

imóveis

classificados.com.br



AGAZETA GAZETA ONLINE Ligue e anuncie: 3321-8600 | classificados.com.br

Editora: Marcelle Secchin - msecchin@redgazeta.com.br - Tel: 3321-8349 Vitória, quinta-feira, 15 de maio de 2014

twitter.com/classificados_ facebook.com/classificados

SERRA É A CAMPEÃ EM LOTEAMENTOS

Dos 36 mil terrenos lançados em 13 anos, região tem 32,3%

▲ **AYANNE KAROLINE**
atimoteo@redgazeta.com.br

Casas, apartamentos e empreendimentos comerciais são a grande aposta do ramo imobiliário capixaba. Porém, o setor de loteamentos representa outro bom caminho. Entre 2000 e 2013, mais de 36 mil lotes foram lançados no Estado. Nesse contexto, o município da Serra lidera com 32,3% dos lançamentos residenciais aprovados.

Os dados são de uma pesquisa inédita realizada pela I Vista Estratégia Imobiliária, com apoio da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Espírito Santo (Ademi-ES) e do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Espírito Santo (Sinduscon-ES).

Alguns desses loteamentos ainda contam com unidades disponíveis, como Serra Ville (CBL), Alphaville Jacuhy (Alphaville) e Colina do Campo (Compro-

far). Eles estão nos bairros de Serra-Sede, Campinho da Serra e Carapina. É possível encontrar lotes com tamanho a partir de 200 metros quadrados e preço partindo de R\$ 35.600.

Para o secretário de Desenvolvimento Econômico da Serra, Everaldo Colodetti, o ramo de loteamentos foi fundamental para o desenvolvimento dos bairros serranos, além de reforçar a organização e a consciência no uso do solo. "Esses lançamentos dinamizaram suas áreas internas e seu entorno".

INVESTIMENTO

A CBL Desenvolvimento Urbano enxergou o potencial do município. A empresa lançou em 2011 o Serra Ville, onde foram investidos mais de R\$ 10 milhões em infraestrutura. "Já estamos pesquisando novas áreas do município que possam receber os



MARCELO PREST

Maiza e Sócrates decidiram comprar um terreno para ter mais espaço para a filha

loteamentos", conta o diretor comercial da CBL, Marcos Machado.

ESCOLHA

Geralmente, quem busca esse tipo de empreendimento são pessoas que já possuem um imóvel próprio. Atrás de uma melhoria de vida, priorizam mais espaço e a tranquilidade longe dos centros urbanos.

É o caso da enfermeira Maiza Rafael Milanezi e do administrador Sócrates Milanezi. O casal, que tem uma filha de um ano, já possuía um apartamento em Colina de Laranjeiras quando resolveu comprar um lote. Eles optaram por um terreno no mesmo município, da Comprofar Empreendimentos.

"Pela boa infraestrutura e oferta de serviços, aliado ao fato de trabalharmos aqui, decidimos continuar na Serra", afirma Maiza.



PREÇO DE CUSTO A PARTIR DE
R\$ 396.369,39
Unidade 508 - 109,52m².
Tabela Maio/2014

VOCÊ E SUA FAMÍLIA DE FRENTE PARA O MAR DE ITAPARICA!

3 e 4 QTS APARTAMENTOS E COBERTURAS DUPLEX COM ATÉ 4 VAGAS DE GARAGEM ÁREA PRIVATIVA DE 105,33M² A 307,96M²



Lazer entregue mobiliado e decorado!

- Sala de Cinema
- Piscina Adulta com Spa
- Piscina Infantil
- Churrascos a cert. Forno de Pizza
- Sauna a Vapor
- Fritas
- Quadra Recreativa
- Play Ground com pergolado
- Sala Gourmet/Multiuso
- Lounge Social
- Varanda coberta de uso diversos

- Sala de Festas
- Brinquedoteca
- Sala de Jogos
- Sala de Massagem
- Espaco Mulher
- Sala de Repouso
- Bichas
- Terracos
- Jardim
- Benqueiros
- Deck



Memorial protocolado sob o número 200917 de Matrícula: 127.027



+ SERRA

DIVULGAÇÃO

Em oito anos, dez vezes mais valorizados

Vista do polo empresarial SERRALOG, da VTO Polos Empresariais, em Campinho da Serra. O empreendimento conta com mais de 1 milhão de m²

Essa é a realidade nos lotes de Porto Canoa, Colina de Laranjeiras e Portal de Manguinhos

▄ O município da Serra também representa um bom negócio para quem quer comprar um loteamento para investir. Os bairros de Colina de Laranjeiras, Portal de Manguinhos e Porto Canoa, por exemplo, apresentaram alto índice de valorização. Em oito anos, um lote nesses locais passou a valer 10 vezes mais.

Segundo o diretor da Ademi/ES Wilson Calmon, a topografia nesses bairros, assim como em todo o município, é extremamente favorável. Além disso, toda a infraestrutura que a empresa faz, tanto interna quanto no entorno do loteamento, proporciona grandes benefícios ao comprador. “Antigamente, os loteamentos eram afastados e sem pavimentação. Hoje eles vêm com toda a infraestrutura”, avalia.

EMPRESARIAL

Uma parte desse pú-

RESULTADOS

973

lotes empresariais
O número da Serra representa 75,03% do total no Espírito Santo.

R\$ 120

milhões
É o valor aproximado de investimento em infraestrutura dos loteamentos empresariais aprovados na Serra.

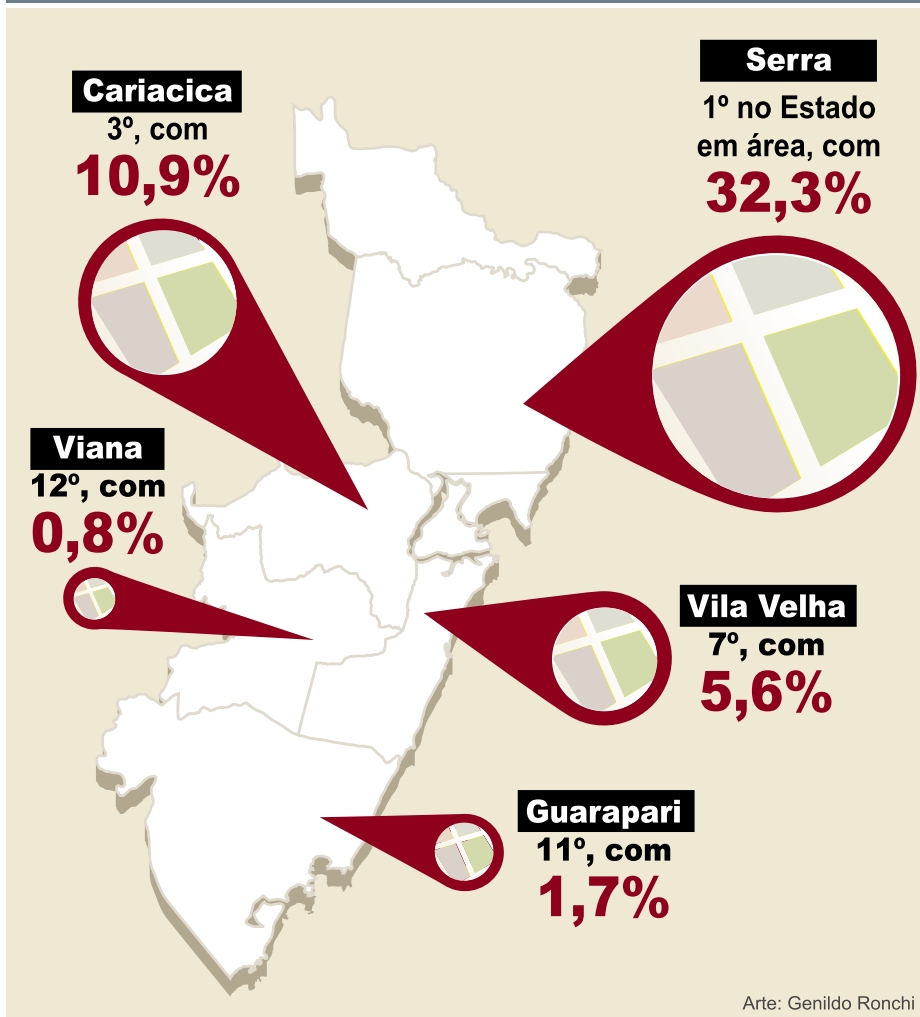
blico investidor é empresarial. E nesse perfil, o município da Serra também é líder no Estado, de acordo com a pesquisa da Ivista Estratégia Imobiliária. Das quatro cidades que apresentaram loteamentos empresariais de 1979 a 2013, a Serra conta com oito e está na frente de Vila Velha, Bixo Guandu e Piúma.

O polo empresarial SERRALOG, da VTO Polos Empresariais, é um exemplo desse tipo de investimento. Situado no bairro Campinho da Serra, está inserido dentro do contexto urbano a cerca de 2 km da Serra-Sede, próximo a Laranjeiras e ao aeroporto de Vitória. Conta com terrenos que vão de 1.500 a 20 mil metros quadrados, com pavimentação, ciclovias, esgoto, entre outros.

FUTURO

Com boas áreas disponíveis, o município deve continuar recebendo lançamentos de loteamentos. Segundo o secretário de Desenvolvimento Econômico da Serra, Everaldo Colodetti, a prefeitura trabalha para agilizar a tramitação dos empreendimentos. “Um plano de desenvolvimento municipal pretende identificar oportunidades, a partir das potencialidades do município e de acordo com o cenário da economia estadual”.

Ranking dos loteamentos residenciais na Grande Vitória



Arte: Genildo Ronchi

Aprovação de novos terrenos ainda é muito lenta

▄ A pesquisa intitulada “Mercado de Loteamento no Espírito Santo” foi realizada pela Ivista Estratégia Imobiliária com o apoio do Sinduscon-ES e da Ademi-ES. Os dados apresen-

tados são de empreendimentos aprovados entre 2000 e 2013, com área líquida superior a 50 mil metros quadrados.

O estudo foi elaborado este ano, através de uma

metodologia que abrangeu, entre outras questões, pesquisa de campo, dimensionamento da infraestrutura implantada, cálculo de custo da infraestrutura e ranking dos

municípios e loteadoras.

Para o diretor da Ivista, Markus Iwassaki, o resultado mostra a importância dos loteamentos para cada município. O objetivo principal é apontar o

volume de investimento feito por esse setor, mostrando a capacidade de crescimento e desenvolvimento que ele pode proporcionar.

“O maior gargalo desse

mercado é o tempo de aprovação, em média de dois anos. Com a pesquisa é possível notar inúmeros benefícios e chamar a atenção dos municípios e dos órgãos públicos para a necessidade de agilizar o trâmite de implantação”, destaca.

