



seja livre
para viver no que é seu



ESTRUTURAÇÃO: **MODRÍ**
ESTRUTURADORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

CONSTRUÇÃO: **DeMartín**
CONSTRUTORA

livre

*Seja livre para VIVER NO QUE É SEU,
para se divertir, para se conectar com a
natureza, para trabalhar de onde quiser,
para ser feliz com lazer completo e
segurança no seu novo condomínio
clube em Jardim Limoeiro.*



2 Qtos
+
Home Office

Credibilidade

Mais de 150 mil m² conquistados, mais de 1800 portas abertas e presente em 5 cidades no Espírito Santo.

CONSTRUÇÃO:

DeMartín
CONSTRUTORA

 [demartinconstrutora](https://www.instagram.com/demartinconstrutora)
 demartinconstrutora.com.br

ESTRUTURAÇÃO:

MODRÍ
  modri.co

ESTRUTURADORA
DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS





Pôr do Sol no Mestre Álvaro

localização



Rua Dra Zilda Arns, Jardim Limoeiro - Serra/ES
Próximo ao Posto Shell

localização bairro Jardim Limoeiro

- *Bairro tradicional*
- *Acesso às principais vias do município
ES-010, BR 101, Av. Norte Sul*
- *Serviços e Comércio consolidados:*
 - 05 minutos do Super Atacado Sempretem;
 - 04 minutos da Av. Central de Laranjeiras, maior polo comercial da Serra;
 - 12 minutos dos Balneários de Manguinhos e Carapebus;
 - 08 minutos do Shopping Mestre Álvaro, principal Shopping da Serra;
 - 06 minutos dos terminais rodoviários de Carapina e Laranjeiras;
 - 12 minutos de Vitória;
 - 06 minutos Hospital Unimed (novo);
 - 05 minutos Day by Day Serra (novo).





Seja livre
em Jardim
Limoeiro

diferenciais

Lazer e área comum

- **Fachada moderna**
- **Áreas privilegiam o bem-estar e convívio ao ar livre**
- **Paisagismo diferenciado**
- **Área de coworking para uso compartilhado**
- **Pet play para convivência com os pets**
- **Dois elevadores por torre**
- **Hall de entrada das torres com pé direito duplo**
- **Área de lazer entregue mobiliada e decorada**
- **Projeto assinado pelo arquiteto Lucas Weber**
- **Localização privilegiada**

Diferenciais do apartamento

- **Apartamento decorado assinado pela arquiteta Mariana Teixeira**
- **Unidades térreas com quintal gramado**
- **Unidades de 2 quartos com home office e varanda**
- **Previsão para ar condicionado tipo split nos quartos**
- **Piso cerâmico em todos os ambientes**
- **Opções com vagas cobertas**



Fotografia: Camila Santos.



Arquiteto

e projetista do Villa Verde Condomínio Clube.

Lucas Weber é um arquiteto de destaque no cenário capixaba. Proprietário da BW Arquitetura, ele é conhecido por suas fachadas arrojadas, modernas e por criar soluções que geram conforto e bem-estar. Ele assina o projeto arquitetônico do Villa Verde, que ganhou até pista de caminhada.



Arquiteta

do apartamento decorado.

Mariana Teixeira é arquiteta, especializada em projetos comerciais e do mercado imobiliário. Através do projeto do apartamento decorado do Villa Verde, cria experiência aos visitantes com excelente aproveitamento funcional e moderno dos espaços.

sustentabilidade, comodidade e segurança

- **Sistema de reaproveitamento de água de chuva;**
- **Válvulas sanitárias dual flush;**
- **Sensores de presença nas áreas comuns;**
- **Área de estacionamento de entregadores e embarque e desembarque de vans escolares;**
- **Estrutura de guarita 24h;**
- **Piscinas adulto e infantil protegidas com gradil, acessibilidade com banco de transferência e segurança com bordas elevadas;**
- **Infraestrutura para instalação de circuito interno de TV;**
- **Portões de acesso de veículos e pedestres automatizado;**
- **Fechamento do condomínio com muro e gradil.**



fa
cha
da



DeMartín
CONSTRUTORA

Entrada Portaria



Implantação

fase



Fase 01

Fase 02

Sobrevoos do condomínio



Imagen meramente ilustrativa. Acabamentos conforme o Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. As decorações, o paisagismo, os mobiliários e suas quantidades representadas são meramente ilustrativas. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização, formato e modelo durante a execução da obra.

IMAGEM MERAMENTE ILUSTRATIVA.



**área de
lazer
e espaços
compartilhados**

Seja feliz com lazer completo



- 1 **Piscina Adulto e Infantil e Solarium**
- 2 **Salão de festas com cozinha e área de apoio**
- 3 **Varanda gourmet com churrasqueira**
- 4 **Parquinho**
- 5 **Praça de convivência**
- 6 **Quadra recreativa**
- 7 **Churrasqueira**
- 8 **Área verde com pomar para piquenique**
- 9 **Academia**
- 10 **Coworking com sala de reunião**



Ilustração artística da implantação do condomínio sujeita a alterações. Acabamentos conforme o Memorial Descritivo do empreendimento anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. As decorações, o paisagismo, os mobiliários e suas quantidades representadas são meramente ilustrativas. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização, formato e modelo durante a execução da obra, para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da incorporadora, em função das condições finais da topografia do terreno. O projeto está sujeito a alterações em decorrência de normas técnicas e legislações vigentes.

