

VISTA  *by* EMISA

Con- tem- ple *um* *novo* *olhar*

Imagine um lugar onde podemos enxergar além do óbvio, captar as sutilezas da vida e valorizar os momentos simples em família.

Contemplar um novo olhar é abrir-se para a possibilidade de enxergarmos o mundo com novas perspectivas. É nos permitir sair da zona de conforto e experimentar novos hábitos, novas ideias e novas formas de pensar.

Receber a família e os amigos e desfrutar de experiências de lazer únicas, criando memórias indescritíveis que vão além do simples entretenimento. Nos permitir contemplar um novo olhar sobre a vida, valorizar cada momento com quem amamos.



Anápolis

21 Produtos Lançados

04 Produtos em Obras

Mais de 2500 Unidades Entregues

Goiânia

06 Produtos Lançados

01 Produto em Obra

Mais de 600 Unidades Entregues

2019
Últimos
Lançamentos

2020

2021

2021

2022

2022



Elev Marista
Goiânia



Encanto
Anápolis



Avenida Parque - 2ª Etapa
Anápolis



Elev Jundiá
Anápolis



NATTO BUENO
Goiânia

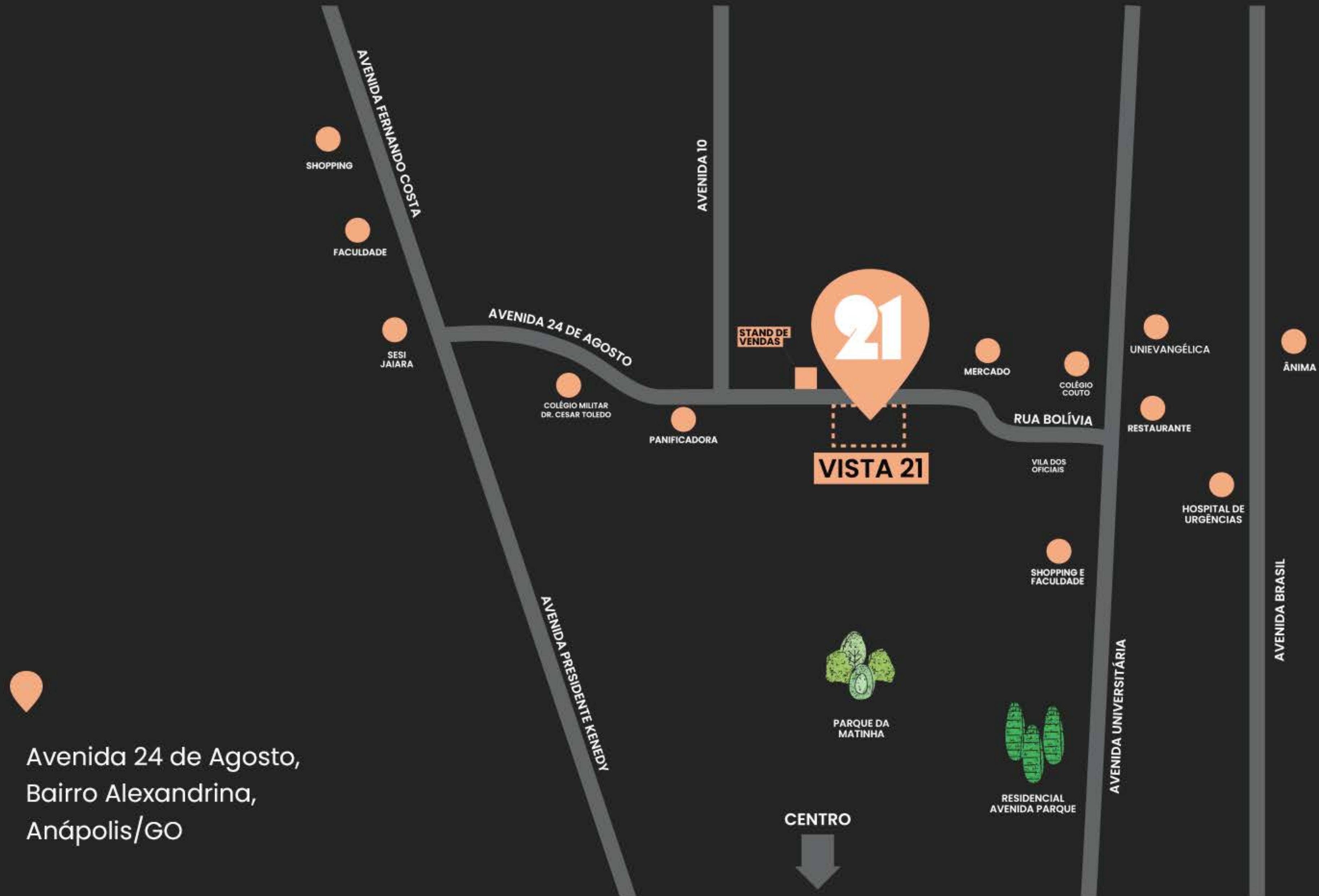


VIVRE
Anápolis

O Vista 21 fica perto de tudo

A vida gira em torno do Vista 21. Localizado no ponto mais alto de Anápolis, você tem uma oferta completa de serviços à sua disposição com o que tem de melhor na cidade. É mais opção e menos distância pro seu dia a dia ser mais prático e proveitoso.

							
ANASHOPPING	Tá com tudo hein!	6 min	3 min	UNIEVANGÉLICA	Bela caminhada	6 min	5 min
JAIARA SHOPPING	17 min	6 min	4 min	UNIANHAGUERA	Escolha saudável	6 min	3 min
PANIFICADORA AVENIDA	3 min	Não agora	Pra quê?	RESTAURANTE BARRIGA CHEIA	15 min	5 min	4 min
COLÉGIO COUTO MAGALHÃES	Boa!	7 min	5 min	FACULDADE FAMA	15 min	5 min	4 min
COLÉGIO MILITAR CEZAR TOLEDO	7 min	3 min	Nem precisa	HOSPITAL DE URGÊNCIAS	22 min	8 min	5 min
SUPERMERCADO SILVA	3 min	hoje não	Melhor deixar na garagem	ÂNIMA CENTRO HOSPITALAR	22 min	8 min	5 min





Rafaela Santos

Arquitetura, Interiores e Decorado



Guilherme Takeda

Paisagismo



Estúdio Akulé

Fachada



Roberto Deneri

Grafismo

**Cada
espaço foi
planejado
pra você.**

*O time de especialistas que
assinam o projeto trazem uma
arquitetura exclusiva e
autêntica, com um paisagismo
exuberante e um toque artístico.*

2e30
com suíte

de **59 m²**
a **79 m²**
c/ escaninho



VISTA **21**



Segurança e conforto desde a entrada.

