"Não tenha medo, tão somente creia" Mc. 5:36.

BREVE LANÇAMENTO | AV. ANDRÔMEDA
A 3 MIN DO VALE SUL SHOPPING

SENSES

by MVITUZZO



1 | 2 | 3
DORMS

37 A 84 M²
1 A 3 SUÍTES C/ LAVABO

DESPERTE SEUS SENTIDOS

Perspectiva ilustrativa. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.

FLUID CONCEPT

É uma **tendência mundial** onde o conceito do empreendimento é representado na própria torre com um **design contemporâneo.**

Seguindo esta tendência, este empreendimento ilustra de maneira fluida o **"S" entre os andares.**

SENSES

SAÚDE

SENTIDOS



DESPERTE SEUS SENTIDOS

Um novo jeito de viver em que o bem-estar, as experiências e as sensações fazem parte de todos os dias.

VISÃO

Paisagens que inspiram

AUDIÇÃO

Sons que trazem calma

OLFATO

A essência da natureza no seu dia a dia

PALADAR

Momentos para saborear

TATO

Texturas que conectam

SENTIR-SE BEM HOJE. VIVER MELHOR AMANHÃ.

Perspectiva ilustrativa. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.



WELLNESS

No Senses, **Wellness** integra corpo e mente em um estilo de vida que valoriza o **equilíbrio, o autocuidado e a longevidade.**

Ambientes planejados para incentivar hábitos saudáveis, promover o bem-estar e transformar o cuidado com a saúde em parte da rotina.

UM ENDEREÇO QUE INSPIRA MOVIMENTO E BEM-ESTAR.



ALAMEDA DE PRAÇAS A 50 M
JOSSEI TODA · HUMANISMO · DESBRAVADOR

Um circuito de espaços ao ar livre para caminhar, respirar e aproveitar a cidade.

POLIESPORTIVO JOÃO DO PULO

Esporte e movimento perto de casa.

CICLOVIA NA PORTA

Mais liberdade para se movimentar pela cidade.

Foto ilustrativa. A Alameda de Praças, o Poliesportivo João do Pulo e a ciclovia são equipamentos e espaços públicos externos ao empreendimento, sujeitos à manutenção, regulamentação e eventuais alterações pelos órgãos responsáveis. As distâncias informadas são aproximadas e podem variar conforme o ponto de referência e o percurso considerado. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.

ROOFTOP 360°



LAZER 7 ESTRELAS

- EQUIPADO
- DECORADO
- TECNOLÓGICO
- ACESSÍVEL
- ASSESSORADO
- CLIMATIZADO
- EXPERIÊNCIA SENSORIAL

PUC (PAVIMENTO DE USO COMUM)

LAZER A 7 M DE ALTURA

- Quadra Multiesportes
- Piscina Solarium
- Sports Bar
- Celebrate
- Casa de Veraneio
- Estação Brincar
- Diverteca
- Baby Care
- Arena Play
- Lavanderia

ROOFTOP COM VISTA 360º

EXPERIÊNCIAS COM A CIDADE AOS SEUS PÉS

- Sky Fitness
- Veraneio Rooftop
- Jardim Sensorial
- Espaço Conecta
- SPA
- Prayer Room
- Studio Fit
- Beauty
- Terraço Fitness
- Lounge Sunset
- Espaço Convive
- Vista Grill

Perspectiva ilustrativa. As áreas de lazer serão entregues equipadas e decoradas conforme projeto e memorial descritivo. Os recursos tecnológicos, soluções de acessibilidade, climatização, assessoria esportiva e experiências sensoriais serão aplicáveis aos ambientes previstos em projeto, conforme suas características. A utilização e operação dos espaços estarão sujeitas à convenção e ao regulamento interno do condomínio. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.





SPA

Perspectiva ilustrativa. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.