Petplay



Pista de caminhada



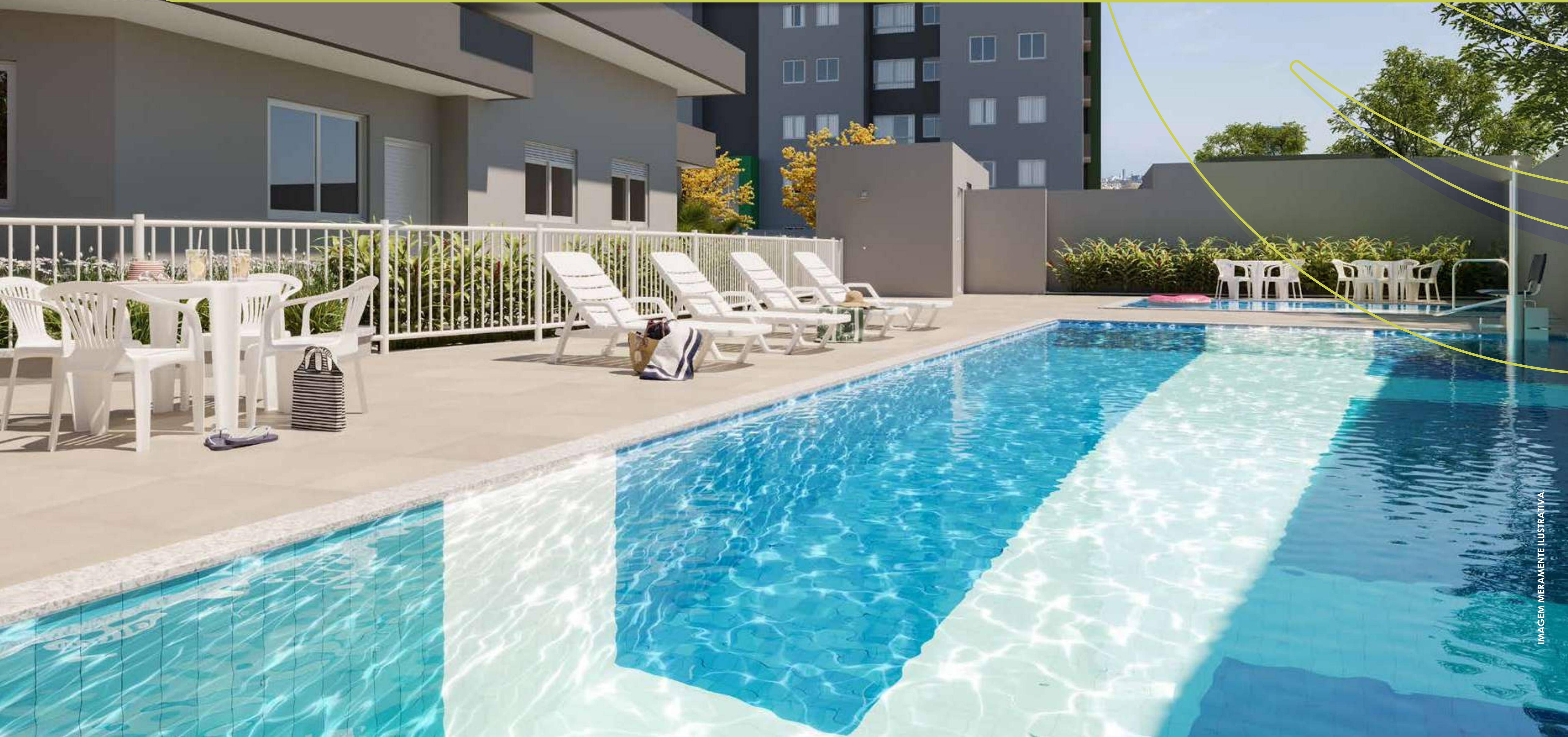
Área verde com pomar para piquenique



Churrasqueira



Piscinas Adulto, Infantil e Solarium



Quadra Recreativa



Salão de festas



Salão gourmet



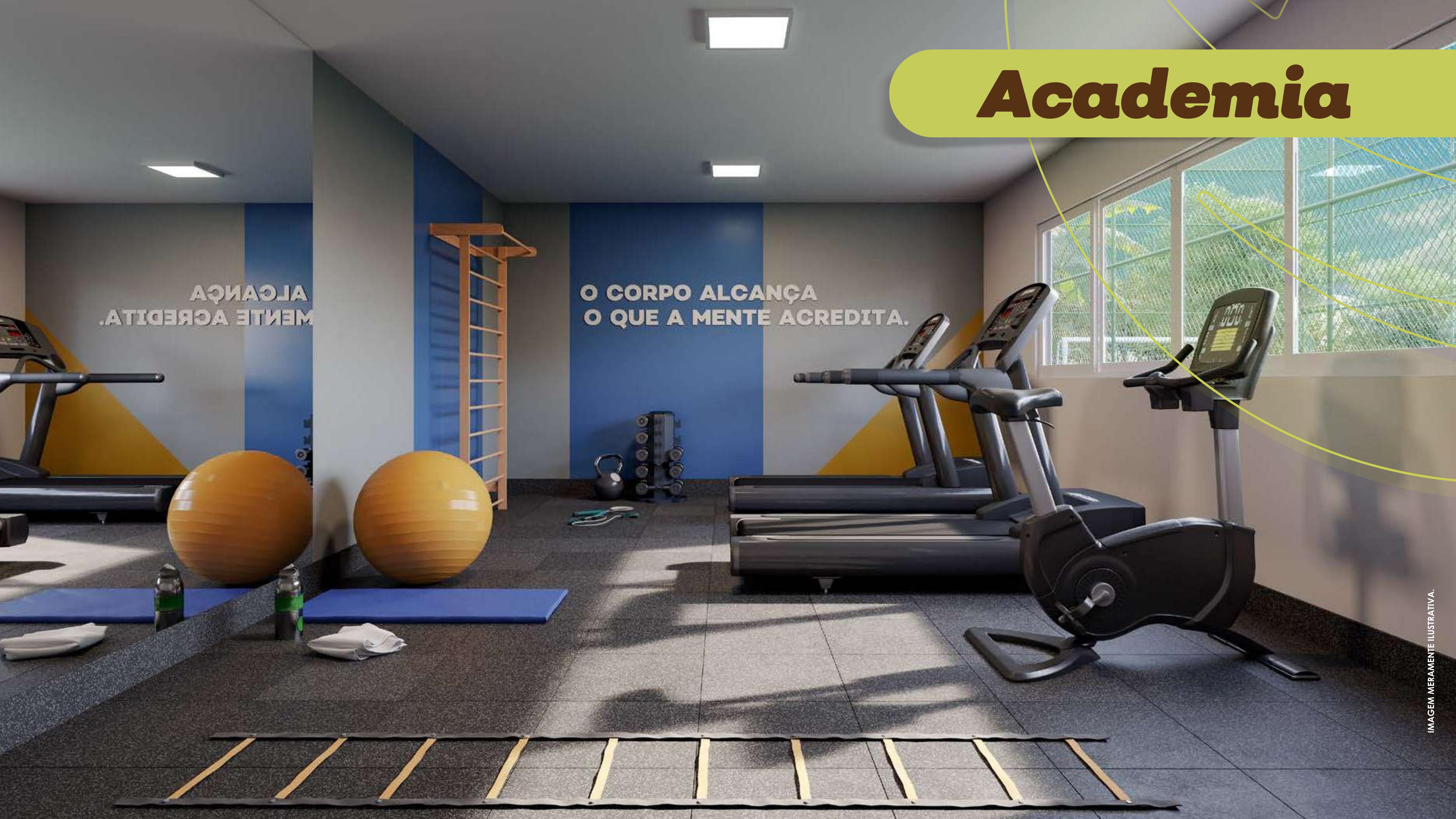
Parquinho



Coworking com sala de reunião



Academia





**Seja livre
para escolher
varanda
ou quintal**

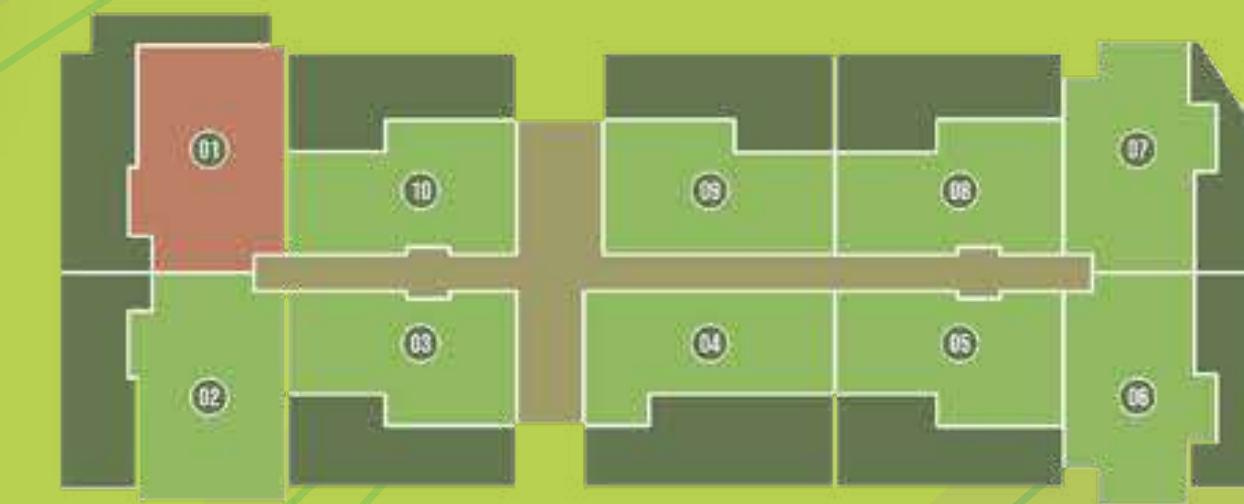
Entrada torres

Pitanga

TORRE PITANGA



Apto 101
2 Quartos com
home office e quintal
92,63m²
(57,14m² + 35,49m²)



Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento, anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. *Os quintais podem possuir variação de área (m²) e formato, conforme implantação do projeto arquitetônico legal, sendo que a posição de seus muros e a dimensão poderão variar conforme o posicionamento do edifício no terreno e deverão ser verificadas no local após a obra pronta.