Para você e sua família aproveitarem a vida ao máximo sem preocupações.



Portaria
24 horas



Sistema de
monitoramento
perimetral



Pulmão de
pedestres
(fechadura eletromagnética,
biometria e face ID)



Sensores
de presença



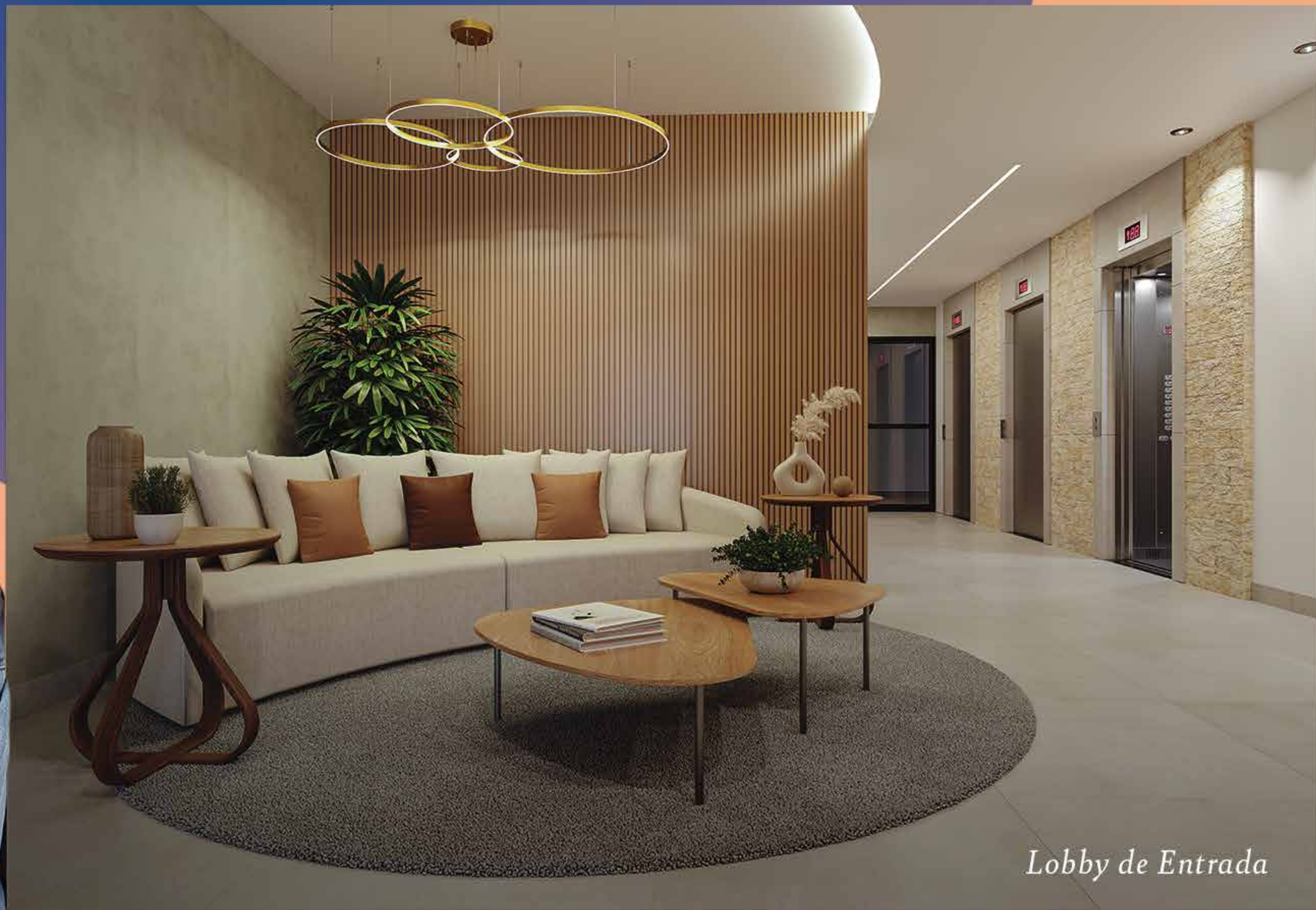
Guarita
com vidro
de segurança



Infraestrutura
para CFTV nas
áreas comuns

Portaria de Acesso

A busca
pelo novo
começa
aqui.