LANÇAMENTO



VERANA

CACHOEIRO

O 1º EMPREENDIMENTO
FECHADO DA REGIÃO,
COM **SEGURANÇA 24 HORAS.**

Feas Kubbr



LOTES RESIDENCIAIS
A PARTIR DE
360M²

ATÉ **144**
MESES
PARA PAGAR

Perspectiva Artística da Portaria



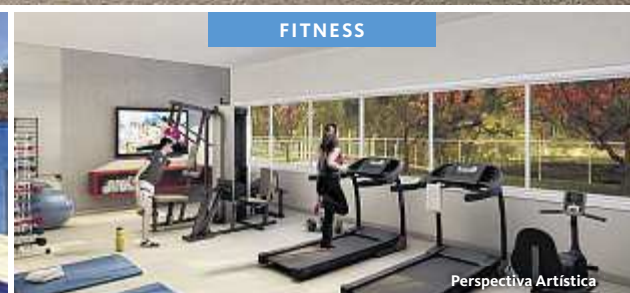
CLUBE

Perspectiva Artística



PISCINA

Perspectiva Artística



FITNESS

Perspectiva Artística



Infraestrutura de lazer

Clube social completo com piscinas, quadra poliesportiva e playground.



Qualidade de vida

Praças e áreas verdes preservadas.



Segurança 24 horas

Controle de acesso e cerca elétrica no perímetro de fechamento.

OBRAS INICIADAS

VISITE | STAND DE VENDAS: Av. Dr. Aristides Campos - Gilberto Machado - Próximo à Selita

Coordenação de vendas:



veranacachoeiro.com.br
0800 603 1477

Um empreendimento:



Loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal de Cachoeiro de Itapemirim - ES, através do Decreto de Aprovação emitido no processo administrativo nº 24.104, em 13 de setembro de 2013. Alvará de Construção nº 454/2012, emitido em 17 de setembro de 2013, e a Licença de Instalação - LI nº 073/2013, emitida em 23 de agosto de 2013. Registrado no dia 9 de outubro de 2013, conforme o R.3, da matrícula nº 38.540, do Serviço Notarial e Registral - Serventia Extrajudicial - 1º Ofício/1ª Zona Comarca de Cachoeiro de Itapemirim - ES. Imagens meramente ilustrativas para representação artística, podendo sofrer alterações sem aviso prévio. A representação de calçadas pavimentadas em frente aos lotes é meramente ilustrativa, cabendo ao empreendedor exclusivamente a execução de calçadas em frente às áreas públicas e áreas comuns. Todas as construções sobre os lotes serão realizadas a critério e responsabilidade dos respectivos compradores, assim como a execução da calçada correspondente ao seu lote. Os ambientes das áreas comuns serão entregues equipados e mobiliados conforme Memorial Descritivo. O fechamento do empreendimento será feito com muro e gradil. A operação dos serviços de controle de acesso e segurança ficará a cargo da Associação de Proprietários.

+ GRANDE VITÓRIA

Mais de 5 mil áreas em Cariacica

Vila Velha, Viana e Guarapari também têm atraído o interesse das empresas

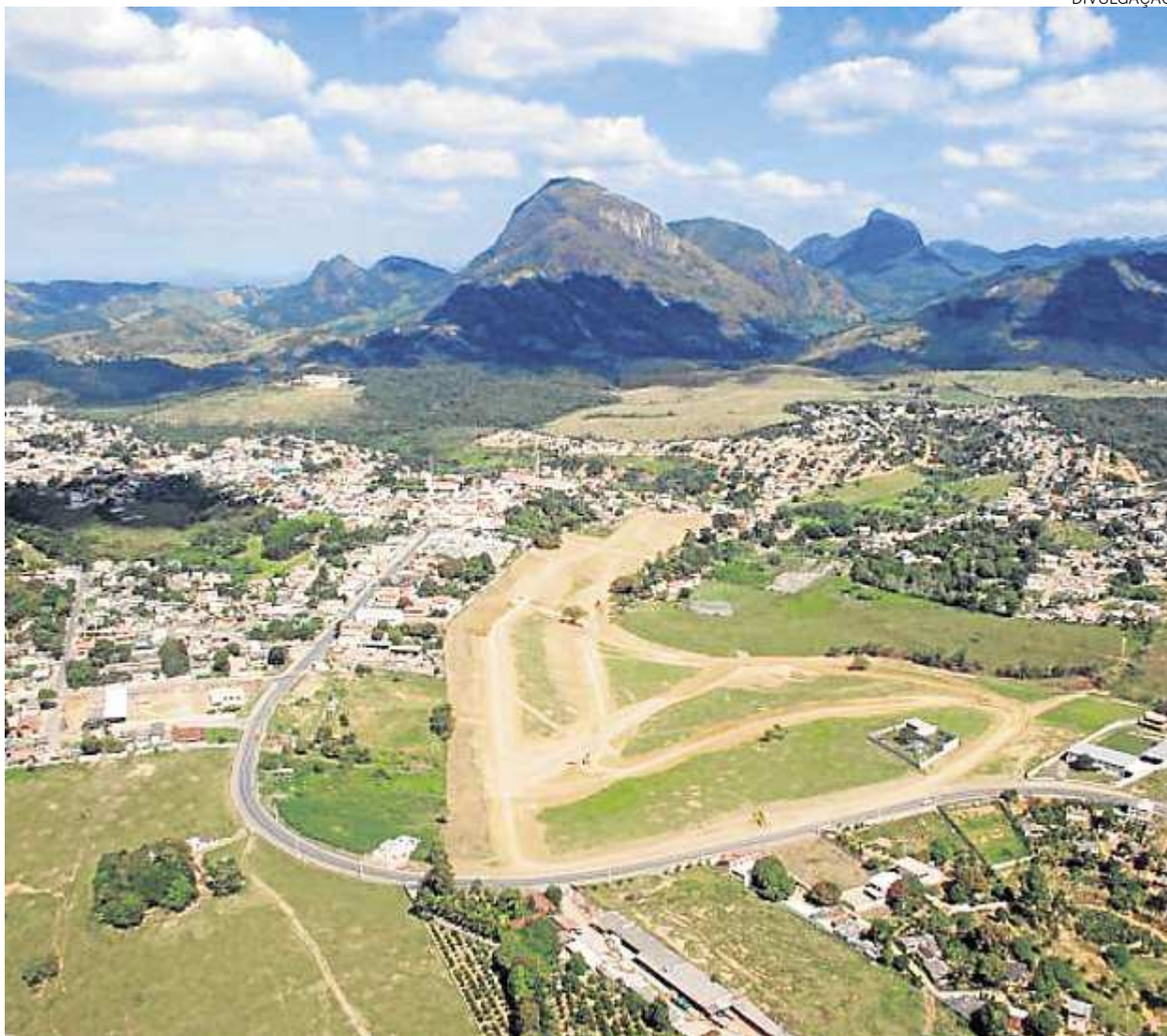
/// **AYANNE KAROLINE**
atimoteo@redgazeta.com.br

Outros municípios da Grande Vitória também aparecem no ranking de loteamentos no Estado entre 2000 e 2013. Junto com a cidade serrana, Cariacica, Vila Velha, Guarapari e Viana somam mais de 15 mil lotes residenciais aprovados.

DESENVOLVIMENTO

Neste cenário, Cariacica se destaca. Com o terceiro lugar em área líquida de loteamentos residenciais, registrou 5.378 lotes. Segundo o diretor da Ademi/ES Wilson Calmon, o município apresentou, por um tempo, dificuldades de liberação e aprovação de empreendimentos. Porém, novos projetos de mobilidade, transporte e trânsito deram novo fôlego e proporcionaram à cidade a oportunidade de receber novos investimentos do setor.

Reconhecendo esse potencial, algumas empre-



DIVULGAÇÃO

Cariacica-Sede é um dos bairros que têm mais áreas disponíveis para receber novos loteamentos

sas planejam investimentos na região. É o caso da Visão Urbanismo e Construção. Segundo o diretor executivo da empresa, Herivelton Conceição, eles negociam novas áreas em Cariacica para lançar loteamentos e condomínios de casas. A empresa já conta com o loteamento Novo Brasil, no município, onde há unidades disponíveis com cerca de 300 m².

Hoje também há lotes à venda nas outras cidades da Grande Vitória, com tamanho a partir de 200m².

RANKING

O município de Vila Velha ocupa a nona colocação do ranking de loteamentos, com 1.306 lotes residenciais registrados nos últimos 13 anos, o que representa 3,7% do total. Já Guarapari vem na 11ª posição, com 501 lotes. Viana recebeu 187 lotes residenciais.

No período estudado, Vila Velha recebeu R\$ 60.697 milhões de investimento em infraestrutura. Já Guarapari registrou R\$ 34.054 milhões e Viana R\$ 4.360 milhões.

TERRENOS À VENDA NA GRANDE VITÓRIA

Alphaville Jacuhy

▼ Alphaville Urbanismo

O empreendimento fica na Serra. Além da estrutura, os lotes contam com amplas áreas verdes, projetos paisagísticos, lazer sofisticado e segurança. Preço e unidades disponíveis sob consulta

Colina do Campo Lotes Residenciais e Comerciais

▼ Comprofar

Em Campinho da Serra I, na Serra. Conta com lotes residenciais com tamanho a partir de 200 m² e valor a partir de R\$ 35.600. Já os comerciais estão na faixa de R\$ 110 mil, com áreas entre 459 m² e 13.200 m²

Reserva Amary

▼ Cipasa

Localizado em Guarapari, conta com 235 lotes residenciais, um comercial e um condominial, além de infraestrutura, lazer e segurança. Parcelas a partir de R\$ 1.760



Perspectiva do Reserva Amary, da Cipasa

Jardins Veneza

▼ FGR Urbanismo

Em Interlagos, Vila Velha. Conta com uma área total de 876 mil metros quadrados, com áreas verdes, estrutura de lazer completa e segurança. Preço a partir de R\$ 310 mil

SERRALOG

▼ VTO Polos Empresariais

Situado dentro do bairro Campinho da Serra, o

polo está a cerca de 2 km da Serra-Sede, próximo a Laranjeiras e ao aeroporto de Vitória. Conta com uma área de cerca de 1 milhão de m² e oferece toda infraestrutura necessária para a implantação de novos negócios. Preço sob consulta.

Polo Industrial Piracema

▼ San Carlo Empreendimentos

Imobiliários

Situado em Carapina, na Serra, conta com 71 lotes empresariais disponíveis, com tamanho entre 1.187 e 3.744 m². Preço a partir de R\$ 264 mil. Comercialização com a Foccus Imobiliária

Boulevard Lagoa Residence & Resort e Boulevard Mar D'Ulé Residence & Resort

▼ Cristal

Empreendimentos

Loteamentos de alto padrão, localizados na Serra e em Guarapari, respectivamente. Oferecem infraestrutura completa, lazer sofisticado, itens de segurança e projetos de preservação. Preço sob consulta

Residencial Morada de Noronha

▼ Visão Urbanismo e Construção

Localizado em Marcílio

de Noronha, Viana. Este loteamento oferece casas térreas ou duplex com quatro opções de plantas. Sem taxa de condomínio. Unidades a partir de R\$ 115 mil

Loteamento Universo

▼ Imobiliária Universal

Localizado em Cariacica-Sede, conta com lotes residenciais e comerciais. Oferece infraestrutura completa. Financiamento pela imobiliária e preço sob consulta

Arquipélago de Manguinhos

▼ Moneda Agência de Desenvolvimento Imobiliário

Localizado em Manguinhos, na Serra. Conta com 478 lotes, com áreas entre 450 e 1.100 m², destinados a construção de residências unifamiliares. Infraestrutura completa e praças com área infantil e ginástica. Preço a partir de R\$ 218 mil. Financiamento pela Caixa ou direto com a Moneda



CRISTAL

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS

O que pode ser detalhe para muita gente, é condição obrigatória para Cristal em seus empreendimentos.