TORRE PITANGA



Apto 102
2 Quartos com
home office e quintal
84,02m²
(57,14m² + 26,88m²)



Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento, anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. *Os quintais podem possuir variação de área (m²) e formato, conforme implantação do projeto arquitetônico legal, sendo que a posição de seus muros e a dimensão poderão variar conforme o posicionamento do edifício no terreno e deverão ser verificadas no local após a obra pronta.

TORRE PITANGA



Apto 103
2 Quartos com
home office e quintal
76,77m²
(47,08m² + 29,69m²)



Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento, anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. *Os quintais podem possuir variação de área (m²) e formato, conforme implantação do projeto arquitetônico legal, sendo que a posição de seus muros e a dimensão poderão variar conforme o posicionamento do edifício no terreno e deverão ser verificadas no local após a obra pronta.

TORRE PITANGA



Apto 104

**2 Quartos com
home office e quintal**

84,26m²

(47,45m² + 36,81m²)



Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento, anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. *Os quintais podem possuir variação de área (m²) e formato, conforme implantação do projeto arquitetônico legal, sendo que a posição de seus muros e a dimensão poderão variar conforme o posicionamento do edifício no terreno e deverão ser verificadas no local após a obra pronta.

TORRE PITANGA



Apto 105
2 Quartos com
home office e quintal
76,53m²
(46,69m² + 29,84m²)



Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento, anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. *Os quintais podem possuir variação de área (m²) e formato, conforme implantação do projeto arquitetônico legal, sendo que a posição de seus muros e a dimensão poderão variar conforme o posicionamento do edifício no terreno e deverão ser verificadas no local após a obra pronta.

TORRE PITANGA



Apto 106
2 Quartos com
home office e quintal
74,08m²
(50,91m² + 23,17m²)



TORRE PITANGA



Apto 107
2 Quartos com
home office e quintal
69,62m²
(50,91m² + 18,71m²)



Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento, anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. *Os quintais podem possuir variação de área (m²) e formato, conforme implantação do projeto arquitetônico legal, sendo que a posição de seus muros e a dimensão poderão variar conforme o posicionamento do edifício no terreno e deverão ser verificadas no local após a obra pronta.

TORRE PITANGA



Apto 108
2 Quartos com
home office e quintal
76,44m²
(46,69m² + 29,75m²)



TORRE PITANGA



Apto 109

**2 Quartos com
home office e quintal**

77,11m²

(47,38m² + 29,73m²)



TORRE PITANGA



Apto 110
2 Quartos com
home office e quintal
76,77m²
(47,08m² + 29,69m²)