PISCINA SOLARIUM



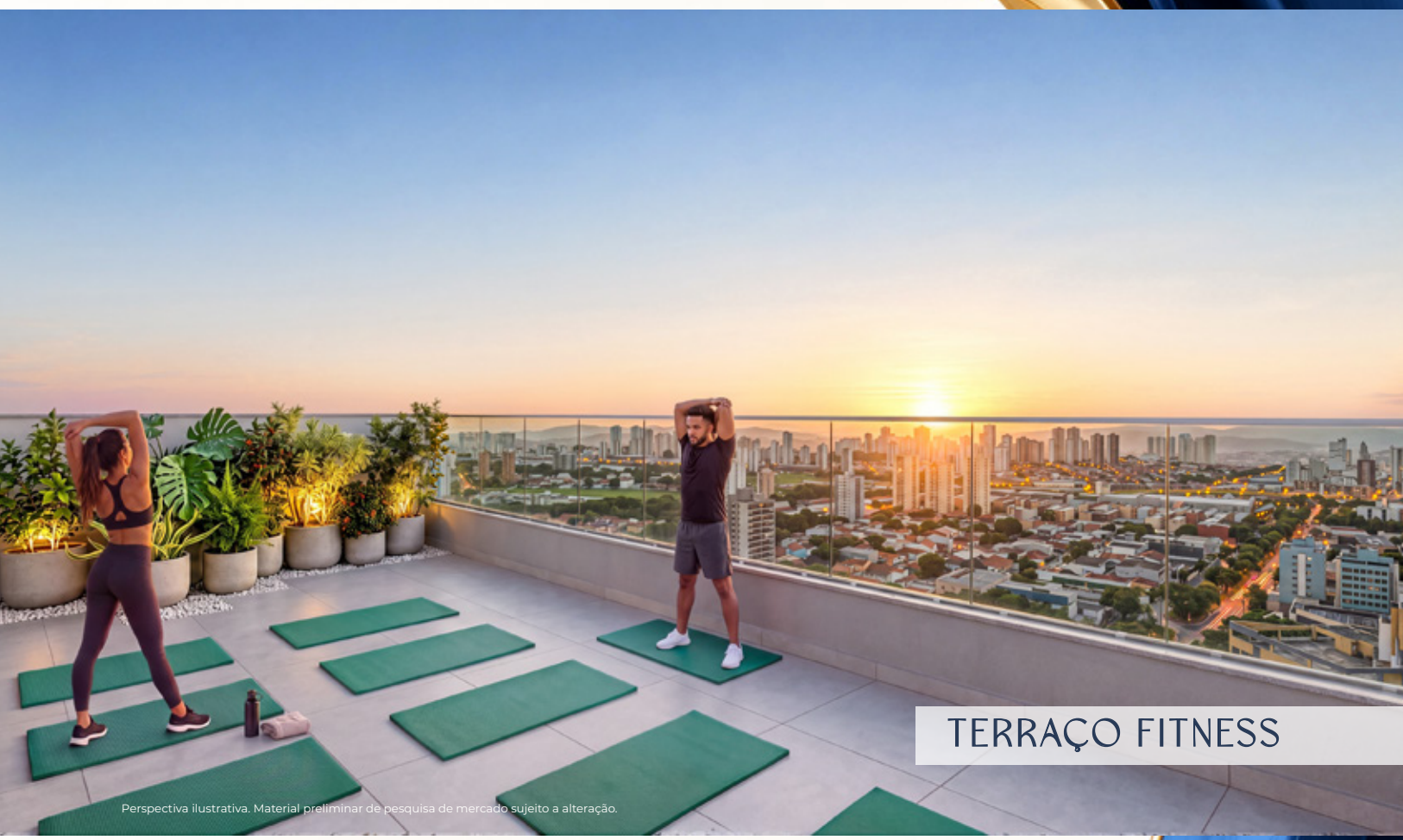


CELEBRATE

Perspectiva ilustrativa. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.



JARDIM SENSORIAL



TERRAÇO FITNESS

Perspectiva ilustrativa. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.

PARCERIAS PREMIUM

MVITUZZO EMPREENDIMENTOS & cebrace A Marca do Vidro



MAIS CONFORTO PARA VIVER CADA MOMENTO.

