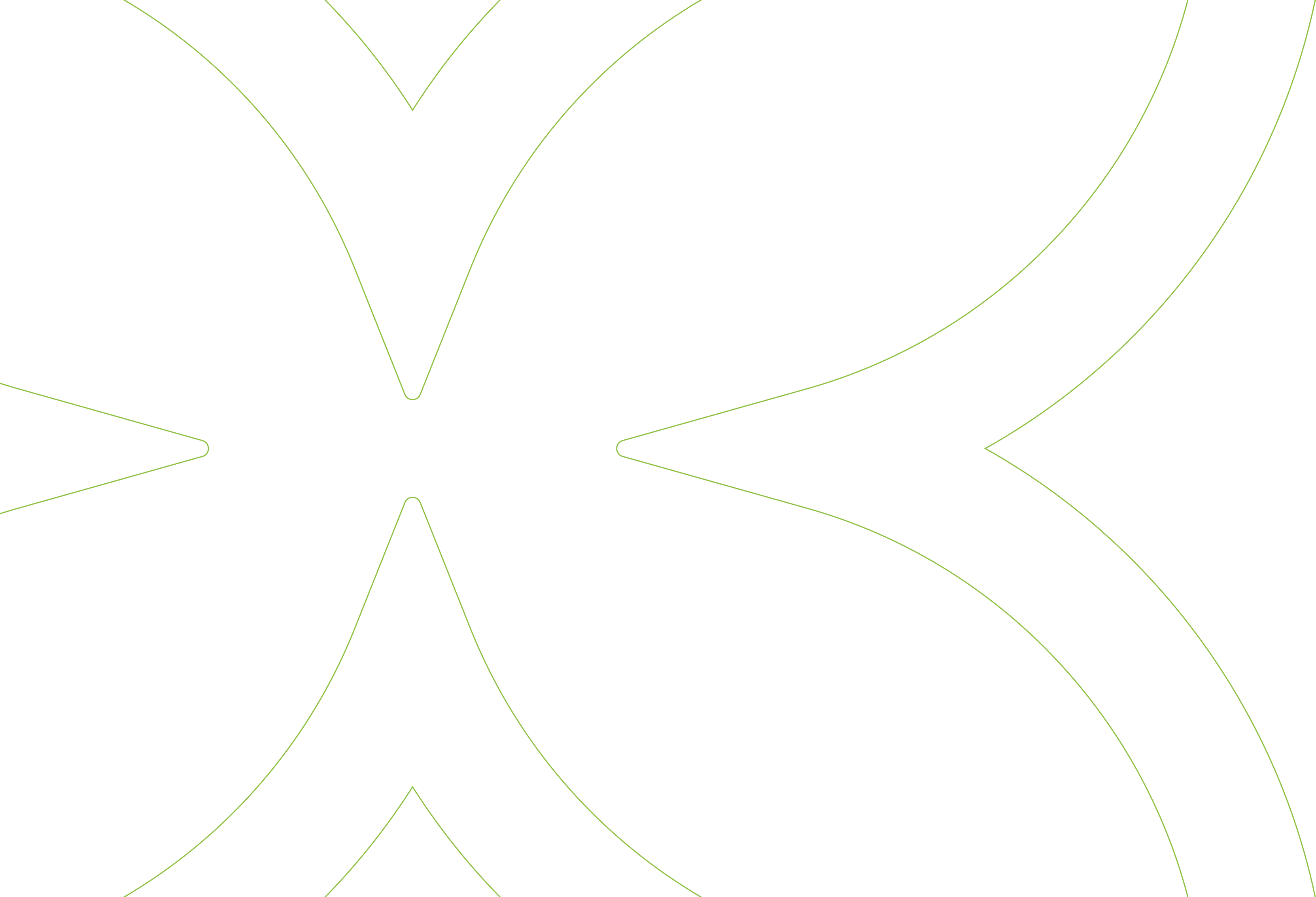


esquina  





Viver nele ou viver dele, eis a questão.

Conexão é a chave.

Abrir as portas para um universo de possibilidades. Estar perto de tudo.

Poder contar com todos.

Encontrar conveniência em cada esquina. Conectar-se com uma vida ativa.

Viver infinitas experiências.

Multiplicar o tempo.

Criar novas histórias.

Vibrar com a vida noturna.

Sentir a pulsação da cidade.

Ver uma comunidade vibrante e acolhedora. Transformar a rotina em experiências únicas. Expressar autenticidade em cada detalhe.

Celebrar a vida a cada passo.

É tudo de bom.

SOMOS A MAZZINI

Desde a sua fundação, em abril de 1995, a Mazzini tem sido pioneira e uma referência no setor em que atua. Destaca-se por sua abordagem inovadora em produtos e processos construtivos de alto padrão, além da implementação de programas de desenvolvimento de competências para seus colaboradores internos.