Lobby de Entrada

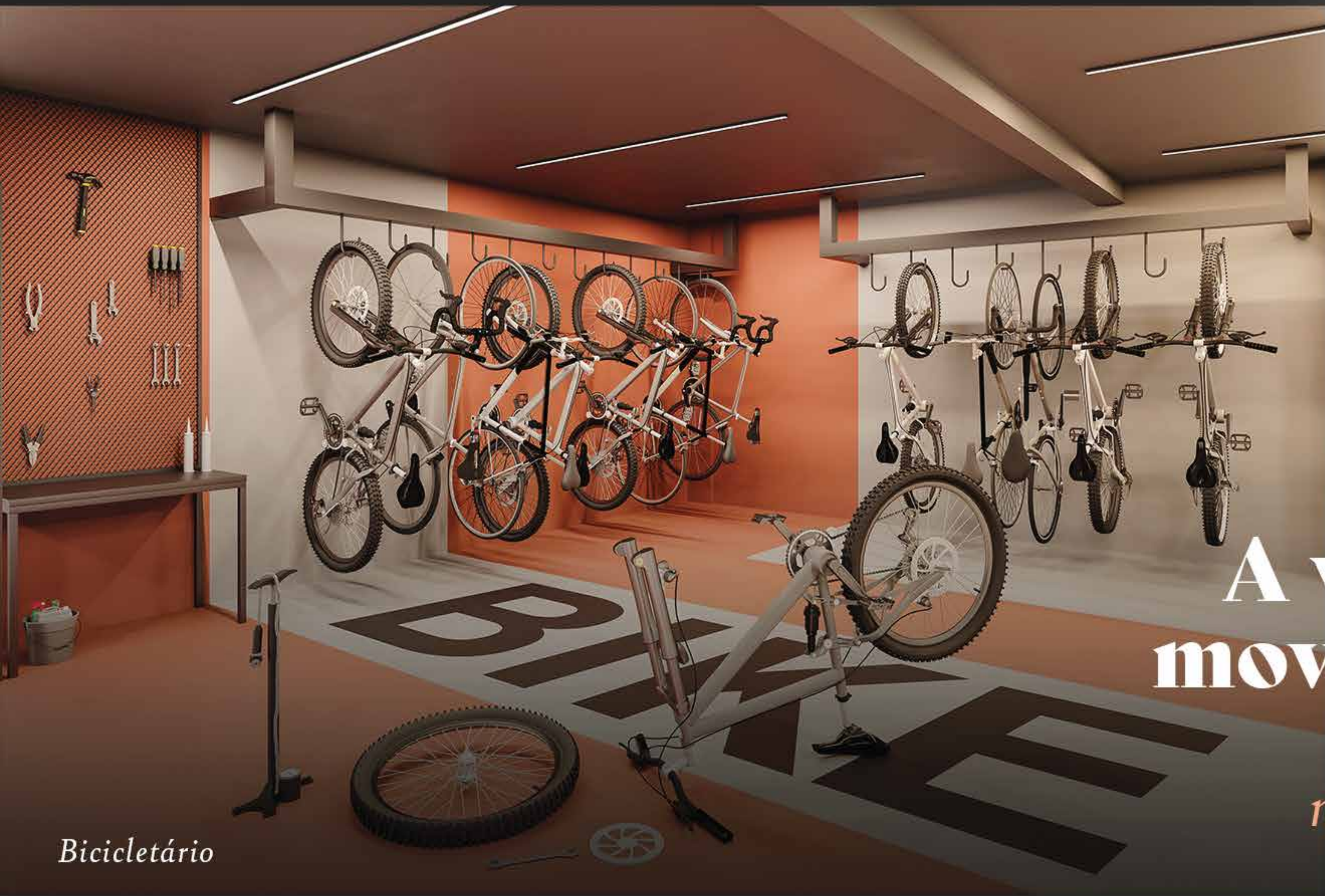


Espaço Delivery

DELIVERY

Prático e funcional

O seu dia a dia com um respiro a mais.



Bicicletário

A vida em
movimento

*e com hábitos
mais saudáveis*



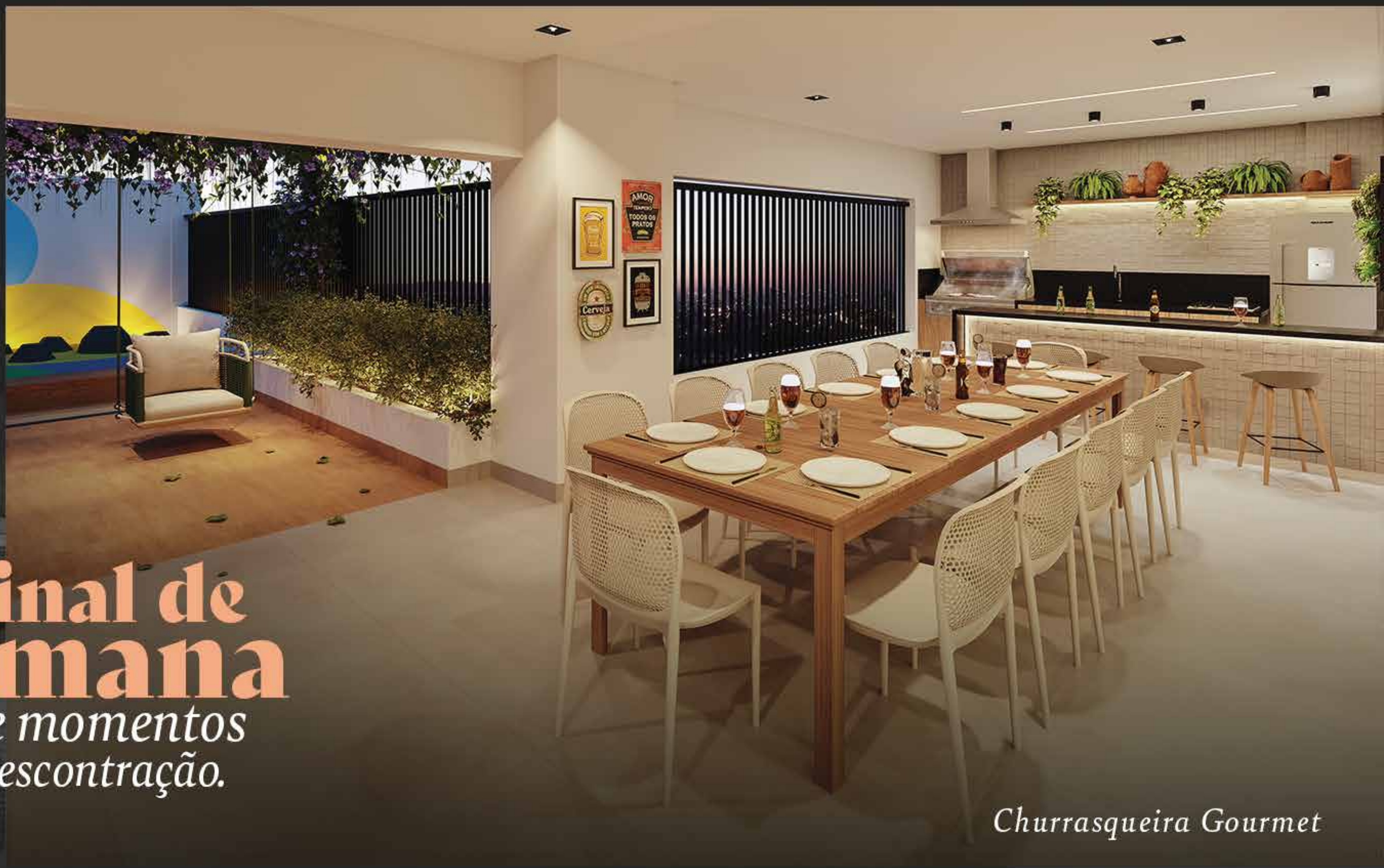
O melhor
da vida
é celebrar.