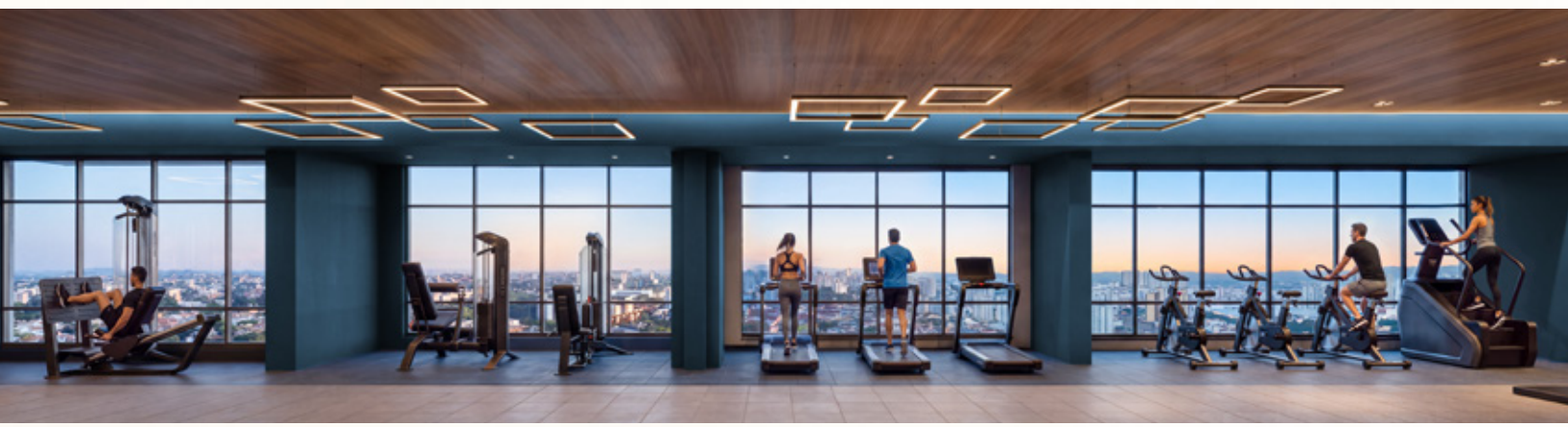
PROTEÇÃO SOLAR | VARANDA

Os **vidros de proteção solar** reduzem a entrada de calor, proporcionando mais conforto térmico para você e sua família.

CONFORTO ACÚSTICO | JANELA DOS DORMITÓRIOS

Os vidros **laminados na versão acústica** ajudam a atenuar os ruídos do trânsito e da movimentação urbana, garantindo mais silêncio e tranquilidade na hora de dormir.

Ajuda a proteger móveis, tecidos e objetos de decoração contra o desbotamento causado pela radiação ultravioleta.



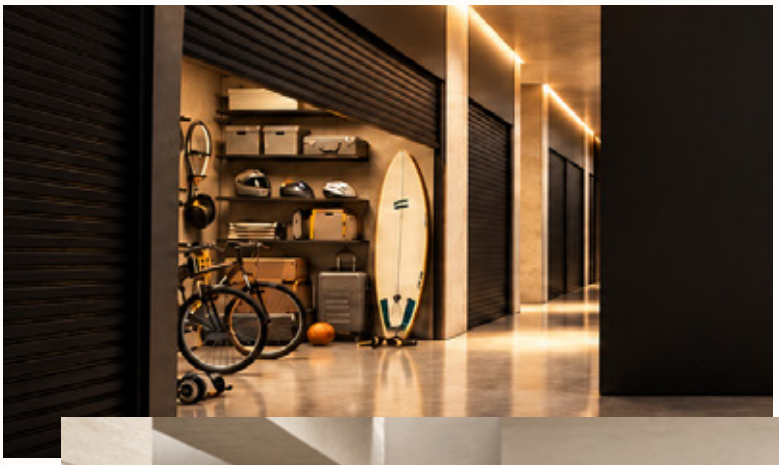
Companhia Athletica

UMA EXPERIÊNCIA FITNESS COMPLETA, SEM SAIR DE CASA.

Equipamentos de alta performance e profissionais especializados no condomínio, com diversas possibilidades de atividades esportivas.

Perspectivas ilustrativas. As janelas dos dormitórios contarão com vidros laminados Cebrace na versão acústica, que proporcionam atenuação sonora, e os fechamentos de varanda previstos em projeto utilizarão vidros com características de controle térmico somente nas plantas de 2 e 3 dormitórios, conforme especificações de cada tipologia e memorial descritivo, podendo ser Cebrace ou marca similar. A parceria com a Companhia Athletica foi negociada, sendo as condições de prestação dos serviços, atividades, operação e manutenção estabelecidas entre a Companhia Athletica e o condomínio, conforme instrumentos aplicáveis. A contratação e os custos dos serviços serão de responsabilidade do condomínio, ficando a construtora isenta dessas obrigações. As áreas de lazer serão entregues conforme projeto e memorial descritivo. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.

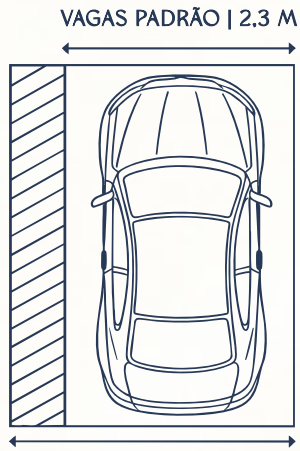
DIFERENCIAIS EXCLUSIVOS





HOBBY BOX

Hobby Box com diferentes metragens, de até 15 m².