TORRE PITANGA



Coluna 01 - tipo
2 Quartos com
home office e Varanda
57,14m²



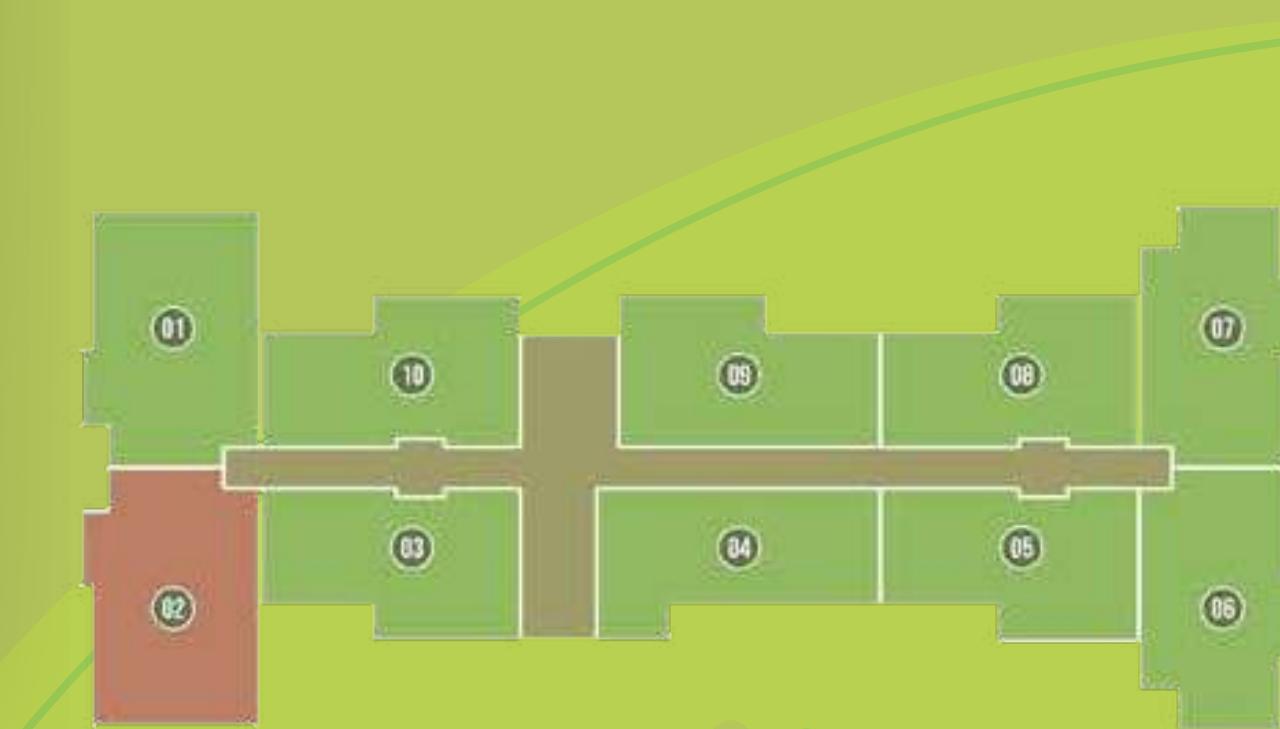
TORRE PITANGA



Coluna 02 - tipo

**2 Quartos com
home office e Varanda**

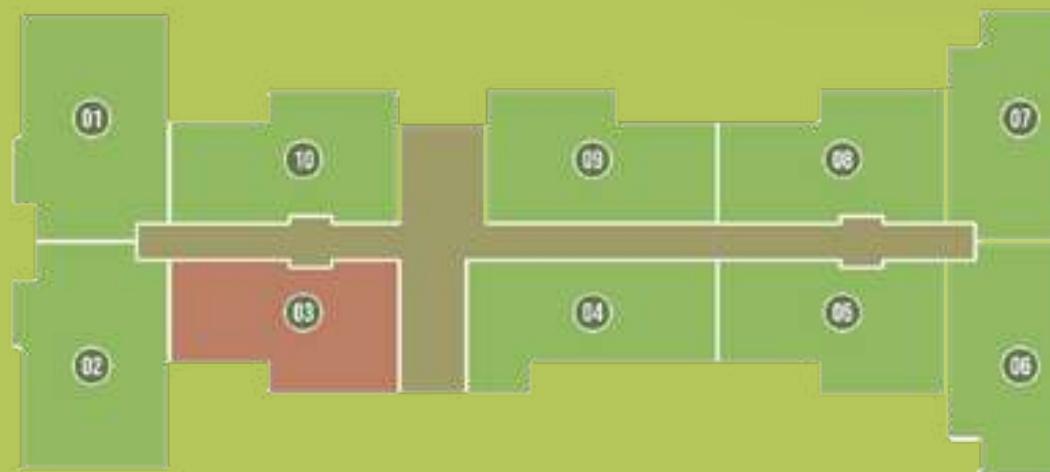
57,14m²



TORRE PITANGA



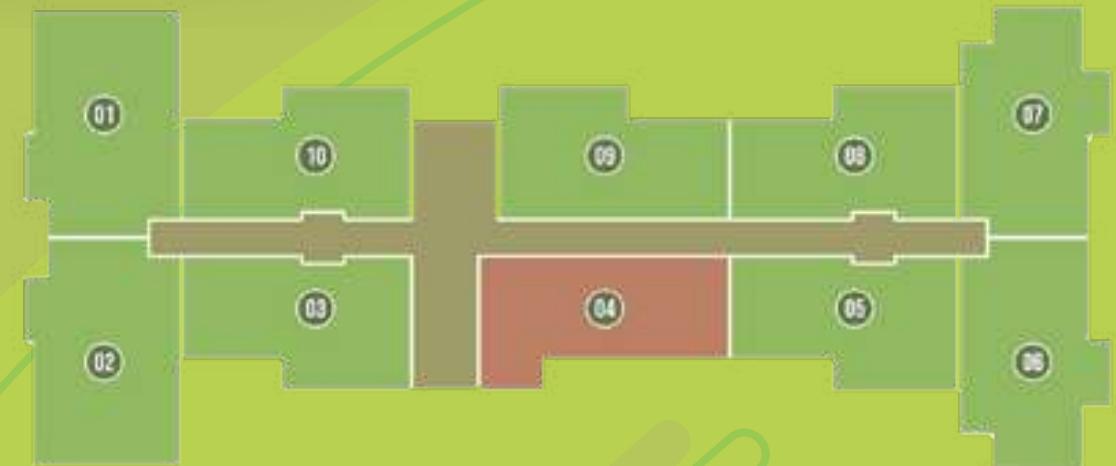
Coluna 03 - tipo
2 Quartos com Home Office
47,08m²



TORRE PITANGA



Coluna 04 - tipo
2 Quartos com Home Office
47,45m²



Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento, anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. *Os quintais podem possuir variação de área (m²) e formato, conforme implantação do projeto arquitetônico legal, sendo que a posição de seus muros e a dimensão poderão variar conforme o posicionamento do edifício no terreno e deverão ser verificadas no local após a obra pronta.

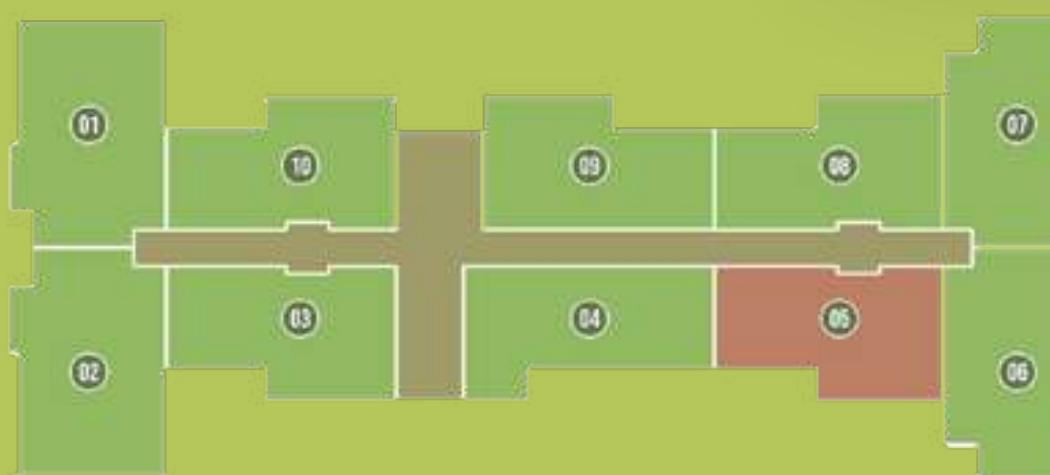
TORRE PITANGA



Coluna 05 - tipo

2 Quartos com Home Office

46,69m²

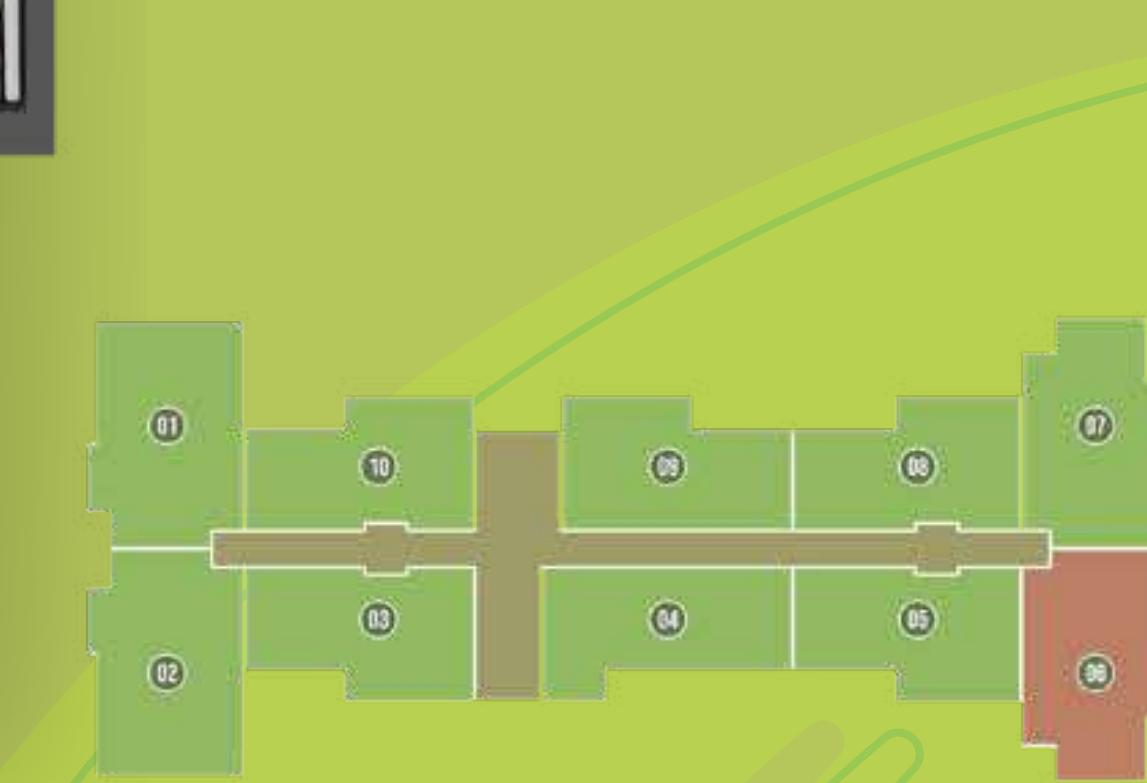


Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento, anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. *Os quintais podem possuir variação de área (m²) e formato, conforme implantação do projeto arquitetônico legal, sendo que a posição de seus muros e a dimensão poderão variar conforme o posicionamento do edifício no terreno e deverão ser verificadas no local após a obra pronta.