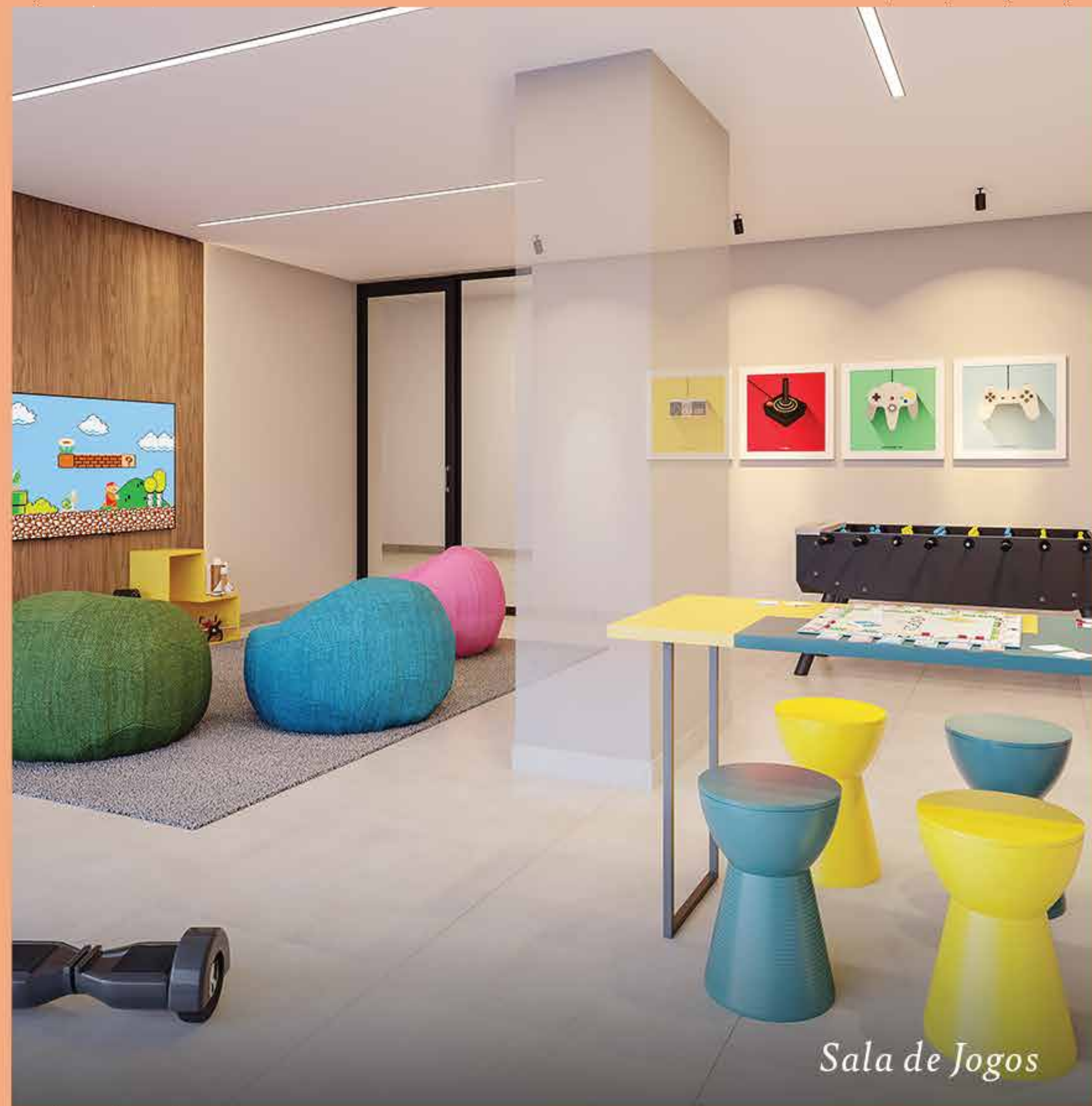
Salão de Festas



**Final de
Semana**
*pede momentos
de descontração.*



Churrasqueira Gourmet



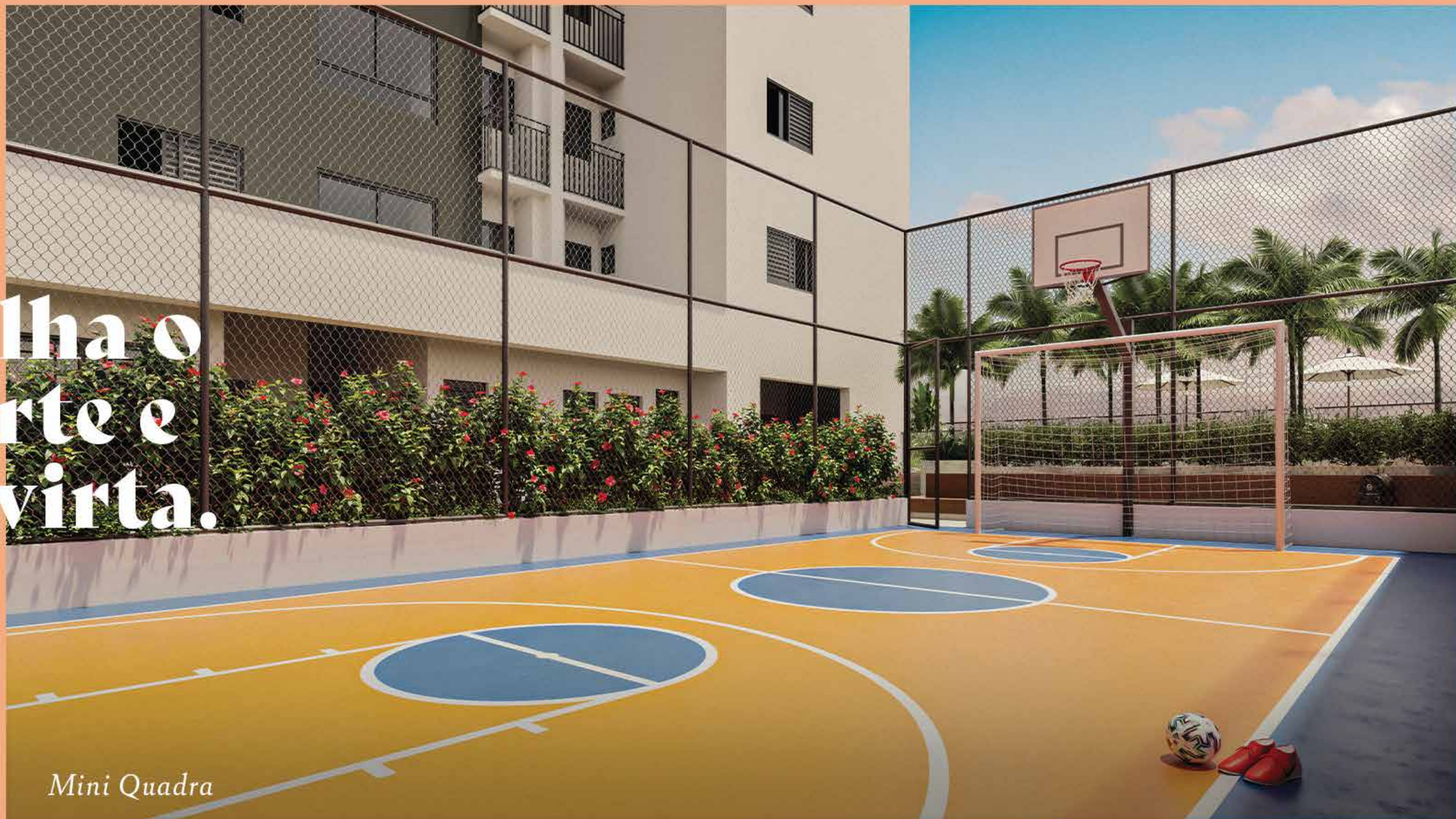


**Gaste
energia**
*conectando
corpo e mente*

Academia



Escolha o
esporte e
se divirta.



Mini Quadra



**Mergulhe em
uma vista única
da cidade.**

*Desfrute o privilégio
que é apreciar o céu
aberto do próprio lar.*

Piscina com Borda Infinita localizada no Mezanino Lazer.





Rooftop

Além do
horizonte,
uma vista
infinita.

*Um espaço para
contemplar, celebrar
e se sentir nas nuvens.*



Um
brinde

*à altura da
sua nova vida.*

Wine Bar



Wine Garden



**Sala de
Reunião**



