



RESIDENCIAL

PRAÇA DAS ESTAÇÕES

VILA REDENTORA



A decisão inteligente.

**FAÇA SEU
DINHEIRO
TRABALHAR
POR VOCÊ!**

Invista no setor imobiliário em
São José do Rio Preto.



1 ou 2
DORMITÓRIOS



*Imagens meramente ilustrativas

Apartamento Residencial – 46 m²
Vila Redentora – a partir de R\$ 193.372,07*



Aumente seu patrimônio em um
investimento seguro

Ganhe com a valorização

Gere rentabilidade mensal com locações



RESIDENCIAL
**PRAÇA DAS
ESTÁÇÕES**
VILA REDENTORA

*Grupo de Investidores. Construção Valor Real - Preço estimado referência jan-2021 - Unidade 14 - Torre Verão.

CONFORTO & PRATICIDADE

Em um apartamento econômico e muito charmoso.

Localização

Vila Redentora

Rua Coronel Spinola
de Castro, 5036



88 apartamentos
com 46,35 m²

Com garagem coberta



PLANTAS FLEXÍVEIS



1 Dormitório com Varanda Gourmet



2 Dormitórios



1 Dormitório com Home Office



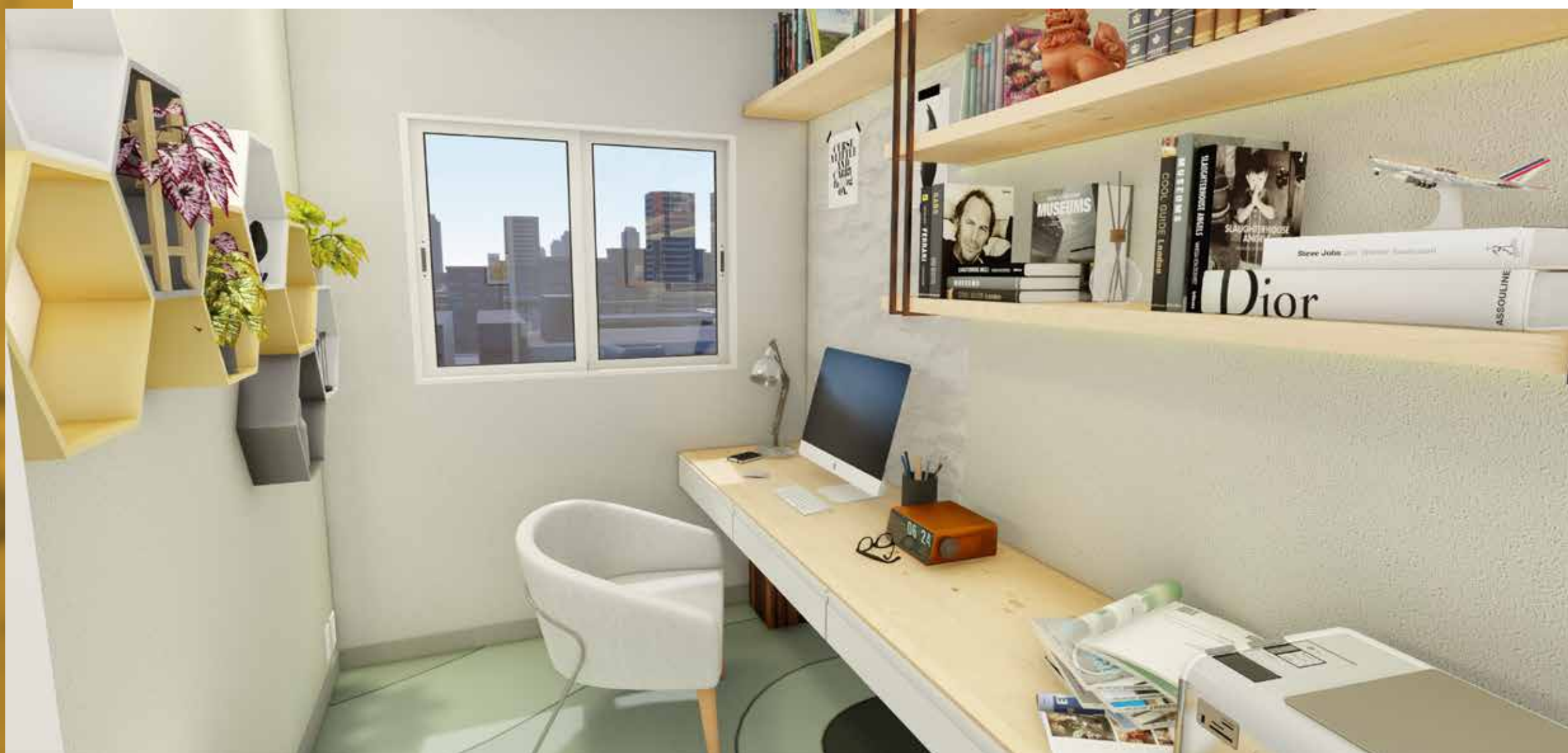
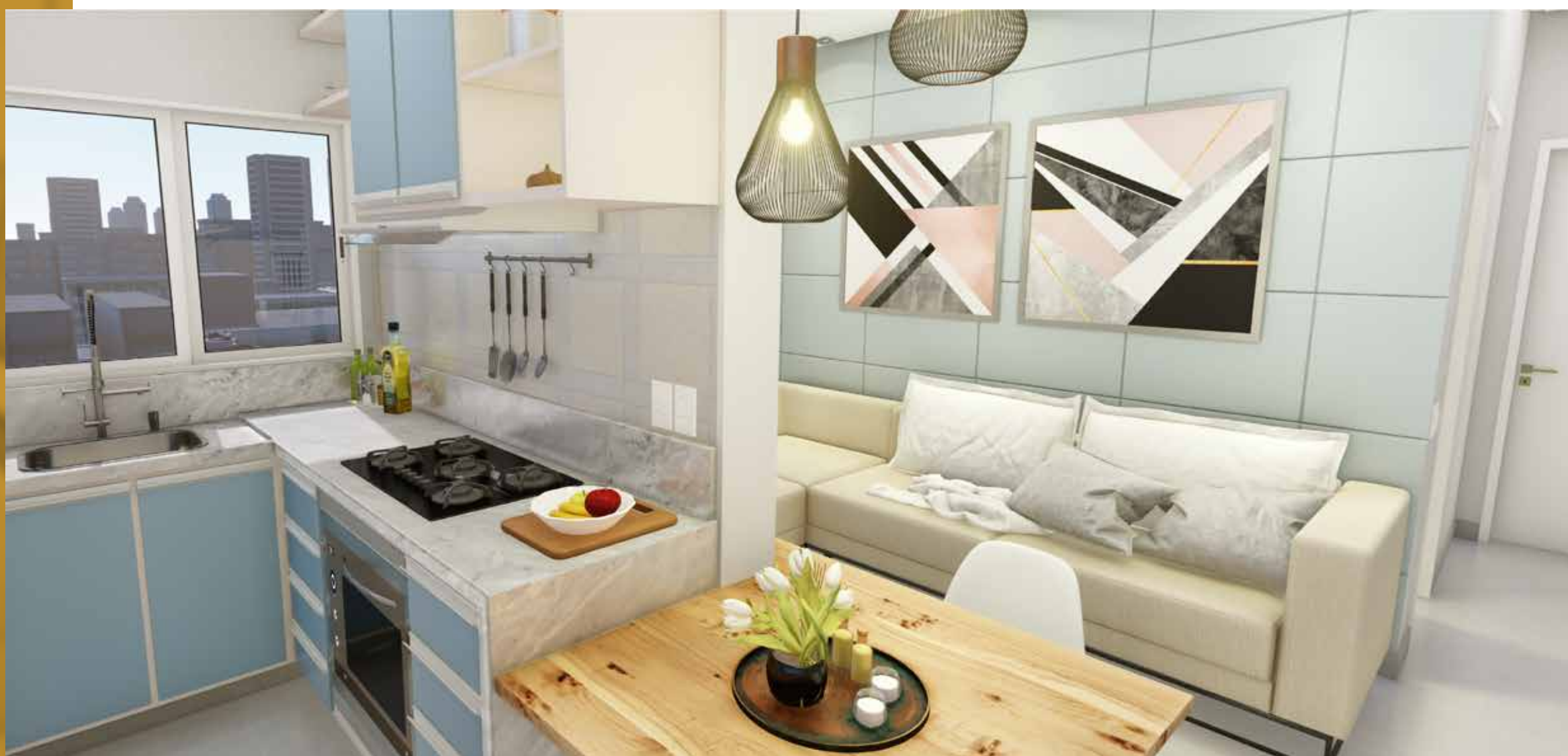
*Imagens meramente ilustrativas