A Cristal já construiu mais de 90 empreendimentos em todo o Espírito Santo. São loteamentos econômicos e de luxo com o conceito Residence & Resort, verdadeiros oásis de moradia introduzidos no estado pela Cristal.

Além da qualidade e do cuidado com os detalhes de cada um de seus empreendimentos, a Cristal possui também uma preocupação constante com o meio ambiente.

Mais de 587.000 m² de áreas preservação foram recuperadas e projetos de educação socioambiental foram implantados com muito sucesso. Por tudo isso podemos afirmar que quando empreendimento é Cristal é sempre um bom negócio. Para o ser humano e para o meio ambiente.

Transformando seus sonhos
em histórias de sucesso.

(27) 3200.2099



BOULEVARD LAGOA



BOULEVARD MAR D'LE



CRESCIMENTO

INTERIOR SE DESTACA COM NOVAS OPORTUNIDADES

Colatina, São Mateus e Linhares são visadas pelas empresas

▄ **DARSHANY LOYOLA**
dvieira@redgazeta.com.br

Já não é novidade que nos últimos anos vem ocorrendo um boom no mercado imobiliário do Espírito Santo. No setor de loteamentos a atenção especial é para os empreendimentos residenciais. Terrenos urbanizados se transformam em verdadeiros bairros, onde cada comprador pode construir sua residência da forma que desejar.

Mas engana-se quem pensa que a maior parte dos investimentos das empresas se concentra apenas na Grande Vitória. O interior do Estado também está na mira dos investimentos, tanto das loteadoras quanto dos compradores.

A instalação de empresas nesses municípios é um dos fatores responsáveis por alavancar o desenvolvimento desses locais. E a tendência é que o crescimento desse nicho de mercado seja cada vez maior. Linhares, por exemplo, pode ter um incremento de R\$ 500 milhões para o setor de construção civil até o final de 2014, segundo a secretaria de Desenvolvimento do município.

De acordo com a pesquisa realizada pela Ivista, em 13 anos mais de R\$ 750 milhões foram destinados pelas empresas para melhorar a infraestrutura em todo o Estado, destacando-se áreas do interior co-



DIVULGAÇÃO

O loteamento Golden Garden, da Soma Urbanismo, oferece itens de lazer como academia

mo Aracruz, Cachoeiro de Itapemirim, Jaguaré, Nova Venécia, Linhares, São Mateus e Colatina.

Colatina, aliás, ficou em segundo lugar no ranking geral da quantidade de loteamentos residenciais, ficando atrás apenas de Serra. Ou seja, o município do Noroeste do Estado lidera a lista de cidades do interior em número total de lotes. Ao todo, são 25 loteamentos, com 7.131 lotes, que representam 15,1% da área líquida dos loteamentos residen-

ciais do Estado.

Com uma população estimada de 120 mil habitantes, a chamada “Princesa do Norte” está em uma zona privilegiada, que concentra um grande potencial econômico, graças às indústrias de confecções, construção civil e madeira.

Arpa, CRZ e Engeste estão entre as empresas que mais investem em Colatina. “As nossas áreas vieram do laço familiar, urbanizamos em cima desses espaços. Criamos uma

centralidade nesse município há cerca de dez anos, com cinco loteamentos aprovados e registrados”, conta Mario Roberto Vitali, diretor da Engeste.

Com média de preço entre R\$ 120 mil e R\$ 150 mil, os lotes da empresa são entregues com infraestrutura completa, com asfalto, sistema de esgoto, drenagem e serviço de terraplanagem.

São Mateus aparece em segundo lugar entre as cidades do interior com mais loteamentos –

quarto na lista geral -, com um total de 3.421 lotes. A BRDU é uma das empresas que se destacam no município, com o loteamento Parque das Brisas, que conta com um total de 828 lotes, com 200 m², em média.

Os terrenos também são entregues com infraestrutura completa: pavimentação, rede de água, reservatórios, rede coletora de esgoto e tratamento de esgoto, além de iluminação pública e energia elétrica.

CIDADE-POLO

“São Mateus é um exemplo de cidade ‘hub’, ou seja, um município, não necessariamente na capital, mas que sustenta vários municípios ao seu redor”

JOÃO VICTOR ARAÚJO
DIRETOR DA BRDU

LÍDER

7.131

lotes

Número de terrenos em Colatina, o que representa 15,1% da área líquida dos loteamentos residenciais do Estado. A cidade fica atrás apenas do município da Serra

Para João Victor Araújo, diretor-presidente da BRDU, o polo industrial da cidade é um dos principais fatores que atraem investimentos na área de loteamentos.

“São Mateus é um exemplo de cidade ‘hub’, ou seja, um município, não necessariamente na capital, mas que sustenta vários municípios ao seu redor. Além disso, o que nos atraiu foi a oportunidade de bons preços e uma concorrência mais baixa”, afirma.

Investimento em outras cidades

▄ Além de Colatina e São Mateus, outras cidades do interior aparecem no ranking do levantamento da Ivista como Nova Venécia (2.679 lotes), Aracruz (2.376 lotes), Jaguaré (2.013 lotes), Linhares (1.624 lotes) e Cachoeiro de Itapemirim (1.093 lotes).

Presente em quase to-

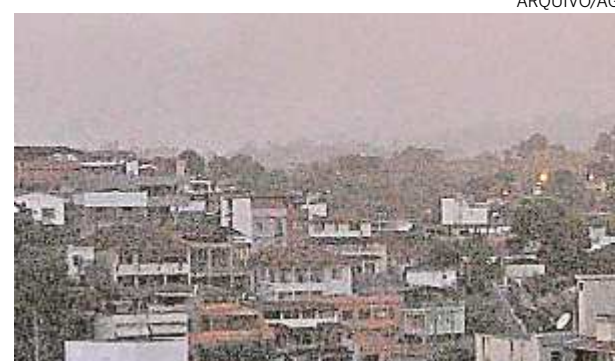
dos esses municípios está a CBL, cujos lotes variam de 200 a 360 m², com metro quadrado em torno de R\$ 300, dependendo da cidade escolhida.

“Investimos no interior porque percebemos, há muitos anos, que a maioria dessas cidades não recebia empreendimentos estrutu-

rados. Então, resolvemos apostar nesse mercado”, declara Wilson Calmon, sócio da CBL. “Após o boom imobiliário de 2008, vimos que as áreas urbanizadas dessas cidades basicamente acabaram, e percebemos claramente que havia uma necessidade de expansão”.

A CBL também entrega

seus lotes com infraestrutura completa. “Nossos loteamentos são bairros planejados. Não pensamos só na construção das futuras casas dos compradores, e sim em outros elementos que o loteamento pode receber. Temos que pensar em como a cidade será melhor daqui a cem anos”, afirma Calmon.



ARQUIVO/AG

Cachoeiro de Itapemirim teve 1.093 lotes lançados

Faça o seu projeto de vida se tornar realidade aqui em São Mateus.

A BRDU atua em vários estados transformando áreas desabitadas em verdadeiros projetos urbanísticos. Agora, com o Parque das Brisas, você já pode GARANTIR O SEU LOTE E COMEÇAR A CONSTRUIR o seu futuro.



LOTEAMENTO

Parque das Brisas

A diferença entre morar e viver.

100% ENTREGUE

COMECE A CONSTRUIR AGORA

Imagens do local



Compre já o seu lote!



Infraestrutura completa



Realização



Vendas



Corretores de plantão:
3773-6566
3767-9431

Rua Coronel Mateus Cunha,
81, Centro, São Mateus - ES.

www.parquedasbrisas.brdu.com.br Compartilhe: #BRDU

Impresso em maio de 2014. Empreendimento aprovado e registrado sob número R1-22509.

+ CRESCIMENTO

Expansão segue para São Gabriel da Palha e Guaçuí

Empresas estudam novas cidades com potencial para receber investimento

/// **DARSHANY LOYOLA**
dvieira@redgazeta.com.br

São Gabriel da Palha e Guaçuí não estão no ranking da pesquisa realizada pela Ivista Estratégia Imobiliária, mas são exemplos de municípios que começam a despertar interesse de algumas empresas, como a CBL Desenvolvimento Urbano.

“São cidades bem estabelecidas, com uma renda média boa, bem resolvidas economicamente, com um perfil parecido com o de Nova Venécia”, comenta o sócio da empresa, Wilson Calmon.

PLANEJAMENTO

12

meses

Período que a empresa BRDU planeja iniciar um novo empreendimento em São Mateus.

Ele explica que um lote não é necessariamente um local que você mora, mas uma área onde é possível investir. “Um terreno representa para as pessoas um sonho de melhorar a moradia. É uma poupança”, completa.

A BRDU também analisa futuras possibilidades em outros municípios do interior do Estado. “Temos previsão de construir mais um empreendimento em São Mateus, nos próximos 12 meses, e temos interesse em todas as potenciais cidades do Estado. Já estamos estudando regiões em outros municípios”, revela João Victor Araújo, diretor-presidente da BRDU.

DIVULGAÇÃO



A boa economia de São Gabriel da Palha é um dos atrativos para loteadoras

APOSTA

O microempresário Antônio Pessoa também viu uma boa oportunidade no interior. Vindo de Belo Horizonte, em Minas Gerais, no final da década de 1980 ele ad-

quiriu um terreno em Conceição da Barra, no Norte do Estado. Hoje, já possui um lote também em Santa Teresa.

“Toda a vida quis ter um lugar sossegado. Minha vinda para Concei-

ção da Barra foi para isso, uma opção de qualidade de vida. Como meus filhos moram em Vitória, comprei esse terreno em Santa Teresa, para ficar mais próximo da família”, relata.

OBRAS INICIADAS

PauBrasil Residencial

LOJA

2 QUARTOS 1 SUÍTE
ÓTIMA LOCALIZAÇÃO
BEM NO CENTRO DE LINHARES

Apartamentos: até **72m²** Projeto com 6 opções de plantas.

VENTORIM engenharia

CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO

Informações e vendas
(31) 3264-1664 / (31) 99228-5410 / (31) 99309-5268

Todas as imagens contidas neste impresso são meramente ilustrativas. Os elementos móveis dessa peça publicitária dão apenas uma sugestão de ambiente, não sendo portanto, parte integrante do contrato de aquisição do referido imóvel.

