



Comece agora a caminhada  
**para a sua independência.**





## Realize o sonho de viver no que é seu.



Imagem ilustrativa

No Residencial Grandena, conquistar a independência de morar onde cada detalhe reflete seu estilo de vida vai se tornar realidade. Aqui, no conforto do seu primeiro apê, você vai dizer adeus ao aluguel aproveitando todos os benefícios de viver no bairro Fazenda Felicidade, na Zona Norte de São José do Rio Preto. Sua vida vai ter mais praticidade e facilidade tendo por perto tudo o que precisa para um dia a dia mais cômodo.

# A localização privilegiada que coloca você próximo a tudo: **Zona Norte**

**PERTINHO DE VOCÊ:**  
Shopping Cidade Norte | Atacadão.

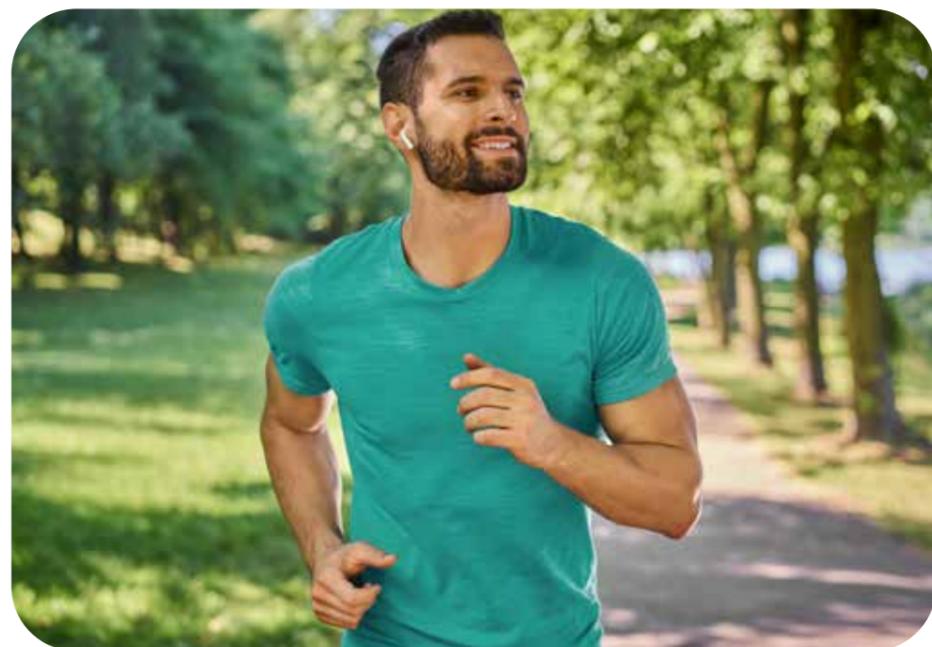


Imagem ilustrativa



Foto aérea do local



IMPLANTAÇÃO 3D DE LAZER

Aqui, você tem a oportunidade ideal para conquistar a liberdade e o conforto do seu primeiro apartamento, com o melhor custo-benefício da Zona Norte. São 2 quartos e opção de área privativa, para viver em um condomínio fechado com vaga de garagem e área de lazer com playground, churrasqueira, quadra gramada, pet place, previsão de pomar, pista de caminhada e bicicletário. O Residencial Grandena é o caminho para sua independência!

-  2 QUARTOS
-  ÁREA DE LAZER
-  VAGA DE GARAGEM



CHURRASQUEIRA E PLAYGROUND

ESPAÇOS PARA COMPARTILHAR  
ALEGRIA COM QUEM VOCÊ AMA.



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, objetos, revestimentos e demais acabamentos não fazem parte do contrato. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e compatibilizações técnicas.

PLAYGROUND

SEMPRE UMA BOA  
OPORTUNIDADE PARA  
RECEBER OS AMIGOS.



MUITA DIVERSÃO  
PARA TODA A FAMÍLIA.



Imagem ilustrativa

TEM LUGAR ATÉ PARA SEU  
CÃOZINHO BRINCAR.

QUALIDADE DE VIDA E MAIS  
ENERGIA PARA SEUS DIAS.



