



COTA ESTRUTURADA IMOBILIÁRIA

O QUE SÃO AS CEIs - COTAS ESTRUTURADAS IMOBILIÁRIAS

As CEIs são uma inovadora forma de investimento imobiliário, lazer e usufruto. São cotas estruturadas que correspondem a uma cota-parte de um imóvel, conforme a Lei 13.777/18.

No Viverde Itaipava Résidences, você tem a oportunidade de possuir uma cota de uma elegante casa com 3 ou 4 suítes, entregue completamente mobiliada e equipada.

Cada cota é uma fração de propriedade que será registrada no Registro Geral de Imóveis (RGI), na proporção de 1/13 para cada casa, assegurando ao adquirente todos os direitos e responsabilidades.



AS CEIs NO VIVERDE ITAIPAVA SÃO PRODUTOS ESCASSOS, COM POUCAS UNIDADES DENTRO DE UM CONDOMÍNIO EXCLUSIVO, SENDO AS CASAS DISPONÍVEIS 1 A 12.

TERRENO ÚNICO, LOCALIZADO EM ITAIPAVA, RODEADO POR MATA ATLÂNTICA E PERTO DA BR040.

CONDOMÍNIO FECHADO COM ÁREA DE LAZER DE USO COMUM.

SERVIÇOS EXCLUSIVOS, GERANDO PRATICIDADE E QUALIDADE DE VIDA.





PRINCIPAIS INFORMAÇÕES PARA A APRESENTAÇÃO DAS CEIS DO VIVERDE

1. CASAS DISPONÍVEIS (1 A 12)

Unidades numeradas de 1 a 12, em um condomínio exclusivo e rodeado por natureza, proporcionando privacidade e valorização patrimonial.

2. FRAÇÃO POR CASA (1/13)

Cada casa é dividida em 13 frações (1/13 por proprietário), com escritura individual registrada em cartório, assegurando segurança jurídica e direitos de posse



10 VANTAGENS DAS CEIs



1 INVESTIMENTO ACESSÍVEL

A oportunidade perfeita para investir em um imóvel de alto padrão em Itaipava, uma das regiões mais desejadas da serra do Rio de Janeiro, com um investimento acessível.

2 INVESTIMENTO, LIQUIDEZ E RENTABILIDADE

As CEIs combinam valor acessível e uso flexível, tornando-se uma opção atraente que proporciona liquidez e rentabilidade na locação ou na venda.

3 VALORIZAÇÃO PATRIMONIAL

Investir em uma CEI significa ver o seu patrimônio crescer ao longo do tempo, em uma localização privilegiada e desejada que só tende a valorizar.

4 CASAS DECORADAS E PRONTAS

As casas com as CEIs serão entregues mobiliadas, decoradas e equipadas com eletrodomésticos, utensílios e enxoval completo. Prontas para serem desfrutadas desde o primeiro dia.

5 RENDA EXTRA

As CEIs oferecem um sistema de locação eficiente, permitindo o aluguel da propriedade durante os períodos não utilizados, gerando renda extra de maneira prática e inteligente.

6 GESTÃO TECNOLÓGICA

A Plataforma CEI oferecerá gestão eficiente dos serviços especializados e de manutenção constante, assegurando praticidade, tranquilidade e comodidade para os proprietários.

7 FLEXIBILIDADE DE USO

As CEIs proporcionam a flexibilidade desejada e o controle total sobre o uso do seu investimento, possibilitando a utilização nas suas semanas definidas, emprestando ou alugando.

8 SEGURANÇA PATRIMONIAL

Com a CEI, você tem a segurança de ser proprietário de um imóvel, com todos os direitos garantidos, escritura registrada em cartório, conforme estabelecido pela lei 13.777/2018. Podendo utiliza-la até mesmo como garantia bancária em sua fração.

9 BAIXO CUSTO OPERACIONAL

O rateio de custos de impostos e condomínio será proporcional à fração, isto é, apenas 1/13 (um treze avos), o que reduzirá os custos do proprietário, incluindo despesas de legalização: ITBI, RGI e Escritura proporcionais à fração e aumentará a atratividade do investimento.

10 INTERCÂMBIO FUTURO DE ESTADIAS

Possibilidade de trocar suas semanas de uso com outros proprietários do Viverde, inclusive em empreendimentos internacionais, ampliando as oportunidades de desfrute e potencializando a rentabilidade do seu investimento.