PROTODOLOPAL 15/05/2012

Loteamentos residenciais no interior

- Loteamentos abertos
- Loteamentos fechados

NÚMERO DE LOTES

Município	Total de Lotes	Loteamentos abertos	Loteamentos fechados
São Mateus	3.421	5	1
Jaguaré	2.013	3	0
Linhares	1.624	3	1
Aracruz	2.376	7	0
Cachoeiro de Itapemirim	1.093	3	1
Colatina	7.131	24	1
Nova Venécia	2.679	3	0

Arte: Genildo Ronchi



Venha conhecer o melhor condomínio horizontal do Espírito Santo.



A segurança, conforto e requinte que sua família merece.



- ▶ O Melhor Condomínio Horizontal Residencial do Espírito Santo (ADEMI-ES 2013)
- ▶ Segurança Total 24h, todos os dias
- ▶ Complexo Esportivo e de Lazer digno dos melhores clubes do Brasil
- ▶ Projeto paisagístico belíssimo
- ▶ 387 lotes. 876,3 mil m² de área total
- ▶ Mais de 481 mil m² de áreas verdes e lazer
- ▶ Lotes de 457,5 a 1.720 m²
- ▶ Localização Privilegiada: Pertinho do mar, a apenas 5 min. do Boulevard Shopping Vila Velha

Entrega prevista para outubro/2014 - Financiamento direto com a FGR Urbanismo



Portaria com segurança 24h



Campos de futebol society



Quadras de tênis

PLANTÃO DE VENDAS: (27) 3242.3898 - WWW.JARDINSVENEZA.COM.BR
RODOVIA DO SOL, KM 21 A 5 MINUTOS DO BOULEVARD SHOPPING VILA VELHA.



OFERTAS NO INTERIOR DO ESTADO

FOTOS: DIVULGAÇÃO

BRDU

▼ Parque das Brisas

Em São Mateus, conta com 90 lotes disponíveis. Terreno de 250 m² por R\$ 50.297,50. Unidades de 540m², por R\$ 108.642,60

Cipasa Urbanismo

▼ Verana Cachoeiro

Em Cachoeiro de Itapemirim (Av. Dr. Aristides Campos, 165) tem 299 lotes residenciais a partir de 360 m². Parcelas a partir de R\$ 919,00

CBL Desenvolvimento Urbano

▼ Barra Ville

Em obras, o empreendimento fica na Barra do Sahy, em Aracruz. Reúne 304 unidades, com tamanho a partir de 360 m². A partir de R\$ 85 mil

▼ Flora Park

Em obras, o loteamento fica em Nova Venézia, ao lado do bairro Rúbia. Conta com 625 unidades, a partir de 250 m². A partir de R\$ 56 mil

▼ Villa Maria

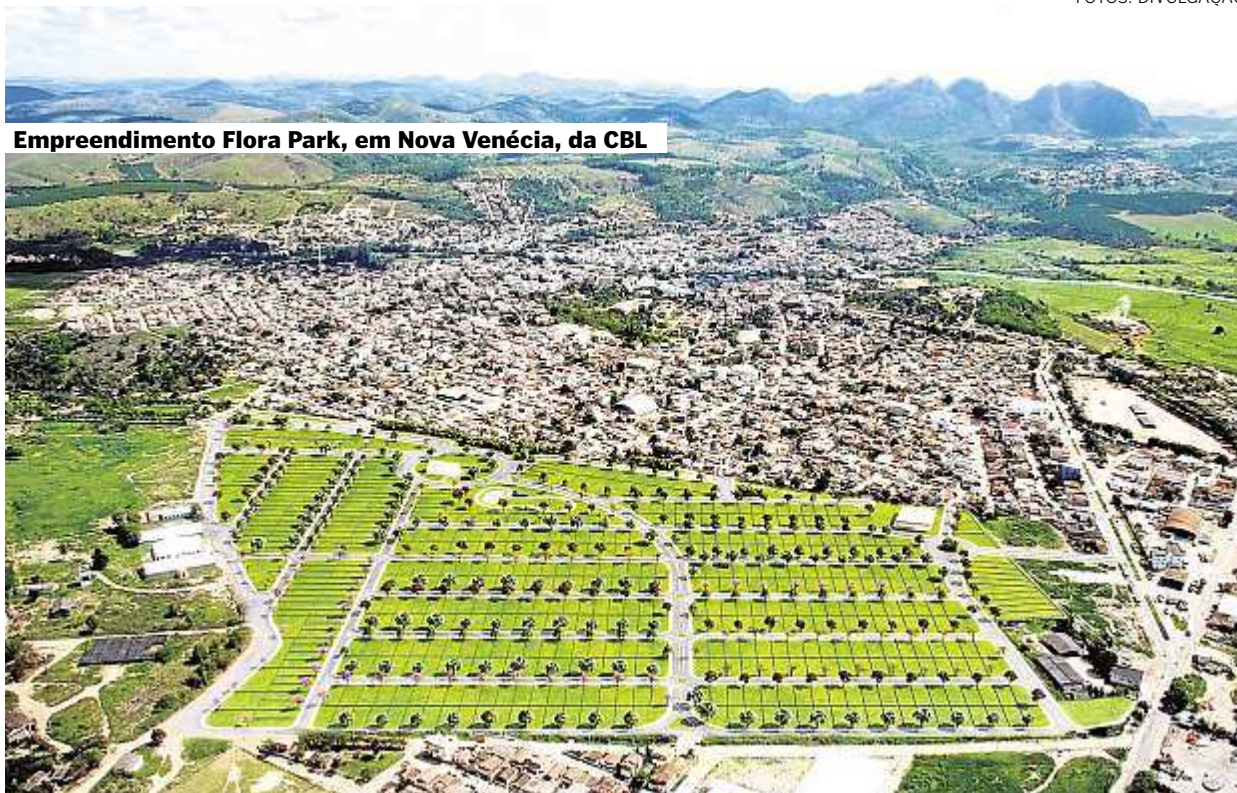
O lançamento ficará em Linhares, próximo à Praia das Três Pontas, na BR 101. Terá 550 unidades, a partir de 360 m². Unidade a partir de R\$ 73 mil

▼ Lagoa Park

Em obras, fica em Linhares, no bairro São José, próximo ao centro e à BR 101. Terá 343 unidades, com lotes a partir de 360 m². A partir de R\$ 112 mil

▼ Solar Bitti

No Centro de Aracruz, o empreendimento



Empreendimento Flora Park, em Nova Venézia, da CBL



Verana Cachoeiro, da Cipasa Urbanismo

está pronto e tem 586 unidades no total, a partir de 300 m². Unidades a partir de R\$ 114 mil

▼ Villa Santi

Empreendimento pronto, fica em Aracruz, próximo ao Parque de Exposições. São 518 unidades a partir de

396 m², com preço a partir de R\$ 132 mil

Alphaville Urbanismo

▼ Terras Alphaville

Linhares

Em obras, tem lotes disponíveis, com preços negociáveis. Informações no estande de vendas, que fica no

Km 3 da Rodovia para Pontal do Ipiranga e pelo 0800 600 6904

Imobiliária e Construtora São Miguel

▼ São Miguel

Localizado próximo ao bairro São Silvano, em Colatina, possui cerca de 380 lotes disponíveis. Lotes a partir de R\$ 50 mil. Há opções de casas de dois quartos, sem suíte, com cerca de 60², a partir de R\$ 115 mil

Grupo CAP

▼ Loteamento Eldorado

Em Jaguaré, conta com lotes a partir de 200 m², com entrada de R\$ 1.500 e o restante financiado em até 120 meses

Soma Urbanismo

▼ Golden Garden

Em São Mateus, está em fase de obras. Lotes de 300 m², a partir de R\$ 135 mil

▼ Residencial Jacuí

Localizado em São Mateus, o empreendimento está pronto. Últimas unidades a partir de R\$ 80 mil, com lotes de 200 m²

▼ Residencial Riviera

Em Jaguaré, o loteamento está pronto e metade das unidades já foram vendidas. Lotes de 200 m², a partir de R\$ 42 mil

▼ Residencial Buritis

Em São Mateus, no bairro Aviação, está com últimas unidades à venda. Lotes de 200 m², a partir de R\$ 90 mil



Parque das Brisas, em São Mateus, da BRDU



Residencial Buritis, em São Mateus, da Soma Urbanismo

Comprove, o melhor investimento em áreas comerciais é aqui.

tempropaganda.com.br



Croqui ilustrativo de localização sem escala.



Áreas de 459 m² a 13.200 m²

a partir **R\$ 110 mil**

Entrega em **Junho de 2014.**

O Colina do Campo possui áreas de diversos tamanhos para vários segmentos de negócios: logística, indústria, comércio, incorporações, dentre outros. Está localizado em uma região estratégica - Zona Especial (ZE) - em pleno desenvolvimento, em Campinho da Serra 1, Município de Serra, ao lado da BR 101 e próximo a Portos, Aeroporto e demais acessos.

Infraestrutura completa:



- Rede de iluminação.
- Rede de distribuição de água.
- Ruas pavimentadas.
- Rede de coleta e tratamento de esgoto.
- Rede de drenagem e paisagismo.

27 3328.6331 / 3215.5151

colinadocampocomercial.com.br

REALIZAÇÃO:



VENDAS:





Com tantos empreendimentos,
só sobrou espaço pra dizer:
faça como a CBL.
Conquiste seu espaço.

A CBL nasceu com o sonho de ser referência em Desenvolvimento Urbano. Onde finca sua bandeira, leva infraestrutura e oportunidades para milhares de pessoas. Quer cuidar do futuro, construir patrimônio, conquistar seu espaço? Na CBL o lema é: imagine e realize.



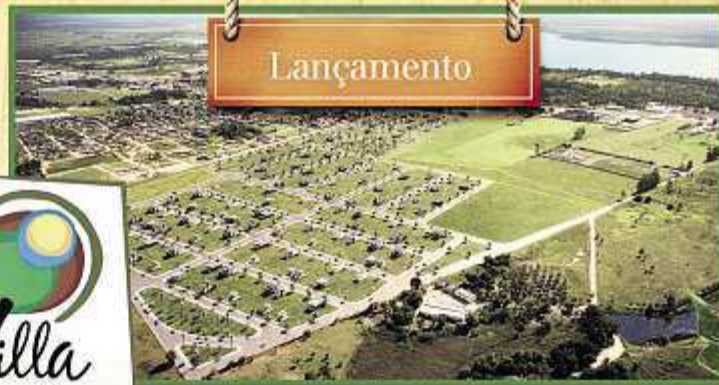


Últimas unidades



Flora Park
NOVA VENÉCIA

Lotes a partir de 250m²
Sucesso de vendas em Nova Venécia



Lançamento



Villa Maria
LINHARES

Lotes a partir de 360m²
No principal vetor de crescimento de Linhares



Obras aceleradas



Barra Ville
ARACRUZ

Lotes a partir de 360m²
Ao lado do Estaleiro Jurong na Barra do Sahy



Pronto para construir



Serra Ville

Lotes a partir de 250m²
Novo polo de crescimento da Serra



Lagoa Park
LINHARES

OPORTUNIDADE
única de investir
em Linhares,
últimas unidades,
conta com grande
área de lazer.



