

R E S I D E N C I A L



Santa Maria



A loteadora Geoville Urbanismo apresenta mais um de seus empreendimentos - o **Residencial Santa Maria**, na cidade de Pedra Bela, estado de São Paulo, o 1º residencial com portaria 24 horas e lazer diferenciado da região.

Desde 2014, trabalhamos para construir sonhos, sempre trazendo novidades para nossos empreendimentos.



Em cada número, uma
Nova História

+ de
10 anos
de história

+ de
1000
unidades
entregues

+ de
750 mil
metros
quadrados
construídos

+ de
10
cidades
atendidas

+ de
8
empreendimentos
entregues

Entrega
100%
garantida

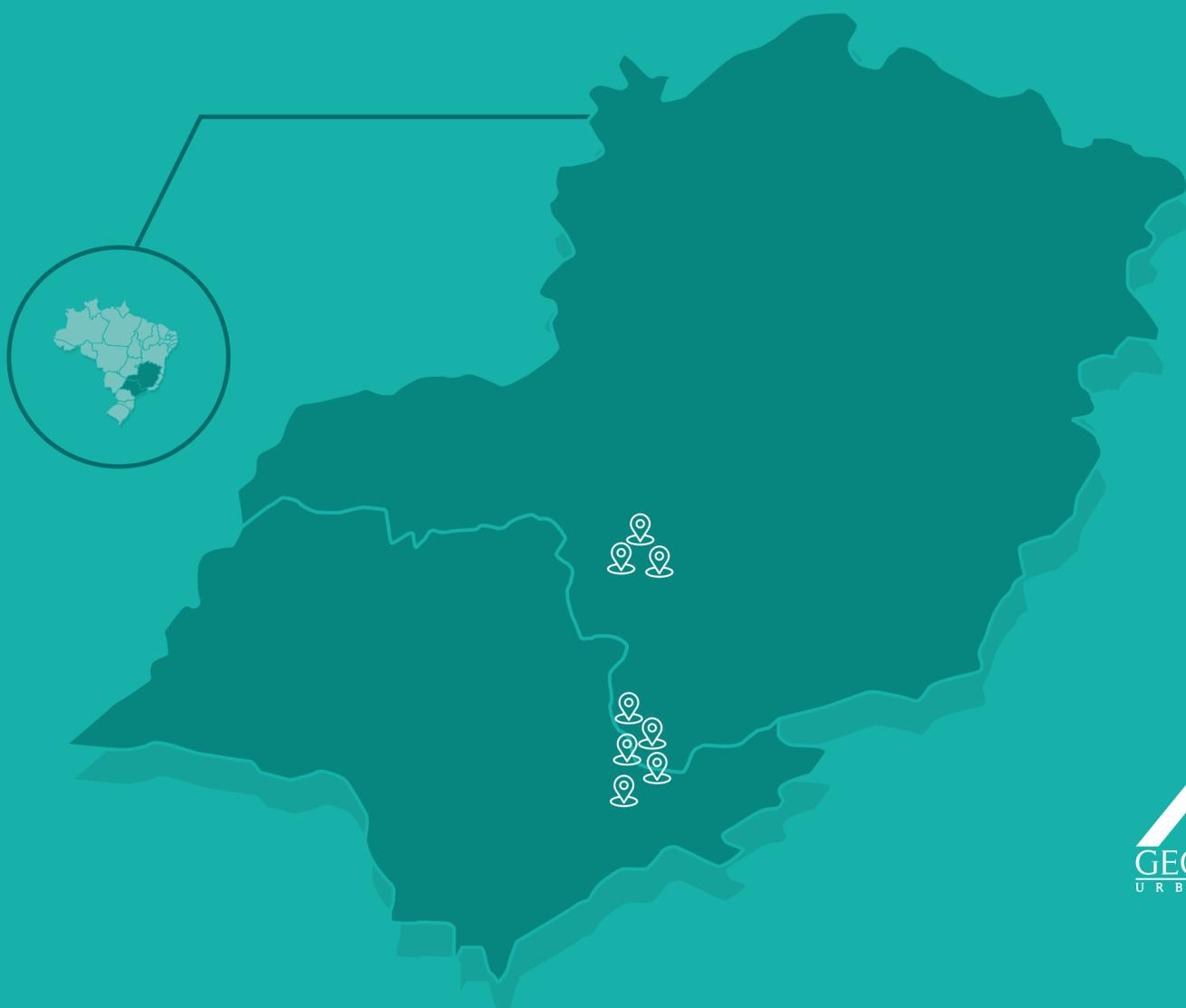
Área de atuação

Minas Gerais

- Extrema
- Passos
- São José da Barra
- São João Batista do Glória
- Toledo

São Paulo

- Atibaia
- Joanópolis
- Pedra Bela



R E S I D E N C I A L



Santa Maria



SEU NOVO
ESTILO DE

Viver bem





116 Unidades de Lotes



Localização

17 km de Extrema-MG

Proximidade

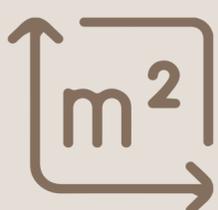
Fácil acesso às Rodovias
Fernão Dias e José Bueno de Miranda

Área Total

66.875m²

Áreas Verdes com mata nativa

12.557m²



250 m² a 295,46 m²
de Área dos Lotes

Seu novo estilo de Vida!

DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO



Paisagismo assinado pela arquiteta
Patrícia Suarez



Áreas comuns com toda alvenaria
entregue e com acabamento



Área comum próxima à entrada do
empreendimento garantindo maior
privacidade aos moradores



Entrada e saída de veículos
independentes, garantindo melhor
circulação de veículos



Localização próxima ao centro
comercial da cidade de Toledo - MG



Acabamentos diferenciados das
áreas comuns



Internet e Wi-fi nas áreas de lazer

DIFERENCIAIS DE SEGURANÇA



Portaria com guarita