DIFERENCIAIS DAS CEIs

	  COTA ESTRUTURADA IMOBILIÁRIA	 HOTEL	 IMÓVEL PADRÃO
PATRIMÔNIO	✓	✗	✓
FLEXIBILIDADE SOBRE O USO	✓	✗	✓
SERVIÇOS DE COMODIDADE	✓	✓	✗
VALORIZAÇÃO	✓	✗	✓
LIQUIDEZ	✓	✗	✗
SEGURANÇA PATRIMONIAL	✓	✗	✓
GESTÃO ESPECIALIZADA	✓	✓	✗
INTERCÂMBIO	✓	✗	✗
RENDA	✓	✗	✓
CUSTO BAIXO	✓	✗	✗

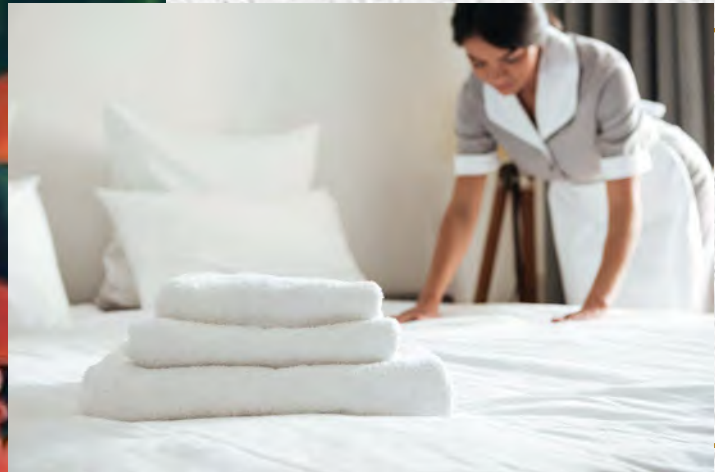
A TECNOLOGIA NA GESTÃO DAS CEIs

PLATAFORMA CEI: A GESTÃO DA SUA PROPRIEDADE NA PALMA DAS SUAS MÃOS

-  **GESTÃO DE RESERVAS**
Realize e gerencie reservas de maneira eficiente.
-  **SERVIÇO DE CONCIERGE**
Solicite serviços inclusos e pay per use.
-  **ÁREA DO PROPRIETÁRIO**
Acesse boletos, saldo devedor, taxa condominial e assembleias.
-  **REGULAMENTAÇÃO DAS CEIS**
Confira demonstrativos financeiros, regulamentos internos e contratos.
-  **COMUNICAÇÃO DIRETA**
Tenha comunicação com recepção, manutenção e administração.
-  **DICAS DE LAZER**
Receba sugestões de cultura, esportes e gastronomia.



TODOS OS SERVIÇOS INCLUSOS PARA SUA COMODIDADE



TROCA DE
ROUPAS DE
CAMA E
BANHO

LIMPEZA



CHECK-IN E
CHECK-OUT



CONCIERGE



JARDINEIRO



PISCINEIRO



TECNOLOGIA E CONFORTO EM HARMONIA



CASAS
INTELIGENTES E
CONECTADAS

CASAS
MOBILIADAS E
EQUIPADAS



CASAS
DECORADAS



SEGURANÇA
24H



SERVIÇOS
PAY PER USE



GESTÃO
ONLINE





CASAS MOBILIADAS E EQUIPADAS

Todas as propriedades serão entregues completamente mobiliadas, decoradas e equipadas com eletrodomésticos e enxoval completo. Prontas para serem desfrutadas desde o primeiro dia, garantindo conforto e praticidade aos proprietários.



SUA CASA NA MONTANHA

Transforme cada amanhecer em uma oportunidade de investimento com alto potencial de rentabilidade. No Viverde, cada detalhe foi cuidadosamente pensado para oferecer não apenas um lar, mas um ativo valioso em uma das regiões mais desejadas da serra.



CASAS LINEARES
EM CENTRO DE
TERRENO COM
3 E 4 SUÍTES.

PISCINA AQUECIDA
COM DECK, VARANDA
GOURMET E JARDIM
PRIVATIVOS.

ESTRUTURA PARA
ENERGIA SOLAR.





CASA
04 SUÍTES



LAZER
CASA 04 SUÍTES





INTERIOR
CASA 04 SUÍTES



INTERIOR
CASA 04 SUÍTES





SUÍTE 01
CASA 04 SUÍTES



SUÍTE 02
CASA 04 SUÍTES





SUÍTE 03
CASA 04 SUÍTES



SUÍTE 04
CASA 04 SUÍTES



PLANTA CASA 04 SUÍTES



ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL = 184,45 M²





CASA
03 SUÍTES



LAZER
CASA 03 SUÍTES





INTERIOR
CASA 03 SUÍTES





SUÍTE 01
CASA 03 SUÍTES



SUÍTE 02
CASA 03 SUÍTES





SUÍTE 03
CASA 03 SUÍTES



BANHEIRO
CASA 03 SUÍTES



PLANTA CASA 03 SUÍTES



ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL = 148,71 M²

DESCUBRA O POTENCIAL DE INVESTIMENTO DO CONDOMÍNIO VIVERDE

O Viverde oferece uma oportunidade única para usufruto e investimento, cada CEI é planejada para maximizar retornos financeiros. O condomínio fechado, com segurança 24 horas e área de lazer comum, potencializa a procura e contribui para a valorização do imóvel.