O privilégio de
trabalhar ou estudar
sem sair de casa.

Coworking



Mais espaço

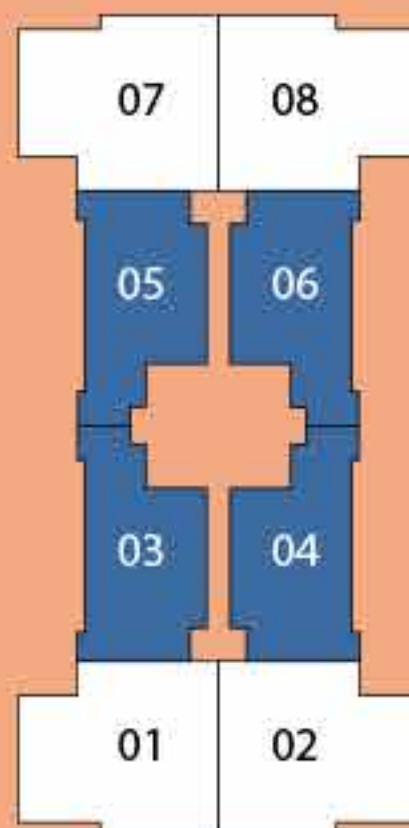
*para aproveitar com
quem você ama.*



Living apartamento 2Q

20
com suíte

59 m²
com escaninho

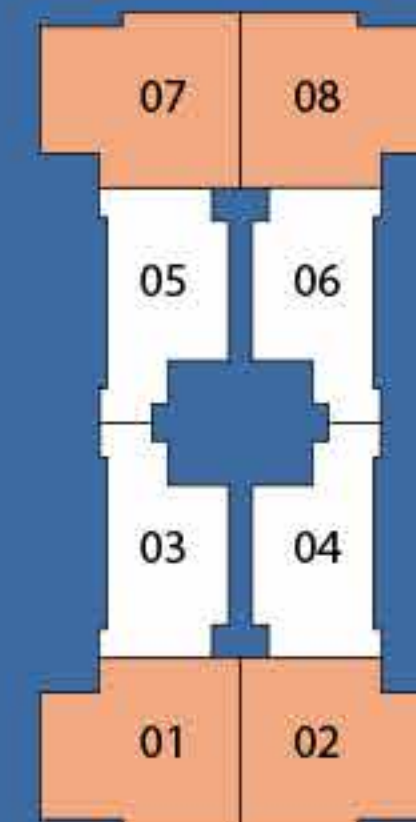




Living 3Q - Apartamento Decorado

30
com suíte

79 m²
com escaninho



Diferenciais

Tecnologia e Sustentabilidade

- 01. Lâmpadas em LED em toda área comum;
- 02. Consultoria térmico, lumínico e acústica;
- 03. Ponto de coleta seletiva;
- 04. Box delivery para entrega de encomendas;
- 05. Infraestrutura para vending machine;
- 06. Bacia sanitária com duplo acionamento;
- 07. Torneiras com arejador de vazão.