TORRE PITANGA



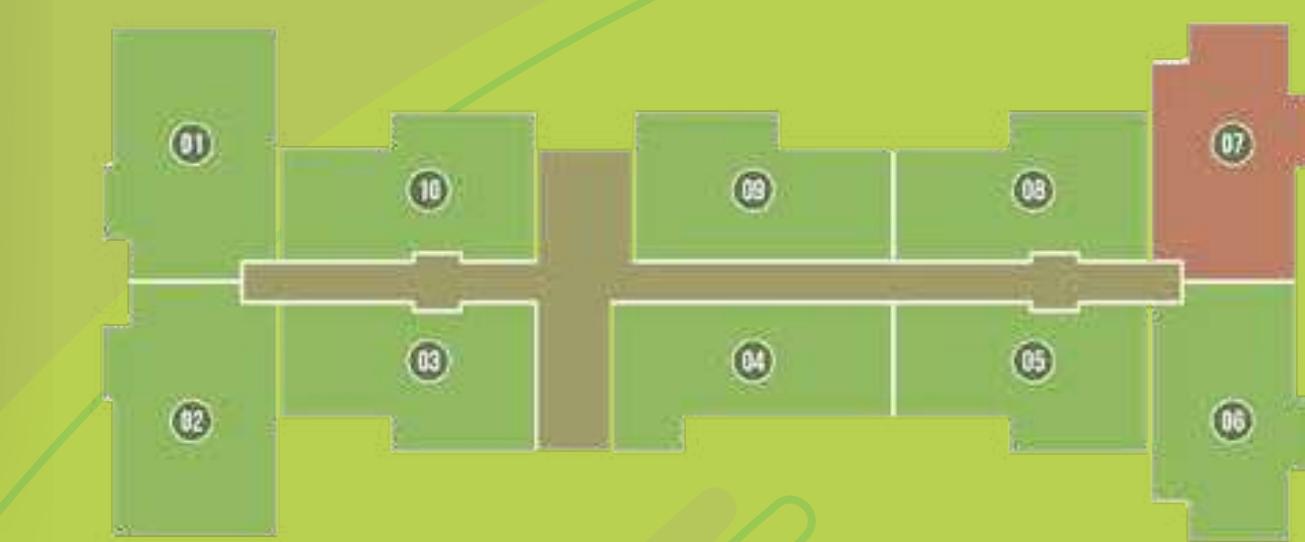
Coluna 06 - tipo
2 Quartos com Home Office
50,91m²



TORRE PITANGA



Coluna 07 - tipo
2 Quartos com Home Office
50,91m²



TORRE PITANGA



Coluna 08 - tipo
2 Quartos com Home Office
46,69m²



TORRE PITANGA



Coluna 09 - tipo
2 Quartos com Home Office
47,38m²



TORRE PITANGA



Coluna 10 - tipo
2 Quartos com Home Office
47,08m²



Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento, anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. *Os quintais podem possuir variação de área (m²) e formato, conforme implantação do projeto arquitetônico legal, sendo que a posição de seus muros e a dimensão poderão variar conforme o posicionamento do edifício no terreno e deverão ser verificadas no local após a obra pronta.

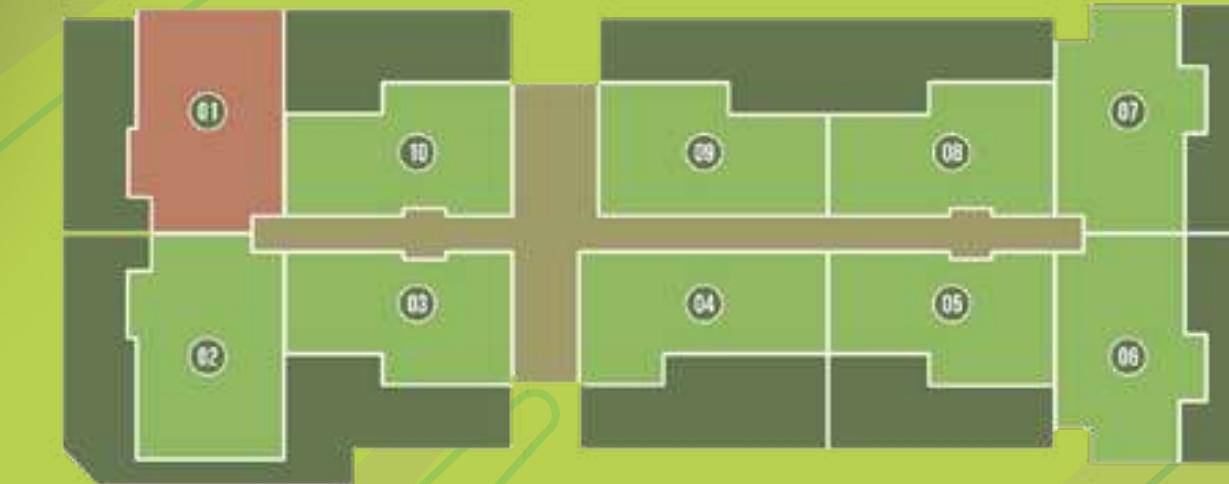


IMAGEM MÉRAMENTE ILUSTRATIVA.

TORRE ACEROLA



Apto 101
2 Quartos com
home office e quintal
92,63m²
(57,17m² + 35,49m²)

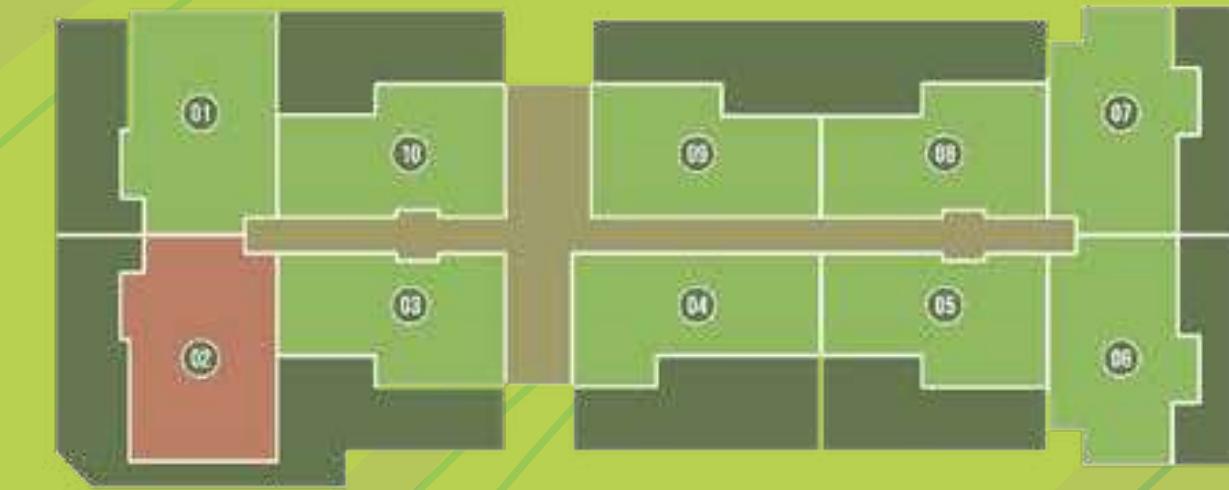


Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento, anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. *Os quintais podem possuir variação de área (m²) e formato, conforme implantação do projeto arquitetônico legal, sendo que a posição de seus muros e a dimensão poderão variar conforme o posicionamento do edifício no terreno e deverão ser verificadas no local após a obra pronta.

TORRE ACEROLA



Apto 102
2 Quartos com
home office e quintal
84,02m²
(57,14m² + 26,88m²)



Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento, anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. *Os quintais podem possuir variação de área (m²) e formato, conforme implantação do projeto arquitetônico legal, sendo que a posição de seus muros e a dimensão poderão variar conforme o posicionamento do edifício no terreno e deverão ser verificadas no local após a obra pronta.

TORRE ACEROLA



Apto 103
2 Quartos com
home office e quintal
76,77m²
(47,08m² + 29,69m²)



Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento, anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. *Os quintais podem possuir variação de área (m²) e formato, conforme implantação do projeto arquitetônico legal, sendo que a posição de seus muros e a dimensão poderão variar conforme o posicionamento do edifício no terreno e deverão ser verificadas no local após a obra pronta.