Perspectivas unidade 1 Dormitório & Varanda Gourmet





Perspectivas unidade 1 Dormitório & Home Office





RESIDENCIAL
PRAÇA DAS
ESTÂNCIAS
VILA REDENTORA

* Imagens meramente ilustrativas

Perspectivas unidade 1 Dormitório & Home Office Integrado



Projeto Moderno e Inovador

Térreo com

Coworking & Sala de Reunião



* Imagens meramente ilustrativas



Convivência com Salão de Festas & Sala de Jogos

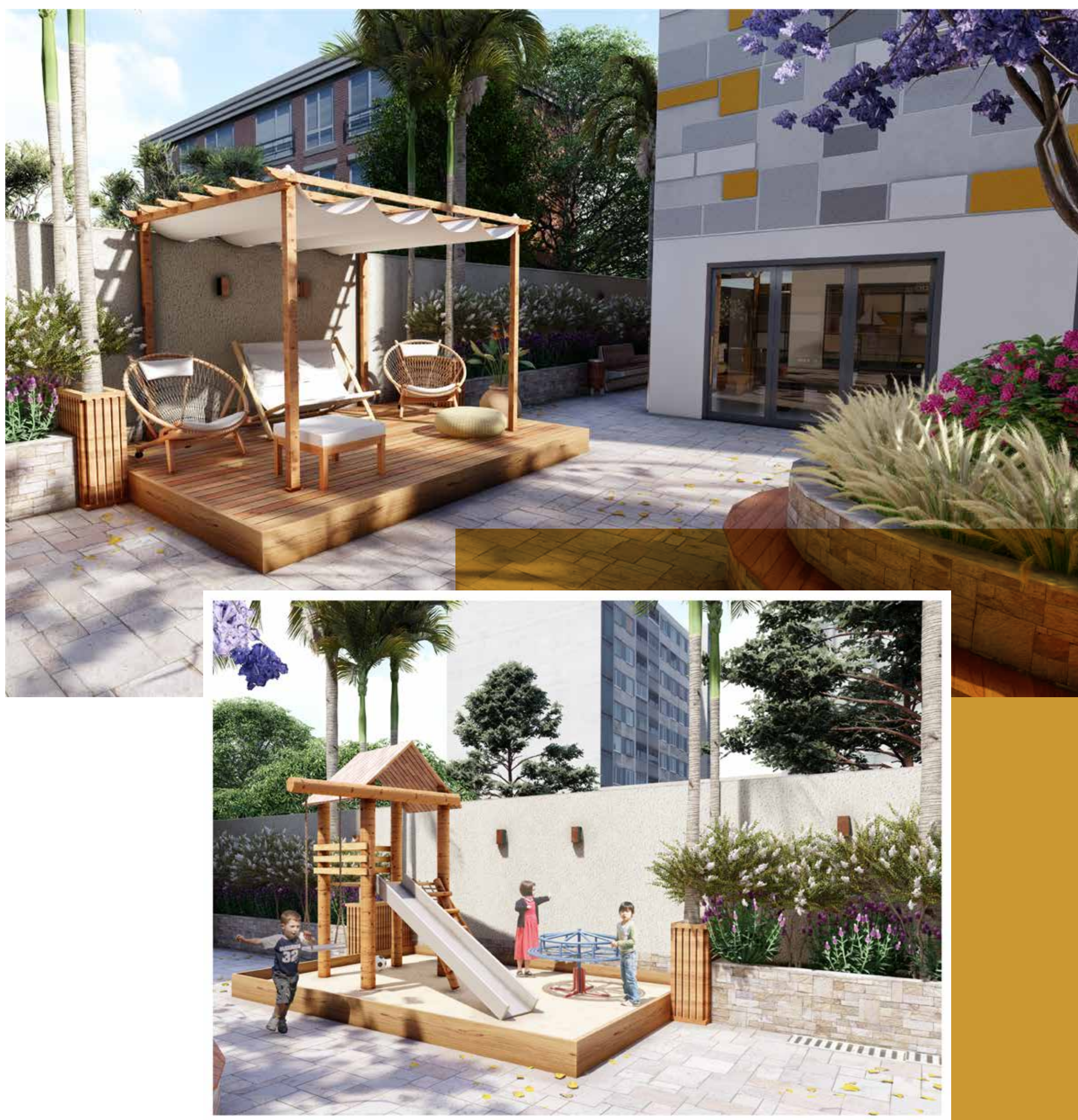
*Imagens meramente ilustrativas





*Imagens meramente ilustrativas

Espaço Fitness Reservado



Área de Lazer na praça central com
**Lounge ao Ar Livre
& Lounge Kids**



Sala de Governança Compartilhada

para limpeza e manutenção de locações

Facilidade e redução de custos para
locações temporárias





RESIDENCIAL
PRAÇA DAS
ESTAÇÕES
VILA REDENTORA

Localização Privilegiada

Facilidades da área central com a tranquilidade de bairro residencial

- ✿ **Localizado na Vila Redentora** na Rua Coronel Spinola de Castro, 5036.
- ✿ **A localização permite acesso aos principais serviços** da cidade como Rio Preto Shopping, Plaza Avenida Shopping, Pão de Açúcar, Hospital Beneficência Portuguesa, Pronto Atendimento da Unimed, Bancos, Aeroporto, Bares e Restaurantes e outras facilidades.
