



Fazenda Pinheirinho

RESIDENCIAL

The background of the image is a photograph of a modern building at night, with its lights reflecting on the glass facade. The image is heavily overlaid with a semi-transparent green filter. In the foreground, there are several tall, thin, dark structures that look like stylized trees or light poles. The overall mood is urban and contemporary.

Nunca cidade e campo
estiveram tão próximos



A NOSSA VIDA ESTÁ TOTALMENTE LIGADA AO LUGAR ONDE A GENTE MORA

Então venha Morar na Fazenda Pinheirinho!
Um projeto único que redefine:

A VIDA

AS RELAÇÕES HUMANAS

A NATUREZA

O LAZER

A CONVIVÊNCIA

A SEGURANÇA

Se você quer
um lugar onde
a alegria
aqui tem vez...

Esse lugar é aqui



Fazenda
Pinheirinho
RESIDENCIAL



Sua casa, sua vida, seu trabalho, seus ambientes de lazer – **todos próximos.**

Excelente mobilidade, com rápido acesso a tudo o que você precisa, **sem perder a tranquilidade que sua família merece**



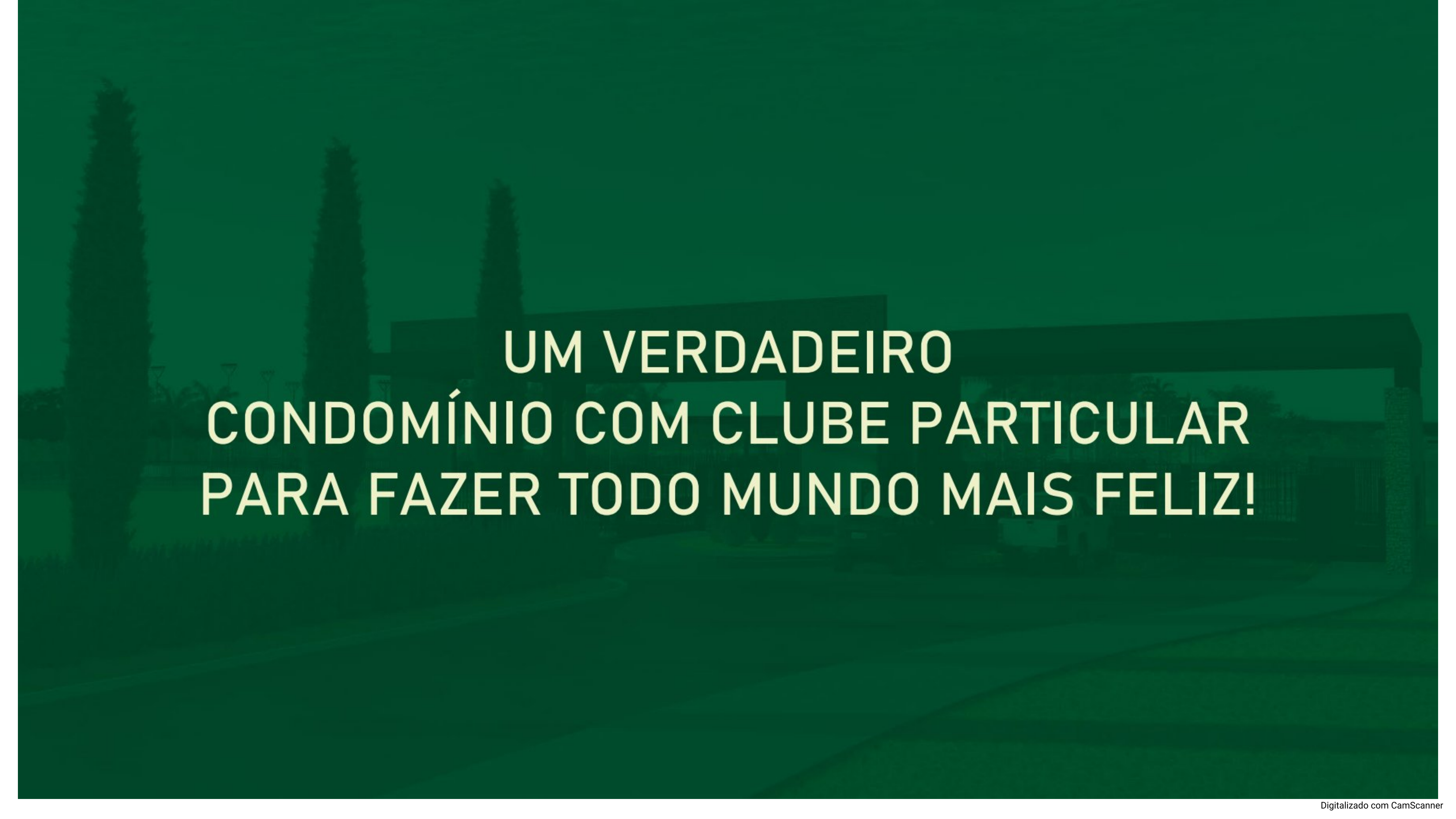
Fazenda
Pinheirinho
RESIDENCIAL



O melhor lugar para se morar.