TORRE ACEROLA



Apto 104

**1 Quarto com
home office e quintal**

84,28m²

(48,54m² + 35,74m²)

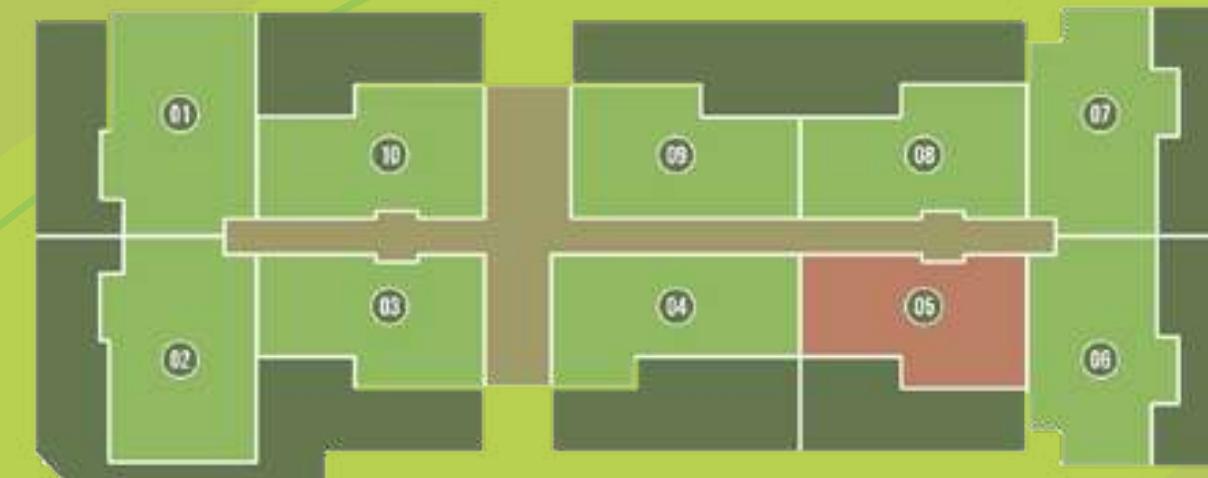


Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento, anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. *Os quintais podem possuir variação de área (m²) e formato, conforme implantação do projeto arquitetônico legal, sendo que a posição de seus muros e a dimensão poderão variar conforme o posicionamento do edifício no terreno e deverão ser verificadas no local após a obra pronta.

TORRE ACEROLA



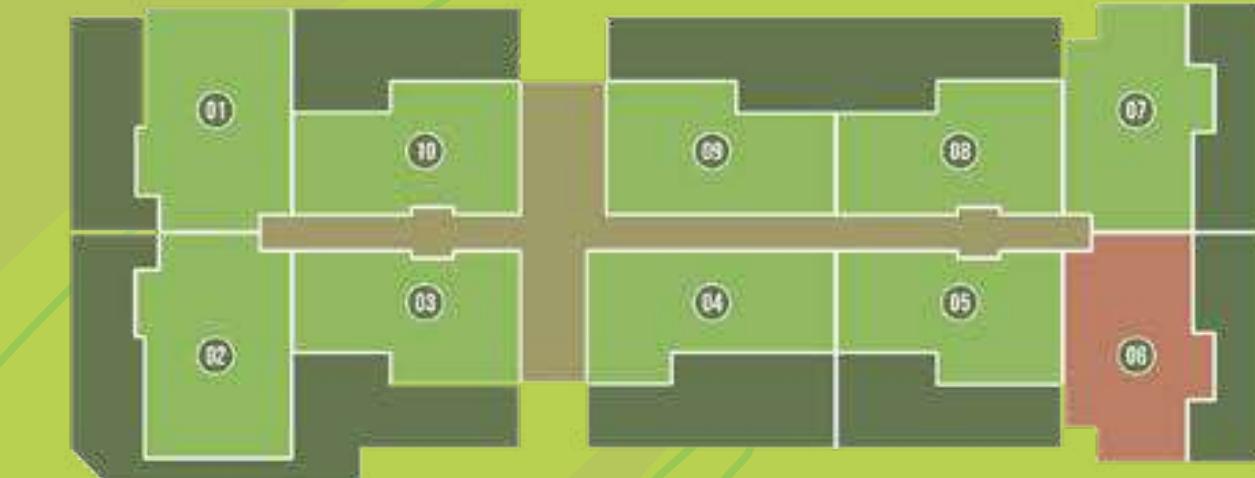
Apto 105
2 Quartos com
home office e quintal
76,53m²
(46,69m² + 29,84m²)



TORRE ACEROLA



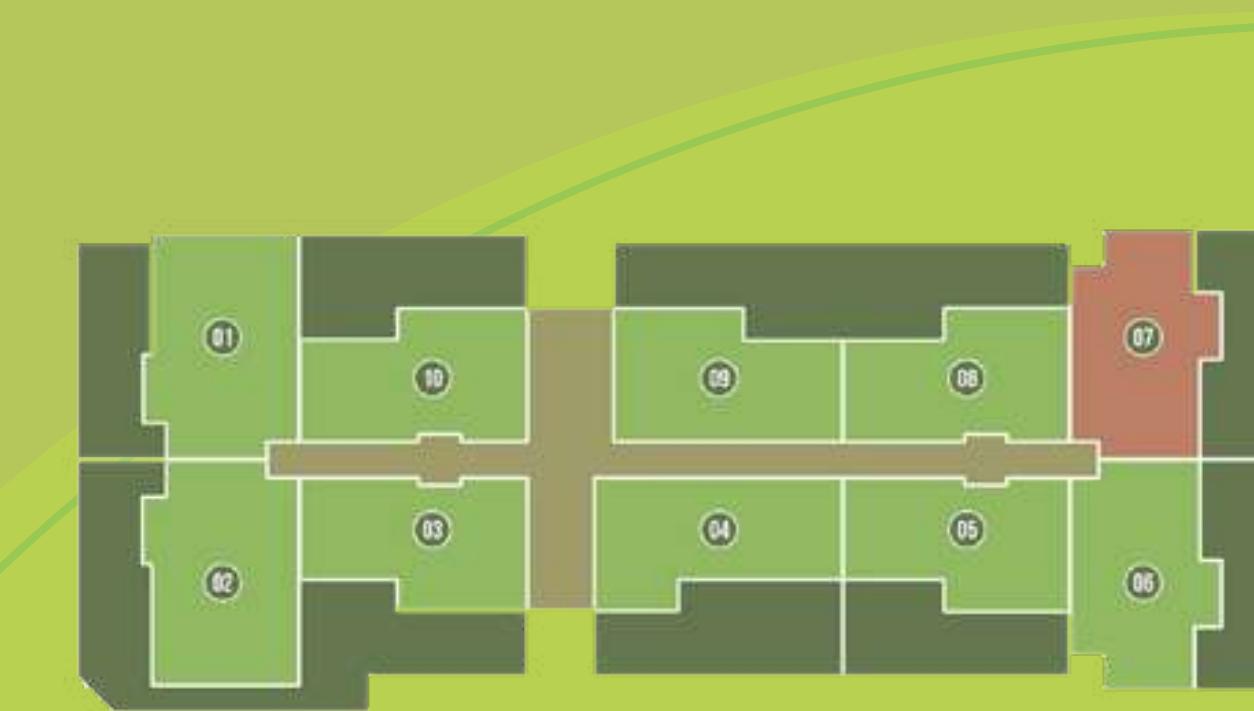
Apto 106
2 Quartos com
home office e quintal
74,08m²
(50,91m² + 23,17m²)



TORRE ACEROLA



Apto 107
2 Quartos com
home office e quintal
69,62m²
(50,91m² + 18,71m²)



TORRE ACEROLA



Apto 108
2 Quartos com
home office e quintal
76,44m²
(46,69m² + 29,75m²)



TORRE ACEROLA



Apto 109

**2 Quartos com
home office e quintal**

77,11m²

(47,38m² + 29,73m²)