- ✿ **Acesso rápido a todas as regiões da cidade e às principais saídas para as rodovias em poucos minutos.** A 500 metros da Rodovia Washington Luís e a poucos minutos das BR153 e Rodovia Assis Chateaubriand.
- ✿ **Ideal para quem quer morar com estilo,** praticidade e economia, sem abrir mão do conforto dos empreendimentos de alto padrão.





Decisão Inteligente Compare & Escolha

01

ECONOMIA DE ATÉ 30%

Comparado com lançamentos imobiliários da cidade, as cotas de investimento geram economia de até 30% no valor do m² dos apartamentos.

02

RESIDENCIAL DE BAIXO CUSTO DE CONDOMÍNIO

Baixo custo de condomínio e manutenção para aumentar a rentabilidade.

03

COWORKING COM SALA DE REUNIÃO

Ideal para o novo modelo de trabalho remoto. Ótimo potencial para locações.

04

SALA DE GOVERNANÇA

Comum terceirizada: uma inovação no segmento, ideal para manutenção e limpeza dos apartamentos utilizados para locação temporária.

05

ÁREA DE CONVIVÊNCIA

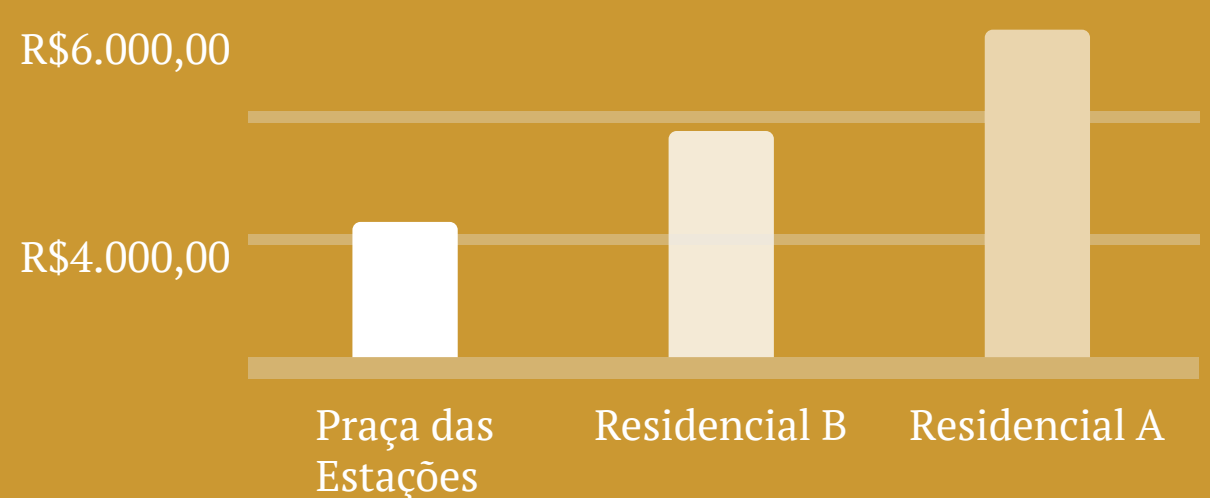
com Academia, Salão de Festas, Lounge ao ar livre, Lounge Kids, Sala de Jogos e Loja de Conveniência.

