



Atualizado em Dez/21

**ENTREGA EM
NOVEMBRO/2023**

**HORÁRIO DE VISITAS:
DE 8 ÀS 19 HS**

**CONDOMÍNIO COM
LAZER COMPLETO E
SEGURANÇA 24HS**

**PREVISÃO DE
CONDOMÍNIO
2 QTS: R\$260
2 QTS GARDEN:
R\$360**

**STAND COM
MAQUETE E
DECORADO DE 2
QUARTOS**

VIVAZ MAGARÇA

Estrada do Magarça, 1553, Guaratiba (PRÓXIMO PARK SHOPPING)



APARTAMENTOS DE 2 QUARTOS (42,30 M²) COM OPÇÃO DE GARDEN (69,88 M²) / 500 UNIDADES (13 BLOCOS) / COM OU SEM VAGA DE GARAGEM

UNIDADES COM ITBI E RGI GRÁTIS

1º IMÓVEL + RENDA BRUTA ATÉ 10 SALÁRIOS MÍNIMOS + VENDA COM FINANCIAMENTO

PRÓ SOLUTO 20%

**Fluxo de Pagamento
DEZ/21**

Ato	Sinal
	30/60/90
Pró Soluta de 20%	20 Mensais
(12% pré chaves e 8% pós chaves)	2 Anuais
	30 mensais pós chaves

Preparação para Ar
condicionado Split na
sala e quartos

DÚVIDAS TÉCNICAS (aproximado)

Tamanho do terreno:
21.058,67 m²

Piscina
Piscina Adulto: Comprimento x largura:
18m x 7,50m. Piscina infantil:
Comprimento x largura: 3,90 X 3,50m
(total 10m²)

Pé direito dos Apartamentos
Banheiro com 2,30m e os demais
ambientes com 2,55m

Vaga
313 vagas de garagem



Disponibilidade Vivaz Magarça Dez/2021

BL 1

Andar	Col. 01	Col. 02	Col. 03	Col. 04	Col. 05	Col. 06	Col. 07	Col. 08
5	155.646	155.646	155.646	155.646	Assinada	155.646	155.646	155.646
4	157.598	Assinada	157.598	157.598	157.598	Assinada	157.598	157.598
3	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393
2	Assinada	Assinada	178.345	Assinada	Assinada	178.345	Assinada	178.345
1	180.539	176.393	176.393	Assinada	Assinada	Assinada	Assinada	Assinada

BL 2

Andar	Col. 01	Col. 02	Col. 03	Col. 04	Col. 05	Col. 06	Col. 07	Col. 08
5	Assinada	Assinada	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646
4	Assinada	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	174.442	174.442
3	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393
2	178.345	Assinada	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345
1	180.539	176.393	Assinada	Assinada	165.577	Assinada	221.435	Assinada

BL 3

Andar	Col. 01	Col. 02	Col. 03	Col. 04	Col. 05	Col. 06	Col. 07	Col. 08
5	155.646	155.646	Assinada	Assinada	Assinada	155.646	155.646	155.646
4	157.598	157.598	Assinada	Assinada	157.598	157.598	174.442	174.442
3	176.393	Assinada	Assinada	Assinada	Assinada	176.393	176.393	176.393
2	178.345	178.345	Assinada	Assinada	Assinada	178.345	178.345	178.345
1	180.539	221.435	221.435	221.435	180.539	221.435	221.435	221.435

BL 4

Andar	Col. 01	Col. 02	Col. 03	Col. 04
5	155.646	155.646	Assinada	155.646
4	157.598	Assinada	174.442	174.442
3	176.393	Assinada	176.393	176.393
2	178.345	Assinada	Assinada	178.345
1	Assinada	Assinada	Assinada	Assinada

Legendas	
	2 qt sem vaga
	2 qt com vaga
	2 qt garden
	PNE garden
	PNE 1 quarto

BL 5

Andar	Col. 01	Col. 02	Col. 03	Col. 04	Col. 05	Col. 06	Col. 07	Col. 08
5	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646
4	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	174.442	174.442
3	176.393	176.393	176.393	176.393	Assinada	176.393	176.393	176.393
2	178.345	178.345	178.345	Assinada	Assinada	178.345	178.345	178.345
1	221.435	Assinada	Assinada	Assinada	Assinada	221.435	221.435	Assinada

BL 6

Andar	Col. 01	Col. 02	Col. 03	Col. 04	Col. 05	Col. 06	Col. 07	Col. 08
5	Assinada	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646
4	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	Assinada	157.598	157.598
3	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393
2	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345
1	221.435	221.435	221.435	221.435	221.435	Assinada	221.435	221.435

BL 7

Andar	Col. 01	Col. 02	Col. 03	Col. 04	Col. 05	Col. 06	Col. 07	Col. 08
5	155.646	Assinada	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646
4	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	174.442	174.442
3	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393
2	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345
1	Assinada	221.435	221.435	221.435	221.435	221.435	221.435	221.435

BL 8

Andar	Col. 01	Col. 02	Col. 03	Col. 04	Col. 05	Col. 06	Col. 07	Col. 08
5	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646
4	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	174.442	174.442
3	176.393	176.393	Assinada	Assinada	Assinada	176.393	176.393	176.393
2	178.345	178.345	178.345	178.345	Assinada	178.345	178.345	178.345
1	180.539	Assinada	Assinada	Assinada	165.577	221.435	221.435	221.435

BL 9

Andar	Col. 01	Col. 02	Col. 03	Col. 04	Col. 05	Col. 06	Col. 07	Col. 08
5	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646
4	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	Assinada	157.598	157.598
3	176.393	Assinada	176.393	Assinada	176.393	176.393	176.393	176.393
2	178.345	178.345	178.345	178.345	Assinada	Assinada	178.345	178.345
1	180.539	176.393	176.393	176.393	165.577	221.435	221.435	221.435

BL 10

Andar	Col. 01	Col. 02	Col. 03	Col. 04	Col. 05	Col. 06	Col. 07	Col. 08
5	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646
4	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598
3	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393
2	178.345	Assinada	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345
1	Assinada	221.435	221.435	221.435	221.435	Assinada	221.435	221.435

BL 11

Andar	Col. 01	Col. 02	Col. 03	Col. 04	Col. 05	Col. 06	Col. 07	Col. 08
5	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646
4	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598
3	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393
2	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345
1	221.435	221.435	221.435	221.435	221.435	221.435	221.435	221.435

BL 12

Andar	Col. 01	Col. 02	Col. 03	Col. 04	Col. 05	Col. 06	Col. 07	Col. 08
5	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646
4	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598
3	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393
2	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345	178.345
1	221.435	221.435	221.435	221.435	221.435	221.435	221.435	221.435

BL 13

Andar	Col. 01	Col. 02	Col. 03	Col. 04	Col. 05	Col. 06	Col. 07	Col. 08
5	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646	155.646
4	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598	157.598
3	Assinada	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393	176.393
2	178.345	178.345	178.345	178.345	Assinada	178.345	178.345	178.345
1	Assinada	176.393	176.393	176.393	165.577	221.435	221.435	221.435

Tipologia	Avaliação
2 quartos com vaga	R\$190.000,00
2 quartos sem vaga	R\$170.900,00
PNE (normal)	R\$182.850,00
PNE garden (64m2)	R\$192.050,00
PNE garden (69m2)	R\$194.350,00
2 quartos Garden (64m2)	R\$201.300,00
2 quartos Garden (69m2)	R\$203.400,00
Obs: Unidades 2 quartos com vaga 106, 107, 108 bloco 3 - Avaliação R\$190.000,00	