TORRE ACEROLA



Apto 110
2 Quartos com
home office e quintal
76,77m²
(47,08m² + 29,69m²)



TORRE ACEROLA



Coluna 01 - tipo
2 Quartos com
home office e Varanda
57,14m²



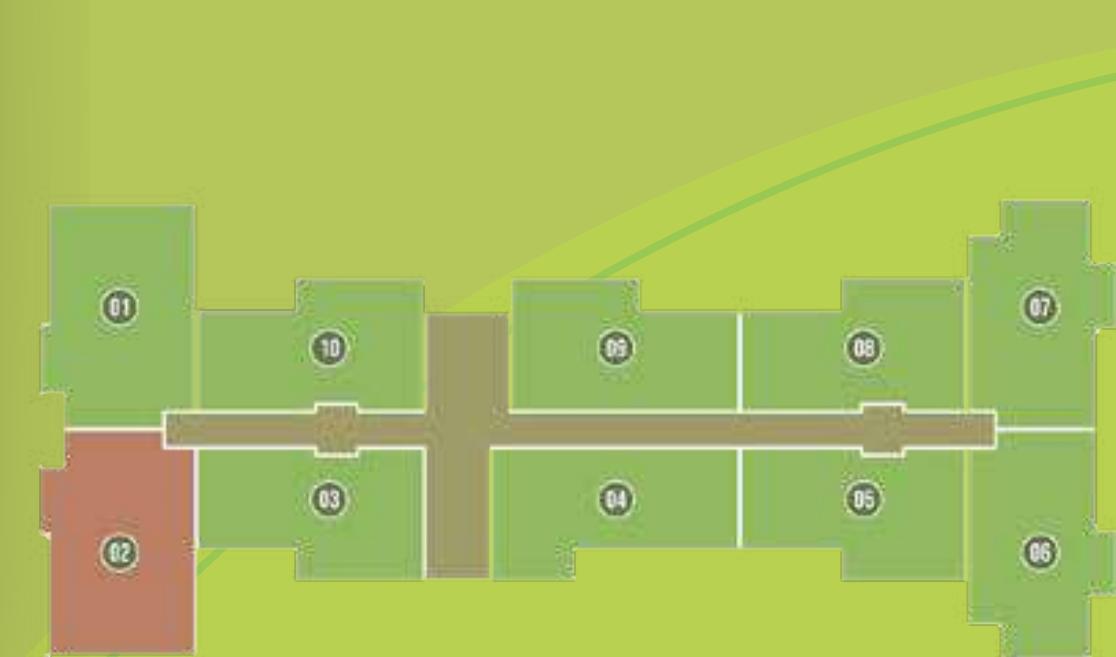
TORRE ACEROLA



Coluna 02 - tipo

**2 Quartos com
home office e Varanda**

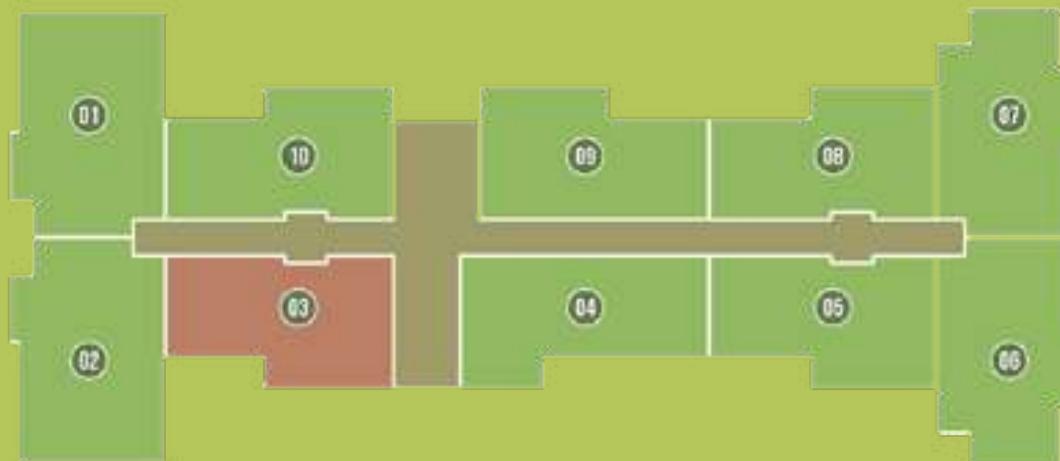
57,14m²



TORRE ACEROLA



Coluna 03 - tipo
2 Quartos com Home Office
47,08m²



Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento, anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. *Os quintais podem possuir variação de área (m²) e formato, conforme implantação do projeto arquitetônico legal, sendo que a posição de seus muros e a dimensão poderão variar conforme o posicionamento do edifício no terreno e deverão ser verificadas no local após a obra pronta.

TORRE ACEROLA



Coluna 04 - tipo

1 Quarto com Home Office

48,54m²



Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento, anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. *Os quintais podem possuir variação de área (m²) e formato, conforme implantação do projeto arquitetônico legal, sendo que a posição de seus muros e a dimensão poderão variar conforme o posicionamento do edifício no terreno e deverão ser verificadas no local após a obra pronta.