CONDOMÍNIO
FECHADO.

SEGURANÇA
24 HORAS.

INFRAESTRUTURA
DE LAZER COMUM.

VISTA PARA O VALE
DA PEDRA DO ELEFANTE.





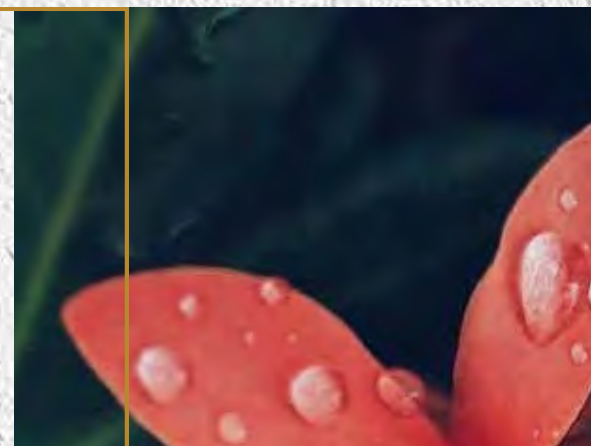
ÁREA DE CONVIVÊNCIA COM
FOGUEIRA DE CHÃO.

SALÃO DE FESTAS
ONDE CADA COMEMORAÇÃO SE
TRANSFORMA EM
UM EVENTO INESQUECÍVEL.



PARQUINHO INFANTIL

ONDE A DIVERSÃO ENCONTRA O
ENCANTO DE SER CRIANÇA.



QUADRA POLIESPORTIVA

CRIANDO MOMENTOS DE UNIÃO E
SAÚDE PARA TODA A FAMÍLIA.

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA

A região verde de Itaipava, com vistas deslumbrantes para o conhecido Vale da Pedra do Elefante, destaca-se como um dos grandes diferenciais do Viverde. Esta localização estratégica atrai um público seletivo, valorizando significativamente o imóvel e potencializando o interesse na região e os retornos financeiros.



ITAIPAVA





CLIMA AMENO, MONTANHAS E VERDE.

A paz e a serenidade da região, combinadas com segurança e um ambiente tranquilo, fazem deste local um refúgio altamente desejado. Isso aumenta a atratividade do imóvel, especialmente para aqueles que buscam tranquilidade, lazer e qualidade de vida.





SABORES DA SERRA, ONDE A NATUREZA E A CULINÁRIA SE ENCONTRAM.

Desfrute da rica gastronomia local. Restaurantes renomados e produtos naturais da serra proporcionam uma experiência culinária única e deliciosa, tornando a região ainda mais atrativa.



RESTAURANTE
FELICITÁ



RESTAURANTE
FARFARELLO



RESTAURANTE
ANGÁ



CONVENIÊNCIA NATURALMENTE INTEGRADA À VIDA COTIDIANA.

Tudo o que você precisa, bem ao seu alcance. Mercados, delicatessens e shoppings próximos tornam a vida prática e confortável, oferecendo conveniência no meio da natureza.



ADEGA
ARY



PRODUTOS LOCAIS
MARIA COMPRIDA



DELICATESSEN
ARY



CERCADO POR VERDE, ENCONTRE A HARMONIA ENTRE LAZER E NATUREZA.

Beneficie-se do turismo vibrante na Serra. As paisagens deslumbrantes, cachoeiras, trilhas e parques atraem visitantes continuamente, tornando a região uma excelente escolha para investimentos imobiliários.



CICLISMO E
TRILHAS



CACHOEIRAS



PRAÇAS



CULTURA, HISTÓRIA, TRADIÇÃO E CONHECIMENTO

Descubra a herança cultural da Serra com atrações como a Catedral Imperial, o Palácio Quitandinha, além de diversos festivais. Este ambiente dinâmico enriquece a experiência dos visitantes e valoriza os imóveis locais.