VAGAS MAIORES

CARRO ELÉTRICO

Uma previsão de carga por apartamento na vaga de garagem.

Perspectivas ilustrativas. Os Hobby Box estão presentes em todas as unidades da planta Paisagem e em unidades selecionadas da planta Horizonte. As unidades da planta Plenitude não possui Hobby Box. Os espaços serão entregues demarcados, cabendo ao proprietário sua construção conforme orientações da construtora. A planta Paisagem possui 2 vagas, a planta Horizonte possui 1 ou 2 vagas, conforme unidade vinculada e a planta Plenitude possui 1 vaga. As vagas possuem dimensões variadas, podendo ter até 3 metros de largura, com disponibilidade limitada das maiores. O empreendimento terá previsão de carga para veículo elétrico em 1 vaga de garagem por apartamento e em 1 vaga de visitante, cabendo ao condomínio instalar a infraestrutura complementar e o gerenciamento dinâmico de carga, e ao proprietário adquirir carregador, proteção e cabeamento. A recarga dependerá da disponibilidade de energia, podendo variar em velocidade e simultaneidade. O Mall contará com 4 lojas no térreo, com ocupação e operação independentes, sem garantia de valorização imobiliária. A utilização dos espaços seguirá a convenção e o regulamento interno do condomínio. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.



MALL NO TÉRREO

O movimento constante contribui para a vitalidade, a valorização, a segurança e a integração da vizinhança.

PLANTA PLENITUDE

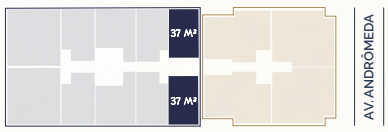
37 M²

1 DORMITÓRIO | 1 VAGA

- Área técnica para ar-condicionado e aquecedor a gás
- Janela do dormitório com persiana de enrolar e vidro que proporciona atenuação sonora
- Piso nivelado entre sala e varanda
- Infraestrutura de ar-condicionado para o dormitório e a sala
- Água com aquecimento a gás nas torneiras da cozinha e do banheiro



ALA ESSÊNCIA: 3 DORMS E 2 DORMS



ALA AROMA: 1 DORM E 2 DORMS



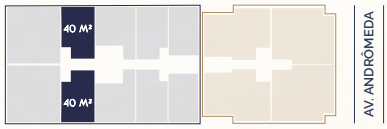
PLANTA PLENITUDE

40 M²

1 DORMITÓRIO | 1 VAGA

- Área técnica para ar-condicionado e aquecedor a gás
- Janela do dormitório com persiana de enrolar e vidro que proporciona atenuação sonora
- Piso nivelado entre sala e varanda
- Infraestrutura de ar-condicionado para o dormitório e a sala
- Água com aquecimento a gás nas torneiras da cozinha e do banheiro

ALA ESSÊNCIA: 3 DORMS E 2 DORMS



ALA AROMA: 1 DORM E 2 DORMS

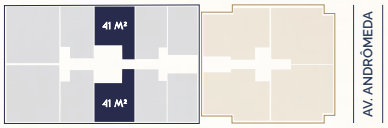
Plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, revestimentos, equipamentos, objetos decorativos e bancadas representados não fazem parte do contrato. Todas as unidades da planta Plenitude possuem 1 vaga de garagem vinculadas a unidade adquirida e não possuem Hobby Box. Os apartamentos serão entregues conforme memorial descritivo, com infraestrutura para ar-condicionado no dormitório e na sala. As dimensões são aproximadas e podem sofrer variações, inclusive nas medidas internas entre faces das paredes. As unidades serão entregues conforme planta de contrato. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.

PLANTA PLENITUDE

41 M²

1 DORMITÓRIO | 1 VAGA

ALA ESSÊNCIA: 3 DORMS E 2 DORMS



ALA AROMA: 1 DORM E 2 DORMS



- Suíte com espaço para bancada de home office de até 2,75 m
- Área técnica para ar-condicionado e aquecedor a gás
- Janela do dormitório com persiana de enrolar e vidro que proporciona atenuação sonora
- Piso nivelado entre sala e varanda
- Infraestrutura de ar-condicionado para o dormitório e a sala
- Água com aquecimento a gás nas torneiras da cozinha e do banheiro
- Espaço para prolongamento de bancada no banheiro

Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, revestimentos, equipamentos, objetos decorativos e bancadas representados não fazem parte do contrato. Todas as unidades da planta Plenitude possuem 1 vaga de garagem vinculada a unidade adquirida e não possuem Hobby Box. Os apartamentos serão entregues conforme memorial descritivo, com infraestrutura para ar-condicionado no dormitório e na sala. As dimensões são aproximadas e podem sofrer variações, inclusive nas medidas internas entre faces das paredes. As unidades serão entregues conforme planta de contrato. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.