Segurança

- 01. Portaria 24 horas;
- 02. Sistema de monitoramento perimetral;
- 03. Pulmão de pedestres com fechadura eletromagnética e biometria/reconhecimento facial;
- 04. Sensores de presença;
- 05. Guarita com vidro de segurança;
- 06. Infraestrutura para CFTV nas áreas comuns.

Conforto e Praticidade

- 01. Ponto de água para purificador;
- 02. Sistema construtivo convencional;
- 03. Todas as unidades com escaninho;
- 04. Infraestrutura para ar condicionado na sala, suíte e quartos;
- 05. Medição individualizada de água, energia e gás;
- 06. Playground e academia entregues com piso anti impacto;
- 07. Áreas de lazer entregues mobiliadas (conforme memorial descritivo);
- 08. Projetos desenvolvidos com profissionais renomados;
- 09. Mirante no 21º pavimento com vista 180º;
- 10. Lazer com grafite assinado por renomado profissional local.

Acabamentos

- 01. Piso em porcelanato 74x74 cm, retificado e acetinado;
- 02. Bancadas em granito;
- 03. Banhos revestidos com piso e parede em acabamento retificado;
- 04. Lazer entregue com piso em pedra natural.

Pavimento

Térreo

- 01 Portaria
- 02 Lobby
- 03 Bicicletário
- 04 Delivery
- 05 Elevadores
- 06 Vaga Visitantes
- 07 Casa de Máquinas
- 08 Copa Adm



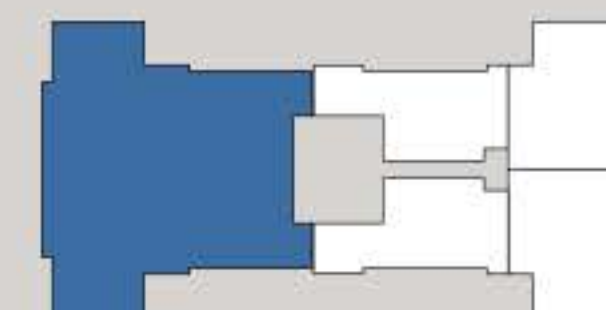


Pavimento **Mezanino**

- 01 Salão de Festas
- 02 Churrasqueira
- 03 Sala de Jogos
- 04 Brinquedoteca
- 05 Academia
- 06 Banheiros
- 07 Pergolado
- 08 Web Garden
- 09 Playground
- 10 Pet Place
- 11 Mini Quadra
- 12 Piscinas

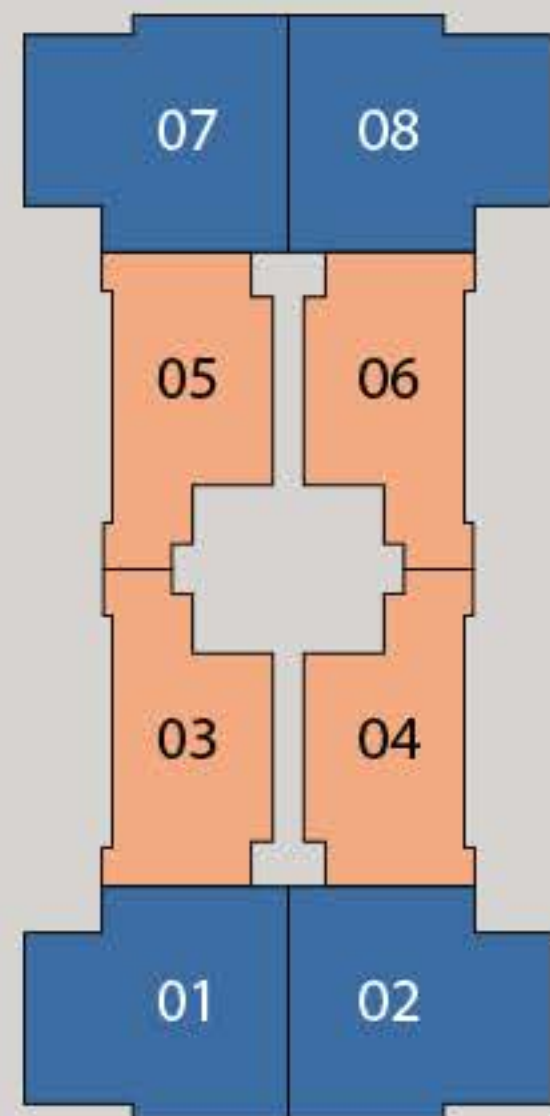
Pavimento **Rooftop**

- 01 Elevadores
- 02 Copa
- 03 Sala de Reunião
- 04 Coworking
- 05 Banheiros
- 06 Wine Bar
- 07 Wine Garden
- 08 Mirante



Pavimento Tipo

VISTA PARA A CIDADE



AV. 24 DE AGOSTO



MEMORIAL DESCRITIVO VISTA 21

1. DADOS DO EMPREENDIMENTO

Nome: Vista 21
Endereço: Avenida 24 de Agosto, Quadra III, Lote 10, Alexandrina, Anápolis/GO
Área do Terreno: 2.274,00 m²
Área Construída: 19.155,34 m²

2. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Edifício composto por 01 (uma) torre com 25 pavimentos, sendo eles subsolo II, subsolo I, térreo, mezanino, 1º ao 20º pavimento com apartamentos tipo, 21º pavimento com lazer + 04 (quatro) apartamentos tipo e ático (barrilete, mesa motores, reservatório).

2.1. SUBSOLO II

77 (setenta e sete) espaços para estacionamento automotivo, sendo 65 (sessenta e cinco) vagas individuais com área de 12,50m², 8 (oito) individuais especiais com área de 22,50m² e 2 (duas) vagas duplas tipo gaveta com área de 25,00m², 62 (sessenta e dois) escaninhos, 2 (dois) elevadores sociais, 1 (um) elevador de serviço, 2 reservatórios inferiores, rampa de veículos, circulação e manobra de veículos, caixa de escada.