O Residencial Fazenda Pinheirinho une as facilidades da cidade com tranquilidade, ar puro e a liberdade do campo.

Um lugar mágico, único, com vista panorâmica e rodeado pela natureza



UM VERDADEIRO
CONDOMÍNIO COM CLUBE PARTICULAR
PARA FAZER TODO MUNDO MAIS FELIZ!

MAPA DE IMPLANTAÇÃO



Portaria com Segurança 24h



INÉDITO E EXCLUSIVO CLUBE DE LAZER E CONVÍVIO:

- Portaria
- Salão de Festas
- Academia
- Vestiário
- Confraria / Jogos / Bem-Estar
- Mini Mercado
- Praça Convívio
- Praça com Quiosque
- Quadra de Areia
- Playground / Caixa de areia
- Quadra de Tennis
- Quadra de Beach Tennis e Sports
- Brinquedoteca
- Quadra Poliesportiva
- Campo de Futebol Society
- Estacionamento para Moradores
- Área Verde e Pista de Caminhada
- Ciclofaixas
- Conjunto Acqua: Piscina social com deck seco e molhado
- Piscina Infantil com Chafariz
- Piscina de Areia
- Quiosque com Churrasqueira
- WC Social
- Praças e Áreas de Convívio Social
- Quiosque Teen
- Praça Família
- Playground Pet
- Espaço Kids e Família
- Espaço Melhor Idade
- Academia ao ar livre
- Quiosque Lual
- Quiosque Acqua
- Praça Sensorial
- Jardins
- Pomar
- Horta