PLANTA PLENITUDE - 41 M²





PLANTA HORIZONTE - 70 M²

Perspectivas ilustrativas, com sugestões de decoração e ambientação. Móveis, revestimentos, equipamentos, iluminação e objetos decorativos representados não integram a entrega das unidades. As características, acabamentos e instalações serão executados conforme projeto, memorial descritivo e planta de contrato. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.

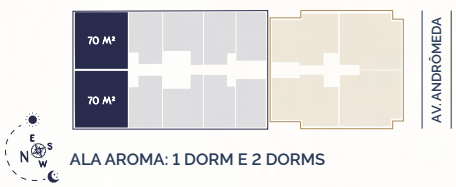
PLANTA HORIZONTE

70 M²

2 SUÍTES C/ LAVABO | 1 OU 2 VAGAS COM OPÇÃO DE HOBBY BOX



ALA ESSÊNCIA: 3 DORMS E 2 DORMS



ALA AROMA: 1 DORM E 2 DORMS

PLANTA HORIZONTE

70 M²

2 SUÍTES | 1 OU 2 VAGAS COM OPÇÃO DE HOBBY BOX | ÁREA DE SERVIÇO AMPLIADA



- Suíte master com espaços para cama queen-size e armário + roupeiro com mais de 3,80 m de comprimento
- Infraestrutura para 3 pontos de ar-condicionado (dormitórios e sala) e área técnica para a máquina
- Janelas dos dormitórios com persianas de enrolar e vidros que proporcionam atenuação sonora
- Fechamento da varanda da sala com vidro térmico e piso nivelado entre sala e varanda
- Todos os banheiros com ventilação e iluminação natural (exceto lavabo)
- Sala com 4 opções de uso: Home Theater, estar para 5 pessoas, refeição rápida (balcão) e jantar à francesa para 8 pessoas
- Espaços para geladeira side-by-side e bancada gourmet com mais de 4,20 m de comprimento, com infraestrutura para churrasqueira a gás e pia na varanda
- Água com aquecimento a gás nas torneiras da cozinha e dos banheiros (exceto lavabo)
- Lavabo com opção de virar despensa ou prolongamento da área de serviço com mais de 3,10 m de comprimento

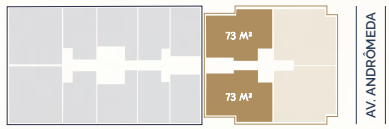
Plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, revestimentos, equipamentos e objetos decorativos não fazem parte do contrato. As unidades da planta Horizonte possuem 1 ou 2 vagas de garagem, vinculadas a unidade adquirida, sendo limitadas as unidades com 2 vagas. O Hobby Box está disponível apenas em determinadas unidades, correspondendo a espaço demarcado, não entregue construído, cabendo ao proprietário sua execução conforme orientações da construtora. Os apartamentos serão entregues conforme memorial descritivo, com infraestrutura para ar-condicionado nos dormitórios e na sala. Na varanda será entregue o ponto de gás e água sem bancada e churrasqueira, conforme projeto. As dimensões são aproximadas e podem sofrer variações, inclusive nas medidas internas entre faces das paredes. As unidades serão entregues conforme planta de contrato. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.