2.2. SUBSOLO I

73 (setenta e três) espaços para estacionamento automotivo, sendo 56 (cinquenta e seis) vagas individuais com área de 12,50m², 6 (seis) individuais especiais com área de 22,50m², 4 (quatro) vagas duplas tipo gaveta com área de 25,00m² e 1 vaga tripla tipo gaveta com área de 37,50m², 60 (sessenta) escaninhos, 2 (dois) elevadores sociais, 1 (um) elevador de serviço, rampa de veículos, circulação de manobra de veículos, caixa de escada.

2.3. TÉRREO

63 (sessenta e três) espaços para estacionamento automotivo, sendo 57 (cinquenta e sete) vagas individuais com área de 12,50m², 2 (duas) individuais especiais com área de 22,50m², 2 (duas) vagas duplas tipo gaveta com área de 25,00m², 8 (oito) vagas individuais externas para visitantes (sendo 2 para PcD e 1 para idoso) , 29 (vinte e nove) escaninhos, 2 (dois) elevadores sociais, 1 (um) elevador de serviço, rampa de veículos, circulação de manobra de veículos, floreiras, acesso de pedestres, guarita, pulmão social, pulmão de serviço, espaço delivery, lobby, átrio de entrada, hall dos elevadores, lixo, casa de gás com antecâmara, sala de pressurização, sala do gerador, automação, DML, lavabo feminino e masculino, copa, medidores, caixa de escada, bicicletário.

2.4. MEZANINO

16 (dezesseis) espaços para estacionamento automotivo, sendo 13 (treze) vagas individuais com área de 12,50 m², 1 vaga individual com área de 12,50m² para carga e descarga (mudanças, prestadores de serviço, etc.), 1 vaga individual com área de 12,50m² destinada a serviços (viaturas e ambulâncias), 1 (uma) vaga individual para P.C.D, 13 (treze) escaninhos, 2 (dois) elevadores sociais, 1 (um) elevador de serviço, rampa de veículos, circulação de manobra de veículos, floreiras, duto, duto de pressurização, salão de festas, varanda gour-met, lavabo masculino, lavabo feminino, copa, sala de jogos, caixa de escada, brinquedoteca, sala de síndico, hall de circulação, DML, casa de bombas, academia com varanda, piscina adulto com prainha, piscina infantil, deck piscina, quadra esportiva, pet place e play-ground.

2.5. 1º AO 20º PAVIMENTO

Área comum contendo hall dos elevadores, 2 (dois) elevadores sociais, 1 (um) elevador de serviço, duto, duto de pressurização, circula-ção, caixa de escada. Área privativa contendo 8 (oito) apartamentos por andar sendo os finais 01, 02, 07 e 08 compostos por estar/jan-tar, cozinha/área de serviço, laje técnica, balcão, circulação, office, banheiro social, 01 (uma) suíte e 01 (um) quarto e os finais 03, 04, 05 e 06 compostos por estar/jantar, cozinha/área de serviço, laje técnica, circulação, banheiro social, 01 (uma) suíte e 01 (um) quarto.

2.6. 21º PAVIMENTO

Área comum contendo hall dos elevadores, 2 (dois) elevadores sociais, 1 (um) elevador de serviço, duto, duto de pressurização, circula-ção, caixa de escada, sala de reunião, copa, coworking, gourmet, lavabo masculino, lavabo feminino, mirante descoberto. Área privati-va contendo 4 (quatro) apartamentos por andar sendo os finais 01 e 02 compostos por estar/jantar, cozinha/área de serviço, laje técni-ca, balcão, circulação, office, banheiro social, 01 (uma) suíte e 01 (um) quarto e os finais 03 e 04 compostos por estar/jantar, cozin-ha/área de serviço, laje técnica, circulação, banheiro social, 01 (uma) suíte e 01 (um) quarto.

3. PAISAGISMO

O paisagismo será realizado conforme projeto específico elaborado por profissional especializado, visando harmonizar as áreas de uso comum do empreendimento. Poderão haver mudanças no paisagismo por razões técnicas/legais da obra, ou do próprio plan-tio. As espécies serão plantadas em porte médio, podendo sofrer alterações iniciais das imagens divulgadas

4. EQUIPAMENTOS E MOBILIÁRIOS

AMBIENTE	ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE
Delivery	Armário em mdf	1
Átrio de Entrada / Lobby	Sofá	1
	Tapete	1
	Mesa de centro	1
	Mesa de apoio	1
Bicicletário	Bomba manual para pneus	1
	Kit de ferramentas	1
	Suporte para bicicletas	2
	Bancada	1
Churrasqueira	Geladeira	1
	Fogão	1
	Churrasqueira à carvão	1
	Mesa	1
	Cadeira	6
	Banquetas	3
Salão de Festas	Painel Ripado	1
Circulação Mezanino	Purificador de água	1
Brinquedoteca	Puff	3
	Mesa em mdf	1
	Agarras para escalada infantil	20
	Piscina de bolinhas em alvenaria	1
	Banco em alvenaria estofado	1
Academia	Espaldar	1
	Crossmith	1
	Banco	1
	Suporte de pesos	1
	Anilhas	6
	Halteres	6
	Bike Vertical	2
	Esteira	2
	Barra reta	1
Jogos	Pebolim	1
	Mesa	1
	Puff	8
	Tv	1
Gourmet	Mesa	1
	Cadeira	10
	Mesa de apoio	2
	Banquetas	4
	Geladeira	1
	Fogão	1
	Churrasqueira à gás	1
Coworking	Cadeira	3
	Poltrona	1
	Mesa redonda	3
	Estação de trabalho	1
Sala Reunião	Mesa retangular	1
	Cadeira	6
	Tv	1
Copa Coworking	Frigobar	1
Mirante Descoberto	Sofá externo	2
	Poltrona externa	5

.5. NORMAS GERAIS APÓS ENTREGA

5.1. RESPONSABILIDADES DA CONSTRUTORA / INCORPORADORA

As reclamações por vícios construtivos deverão ser feitas no prazo determinado na lei e conforme editado no manual do proprietário ou manual do síndico, findo o qual não haverá mais responsabilidade da Construtora/Incorporadora; A Construtora/Incorporadora não é responsável pela substituição, manutenção ou reparos de peças que sofram desgastes naturais pelo uso prolongado e/ou utilização inadequada; Também não é responsável por defeitos recorrentes de mau uso do imóvel, de acidentes de qualquer natureza, caso fortuito, de força maior ou causado por instalações e serviços executados por terceiros. O condomínio deverá fazer um plano de manutenção seguindo a instruções descritas no manual de uso e operação, as leis vigentes e regras de boa prática. Caso as manutenções não sejam feitas seguindo o processo adequado e no devido prazo a Construtora/Incorporadora não será responsabilizada por quaisquer problemas que possam vir a aparecer.