Villa Santi
ARACRUZ

ÚLTIMAS UNIDADES,
ao lado do Parque de
Exposições de Aracruz,
pista de caminhada
às margens da lagoa,
pronto para morar e
investir.



O PRIMEIRO CBL,
o bairro mais
valorizado de
Aracruz.
100% vendido.

FUTUROS LANÇAMENTOS:

Em SANTA CRUZ - ARACRUZ:

2 empreendimentos de uma única vez, Enseada Ville e Riviera Park.
Previsão: julho de 2014.

Em PARÁ DE MINAS - MG:

Empreendimento estrategicamente localizado em frente à Itambé, uma das maiores empresas de laticínios de Minas Gerais.

Vendas:



27 3026-2122



FRAGMENTADO



Terras Alphaville Linhares está em obras e conta com lotes disponíveis



FOTOS: DIVULGACÃO

O Barra Ville, da CBL Desenvolvimento Urbano, fica na Barra do Sahy, Aracruz

10 maiores empresas detêm quase 60% do mercado de terrenos

Juntas, Alphaville, CBL e Cristal são responsáveis por fatia de 32,4% do setor

▄ **LUIZ ZARDINI**
lzjunior@redgazeta.com.br

O mercado de loteamentos no Espírito Santo é um setor com grandes perspectivas de crescimento. Para se ter uma ideia do panorama atual, os números da pesquisa da Ivista mostram que a área é bastante fragmentada e que as 10 maiores empresas em investimentos em áreas líquidas detêm juntas 57,6% dos loteamentos aprovados no Estado.

A Alphaville é a líder em investimentos em lotea-

mentos e possui 1.663.978 m² de área líquida, o que representa 14,4% do mercado. A empresa possui dois empreendimentos em terras capixabas: o Alphaville Jacuhy, na Serra, que dispõe de 1.852 unidades, e o Terras Alphaville Linhares, que já teve as obras iniciadas e vai contar com área de 260.303,54 m².

Planejados com o objetivo de oferecer toda a autonomia de um bairro, a empresa pretende continuar sua expansão por todo o Brasil, sobretudo na Região Sudeste.

Em segundo lugar, aparece a CBL Desenvolvimento Urbano, que possui 1.354.880 m² de área

líquida, o que representa 11,7% do mercado. A empresa possui três loteamentos prontos, três em obras, um lançamento e dois pré-lançamentos, totalizando nove empreendimentos no Estado, situados em cidades polo com grande potencial de crescimento econômico, como Linhares, Serra e Nova Venécia.

A empresa aposta agora na região de Santa Cruz, em Aracruz, onde já anunciou que serão construídos dois empreendimentos às margens da rodovia ES-010.

Especializada no segmento de loteamentos econômicos e de alto pa-

— **“Pretendemos continuar planejando loteamentos no Estado, em Rondônia e na Bahia”**

— **DOUGLAS VAZ**
Diretor da Cristal

drão com o conceito de Residence & Resort, a Cristal Empreendimentos Imobiliários tem 29 anos no mercado e possui diversos empreendimentos entregues em todo o Espírito Santo. A empresa é responsável por uma fatia de 6,3% do mercado e atualmente conta com seis empreendimentos sendo comercializados. “A Cristal pretende continuar planejando loteamentos no Estado e também em Rondônia e na Bahia. Além da qualidade de implantação dos loteamentos em todos os quesitos de projeto, a Cristal preza pela preocupação constante com o meio ambiente”, disse

Douglas Vaz, diretor da empresa.

Com forte atuação no município da Serra, a San Carlo Empreendimentos Imobiliários atua há 15 anos no mercado e é responsável por 5,1% dos investimentos no segmento. Seus empreendimentos destacam-se pela localização e acesso, que facilitam a instalação de empresas. “Neste mês a empresa vai entregar a segunda etapa do Polo Industrial Piracema, um investimento de R\$ 30 milhões. Situado na Rodovia do Contorno, em Carapina, apresenta uma área total de 2,5 milhões de m²”, explica o diretor da San Carlo, Erly Vieira.

Grupos capixabas e nacionais investem no ES

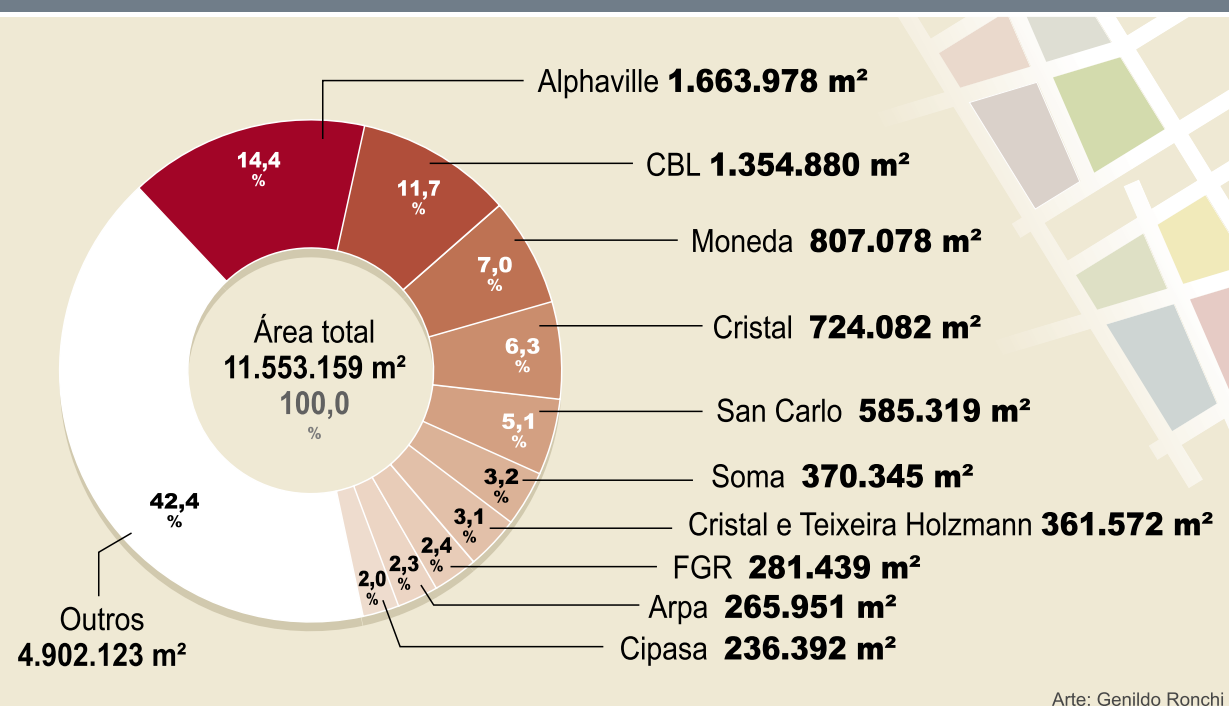
▄ Fundada em 2009, a Soma Urbanismo tem sede no Norte do Estado e comanda 3,2% dos investimentos no setor. O foco de atuação é voltado São Mateus para Jaguaré, Linhares, Aracruz, Colatina e Cachoeiro do Itapemirim. Como parte de seu processo de expansão, estuda áreas para novos investimentos nos estados da Bahia, Minas Gerais e Rio de Janeiro.

Destaque no cenário nacional em incorporação de condomínios horizontais de alto padrão, a goiana FGR Urbanismo lançou no Estado o empreendi-

mento Jardins Veneza, localizado no bairro Interlagos, em Vila Velha. O loteamento conta com uma área total de 880 mil m² e 387 terrenos, com uma área de 300 mil m² de preservação permanente.

Já a Cipasa, que está presente em 20 estados brasileiros, possui 2,0% dos investimentos em área líquida no Espírito Santo. A empresa aposta em bairros inteligentes e lançou no Estado dois empreendimentos: o Reserva Amary, em Guarapari, e o Verana, em Cachoeiro de Itapemirim.

Áreas das Loteadoras

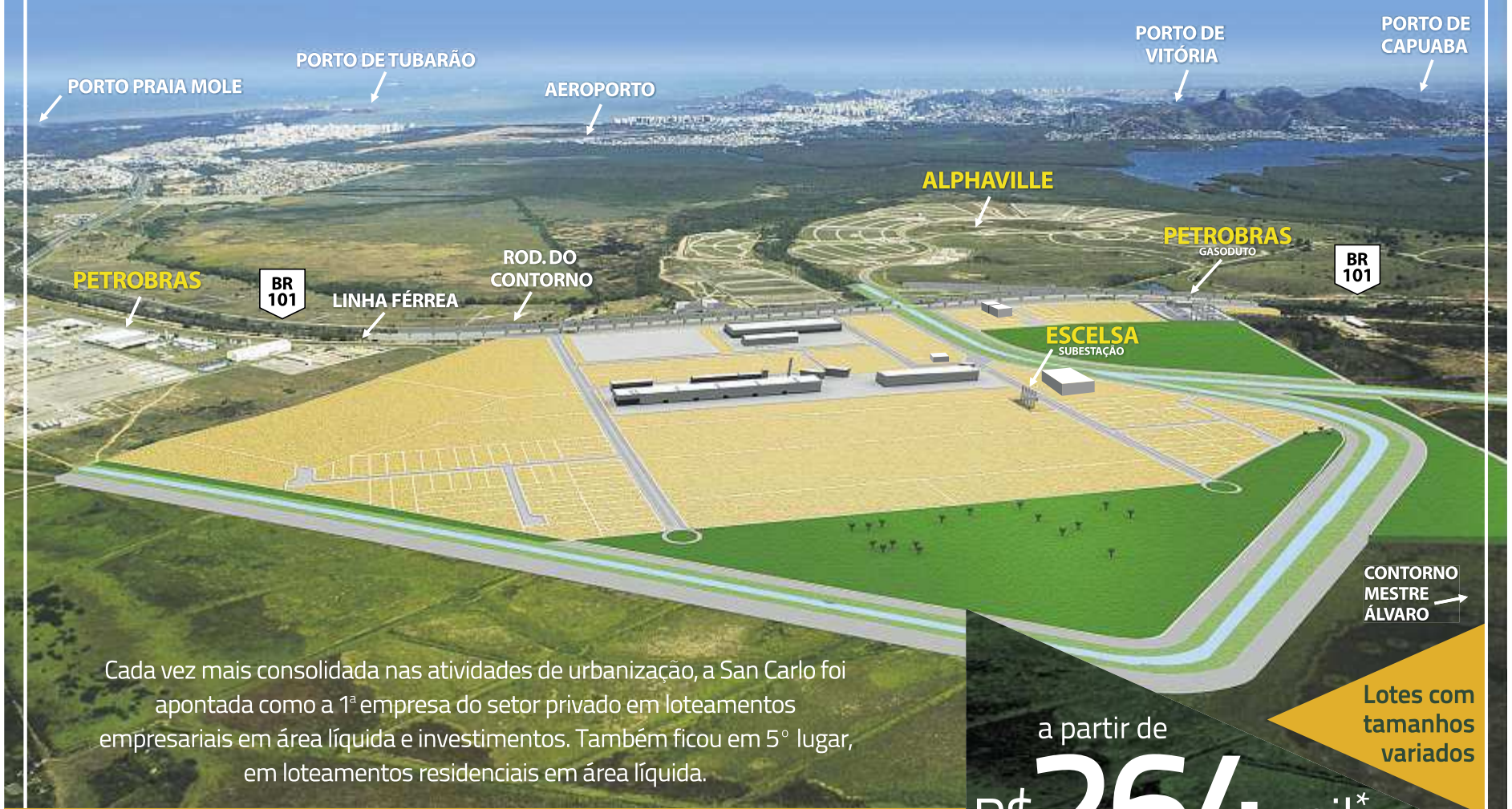




Primeira Etapa
100% vendida

Lançamento 2ª Etapa

tempopropaganda.com.br



Cada vez mais consolidada nas atividades de urbanização, a San Carlo foi apontada como a 1ª empresa do setor privado em loteamentos empresariais em área líquida e investimentos. Também ficou em 5º lugar, em loteamentos residenciais em área líquida.

