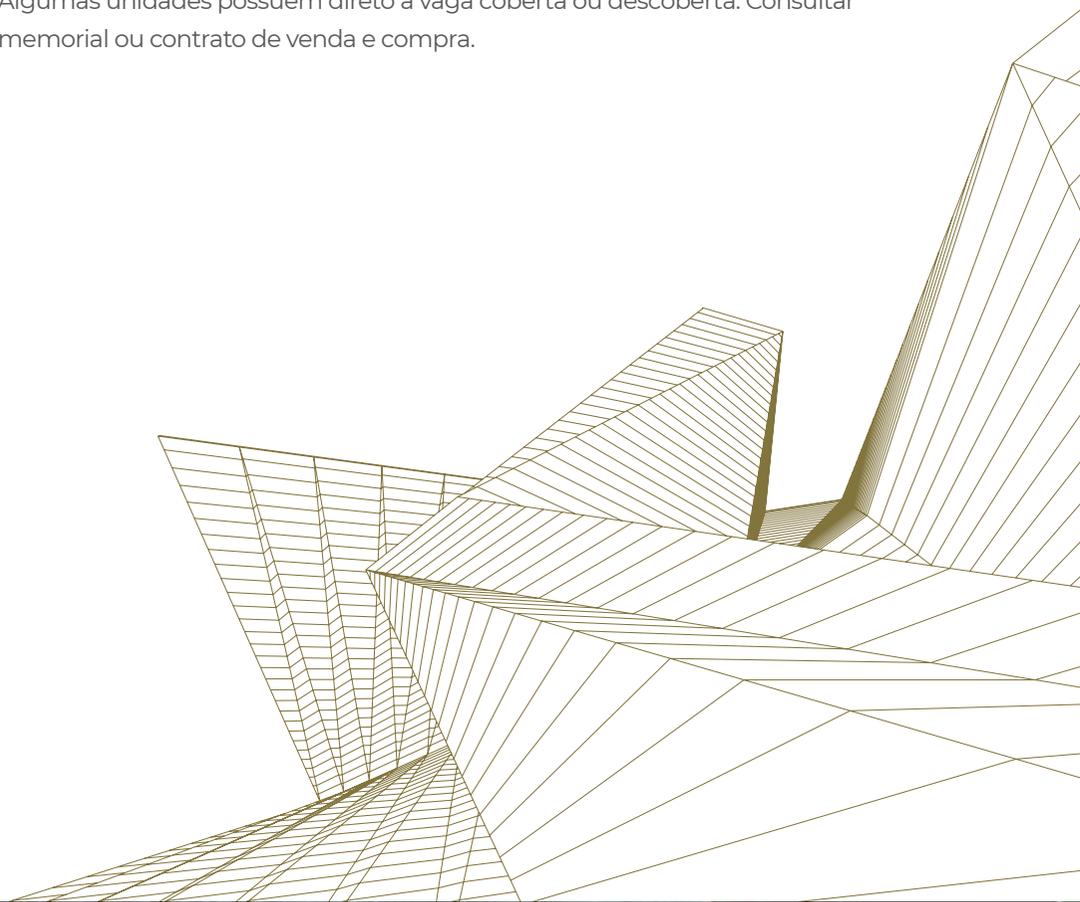
Não é possível. A cobertura é uma área técnica do condomínio, não sendo permitido o acesso de pessoas não autorizadas ou qualquer tipo de uso não especificado no manual do condomínio/síndico.

13. É possível quebrar as paredes no apartamento?

O empreendimento será construído em alvenaria estrutural, sendo assim, proibido quaisquer alterações como demolição de paredes e/ou aberturas de vãos, que podem ocasionar danos à estrutura.

14. Qual o tamanho das vagas de estacionamento?

As vagas de estacionamento para os moradores e visitantes medem 2,30 x 4,50m. Algumas unidades possuem direto a vaga coberta ou descoberta. Consultar memorial ou contrato de venda e compra.



Indica+ ÁRBORE

QUANTO + VOCÊ INDICAR,
+ PRÊMIOS VAI GANHAR!

Chegou o novo programa de indicação premiada da Árbore.

Para participar do programa os clientes devem se cadastrar no site e indicando os empreendimentos para seus amigos e familiares **ganha até R\$ 1.000** por venda realizada!*

indicamaisarbore.com.br



 **ÁRBORE**
Engenharia e Incorporação Imobiliária
Entre que a casa é sua!

*Confira as regras no site do programa

Como o CORRETOR HOUSE deve INDICAR pelo PROGRAMA “INDICA +” para que o LEAD entre para ele ?

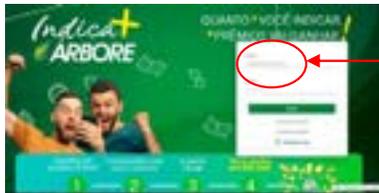
1. Você, **CORRETOR HOUSE E IMOBILIÁRIA PARCEIRA**, já foi cadastrado no Programa Indica+!*

HOUSE

Ao acessar **INDICAMAISARBORE.COM.BR** você irá colocar o seu **LOGIN** (o mesmo e-mail usado no CV) e sua **SENHA** (arboreXXX , onde XXX são os 3 primeiros números do seu CPF).

IMOBILIÁRIA

Já você **corretor de parceria** , irá colocar o **LOGIN** da imobiliária (o mesmo e-mail usado no CV) e sua **SENHA** (arboreXXX , onde XXX são os 3 primeiros números do CNPJ da imobiliária).



2. Depois de confirmar seus dados, você terá acesso à tela ao lado, onde verá um “convite” **A SER ENVIADO PARA SEUS LEADS** participarem do programa. Depois disto, basta clicar em “**COMPARTILHAR AGORA**”.



Em seguida, **CLIQUE NA REDE SOCIAL QUE DESEJA COMPARTILHAR** com os seus contatos, conforme a imagem ao lado.



3. Depois disto, seus contatos receberão a mensagem ou post com o **LINK PARA SE CADASTRAREM** no Programa Indica +.



PRONTO! Clicando no link, o seu contato irá acessar a tela inicial do programa, se cadastrar e ao indicar um empreendimento Árbore aos contatos dele, estes leads estarão atrelados à você corretor.

Ou seja, quando o lead cair no G.A, virá um campo de observação com o seu nome, para que possa ser encaminhado à você.

*Caso esse processo ainda não tenha sido realizado, entre em contato com o coordenador do produto.





VERT
GRANJA VIANA

STAND DE VENDAS:

RUA JOSÉ FELIX DE OLIVEIRA, 855 - GRANJA VIANA

INFORMAÇÕES:

11 96194.0769 |  VERT GRANJA VIANA

SAIBA MAIS:

WWW.VERTGRANJAVIANA.COM.BR



Incorporação registrada sob R.03, na Matrícula nº 146.444, do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia, em 10 de maio de 2023.
IMPORTANTE: Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora. Impresso em Junho/2023.