Infraestrutura entregue para futura instalação da portaria remota, pela Associação de Moradores



Instalação de câmeras nas vias de monitoramento.

DIFERENCIAIS DE SUSTENTABILIDADE



Espaço destinado para a coleta de lixo



Iluminação em LED nas áreas comuns e nas vias públicas



Utilização de madeira de reflorestamento



Reflorestamento com árvores nativas da Mata Atlântica

LOTES *Exclusivos*

O empreendimento oferece uma estrutura completa para pessoas que buscam mais qualidade de vida.



- A** Portaria
- B** Sistema de Lazer I
- C** Sistema de Lazer II
- D** Sistema de Lazer III
- E** Área Verde I
- F** Área Verde II
- 1** Praças Verdes
- 2** Bosque com Trilha Ecológica
- 3** Espaço Gourmet
- 4** Playground
- 5** Quiosque com Churrasqueira
- 6** Quadra de Beach Tennis
- 7** Horta Orgânica
- 8** Academia ao Ar Livre
- 9** Pet Place

Bem-vindo ao
seu novo lar
e viva momentos
inesquecíveis em
família



PORTARIA 24h

Viva com privacidade e segurança, com a praticidade do controle de acesso.

SEU REFÚGIO, SEU LAR

Seguro!



ESPAÇO GOURMET

Ambiente amplo integrado com
as áreas externas.



IDEAL PARA CELEBRAR

Grandes Momentos

PLAYGROUND

Diversão e segurança são
essenciais para a alegria
das crianças!

ONDE NASCE A

Brincadeira



*Brinquedos em conformidade com as normas da ABNT.

QUIOSQUE COM
CHURRASQUEIRA

Área equipada com churrasqueira
e vista para o lago.

AQUI OS
Amigos
SE REÚNEM



QUADRA DE BEACH TENNIS

Quadra de areia cercada
com tela.



PARA CADA PARTIDA
UMA ENERGIA

que inspira!

HORTA ORGÂNICA

Nossa horta orgânica oferece a todos os moradores a oportunidade de se conectar com a natureza, adotar um estilo de vida mais saudável e contribuir para a sustentabilidade do planeta.