06

SEGURANÇA E MONITORAMENTO

Compartilhado externo. Mais segurança e economia para os condôminos.

COMPARATIVO M² OUTROS EMPREENDIMENTOS RESIDENCIAIS SIMILARES



Mais de **700.000 m²** de obras.
São mais de 5.000 unidades entregues.



EXPERIÊNCIA & SEGURANÇA PARA INVESTIR

Construção através da
MG Romero – 30 anos
de experiência, 700.000 m²
de construção e mais de
5.000 unidades entregues

Modelo de negócio
através de SPE
(Sociedade de Propósito
Específico)

Obra com Seguro de
Engenharia incluso

Constituição de Fundo de
Reserva que será utilizado
no final do empreendimento
para aparelhamento das
áreas comuns

Grupo de investidores
selecionados e
pré-aprovados

36 meses de construção



Oportunidade de Mercado

- ✿ Tendência de valorização dos imóveis no interior. Saída das capitais – Home Office.
- ✿ Taxa de juros (Selic) em mínima histórica, o ambiente é favorável para a compra de imóveis, principalmente na faixa de médio padrão.
- ✿ Crescimento de 13% do segmento imobiliário mesmo durante a pandemia. (Secovi-SP).
- ✿ As vagas no setor de construção civil cresceram 37% até novembro 2020 (Banco Nacional de Empregos).



Investidor

01

GANHO 1 – CONSTRUÇÃO POR VALOR REAL – SPE

Comparando com lançamentos imobiliários convencionais, no modelo SPE com valor real, estima-se economia de 30% sobre o valor, quando comparado à aquisição convencional.

02

GANHO 2 – VALORIZAÇÃO EMPREENDIMENTO PRONTO

Em média, há uma valorização entre 20% e 35% do preço do empreendimento pronto, comparando com o empreendimento na planta.

Preço estimado de venda apartamento pronto: R\$ 295.000,00*.

03

GANHO 3 – RENTABILIDADE MENSAL COM LOCAÇÕES

Potencial de até 9% ao ano com locações no modelo AirBnB**.

O que é SPE

Sociedade de Propósito Específico



Sociedade de Propósito Específico (SPE) é um modelo de organização empresarial pelo qual se constitui uma nova empresa limitada ou sociedade anônima, com um objetivo específico, ou seja, cuja atividade é bastante restrita, podendo ter prazo de existência determinado.

A SPE é também uma forma de empreendimento coletivo, usualmente utilizada para compartilhar o risco financeiro da atividade desenvolvida.

O modelo SPE é muito utilizado em construções de empreendimentos imobiliários com valor real.

Neste modelo, a responsabilidade dos sócios é limitada ao capital e aos fins específicos da SPE. Não há interferência sobre outros patrimônios dos sócios.

REALIZE!

FAÇA SEU DINHEIRO
TRABALHAR POR VOCÊ



RESIDENCIAL
**PRAÇA DAS
ESTAÇÕES**
VILA REDENTORA

CONSTRUÇÃO



 (17) 3235-4439

Avenida dos Estudantes, 1878 - Jardim Aeroporto
CEP: 15025-310 | São José do Rio Preto, SP

www.mgromero.com.br

*Imagens meramente ilustrativas