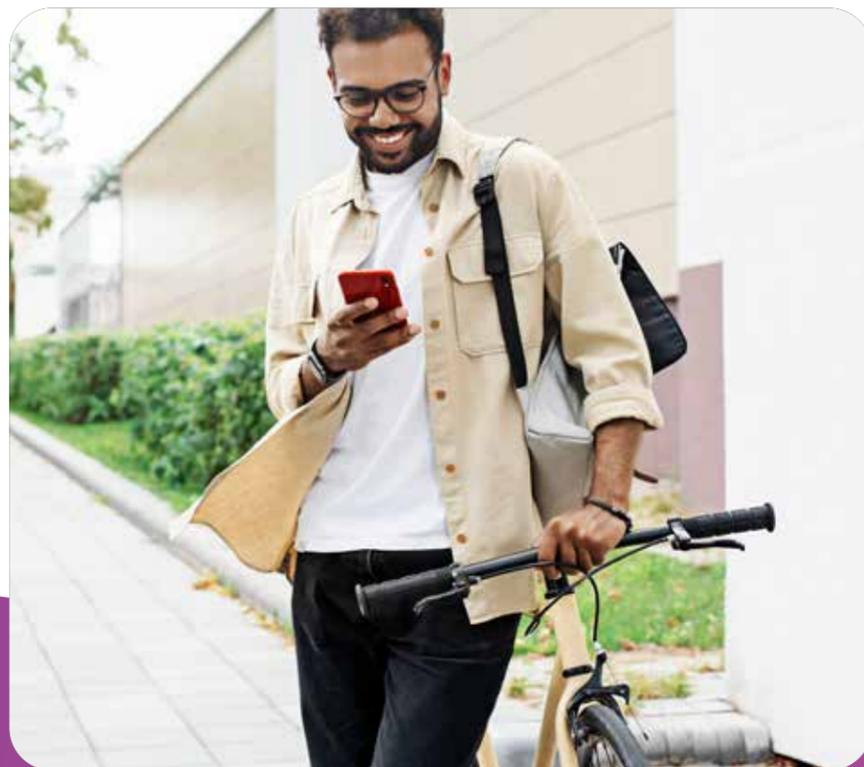
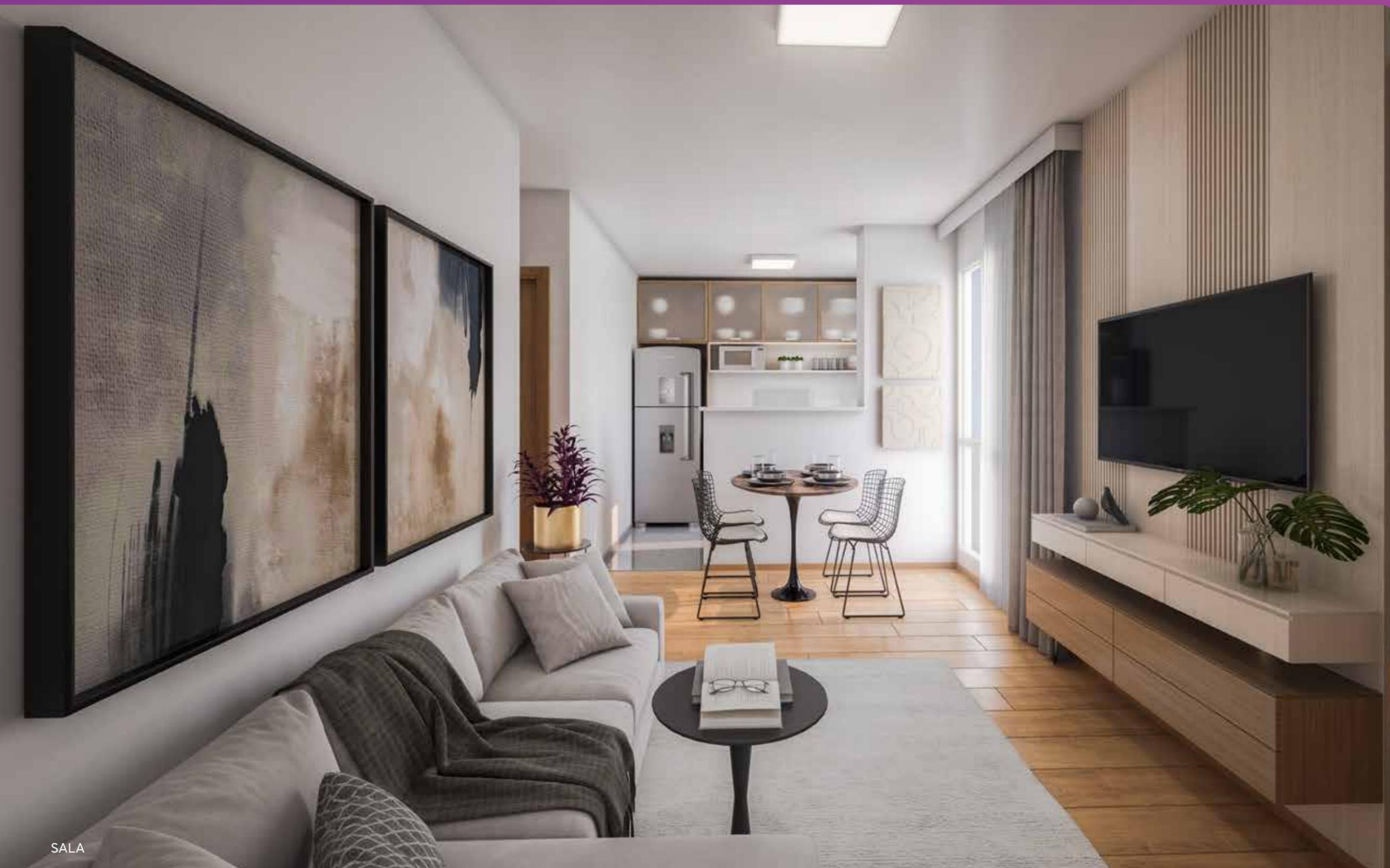