VISTA LOCAL DO VALE DA PEDRA DO ELEFANTE

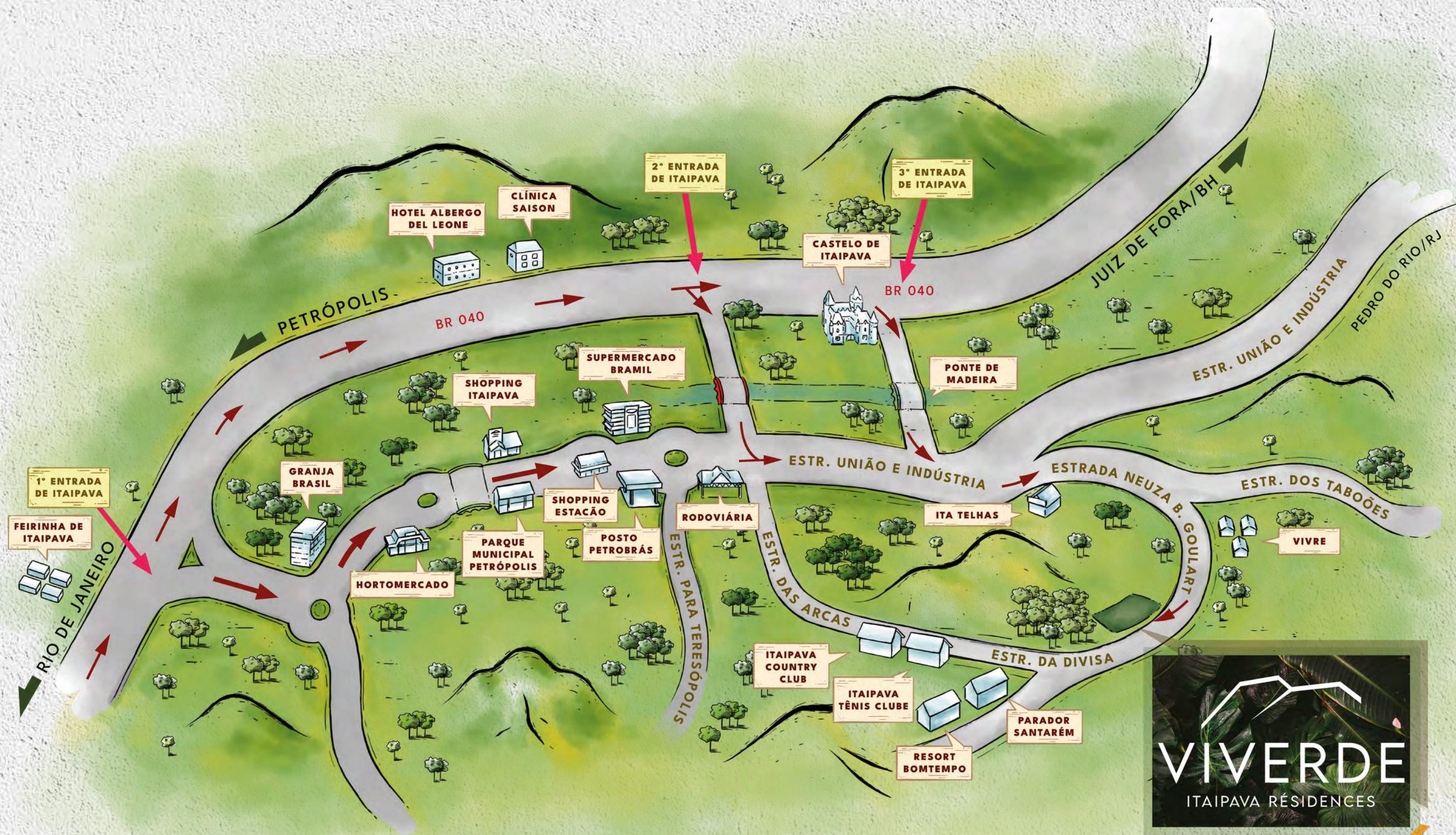


LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA E PRIVILEGIADA.

A 80 MINUTOS
DO RIO DE JANEIRO.

A 25 MINUTOS
DE PETRÓPOLIS.

A 4 MINUTOS
DO CENTRO DE ITAIPAVA.



CASAS
EXCLUSIVAS,
ONDE CONFORTO
E NATUREZA
SE HARMONIZAM





COTA ESTRUTURADA IMOBILIÁRIA



ESTRADA NEUZA GOULART BRIZOLA, 2005 - ITAIPAVA - RJ

VIVERDEITAIPAVA.COM.BR

INCORPORAÇÃO:



ESTRUTURAÇÃO:



PARCERIA:



Google Maps



Todas as imagens, ilustrações, artes, plantas humanizadas referentes ao empreendimento, apresentadas em qualquer tipo de material publicitário e no stand de vendas são meramente ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação ao produto final, em razão do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequação técnica ou atendimento às exigências do poder público. A decoração, os equipamentos e o mobiliário demonstrado nas imagens e perspectivas são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega do imóvel. O paisagismo apresentado nas perspectivas é uma sugestão, podendo sofrer alterações a apresentar plantas cujo porte adulto será atingido após a entrega do empreendimento. A unidade autônoma adquirida e o empreendimento serão entregues com o acabamento e os equipamentos discriminados no memorial descritivo. Memorial de incorporação prenotado sob nº 31236 no cartório do 10º Ofício de Petrópolis de construção aprovado na Prefeitura Municipal de Petrópolis sob nº 26.531/23, sujeito a alteração.