a partir de
R\$ 264 mil*
Lotes com tamanhos variados

Pronto para sua empresa

- ▶ Lotes com infraestrutura concluída
- ▶ Ótima rede logística, próximo ao futuro contorno do Mestre Álvaro
- ▶ Área em desenvolvimento e de concentração de grandes empresas
- ▶ Lotes escriturados e com licenciamento ambiental
- ▶ Empresas em operação

Vendas 27 3015-1000



www.polopiracema.com.br
Rod. BR-101 (Rodovia do Contorno)
Km 275, Carapina, Serra/ES

Projeto Urbanístico aprovado pelo decreto 2455 de 04/03/2010 Registro no CRI 1º Ofício, 2ª Zona da Serra na Matrícula 50.854 Licenciamento Ambiental de Instalação LMI 63/2012 Certidão de Conclusão de obras de Infraestrutura de Loteamento: Prefeitura da Serra DPU/DPUCF 001/2014. *Valor referente ao lote 10 e 11, quadra L tabela referencial de maio/2014. Impresso em maio/2014. Imagens meramente ilustrativas.

FUTURO

Momento de busca por áreas em crescimento

Viana e Cariacica devem receber novos loteamentos nos próximos anos

THAÍS BRÉDA
tbreda@redgazeta.com.br

O mercado de loteamentos tem buscado novos espaços para expandir sua atuação. O interior do Estado tem sido um dos principais alvos das empresas.

Aristóteles Passos Costa Neto, presidente do Sinduscon-ES, destaca alguns municípios que têm sido visados pelas loteadoras. “Há movimentação das empresas para compra de terrenos em cidades como Linhares, São Mateus, Colatina e Cachoeiro”, fala.

O Grupo CAP, que possui 40 anos de mercado e tem matriz sediada na cidade de Lavras (MG), investiu em Jaguaré, onde construiu o Loteamento Eldorado. Também vai lançar empreendimentos em São Mateus, Aracruz e um grande projeto em Linhares.

A Comprofar Empreendimentos é outra empresa que está de olho em novos mercados. Até o final deste ano deve lançar loteamentos em São Mateus, Anchieta e Guarapari.

A Soma Urbanismo também tem investido no interior. A empresa possui loteamentos prontos em São Mateus e Jaguaré e estuda novas áreas para expandir sua atuação.

GRANDE VITÓRIA

O presidente do Sin-



DIVULGAÇÃO

Vista de Noronha, da Visão Urbanismo e Construção, em Viana, tem unidades disponíveis

discon-ES, Aristóteles Passos Costa Neto destaca ainda o potencial de Cariacica e Viana para receber novos investimentos do setor. “O mercado ainda não chegou com força a esses municípios”, fala.

Viana é considerada uma grande aposta para os próximos anos por ter muitas áreas para expansão do mercado imobiliário e devido à sua localização, estratégica do ponto de vista logístico, próxima à BR 262 e à nova Rodovia Leste-Oeste.

Uma das empresas que já vem investindo em novos mercados é a Visão Urbanismo e Construção. “Buscamos nichos em que ninguém está atuando.

Nos próximos meses vamos lançar uma nova fase de um loteamento com casas e centro comercial no bairro Santa Júlia e também um polo empresarial

no bairro Jucu, ambos em Viana”, disse Herivelton Conceição, diretor executivo da Visão.

A empresa também atua em Cariacica e prepara o

lançamento de dois empreendimentos em Domingos Martins. Um deles deve ser lançado nos próximos dois meses, com lotes a partir de 600 metros quadrados e itens de lazer como quadra, piscina, salão de festas, espaço gourmet, adega e playground. O outro tem previsão de lançamento para o fim do ano.

Serra e Vila Velha também continuam a ter destaque na Grande Vitória. Segundo Alexandre Fiorotti, subsecretário de Desenvolvimento Urbano da Serra, estão em fase de conclusão novos loteamentos em frente ao novo Dório Silva; em Colina da Serra; Serra-Sede e Piracema, no Contorno.

R\$ 3,2 bilhões em vendas

“O mercado de loteamentos vem crescendo de forma profissional e sustentável no Estado. De 2000 a 2013 foram lançados mais de 36 mil lotes. Segundo estimativa da Ivista, o Volume Geral de Vendas (VGV) movimentado nesse mesmo período foi de R\$ 3,2 bilhões.

“Os números são muito expressivos, mas esse mercado pode crescer muito

mais. Em um Estado com 3 milhões de habitantes, há potencial para dobrar a quantidade de lotes em cinco anos”, disse Aristóteles Passos Costa Neto, presidente do Sinduscon-ES.

Ele destaca a importância do segmento para a indústria imobiliária. “O setor produz matéria-prima para a cadeia imobiliária, que precisa de terrenos para construir imóveis”.

POTENCIAL

“Em um Estado com 3 milhões de habitantes, há potencial para dobrar a quantidade de lotes em cinco anos”

ARISTÓTELES PASSOS COSTA NETO, presidente do Sinduscon-ES

“Buscamos nichos em que ninguém está atuando. Vamos lançar loteamentos em Viana e Domingos Martins”

HERIVELTON CONCEIÇÃO, diretor executiva do Visão

Compra de terrenos pode ser financiada

“Quem quer adquirir um lote para morar ou investir pode obter um financiamento bancário para efetuar a compra do terreno. É possível financiar até 90% do valor.

O Banestes disponibiliza o financiamento para lotes urbanizados no valor de até R\$ 250 mil, com prazo para pagamento de 24 a 160 meses. O banco financia até 80% do valor da unidade. A prestação não pode ser maior que 30% da renda familiar mensal bruta.

O Banco do Brasil oferece o BB Consórcio de Imóveis, que trabalha com carta de crédito de R\$ 30 mil até R\$ 700 mil. O financiamento é de até 200 meses.

A Caixa financia a compra de terrenos por meio da Carta de Crédito SBPE, com recursos da Poupança. O parcelamento pode ser feito em até 35 anos e o valor financiado é de até 90% do preço do lote, que deve custar a partir de R\$ 100 mil. O comprador pode usar o FGTS como entrada ou para abater as prestações.

Guarapari: perfil diferenciado

Entre as novas áreas exploradas pelo setor de loteamentos, o município de Guarapari se destaca pela variedade de padrões que pode receber. Desde os lotes mais simples aos empreendimentos de alto luxo, a cidade deve abrigar bom volume de lançamentos nos próximos anos.

Segundo a secretaria de Planejamento Rural e Urbano do município, existem processos de análise de viabilidade, em tramitação, pa-

ra novos empreendimentos desse tipo. Além disso, algumas áreas delimitadas pelo Plano Diretor Municipal como propícias para incorporação têm sido objeto de estudo por interessados em investir na cidade.

“Novos empreendimentos implantados de forma regular possibilitarão a expansão urbana ordenada e a atração de investimentos diversos, tanto no setor de comércio e serviço quanto na implan-

tação de equipamentos públicos, melhorando a qualidade dos serviços ofertados pela administração municipal”, avalia o secretário adjunto de Desenvolvimento e Expansão Econômica de Guarapari, Danilo Bastos.

POSSIBILIDADES

O consultor imobiliário José Luiz Kfuri diz que a Praia da Cerca e as Três Praias têm grande potencial para receber loteamen-



FOTO: SAGRILLO

Cidade estuda viabilidade de novos loteamentos

tos completos, com diferenciais como área de lazer e humanização. O preço do metro quadrado pode chegar a R\$ 1.500. As regiões

de Meaípe, Ubu e Enseada Azul também são apostas para o setor. O metro quadrado pode chegar a R\$ 500. (Ayanne Karoline)



VISÃO
Urbanismo e Construção



**MAIS DE 3.000.000 M² DE EXPERIÊNCIA
A SERVIÇO DO SEU NEGÓCIO.**

Leve a parceria da Visão para a sua empresa.

Qualidade em loteamento comprovada por mais de dez mil famílias que começaram a construir o seu sonho com a gente.

- Regularização e legalização de áreas com prefeituras e órgãos públicos.
- Desenvolvimento e aprovação de projetos.
- Aprovação e financiamento da produção de empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida.
- Gestão de clientes e vendas.

Nossos empreendimentos

RESIDENCIAL VISTA DE NORONHA - VIANA - ES

Casas de 2 e 3 quartos com suite a partir de 115 mil com financiamento bancário Minha Casa, Minha Vida.

LOTEAMENTO SANTA JÚLIA - VIANA - ES

Lotes residenciais e comerciais.

JUCU BUSINESS PARK - VIANA - ES

Polo empresarial em Viana.
Lançamento em breve.

LOTEAMENTO - CARIACICA - ES

Lotes residenciais a partir de R\$ 22 mil.

RESIDENCIAL - DOMINGOS MARTINS - ES

Faça já sua reserva.
Lançamento em breve.

LOTEAMENTO - DOMINGOS MARTINS - ES

Faça já sua reserva.
Lançamento em breve.

NEGÓCIO

Liberdade para construir é atrativo

Qualidade de vida e segurança também são motivos que levam à compra de um lote

▄ **DARSHANY LOYOLA**
dvieira@redgazeta.com.br

Qualidade de vida, segurança, sonho da casa própria, liberdade na construção da residência e investimento. Todos esses são motivos pelos quais uma pessoa compra um lote ou terreno. Além, claro, do preço de custo na hora de construir.

Para o consultor imobiliário José Luiz Kfuri, construir uma residência vem em primeiro lugar na hora de decidir comprar um terreno. O boom no mercado de loteamentos residenciais nos últimos anos influenciou ainda mais nessa decisão. “As pessoas procuram muito para construírem suas casas da forma que desejarem. Nos últimos anos, a maioria dos loteamentos lançados se deu na forma de condomínios. Muitas pessoas compraram para construir as casas de imediato ou no futuro”, comenta Kfuri.