A VIDA SAUDÁVEL

Sustentável



A C A D E M I A A O A R L I V R E

Espaço integrado com a natureza.
Equipamentos testados e certificados

AUTOCUIDADO, NATUREZA

e Bem-Estar



PET PLACE

Espaço cercado e equipado
com brinquedos recreativos.



A FELICIDADE TEM

quatro patas

BOSQUE COM TRILHA ECOLÓGICA

Caminho natural entre as árvores
nativas da Mata Atlântica.

INDO DE ENCONTRO À

Natureza

ÁREA SOCIAL

Aproveite o espaço e o contato direto com a natureza para momentos de descanso e tempo de qualidade em família.

UM LAR ABRAÇADO PELA
Natureza!



Aqui, a
tranquilidade
se torna a
essência do
Viver



Transformando o sonho em *Realidade*

Em parceria com o renomado arquiteto **Júlio Morandin**, apresentamos 4 opções de plantas de casas, cada uma pensada para atender às diferentes necessidades e estilos de vida dos nossos futuros moradores.

 @morandinengenharia



LAR

Equilíbrio

CASA 01

Descubra um refúgio acolhedor, para viver com tranquilidade e colecionar momentos únicos! Espaços amplos e acabamentos refinados criam o cenário ideal para você e sua família desfrutarem de conforto e sofisticação.



CARACTERÍSTICAS

- **Área:** 103,00 m²
 - **Garagem:** 2 vagas (1 coberta)
 - **Ambientes:** Sala de estar, lavabo, sala de jantar integrada com a cozinha e área gourmet
 - **Quartos:** 2 dormitórios e 1 suíte
 - **Área de Serviço:** Lavanderia com acesso ao quintal
 - **Banheiro:** 1 social
- Detalhes adicionais:
- **Quintal amplo:** Lateral e fundos da casa.