PLANTA HORIZONTE

73 M²

2 SUÍTES C/ LAVABO | 1 OU 2 VAGAS COM OPÇÃO DE HOBBY BOX

ALA ESSÊNCIA: 3 DORMS E 2 DORMS



ALA AROMA: 1 DORM E 2 DORMS



PLANTA HORIZONTE

73 M²

2 SUÍTES | 1 OU 2 VAGAS COM OPÇÃO DE HOBBY BOX | LIVING AMPLIADO



- Suíte master com varanda privativa mais arejada e iluminada, com espaços para armários prolongados com mais de 6,50 m de comprimento ou home office, possibilidade para cama queen-size e bancada estendida no banheiro
- Suíte 2 com espaços para armário com mais de 3,50 m de comprimento e prolongamento da bancada no banheiro
- Infraestrutura para 3 pontos de ar-condicionado (dormitórios e sala) e área técnica para a máquina
- Janelas dos dormitórios com persianas de enrolar e vidros que proporcionam atenuação sonora
- Living ampliado com estar para 5 pessoas e espaço para TV com até 75 polegadas
- Fechamento da varanda da sala com vidro térmico e piso nivelado entre sala e varanda
- Infraestrutura para churrasqueira a gás e espaço para bancada gourmet de 2,30 m de comprimento na varanda
- Possibilidade para bancada prolongada em L na cozinha com mais de 2,80 m de comprimento, mesa de jantar de 8 lugares e geladeira side-by-side
- Todos os banheiros com ventilação e iluminação natural (exceto lavabo)
- Água com aquecimento a gás nas torneiras da cozinha e dos banheiros (exceto lavabo)
- Área de serviço e área técnica próximas com espaço para varal de piso com ventilação e iluminação natural

Plantas ilustrativas com sugestão de decoração. Os móveis, revestimentos, equipamentos e objetos decorativos não fazem parte do contrato. As unidades da planta Horizonte possuem 1 ou 2 vagas de garagem, vinculadas a unidade adquirida, sendo limitadas as unidades com 2 vagas. O Hobby Box está disponível apenas em determinadas unidades, correspondendo a espaço demarcado, não entregue construído, cabendo ao proprietário sua execução conforme orientações da construtora. Os apartamentos serão entregues conforme memorial descritivo, com infraestrutura para ar-condicionado nos dormitórios e na sala. Na varanda será entregue o ponto de gás e água sem bancada e churrasqueira, conforme projeto. As dimensões são aproximadas e podem sofrer variações, inclusive nas medidas internas entre faces das paredes. As unidades serão entregues conforme planta de contrato. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.

PLANTA HORIZONTE - 73 M²

PLANTA PAISAGEM - 84 M²

Perspectivas ilustrativas, com sugestões de decoração e ambientação. Móveis, revestimentos, equipamentos, iluminação e objetos decorativos representados não integram a entrega das unidades. As características, acabamentos e instalações serão executados conforme projeto, memorial descritivo e planta de contrato. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.

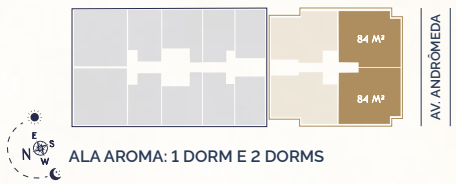
PLANTA PAISAGEM

84 M²

3 SUÍTES C/ LAVABO

2 VAGAS HOBBY BOX

ALA ESSÊNCIA: 3 DORMS E 2 DORMS



ALA AROMA: 1 DORM E 2 DORMS



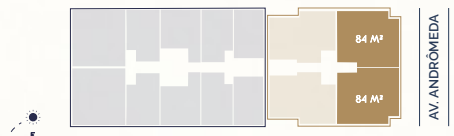
- Suíte master com varanda privativa mais arejada e iluminada, com espaços para armários prolongados com mais de 5 m de comprimento ou home office, possibilidade para cama queen-size e prolongamento da bancada no banheiro
- Infraestrutura para 4 pontos de ar-condicionado (dormitórios e sala) e área técnica para a máquina
- Janelas dos dormitórios com persianas de enrolar e vidros que proporcionam atenuação sonora
- Espaços para geladeira side-by-side e para bancada na área gourmet de até 2,8 m de comprimento, com infraestrutura para churrasqueira a gás e pia na varanda
- Fechamento da varanda da sala com vidro térmico e piso nivelado entre sala e varanda
- Todos os banheiros com ventilação e iluminação natural (exceto lavabo)
- Água com aquecimento a gás nas torneiras da cozinha e dos banheiros (exceto lavabo)
- Área de serviço separada, com local para varal de piso e espaço para bancada prolongada com mais de 3 m de comprimento

Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, revestimentos, equipamentos e objetos decorativos não fazem parte do contrato. Todas as unidades da planta Paisagem possuem 2 vagas de garagem vinculadas a unidade adquirida e Hobby Box. Os Hobby Box correspondem a espaços demarcados, não entregues construídos, cabendo ao proprietário sua execução conforme orientações da construtora. Os apartamentos serão entregues conforme memorial descritivo, com infraestrutura para ar-condicionado nos pontos previstos em projeto, conforme configuração da unidade. Na varanda será entregue o ponto de gás e água sem bancada e churrasqueira. As dimensões são aproximadas e podem sofrer variações, inclusive nas medidas internas entre faces das paredes. As unidades serão entregues conforme planta de contrato. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.