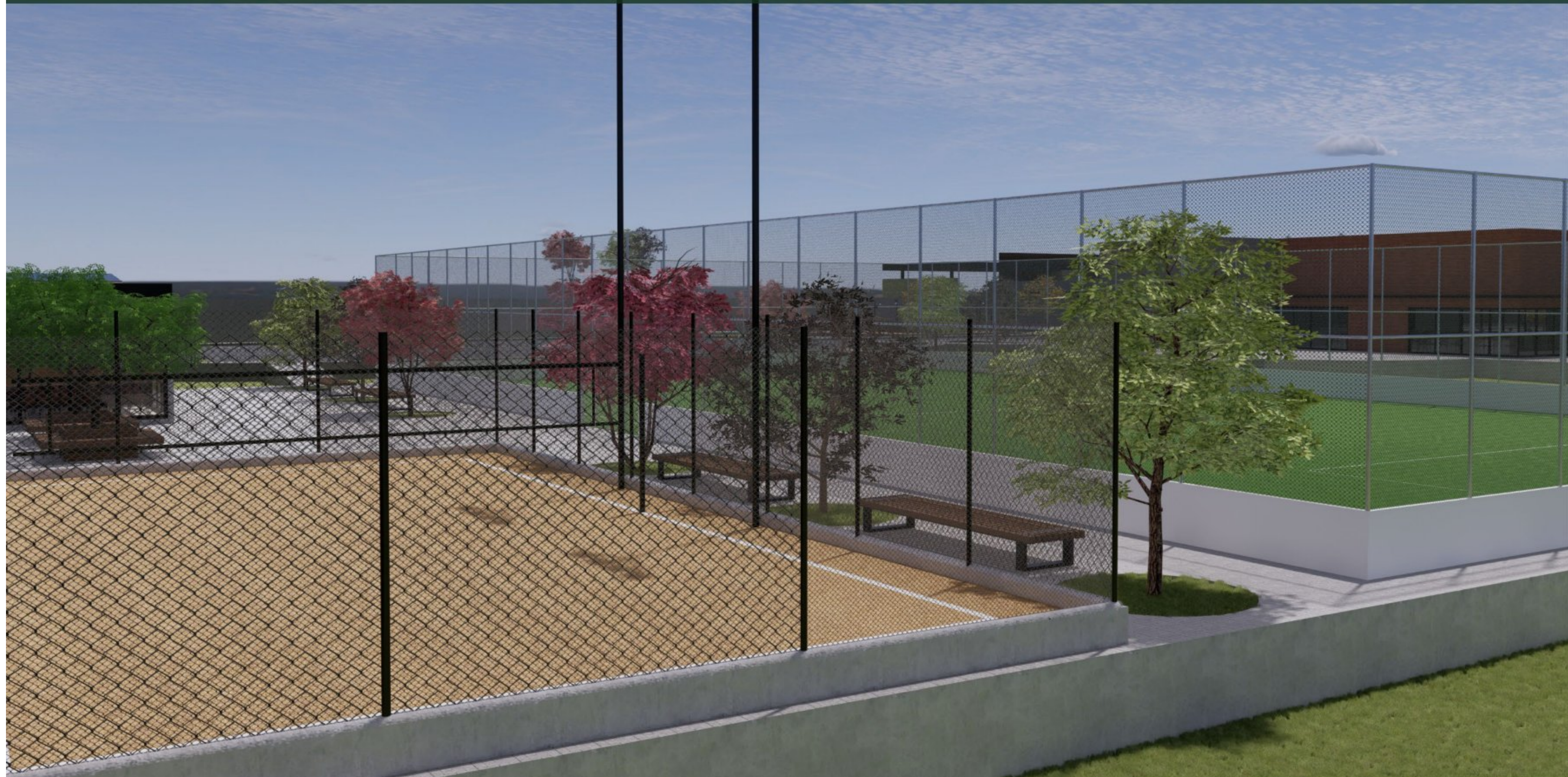
Área de lazer Direita



Quadra de Areia, Campo Society, Praça com Quiosque e Wc social



Quadras de Beach Tennis e Campo Society



Horta



Área de lazer Esquerda

Estacionamento

Academia

Vestiário

Sala de Jogos e Bem-Estar

Praça de Convívio

Piscina Infantil

Espaço Acqua

Piscina com Raia

Praça Molhada

Piscina Orgânica

Deck Molhado

WC Social

Mini Mercado

Pergolado

Playground com Caixa de Areia

Quadra de Tênis

02 Quadras de Beach Tennis

Quadra Poliesportiva

Praça com Quiosque

WC Social

Praça com Quiosque

Estacionamento

Academia, Vestiário, Sala de Jogos e Bem Estar



Academia com vista para as Piscinas



Sala de Jogos e Bem-Estar com vista para o complexo de piscinas



Espaços Acqua



Piscina orgânica com Deck Molhado



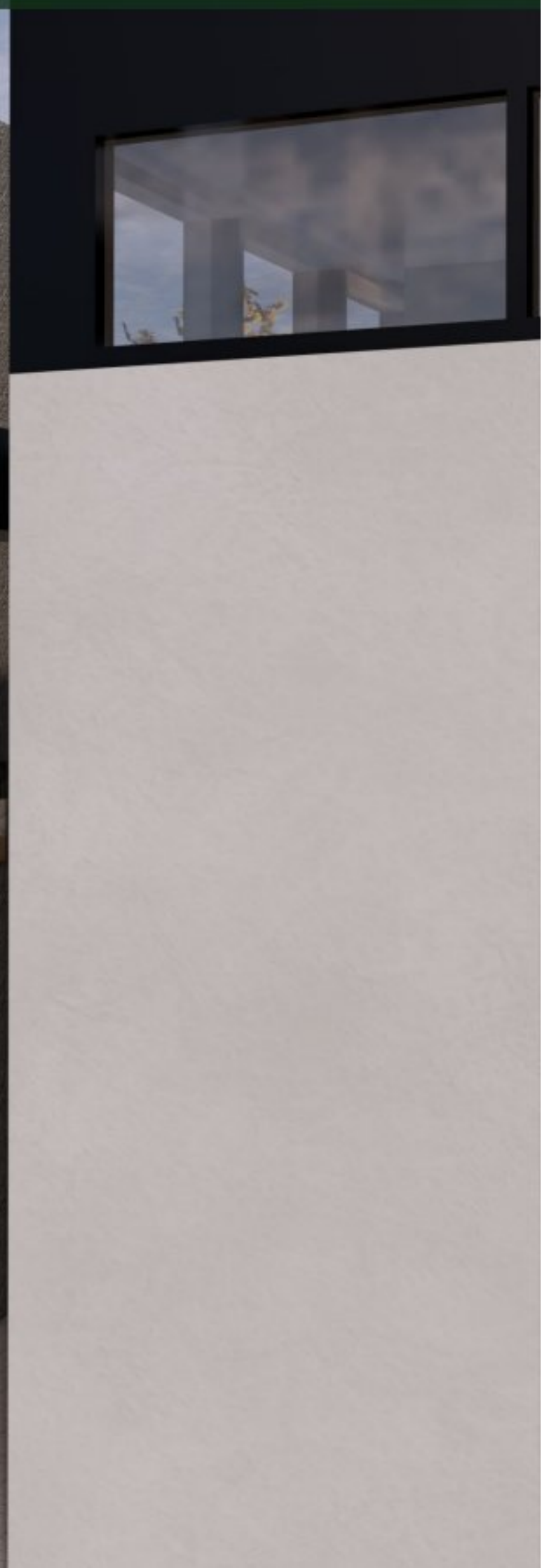
Quiosques Gourmet



Vista interna do Quiosque



WC Social



Mini Mercado



Quadra Poliesportiva



Pergolado – Espaço Convívio



Playground com Caixa de Areia



Espaços de Lazer e Convívio





Playgrounds e Praças



Playground Pet



Playground Infantil





Espaço Melhor Idade





LOCALIZAÇÃO – MOBILIDADE

3 MIN DO CLUBE DE CAMPO, 8 MIN DE RIO DAS PEDRAS E 12 MIN DO CENTRO DE PIRACICABA



Ficha técnica

Empreendedora: Furlan & Furlan Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Cidade: Rio das Pedras/SP

Quant. terrenos: 388 lotes

Quant. quadras: 12

Tamanho gleba: 299.999,73m²

Áreas verdes: 30.598,35m²

Sistema de lazer: 29.395,59m²

Largura da avenida principal: 24m

Largura das ruas: 8m

Largura das calçadas: 2m

Prazo de entrega das obras: 24 meses

Prazo de entrega do Lazer completo: 36 meses



NOSSOS PLANOS COMERCIAIS

Condições Comerciais - Três grupos:

- Tabelas de Curto Prazo – Planos de 12, 24, 36 ou 48 parcelas – SEM JUROS
- Tabelas de Longo Prazo – acima de 48 Parcelas até 180 Parcelas – COM JUROS e correção anual do IPCA (Com ou sem Anuais)
- Tabela Especial – Preparação para Terreno + Construção