5.2. RESPONSABILIDADES DO CONDOMÍNIO

Serão de responsabilidade do Condomínio:

Equipamentos da administração e portaria do condomínio (computadores, servidores, etc.);
Aparelhos condicionadores de ar das áreas comuns;
Mobiliários adicionais para as áreas comuns;
Demais aparelhos, equipamentos e dispositivos pertinentes.

6. LIGAÇÕES DEFINITIVAS

- As ligações de água e esgoto serão efetuadas pela SANEAGO, órgão responsável pela ligação na rede pública a pedido da Construtora/Incorporadora.
- A ligação de energia da área comum será solicitada pela Construtora/Incorporadora e efetuada pela ENEL, órgão responsável pela ligação na rede pública.
- A ligação de energia da área privativa será solicitada pelo cliente e efetuada pela ENEL, órgão responsável pela ligação na rede pública.
- O Termo de Habite-se junto à Secretaria de Habitação da Prefeitura de Anápolis, será de responsabilidade da SPE 24 DE AGOSTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
- O Certificado de Conformidade - Cercon junto ao Corpo de Bombeiros será de responsabilidade da SPE 24 DE AGOSTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
- A renovação anual será de responsabilidade do condomínio.
- A averbação de construção junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente será de responsabilidade da SPE 24 DE AGOSTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

7. OBSERVAÇÕES

- Os materiais aplicados serão sempre de reconhecida qualidade junto ao mercadoda construção civil;
- As padronizações escolhidas visam obter harmonia nos detalhes e no conjunto;
- Se necessário, serão utilizados materiais e revestimentos similares aos aqui especificados, dependendo da disponibilidade do mercado, garantindo, entretanto, a qualidade final em seus aspectos de beleza, funcionalidade e durabilidade. A utilização de materiais e revestimentos similares, tratada nesse item, não enseja a anuência dos adquirentes;
- Prevalecem as especificações ora estabelecidas sobre as ilustrações das plantas e imagens de ambientação que são meramente sugestivas;
- Os móveis e adornos presentes nas imagens de divulgação do empreendimento são uma sugestão de utilização do ambiente e meramente ilustrativos.
- Exceto o estabelecido nestas especificações, os demais móveis e equipamentos, tais como espelhos, armários, luminárias, chuveiros, boxes de banheiros, papéis de parede, molduras de madeira e/ou gesso, móveis de espécie alguma, aparelhos eletroeletrônicos, equipamentos de cozinha (fogão, geladeira, freezer, lava louça, lavadora de roupa, etc.), equipamentos de ar condicionado, dentre outros constantes nas perspectivas, plantas promocionais do apartamento e decorado, são meramente ilustrativos, não fazendo parte do contrato de aquisição;
- Em função de características intrínsecas dos materiais, é possível a ocorrência de variações nas tonalidades dos azulejos, cerâmicas, louças, mármore, granitos, pedras e madeira, proveniente do processo normal de extração, fabricação ou beneficiamento dos mesmos, não havendo hipótese de responsabilização da Construtora/Incorporadora em tais ocorrências;
- São permitidas adequações de projetos e melhorias, visando sanar problemas técnicos que surgirem durante a execução da obra, sendo admitidas diferenças habituais de dimensões, decorrentes do processo construtivo, onde se incluem as variações de espessuras de tijolo, de argamassa, dos elementos estruturais e as exigências dos projetos complementares de incêndio,

elétrico e hidrossanitário. As adequações de projetos e as melhorias, tratadas nesse item, não ensejam a anuência dos adquirentes;

- Serão fornecidos pelo incorporador os móveis, decoração e alguns equipamentos das áreas comuns, sociais e de lazer. Quantitativos, modelos, especificações e estilos definidos, conforme relação do item 5, sendo que as imagens apresentadas em material publicitário são refe renciais, e os móveis externos serão projetados para este fim;
- Todos os móveis, decoração e equipamentos das áreas comuns, sociais e de lazer, podem sofrer alterações quanto aos modelos, especificações e estilos definidos neste memorial, decorrentes de alterações motivadas pelo fabricante, tais como, substituição de modelos em virtude de nova coleção e atualização de design. Fica desde já estabelecido, que qualquer alteração terá garantida a qualidade final em seus aspectos de beleza, funcionalidade e durabilidade. As alterações, tratadas nesse item, não ensejam a anuência dos adquirentes;
- É facultado à Construtora/Incorporadora, fazer modificações sem justificativas, desde que sejam por materiais, móveis, decoração e equipamentos mais nobres. Substituições em outros casos serão aceitas desde que justificadas por razões técnicas e/ou arquitetônicas ou em função de falta de material no mercado, que possa prejudicar o cronograma das obras;
- As dimensões de revestimento cerâmicos/porcelanatos mencionado no material publicitário do empreendimento se refere às medidas comerciais apresentadas pelo fabricante, podendo haver pequenas variações em relação as medidas de fabricação;
- A locação de peças estruturais representadas nas ilustrações e projetos podem variar em função de necessidades técnicas.
- Os forros sempre que necessário, para atender particularidades dos projetos complementares, poderá haver forro ou sanca de gesso para encobrir tubulações elétricas e/ou hidráulicas.



@emisaincorporadora | emisavista21.com.br