Imagem ilustrativa

EXPERIMENTE A CIDADE  
DE UMA NOVA MANEIRA.



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, objetos, revestimentos e demais acabamentos não fazem parte do contrato. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e compatibilizações técnicas.



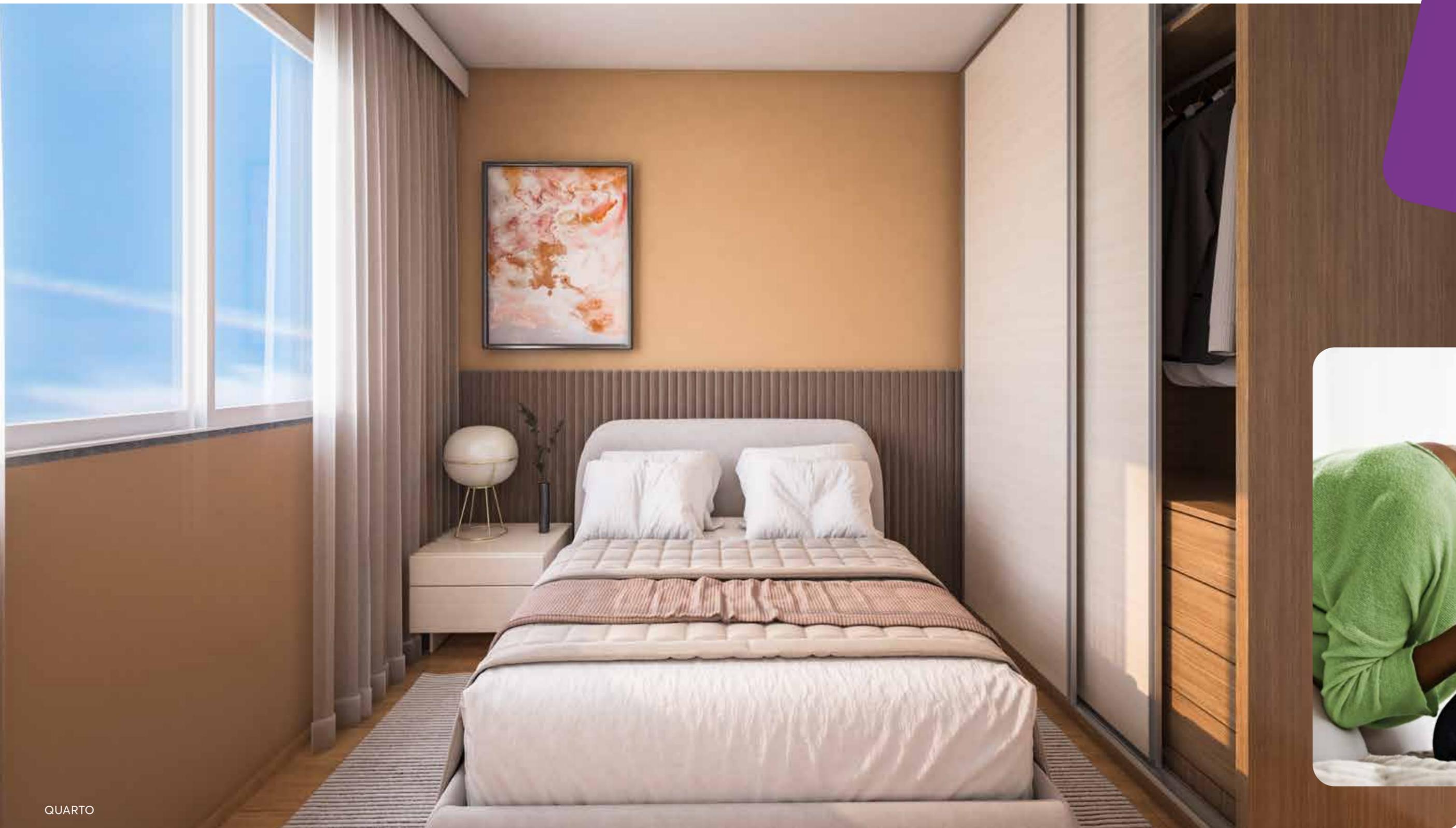
SALA

## ENCONTRE O CONFORTO QUE VOCÊ TANTO BUSCA

Aqui, cada metro quadrado foi feito para abraçar os seus sonhos e estilo de vida. Todos os cômodos foram pensados para abrigar as suas histórias com muito conforto.



UM ESPAÇO  
PARTICULAR PARA  
CURTIR SUA  
TRANQUILIDADE.



QUARTO

Imagem ilustrativa

Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, objetos, revestimentos e demais acabamentos não fazem parte do contrato. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e a compatibilizações técnicas.

# APARTAMENTOS COM ÁREA PRIVATIVA



RESIDENCIAL GRANDENA - APTO 101 - BLOCO 09



RESIDENCIAL GRANDENA - APTO 103 - BLOCO 09

## APARTAMENTO COM ÁREA PRIVATIVA



RESIDENCIAL GRANDENA - APTO 201 - BLOCO 09



RESIDENCIAL GRANDENA - APTO 104 - BLOCO 09

## APARTAMENTO TIPO

# IMPLANTAÇÃO



RESIDENCIAL GRANDENA - IMPLANTAÇÃO GERAL



- |                                    |                     |                               |                       |
|------------------------------------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|