Planos de curto prazo – Sem Juros

Plano 1:

- Valor do Lote dividido por 12 – Sendo:
- Entrada + 11 Parcelas (Sem Correção)

Plano 2:

- Entrada de 15% e Saldo dividido em 23 Parcelas (correção anual)

Plano 3:

- Entrada de 25% e Saldo dividido em 35 Parcelas (correção anual)

Plano 4:

- Entrada de 40% e Saldo dividido em 47 Parcelas (correção anual)

Planos de longo prazo

Juros de 0,7974% a.m. = 10% a.a. São duas opções:

Opção 1: COM Parcelas Anuais (Balões)

- Entrada de 15%
- 86,5% do Saldo a financiar em parcelas mensais
- 13,5% do Saldo a financiar em Parcelas Anuais (Balões).

A parcela anual encavala com a mensal

Opção 2: SEM Parcela Anuais

- Entrada de 15%
- Saldo a financiar em Parcelas Mensais – Não tem os balões

Plano Especial – Preparação Terreno e Construção

Juros de 0,7974% a.m. = 10% a.a e duas séries de pagamento:

Série 1: (antes da liberação para construção) (com ou sem anuais)

- Entrada de 15%
- 20% do Saldo a financiar dividido em 30 parcelas (24 meses de obra + 6 meses estimados para liberação para construção)

Série 2: Após liberação para Construção

- 65% do valor do lote capitalizado e atualizado Juros + IPCA) que poderá ser quitado com o financiamento terreno e construção (Caixa)
- Ou 65% do valor do lote em até 156 parcelas mensais (com ou sem anuais)

VALORES DOS LOTES

Faixa de valores do m²

Tabela de Lançamento

RESUMO PREÇO m ² FECHADO			QTDE. LOTES
Lotes	<=420	420,00	5
Lotes Entre	421,00	430,00	25
Lotes Entre	431,00	440,00	153
Lotes Entre	441,00	450,00	137
Lotes Entre	451,00	460,00	61
Lotes Entre	461,00	470,00	6
Lotes Entre	>470		0
Total Lotes			387