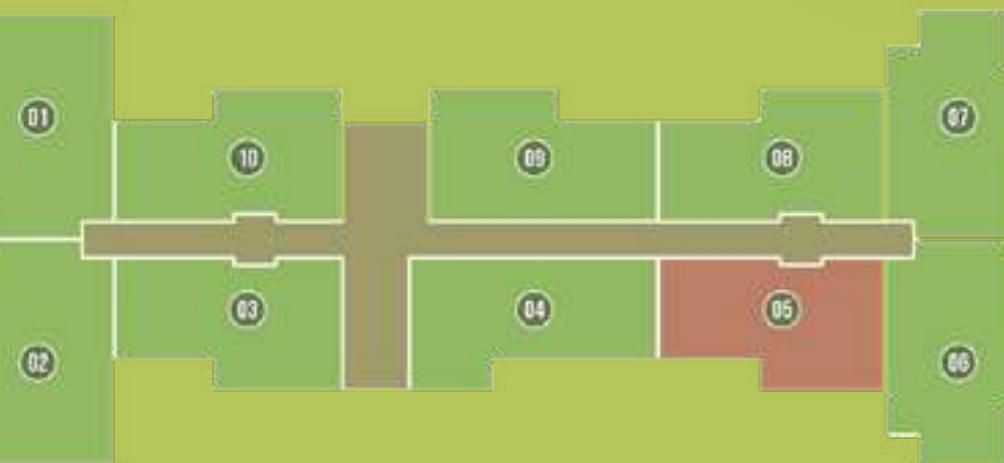
TORRE ACEROLA



Coluna 05 - tipo

2 Quartos com Home Office

46,69m²

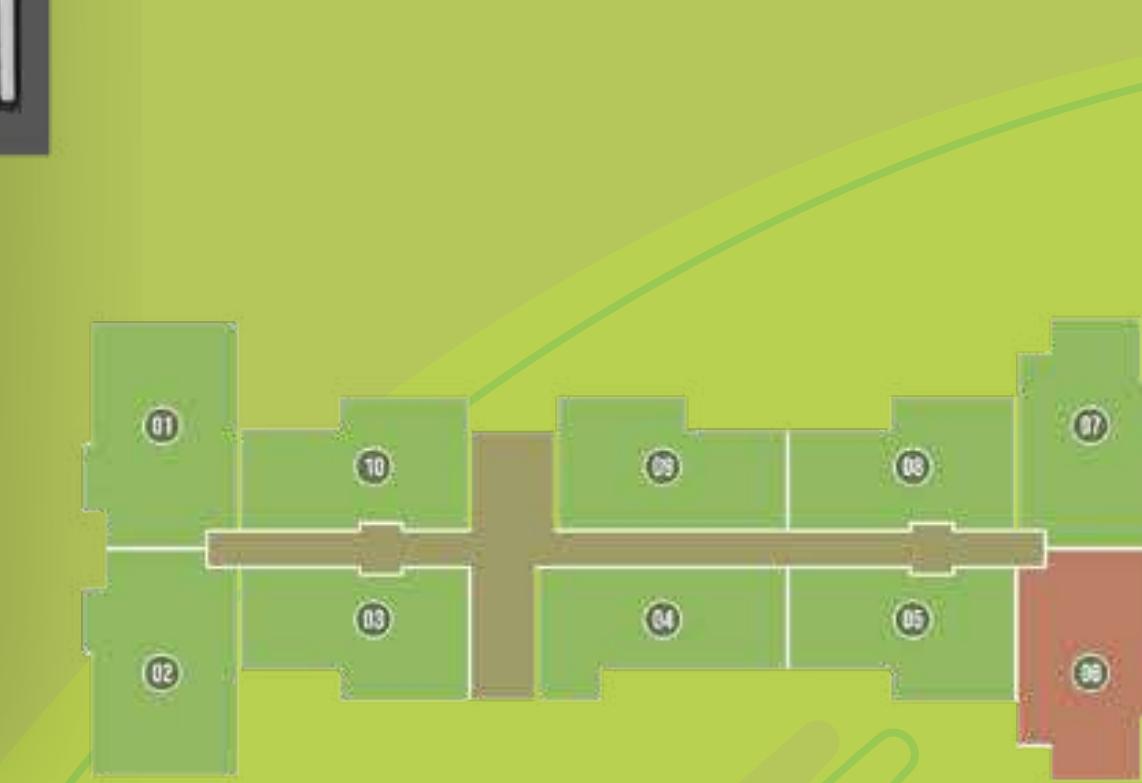


Os móveis e utensílios representados são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato. As especificações dos acabamentos estão definidas no Memorial Descritivo do empreendimento, anexo ao Contrato de Promessa de Compra e Venda. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Poderá haver pequenas variações nas áreas internas dos cômodos das diferentes colunas. *Os quintais podem possuir variação de área (m²) e formato, conforme implantação do projeto arquitetônico legal, sendo que a posição de seus muros e a dimensão poderão variar conforme o posicionamento do edifício no terreno e deverão ser verificadas no local após a obra pronta.

TORRE ACEROLA



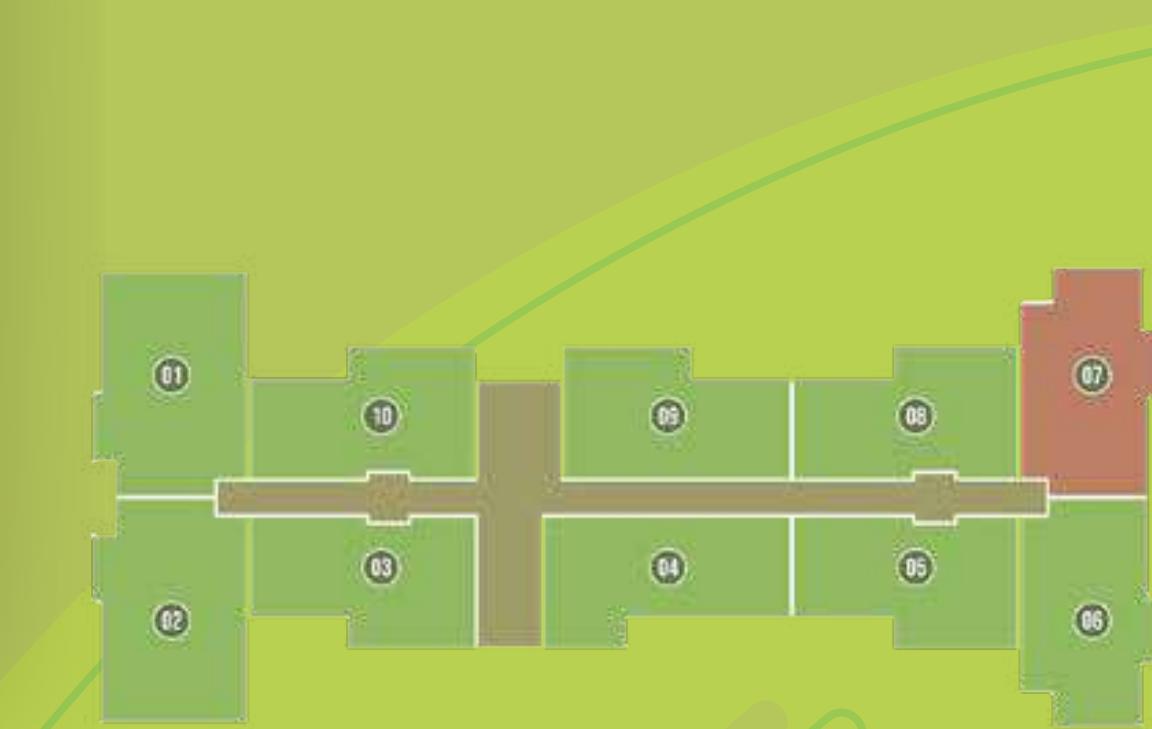
Coluna 06 - tipo
2 Quartos com Home Office
50,91m²



TORRE ACEROLA



Coluna 07 - tipo
2 Quartos com Home Office
50,91m²



TORRE ACEROLA



Coluna 08 - tipo
2 Quartos com Home Office
46,69m²



TORRE ACEROLA



Coluna 09 - tipo
2 Quartos com Home Office
47,38m²



TORRE ACEROLA



Coluna 10 - tipo
2 Quartos com Home Office
47,08m²





Ficha técnica

Nome: Villa Verde Condomínio Clube

Endereço: Rua Dra. Zilda Arns, Jardim Limoeiro, Serra/ES

Tipologia da unidade privativa:

- 2 Quartos de 46,69 a 50,91m² com opção de quintal privativo com até 36,81m²
- 2 quartos + home office de 57,14m² com opção de quintal privativo com até 35m²

Número total de pavimentos: 10

Número de unidades privativas: 200

Número de vagas privativas: 200

Número de vagas para visitantes: 10

Espaços Compartilhados: Piscina Adulto e Infantil, Solarium, Salão de festas com cozinha e área de apoio, Varanda gourmet com churrasqueira, Playground, Praça de convivência, Quadra recreativa, Churrasqueira, Área verde com pomar, Academia, Coworking com sala para reunião, Pista de caminhada, Pet Play, Praça de piquenique

Área do terreno: 7.166,48 m²

Área de lazer: 1.267,24 m²



estruturação

MODRÍ
ESTRUTURADORA DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

construção

DeMartín
CONSTRUTORA

Imagen meramente ilustrativa, com decoração, paisagismo, mobiliários, acabamentos, equipamentos e instalações no memorial descritivo do empreendimento anexo ao contrato. Os elementos aqui representados poderão sofrer modificações na sua localização, formato e modelo durante a execução da obra, para que se tenha a melhor solução de implantação, a critério da construtora. O projeto está sujeito a alterações em função das normas técnicas e legislações vigentes. Projeto Arquitetônico: BW Arquitetura. Incorporadora Responsável: Villa Verde Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Serra/ES sob o número 086/2022 em 17/03/2022. Memorial de Incorporação protocolado sob o número 263.183 e registrado em 29/03/2022. Creci House Administração de Imóveis Ltda: 8796J. Material sujeito a alterações, impresso em abril de 2022.

Área privativa corresponde à metragem dos cômodos que apenas o morador vai usar, está incluso as áreas das paredes internas, áreas das paredes da fachada e metade das áreas das paredes de divisa.