CASA

Harmonia

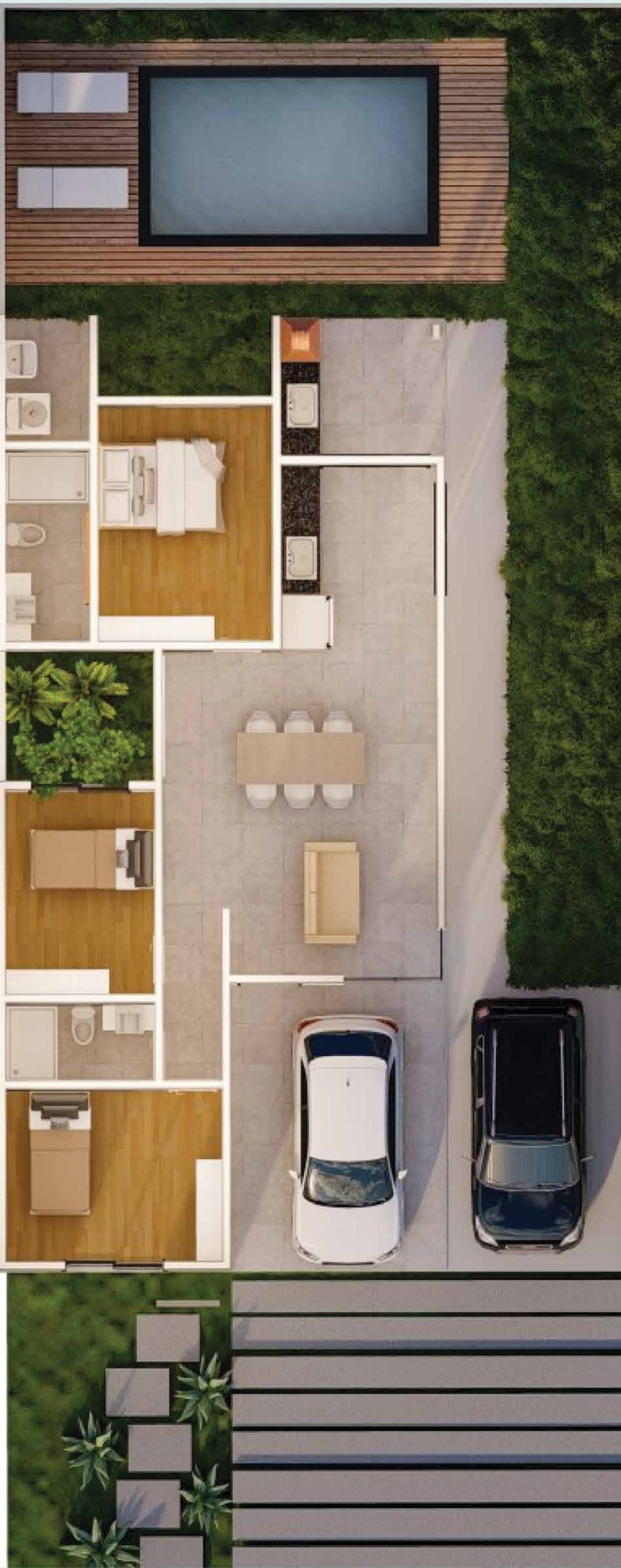
CASA
02

Descubra o equilíbrio entre conforto e funcionalidade na “**Casa Harmonia**”, onde cada detalhe foi pensado para proporcionar **o máximo de bem-estar** para você e sua família.



CARACTERÍSTICAS

- **Área:** 97,00 m²
- **Garagem:** 2 vagas (1 coberta)
- **Ambientes integrados:** Sala de estar, sala de jantar, cozinha e área gourmet
- **Banheiro:** 1 social
- **Quartos:** 2 dormitórios e 1 suíte
- **Jardim de inverno**
- **Detalhes adicionais:** Amplo quintal lateral e nos fundos da casa.



MORADA *Plenitude*

CASA 03

Experimente o máximo de conforto e praticidade na “**Morada Plenitude**”, um sobrado que une elegância e funcionalidade em cada detalhe. Aproveite seus amplos espaços, terraços e toda a comodidade que **você e sua família merecem**.



CARACTERÍSTICAS

- **Área:** 139,50 m²
- **Pavimentos:** 2
- **Garagem:** 2 vagas (1 coberta)
- **Pavimento Térreo:** Sala de estar integrada com sala de jantar, cozinha e área gourmet, lavabo e lavanderia voltada para o quintal
- **Pavimento Superior:** 2 dormitórios, 1 suíte, 1 banheiro social
- **Terraços:** 2 (um voltado para a frente do terreno e outro para o quintal dos fundos)

PAVIMENTO TÉRREO



PAVIMENTO SUPERIOR



ESPAÇO

Serenidade

CASA 04

Desfrute da tranquilidade e do conforto que você merece na “**Espaço Serenidade**”. Com seus amplos espaços, terraço e sacada, esta residência oferece o cenário perfeito para momentos inesquecíveis com sua família. **Venha viver em harmonia no Residencial Santa Maria.**