| 01 Guarita                         | 06 Bicicletário     | 11 Casa de Máquinas           | 16 Quadra gramada     |
| 02 Depósito de Material de Limpeza | 07 Previsão Pomar   | 12 Castelo D'água             | 17 Pista de caminhada |
| 03 Refeitório                      | 08 Depósito de Lixo | 13 Playground                 | ➔ Acesso Veículos     |
| 04 Administração/Telecom           | 09 Depósito de Gás  | 14 Churrasqueira              | ➔ Acesso Torres       |
| 05 Vestiário Apoio                 | 10 Pet Place        | 15 Instalação Sanitária Lazer | ➔ Acesso Bloco        |
|                                    |                     |                               | ● Área Privativa      |

Água individualizada: Preparação para medição de água individualizada. Ligação e cobranças individualizadas, conforme regras da concessionária local.  
 CASTELO D'ÁGUA - manutenção de responsabilidade do condomínio. VAGA PCD - vaga destinada a Pessoas com Deficiência, em cumprimento à Lei de Acessibilidade. Interfone: Será instalado sistema de intercomunicação entre guarita e unidades privativas, que funcionará através da rede de telefonia móvel (a contratação da operadora é de responsabilidade do cliente e do condomínio) ou pelo sistema tradicional com cabeamento. AR-CONDICIONADO - infraestrutura para ar-condicionado. Aparelho e instalação não inclusos. Para mais informações, consulte o Memorial Descritivo do seu empreendimento.

Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, objetos, revestimentos e demais acabamentos não fazem parte do contrato. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e a compatibilizações técnicas.

ENCANTE-SE COM SEU  
NOVO PROJETO DE VIDA.



## Ficha Técnica

-  Área total do terreno: 24.200,00m<sup>2</sup>
-  Endereço: Estrada Municipal Pastor José Perozin, 820, Fazenda Felicidade, São José do Rio Preto - SP
-  Playground | Churrasqueira | Quadra Gramada | Pet Place | Previsão para Pomar | Pista de Caminhada | Bicicletário
-  Unidades: 448
-  Vagas de garagem: 452 vagas vinculadas às unidades, das quais 4 vagas são para moto e 448 vagas são para carro.
-  Tipologia das unidades:
  - 2 quartos: 39,30m<sup>2</sup>
  - Áreas privativas: 8,53m<sup>2</sup> a 29,64m<sup>2</sup>\*

Área real privativa acessória com valores aproximados.  
\*Consultar as unidades com área privativa.

## IMPLANTAÇÃO 3D



Água individualizada: Preparação para medição de água individualizada. Ligação e cobranças individualizadas, conforme regras da concessionária local. CASTELO D'ÁGUA: manutenção de responsabilidade do condomínio. VAGA PCD: vaga destinada a Pessoas com Deficiência, em cumprimento à Lei de Acessibilidade. Interfone: Será instalado sistema de intercomunicação entre guarita e unidades privativas, que funcionará através da rede de telefonia móvel (a contratação da operadora é de responsabilidade do cliente e do condomínio) ou pelo sistema tradicional com cabeamento. AR-CONDICIONADO: infraestrutura para ar-condicionado. Aparelho e instalação não inclusos. Para mais informações, consulte o Memorial Descritivo do seu empreendimento.

Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, objetos, revestimentos e demais acabamentos não fazem parte do contrato. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e a compatibilizações técnicas.



Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, objetos, revestimentos e demais acabamentos não fazem parte do contrato.  
Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e a compatibilizações técnicas.

IMPLANTAÇÃO 3D DE LAZER



# MRV & CO

 MRV

 Urba

 Luggo

SENSIA  
INCORPORADORA

RESIA

## UMA PLATAFORMA HABITACIONAL COMPLETA, COM DIFERENTES **SOLUÇÕES DE MORADIA.**

Somos um grupo de empresas com mais de 43 anos de história, presente em mais de 160 cidades de 22 estados e Distrito Federal, além do exterior. Com mais de 450 mil chaves entregues, 1 em cada 145 brasileiros vive em um de nossos empreendimentos. E esse número não para de crescer a cada lançamento de nossas 5 empresas, que atuam em setores que vão do aluguel à venda de casas e prédios de diversos padrões, combinando com as diferentes fases da vida de nossos clientes. Com um olhar para o futuro e os pés firmes no presente, somos uma empresa que prefere fazer em vez de esperar, acolhendo todas as pessoas e sonhos que chegam até nós.

**AFINAL, O MELHOR JEITO DE PREVER  
O FUTURO É CONSTRUIR O FUTURO.**



  **0800 728 9000** | **[mrv.com.br](https://mrv.com.br)**



**Não jogue este impresso em via pública. Material liberado em 13/10/2023.** Imagem ilustrativa com sugestão de decoração. Os móveis, objetos, revestimentos e demais acabamentos não fazem parte do contrato. Importante destacar que as unidades serão entregues no contrapiso. Imagem sujeita a alterações devido ao desenvolvimento do projeto e a compatibilizações técnicas. RI 12/120168 do 1º Ofício.