Faixas de preços

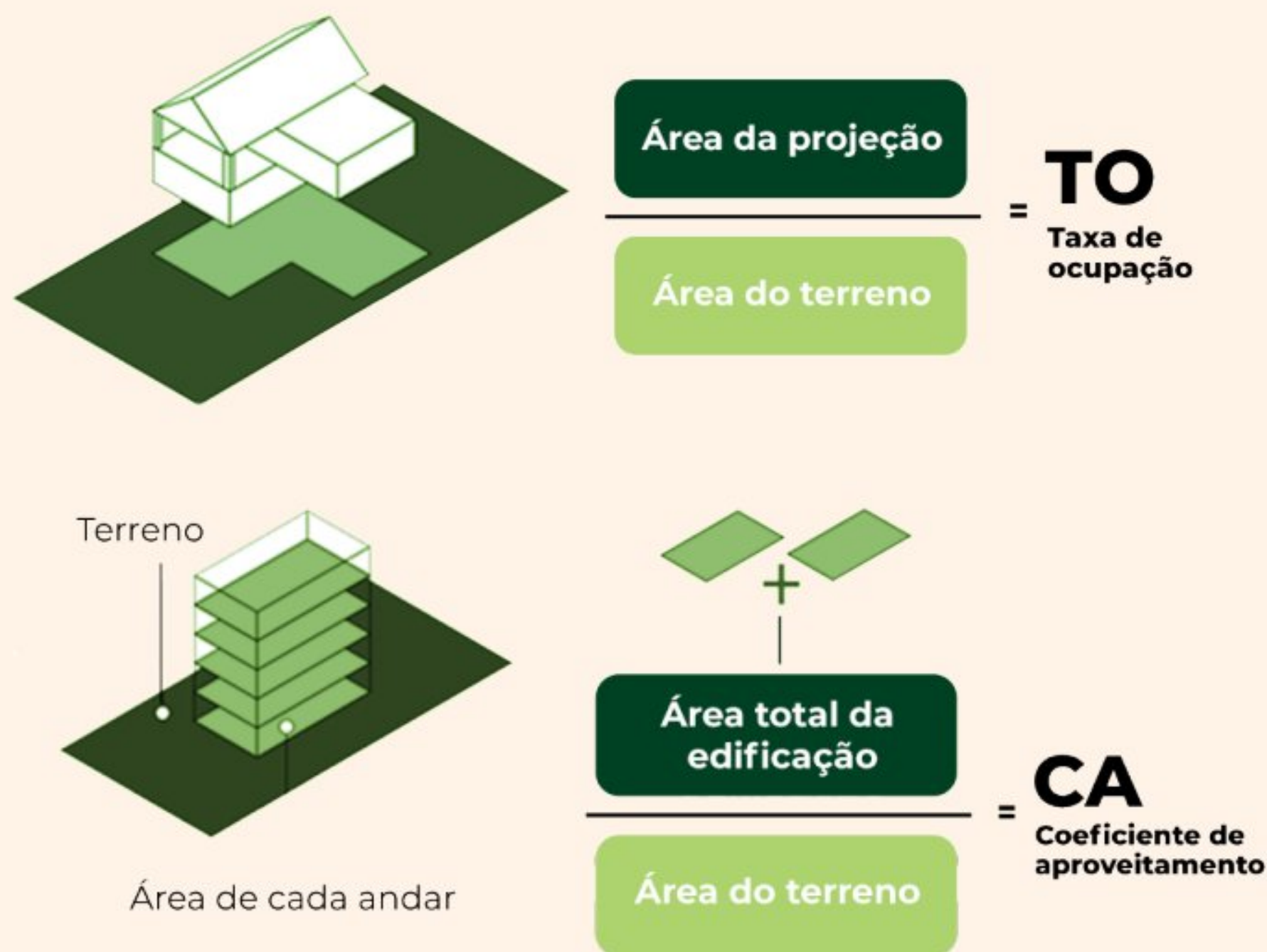
Tabela de Lançamento

RESUMO DE VALORES DOS LOTES			QTDE. LOTES
Lotes	<=140000	140.000	46
Lotes Entre	140.000	150.000	12
Lotes Entre	150.000	160.000	19
Lotes Entre	160.000	170.000	138
Lotes Entre	170.000	175.000	47
Lotes Entre	175.000	180.000	14
Lotes Entre	180.000	185.000	97
Lotes Entre	>185000		14
Total Lotes			387

REGRAS CONSTRUTIVAS

Regras Construtivas

- Área da edificação principal não poderá ser inferior a 120,00m²
- Taxa de Ocupação de 70%
- Coeficiente de Aproveitamento: 1,2
- A Taxa de permeabilidade não poderá ser inferior a 20%
- Máximo de 2 Pavimentos
- A altura máxima 9,00m (+ 3 de Caixa d'água e outros)



Recuos



- Recuo Frontal: 4,00m (quatro metros) para a edificação principal
- Recuo Lateral: 1,50m de ambos os lados
- Recuo de Fundo: 2,00m para edificação de 1 pav. ou de 3,00m para edificação de 2 pavimentos
- Será permitida a unificação de lotes desde que do mesmo proprietário/associado
- Desdobros são permitidos desde que o testada mínima de 12m e tamanho mínimo de 300m²
- É permitido a construção de edículas respeitando as regras do regulamento
- É permitido a construção de piscina respeitando as regras do regulamento

LANÇAMENTO



Fazenda
Pinheirinho
RESIDENCIAL

Abertura de Vendas Curto Prazo: 04/10

Lançamento 07/10 – Qualquer tabela