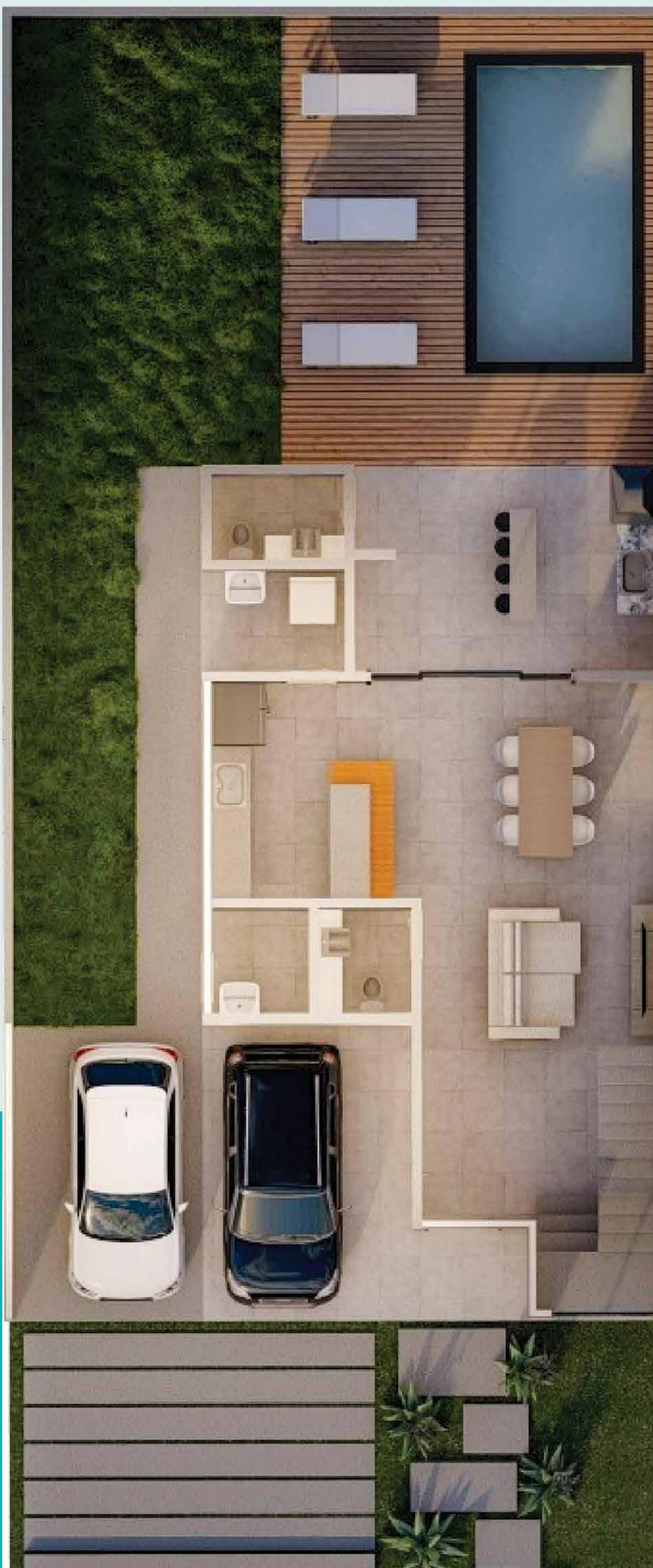
CARACTERÍSTICAS

- **Área:** 157,00 m²
- **Pavimentos:** 2
- **Garagem:** 2 vagas (1 coberta)
- **Pavimento Térreo:** Sala de estar integrada com sala de jantar, cozinha e área gourmet, lavabo interno, lavabo externo, lavanderia voltada para o quintal e um depósito
- **Pavimento Superior:** Mezanino, 2 dormitórios, 1 suíte, 1 banheiro social
- **Varanda:** 1 sacada voltada para a frentedo terreno
- **Terraço:** 1 voltado para o quintal dos fundos

PAVIMENTO TÉRREO



PAVIMENTO SUPERIOR



Veja nossos contatos:

 www.geovilleurbanismo.com.br/santamaria

 @santamariapitangueiras

Sede da loteadora

R. Turiassu, 145 conj 71 - 05005-001 -São Paulo - SP

Arquiteto Júlio Morandin

 @morandinengenharia

Realização:



www.geovilleurbanismo.com.br

Loteamento com acesso controlado denominado RESIDENCIAL SANTA MARIA, localizado na Rodovia MG 460 - KM 16 - Pitangueiras de Cima, Pedra Bela, São Paulo, aprovado pelos órgãos públicos responsáveis e pela Prefeitura Municipal de Pedra Bela - SP, por meio do Decreto Municipal nº 975/2022 de 31/01/2022, alterado pelo Decreto Municipal nº 1.149/2024, datada de 11/01/2024, devidamente registrado em 27/05/2024, na matrícula nº 104.990, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista - SP; certificado GRAPROHAB nº 333/2021 de 26 de outubro de 2021, revalidado em 18/10/2023, conforme Ofício emitido pelo GRAPROHAB PG 1297/23, Exp. GRAPROHAB 0513/23.

*Todas as imagens são meramente ilustrativas, podendo ser alteradas durante as obras.