PLANTA PAISAGEM

84 M²

ALA ESSÊNCIA: 3 DORMS E 2 DORMS



ALA AROMA: 1 DORM E 2 DORMS

2 SUÍTES C/ LAVABO | 2 VAGAS HOBBY BOX | LIVING AMPLIADO



- Suíte master com varanda privativa mais arejada e iluminada, com espaços para armários prolongados com mais de 5 m de comprimento ou home office, possibilidade para cama queen-size e prolongamento da bancada no banheiro
- Infraestrutura para 4 pontos de ar-condicionado (dormitórios e sala) e área técnica para a máquina
- Janelas dos dormitórios com persianas de enrolar e vidros que proporcionam atenuação sonora
- Sala com 4 opções de uso: Home Theater, estar para 10 pessoas, refeição rápida (balcão) e jantar à francesa para 8 pessoas
- Fechamento da varanda da sala com vidro térmico e piso nivelado entre sala e varanda
- Todos os banheiros com ventilação e iluminação natural (exceto lavabo)
- Água com aquecimento a gás nas torneiras da cozinha e dos banheiros (exceto lavabo)
- Área de serviço separada, com local para varal de piso e espaço para bancada prolongada com mais de 3 m de comprimento
- Espaços para geladeira side-by-side e bancada na área gourmet de até 2,8 m de comprimento, com infraestrutura para churrasqueira a gás e pia na varanda

Planta ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, revestimentos, equipamentos e objetos decorativos não fazem parte do contrato. Todas as unidades da planta Paisagem possuem 2 vagas de garagem vinculadas a unidade adquirida e Hobby Box. Os Hobby Box correspondem a espaços demarcados, não entregues construídos, cabendo ao proprietário sua execução conforme orientações da construtora. Os apartamentos serão entregues conforme memorial descritivo, com infraestrutura para ar-condicionado nos pontos previstos em projeto, conforme configuração da unidade. Na varanda será entregue o ponto de gás e água sem bancada e churrasqueira. As dimensões são aproximadas e podem sofrer variações, inclusive nas medidas internas entre faces das paredes. As unidades serão entregues conforme planta de contrato. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.