Realização de um antigo sonho
Em busca de mais espaço para a família, Alessandro Rocha comprou um lote para construir uma casa.

“Meu sonho era fazer uma casa do nosso jeito, pensando em um melhor futuro para o meu filho”

—
ALESSANDRO ROCHA, empresário

RICARDO MEDEIROS

A liberdade na escolha da quantidade e do tamanho dos cômodos, assim como outros elementos da residência, também são um atrativo na hora de comprar um terreno.

“Você acaba fazendo um imóvel a preço de custo, principalmente porque acaba sendo dentro do que você quer. Cada família, cada pessoa, tem uma necessidade diferente”,

afirma o consultor.

INVESTIMENTO

A compra de lotes é um bom negócio imobiliário também pela simples questão do investimento. “Muita gente faz isso porque acredita que após alguns anos pode vender a unidade ganhando uma boa aplicação. Normalmente, esses lotes valorizam muito. A alternativa também é vender o terreno já com a casa construída”, diz Kfuri.

FUTURO

Foi pensando na quali-

dade de vida que o empresário Alessandro Rocha, de 39 anos, adquiriu um terreno há cerca de um ano e meio, no bairro Interlagos, em Vila Velha. O lote fica dentro do Condomínio Jardins Venezas, loteamento construído pela FGR Urbanismo. “Pensei mesmo em qualidade de vida, no espaço para meu filho brincar e na segurança. Por isso resolvi investir em um lote”, conta.

Morando atualmente em um apartamento na Praia da Costa, o empresário já vai começar a construir sua ca-

sa no Jardins Veneza. O projeto aguarda apenas a aprovação final para dar entrada na prefeitura.

“A grande vantagem é o espaço para fazer a casa do nosso jeito. Um lugar onde nos sentimos mais à vontade. Morei a vida inteira em casa e há uns cinco anos morei em apartamento. É estranho, pequeno e apertado. Meu sonho era fazer uma casa do nosso jeito, pensando no futuro do meu filho também, pois ali vai valorizar muito”, conta Rocha, que já pensa em investir em outro terreno no futuro.

**Perfeito para Viver
Seguro para Investir**

BRISTOL VISTA AZUL
Hotel & Residencial

1 ou 2

Quartos com suíte

Até **60**
meses para pagar
Entrega em junho de 2015.

86%
das unidades
hoteleiras vendidas.

Adquira um pedacinho de Pedra Azul e aproveite a praticidade deste residencial com serviços.

Lounge com Lareira • Piscina Aquecida • Piscina Externa
Quadra de Tênis • Jacuzzis Fitness • e muito mais

Restaurante • Lavanderia
Camareira • Wireless • TV a Cabo
Custo baixíssimo de condomínio.

Visite nosso estande no Boulevard Shopping Vila Velha.

Plantão permanente de vendas
na BR 262, km 88, Pedra Azul.

BristolVistaAzul

www.BristolVistaAzul.com.br

27 3061-0001

Construção Acordo de Cooperação Financeira

Imagens ilustrativas. RGI número 11-6.401, no Cartório de Registro de Imóveis de Domingos Martins/ES. CRECI 6128J.

METRON
ENGENHARIA

BANESTES
O BANCO DO ESPÍRITO SANTO

Saiba o que observar para fazer um bom investimento

▄ Comprar um terreno é um bom negócio, porém, é preciso ficar atento e tomar alguns cuidados na hora de adquirir o lote.

“O cliente deve procurar empresas idôneas e com experiência comprovada neste segmento, além de conversar com moradores que já escolheram este tipo de local para viver”, destaca Geilson Patrício Bueno, engenheiro da FGR Urbanismo.

Segundo o engenheiro, um dos cuidados é verificar se os projetos que dependem da aprovação de órgãos públicos estão devidamente legalizados e se os mesmos estão sendo executados dentro das normas técnicas.

“Verificar se o empreen-



DIVULGAÇÃO

Cliente deve verificar se projetos foram aprovados

dimento possui Registro de Imóveis também é muito importante. Neste segmento, o que mais vale para segurança do cliente é o know-how do empreendedor, em que se pode demonstrar com facilidade obras prontas, entregues e

com índices altos de satisfação de clientes”, comenta.

Para o consultor imobiliário José Luiz Kfuri outro cuidado essencial é estudar a região onde se localiza o terreno. “É preciso ver se é uma região com boa tendência de valorização”.

SERRA LOG

POLO EMPRESARIAL

Localização Privilegiada e Pronto.



O Polo encontra-se no principal vetor de crescimento da Grande Vitória, a 1,5 km da BR 101.

TODOS OS LOTES ESCRITURADOS.

serralogempresarial.com.br

INFRAESTRUTURA COMPLETA.

- Rede de abastecimento de água • Rede de coleta e sistema de tratamento de esgoto - ETE
- Rede de energia elétrica • Iluminação pública • Rede de drenagem pluvial • Ciclovia • Portal de acesso
- Total estrutura de pavimentação asfáltica e meio-fio • Via principal dupla, com 32 m de largura



A VTO Polos Empresariais Ltda. é especializada no planejamento, desenvolvimento e implantação de loteamentos empresariais. Possui empreendimentos em vários Estados do Brasil. No Espírito Santo, a VTO compartilha do desenvolvimento do Estado através do **Serra Log**, um Polo completo, com localização privilegiada e que já está totalmente Pronto para receber sua empresa. **Serra Log - O local mais competitivo para sua empresa se instalar.**

Realização: VTO

Comercialização:



27 3022-2200



Alphaville, Líder em urbanismo no Brasil. E também no Espírito Santo.

Há 40 anos, a Alphaville é referência nacional em urbanização, está presente em 21 estados brasileiros e já lançou mais de 90 empreendimentos. Entre eles, Alphaville Jacuhy e o Terras Alphaville Linhares que, juntos, somam mais de R\$ 80 milhões investidos no Espírito Santo. **É diferente. É Alphaville.**

alphaville

Jacuhy

É diferente de um bairro, é o lugar que todo bairro gostaria de ser.

- 650.000 m² de verde, e vista para o Mestre Álvaro.
- Clube completo, com mais de 35.000 m² de lazer.
- A apenas 10 minutos do aeroporto de Vitória.
- Confirmado: novo Polo Tecnológico do Estado será em Alphaville.

Stand de vendas: Rod. do Contorno, BR-101, Km 275, acesso exclusivo no Km 276 à direita - Serra/ES.



Foto aérea Alphaville Jacuhy

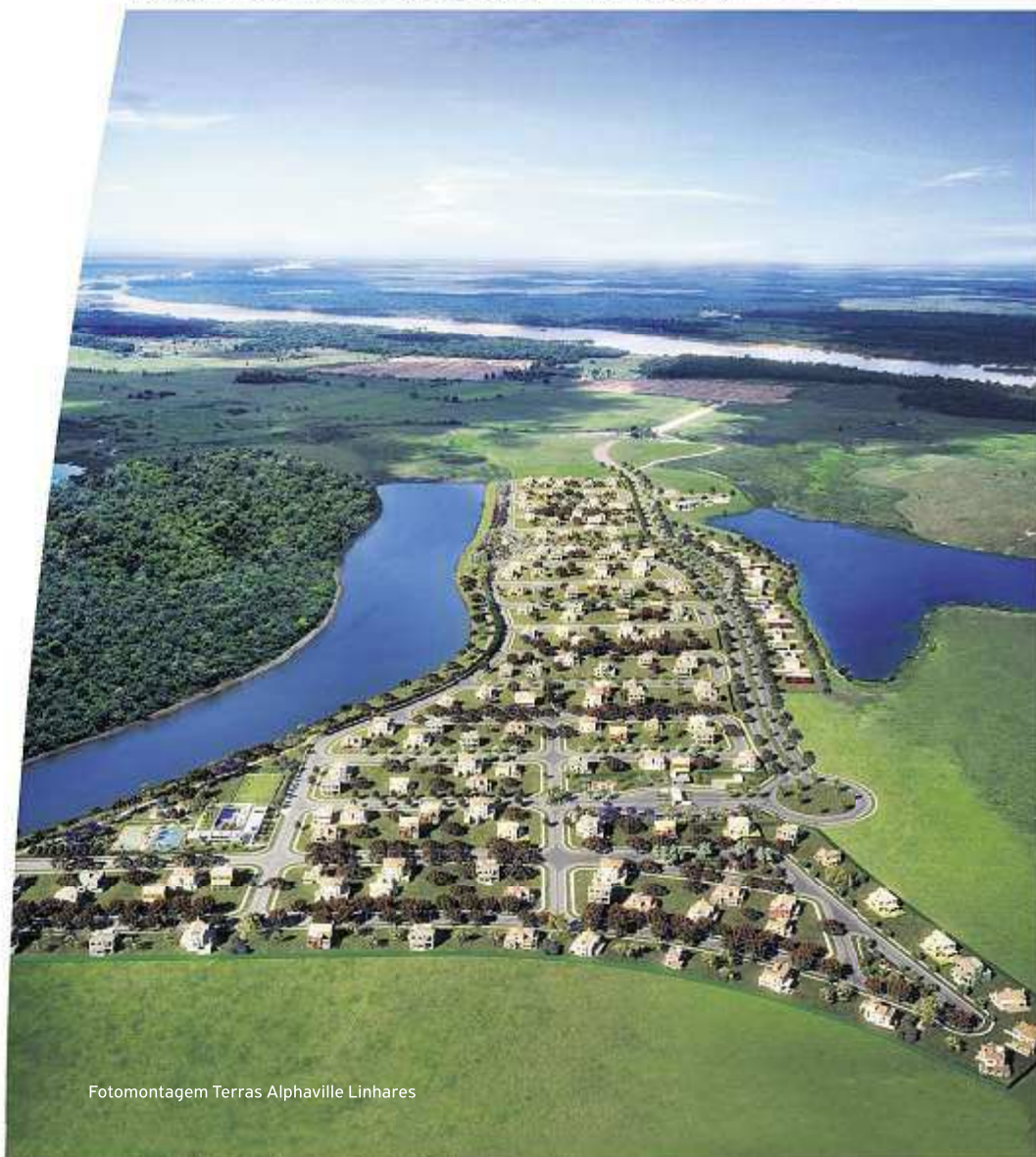
terrasalphaville

Linhares

Sua vida com a marca do bem viver.

- Conceito único em Linhares.
- Clube completo cercado com vista para 2 lagoas.
- Praças Temáticas.
- 150.000 m² de áreas verdes.

Stand de vendas: Km 03 da rodovia para Pontal do Ipiranga.



Fotomontagem Terras Alphaville Linhares

INFRAESTRUTURA

FOTO: MARCELO PREST

Segurança e lazer

A família da enfermeira Ângela Lopes Rodrigues, 48, escolheu o Alphaville Jacuhy pelos diferenciais, como o clube, que usam quase todos os dias.

“Era um sonho antigo construir nossa casa do jeito que gostaríamos. Queríamos segurança e lazer e morar em um local mais tranquilo”

—
ÂNGELA LOURENÇO LOPES RODRIGUES
enfermeira, moradora do Alphaville Jacuhy

Loteamentos contribuem para a urbanização organizada das cidades

Investimentos em pavimentação, água, esgoto e energia, beneficiam moradores

THAÍS BRÊDA
tbreda@redgazeta.com.br

O setor de loteamentos tem impulsionado o desenvolvimento dos municípios ao contribuir para a criação de novos bairros e para o aumento da oferta de infraestrutura urbana.

Foram mais de R\$ 750 milhões investidos pelas loteadoras, que construíram 391 km de rede de esgoto, 376 km de rede de água e 382 km de asfaltamento.

O subsecretário de Desenvolvimento Urbano da Serra, Alexandre Fiorotti, ressalta que os loteamentos contribuem para o crescimento das cidades.

“Esse tipo de empreendimento já nasce planejado e com infraestrutura para receber os moradores, o que é muito positivo, pois essa infraestrutura é feita pelas empresas, sem ônus para o município”, falou.

A Serra foi a cidade que mais recebeu investimentos nos últimos 13 anos em infraestrutura realizada para loteamentos residenciais. Foram gastos R\$ 315 milhões em obras para implantação de redes de água, es-

CONSTRUÇÃO**177****quilômetros**

Investimento em pavimentação na Grande Vitória nos últimos 13 anos.

184**quilômetros**

Rede linear de esgoto construída pelas loteadoras de 2000 a 2013.

goto, energia elétrica e pavimentação.

Fiorotti lembra que a história da Serra está atrelada a criação de loteamentos. “O município surgiu e se desenvolveu a partir deles. De 2005 até 2012 foram aprovados 16 projetos desse tipo no município, entre residenciais e empresariais”, disse.

O secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Cariacica, Carlos Renato Oliveira, destaca que os loteamentos proporcionam o crescimento ordenado das cidades. No caso do município, que historicamente tem problemas de ocupação de áreas de forma irregular,

os novos projetos só têm sido aprovados com a realização de obras de infraestrutura.

“Se você aprova com essa infraestrutura, a cidade ganha por inteiro, não só aquele local. Há um resultado muito grande na área imobiliária, a exemplo do que aconteceu na Serra e em Vila Velha, que conseguiram atrair investidores”, falou.

DIFERENCIAIS

O perfil dos loteamentos tem evoluído ao longo dos anos e hoje eles oferecem aos compradores outros diferenciais, além de área completamente urbanizada. Há empreendimentos com espaços centros comerciais e áreas de lazer como praças e trilhas para caminhada. Nos loteamentos de alto padrão os moradores podem contar ainda com itens como churrasqueira, quadras esportivas, piscina e salão de festas.

O Residencial Golden Garden, da Soma Urbanismo, localizado em São Mateus, se enquadra nesse novo perfil. Ele oferece aos moradores academia ao ar livre e indoor, brinquedoteca, quadra de tênis de saibro, campo de futebol society, entre outros itens de lazer.

O QUE OS LOTEADORES OFERECEM**Residencial Vista de Noronha****▼ Visão Urbanismo**

Em Marcílio de Noronha, Viana, conta com casas térreas ou duplex com quatro opções de plantas. Terá creche e horto municipal, praças, áreas de descanso e leitura, mirante e centro comercial com 14 lojas. A partir de R\$ 115 mil

Boulevard Lagoa Residence e Resort**▼ Cristal Empreendimentos**

Localizado na Serra, fica às margens da Lagoa Jacuném. Oferece itens como Fitness Center, American Bar, piscinas, quadras de tênis, espaço gourmet, píer e sala de cinema

Reserva Amary**▼ Cipasa Urbanismo**

Em Guarapari, conta com lotes a partir de 420 metros quadrados com beach club que dá acesso às praias de Peracanga, Guaibura e Bacutia, além de bar, fitness, piscina adulto e infantil, quadras de tênis e poliesportiva, salão de jogos e de festas, entre outros

Parque das Brisas**Vista do Loteamento Jacuhy, em São Mateus**

DIVULGAÇÃO

▼ BRDU

O loteamento fica em São Mateus e o lote padrão é de 250 metros quadrados. Oferece pista de cooper, estação de ginástica, playground e áreas de convivência

Jacuhy**▼ Soma Urbanismo**

O loteamento está pronto e ainda tem lotes disponíveis. Fica em São Mateus e conta com vista para o Vale do Cricaré, paisagismo, ciclovia, parque para as crianças e uma academia ao ar livre

Alphaville Linhares**▼ Alphaville Urbanismo**

Em Linhares, tem lazer variado com clube, quadras, campo de

futebol, piscina, fitness, salão de festa e espaço gourmet e playground

Jardins Veneza**▼ FGR Urbanismo**

Em Interlagos, Vila Velha, oferece aos moradores três quadras de tênis, dois campos de futebol society, quadra poliesportiva, minigolfe, sala de fitness, piscina coberta com raia de 25 m, pista de cooper, duas estações de ginástica, quatro parques infantis e dois espaços gourmet

Serra Ville**▼ CBL Urbanismo**

Em Serra-Sede, tem lotes a partir de 250 metros quadrados, com pista de caminhadas e playground



ARQUIPÉLAGO DE MANGUINHOS

ÁREAS NOBRES PARA RESIDÊNCIA

Venha conhecer o lote ideal para você e sua família.

E para o seu investimento também!

- Localização incomparável
- Condomínio fechado, portaria e segurança 24 horas
- Pronto para construir e morar
- Um milhão de m² de áreas verdes
- 38.000m² de praças e jardins
- Vista deslumbrante
- Financiamento com a Caixa ou direto com os empreendedores

Preço e condições de Lote de 450 m² - Preço a Vista R\$ 218 mil ou facilitado com sinal de R\$ 54.562,00 e mensais de R\$ 2.622,62 ou Financiamento através da CAIXA com 21.800,00 de sinal e mensais de R\$ 1.960,96 decrescentes, (para clientes CAIXA e de acordo com as normas vigentes). Mensalidade da Associação R\$ 180,00 (cento e oitenta reais) - Rede de fibra ótica para as câmeras de segurança - Internet Wireless Instalada Área de 30.000m² à entrada do condomínio destinada a comércio e serviços (projeto em execução). Lotes Matriculados no Cartório do 1º Ofício 2ª Zona do registro de Imóveis da Serra - licenciamento Ambiental - L.M.O 14/2012. Vendas diretamente com os Empreendedores ou através de corretores com CRECI e autorizados pelos Empreendedores.



Rodovia ES10 Km 8,5 - Serra/ES
(entre o Yahoo e a AABB)

www.arquipelagodemanguinhos.com.br

VENDAS: (27) 3228-0552

Atendimento no local - diariamente, das 8 às 18hs.

Realização:

Guaxindiba Empreendimentos Ltda.

MONEDA

SUSTENTABILIDADE

FOTOS: DIVULGAÇÃO

Setor ajuda a preservar áreas verdes em todo o Estado

Localizado em Interlagos, Vila Velha, empreendimento Jardins Veneza, da FGR Urbanismo, tem 300 mil m² de área de preservação permanente

Loteamentos também destinam áreas para construções públicas, como escolas

▄ **LUIZ ZARDINI**
lzjunior@redgazeta.com.br

Durante o processo de planejamento de um loteamento, a divisão do espaço recebe atenção especial. Nos últimos 13 anos, o setor já destinou cerca de 3,6 milhões de m² para a preservação do meio ambiente. A instituição das Áreas de Preservação Permanentes (APP) é determinada pelo Código Florestal Brasileiro e pelas prefeituras municipais, em cumprimento ao Plano Diretor Municipal (PDM).

Os loteamentos também precisam reservar áreas destinadas à construção de ruas e avenidas, praças, escolas e hospitais para uso público, como explica o secretário de Meio Ambiente da Prefeitura da Serra, João Ismael Nardoto. “Antes de mais nada, essas empresas têm a obrigação de cumprir as diretrizes de ocupação do solo e isso inclui a preservação do



Empreendimento Santa Cruz, da CBL, oferece a possibilidade de morar em meio à natureza

meio ambiente. Em seguida, é necessário demarcar espaços que servirão para o uso público”, disse.

Serra é a cidade que lidera a lista de investimentos em loteamentos em todo o Estado. Repleta de recursos naturais, que precisam ser preservados, Nardoto conta que a prefeitura possui uma equipe de profissionais responsável pela

análise e a viabilidade desses projetos. “Nosso principal objetivo é evitar danos ao meio ambiente. Para isso, fazemos estudos com a finalidade de manter preservadas as nascentes de água, os cursos e margens de rios e lagoas”.

EXEMPLO

Um bom exemplo de preservação do meio am-

biente vem da FGR Urbanismo, que investe no loteamento Jardins Veneza, em Interlagos, Vila Velha. O coordenador regional da empresa, Alessandro Negrelli, explica que o empreendimento tem 300 mil m² de áreas de preservação permanente. “O Jardins Veneza conta com uma área total de 880 mil m². Deste total, 481 mil m²

foram reservados para áreas verdes e de lazer ao livre”, disse.

Alessandro revela ainda que a preservação do meio ambiente está ligada à busca por qualidade de vida. “A possibilidade de ter lazer, mais espaço e contato com a natureza é o que mais tem atraído clientes”, afirma o coordenador da FGR Urbanismo.

PRESERVAÇÃO

1,6 milhão

de metros quadrados
Quantidade de áreas verdes que o setor destinou à população nos últimos 13 anos.

1 milhão

de metros quadrados
Montante destinado para uso do município em loteamentos.

78

loteamentos
Este é o número de empreendimentos lançados no Estado nos últimos 13 anos.

Crescimento com respeito ao meio ambiente

▄ É possível aliar crescimento e respeito ao meio ambiente com o planejamento da ocupação do solo. Para que isso aconteça, é necessário que as empresas do setor desenvolvam estratégias

eficazes para que essas áreas sejam preservadas. Os recursos naturais presentes nelas são incalculáveis e precisam ser protegidas.

O diretor da Cristal, Douglas Vaz, conta que a

empresa possui diversos projetos ambientais em seus empreendimentos. “Em todos os nossos loteamentos, possuímos áreas de preservação permanentes. Para manter esses espaços, realizamos proje-

tos de recuperação de matas, lagos e rios, que contam com a colaboração da empresa e dos moradores desses locais. Temos viveiros próprios e já recuperamos mais de 587.000 m², além do plantio de

mais de 63 mil mudas de árvores”, disse.

Além disso, a empresa possui um importante trabalho com a população do entorno dos empreendimentos. De acordo com Douglas, o objetivo disso é conscientizar clientes, parceiros e a própria comunidade so-

bre a importância de preservar o meio ambiente. “Somos fortemente cobrados pelas prefeituras e órgãos ambientais quanto à preservação do meio ambiente. Isso inclui também a adoção de medidas que colaborem para a manutenção desses recursos”.