DUAS ALAS, MAIS PRIVACIDADE PARA O SEU ESTILO DE VIDA

ALA AROMA
1 E 2 DORMS

ALA ESSÊNCIA
2 E 3 DORMS

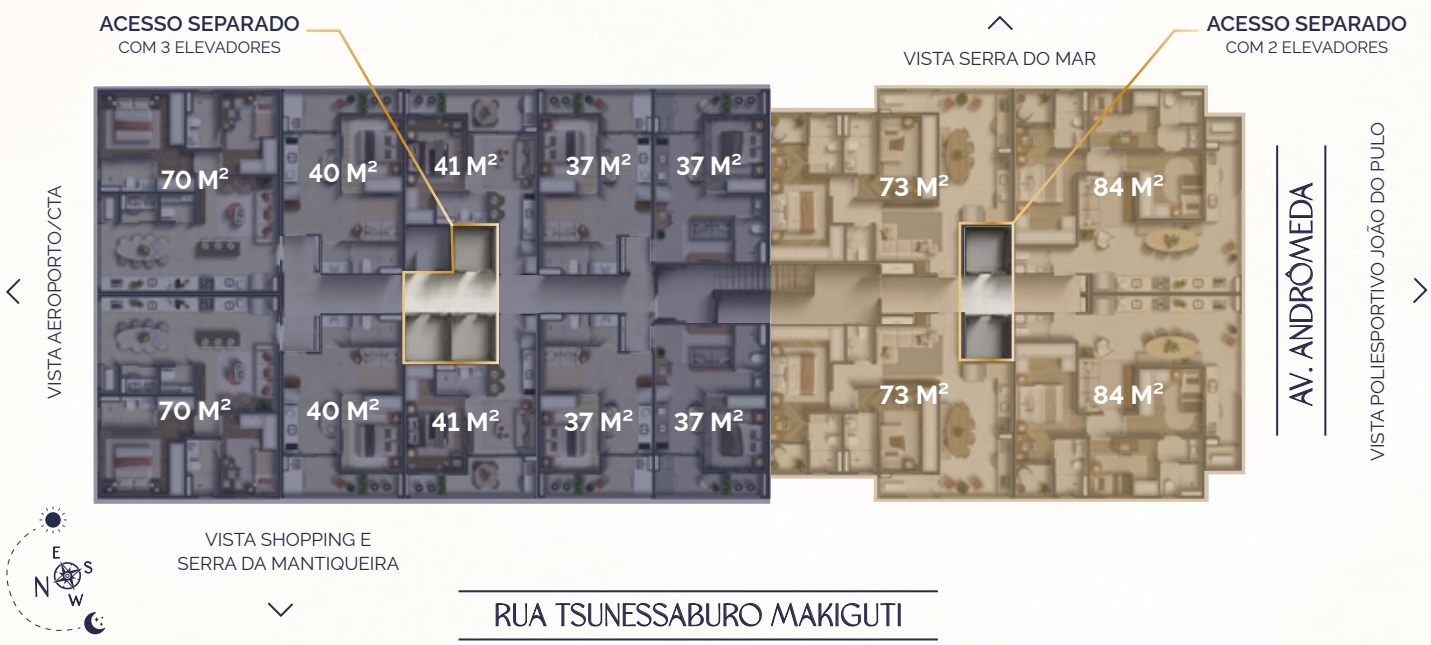




Foto aérea do local e implantação ilustrativa, sem escala. O empreendimento contará com duas alas residenciais, Aroma e Essência, com acessos independentes e conjuntos de elevadores distribuídos conforme projeto aprovado, visando organizar a circulação e proporcionar maior privacidade aos moradores. As vistas representadas são referenciais e podem variar conforme unidade, pavimento, posição e futuras alterações no entorno. As distâncias de 78 m e 73 m são aproximadas e as equivalências em ônibus possuem caráter exclusivamente ilustrativo, não representando medidas técnicas de referência. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.

CONVENIÊNCIA E PRATICIDADE PERTO DE VOCÊ.



FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO	Av. Andrômeda, 853, Jd. Satélite | São José dos Campos - SP
INCORPORADORA E CONSTRUTORA	M Vituzzo Empreendimentos
Nº DE TORRES	1 torre
TIPO DE EMPREENDIMENTO	Edifício residencial com 4 lojas no térreo
ÁREA DO TERRENO	3.356,11 m²
STATUS	Projeto aprovado na Prefeitura Municipal (nº de processo de Alvará 76.028/2020) registro de incorporação em andamento
Nº TOTAL DE ANDARES	Térreo + 23 andares + 2 subsolos
Nº DE ELEVADORES	5 (sendo 3 sociais e 2 de serviço)
Nº TOTAL DE UNIDADES	294 unidades
Nº DE VAGAS	**Residencial:** 350 vagas (incluindo PCD e idoso) **Comercial:** 4 vagas **Visitantes:** 33 vagas (incluindo PCD e idoso)
METRAGEM DAS PLANTAS	**Planta 3 suítes:** 84 m² - 42 unidades **Planta 2 suítes:** 70 e 73 m² - 84 unidades **Planta 1 dormitório:** 37 a 41 m² - 168 unidades

Perspectiva ilustrativa. Mapa ilustrativo sem escala. A localização dos pontos de interesse e as distâncias representadas são referenciais e podem variar conforme o percurso considerado. Projeto aprovado sob nº 76.028/2020 pela Prefeitura Municipal de São José dos Campos. A comercialização do empreendimento estará condicionada ao registro da incorporação imobiliária no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos da Lei Federal nº 4.591/64. As informações técnicas estão sujeitas às condições do projeto aprovado e dos documentos oficiais do empreendimento. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração.

Reconhecimento que inspira confiança

VENCEDORA DE
9 PRÊMIOS
INCLUSIVE UM INTERNACIONAL

ENTRE AS
90
MAIORES CONSTRUTORAS DO PAÍS

33
TORRES EM SÃO JOSÉ

EMPRESA
100%
JOSEENSE

+ DE 10.000
PESSOAS VIVEM EM UM M VITUZZO

+ DE 4.200
IMÓVEIS LANÇADOS



NO JARDIM SATÉLITE, ONDE TUDO COMEÇOU, NOSSA HISTÓRIA GANHA UM NOVO CAPÍTULO.

SENSES SE TORNA A 6ª TORRE NO BAIRRO.

MVITUZZO EMPREENDIMENTOS

PARCERIA COSTA NORTE

Perspectiva ilustrativa Projeto aprovado sob nº 76.028/2020 pela Prefeitura Municipal de São José dos Campos. A comercialização do empreendimento estará condicionada ao registro da incorporação imobiliária no Cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos da Lei Federal nº 4.591/64. O tempo de deslocamento até o Vale Sul Shopping foi estimado pelo Google Maps, considerando trajeto de carro e os limites de velocidade das vias. Material preliminar de pesquisa de mercado sujeito a alteração. Impresso em Out/26.