O sucesso da empresa está diretamente ligado à equipe que carrega consigo o posicionamento estratégico, os valores e as políticas da instituição. Esses elementos são o foco central em todas as atividades desenvolvidas, buscando constantemente melhorias nos processos, transparência nas relações, cumprimento dos acordos estabelecidos, eficiência no pós-venda e busca pela qualidade final dos produtos.

Sob a liderança dos irmãos Luiz Cláudio e Luiz Guilherme Mazzini Gomes, profissionais com formação em arquitetura e engenharia mecânica, respectivamente, a Mazzini tem se preocupado desde o início em construir uma estrutura organizacional sólida. Essa estrutura visa estabelecer uma cultura de gestão, processos eficientes e inovação tecnológica, garantindo a perenidade da empresa no mercado.



SOMOS A IGOM

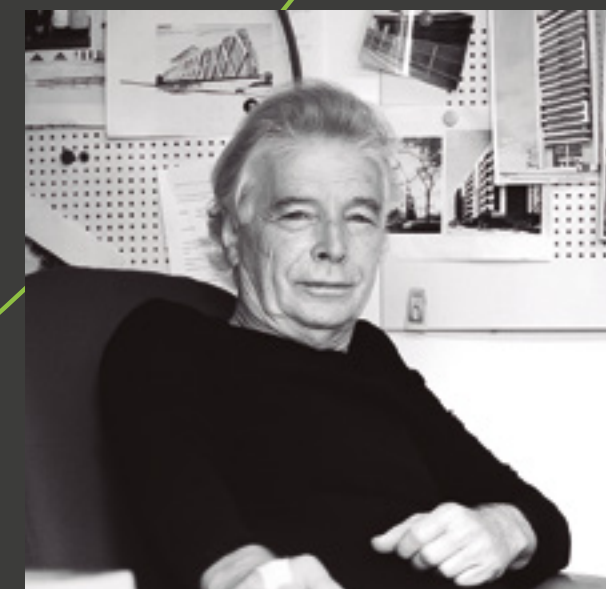
Motivada pelo espírito empreendedor que sempre guiou a equipe Mazzini, nasceu a Igom. Em 20/01/2023, após 28 anos pautados por boas práticas de gestão de obras, administração e compliance, percebemos que as demandas de clientes, parceiros e do mercado indicavam uma transição necessária do modelo de negócio tradicional, reconhecido pelo sucesso e credibilidade, para um formato moderno e robusto.

Essa evolução ocorreu de forma harmoniosa, pois a equipe Mazzini já contava com profissionais altamente capacitados no desenvolvimento, planejamento e execução de empreendimentos. Ao combinar essa expertise com a experiência e credibilidade na área financeira, consolidou-se a composição societária da Igom.

Nossa missão é aproximar o mercado imobiliário do financeiro, criando novas oportunidades de investimento e geração de renda.



**UM PROJETO CHEIO
DE PERSONALIDADE
É TUDO DE BOM.**



**PROJETO
ARQUITETÔNICO:
DIOCÉLIO
GRASSELLI**

Formado em Engenharia Civil pela UFES, Diocélio Grasselli atua na área de Arquitetura e Urbanismo desde 1976, ano em que constituiu o escritório DG Projetos. Com mais de 900 projetos executados ao longo dos 44 anos de história do escritório, Diocélio Grasselli acompanha a evolução do mercado imobiliário, procurando inovar nos quesitos desempenho e tecnologia, e mantendo a estética elegante que carrega sua assinatura.



**PROJETO DE
INTERIORES:
PRISCILA BRAUN**

Priscila é designer de interiores e sócia da BW Arquitetura. Ela atua na área de interiores para mercado imobiliário desde 2007, com projetos para as maiores construtoras do Espírito Santo. Seu projetos transformam áreas de lazer em agradáveis espaços de convívio que agregam valor ao empreendimento.



**PARA INVESTIR, PARA MORAR,
PARA TRABALHAR, PARA VIVER.
DE UM JEITO OU DE OUTRO,
O ESQUINA FOI FEITO PARA VOCÊ.**

- **Torre Horizonte:** studio (de 31,04m² a 31,77m²)
- **Torre Jardim:** 2 quartos (de 62,39m² a 62,66m²) e 3 quartos (de 85,27m² a 86,34m²)
- Portaria remota com concierge e porte-cochère na entrada dos lobbies
- Fechadura eletrônica com maçaneta integrada
- Aquecimento solar e aproveitamento de águas de ar-condicionado
- Minimercado, cômodo de delivery e guarda-compras
- Áreas de lazer independentes para cada torre
- Lojas no térreo com pé direito duplo e acesso independente às torres
- Wi-fi nas áreas comuns.
- Sonorização bluetooth no salão de festas e gourmet.





Market place

esquina
45

HEM
STORE

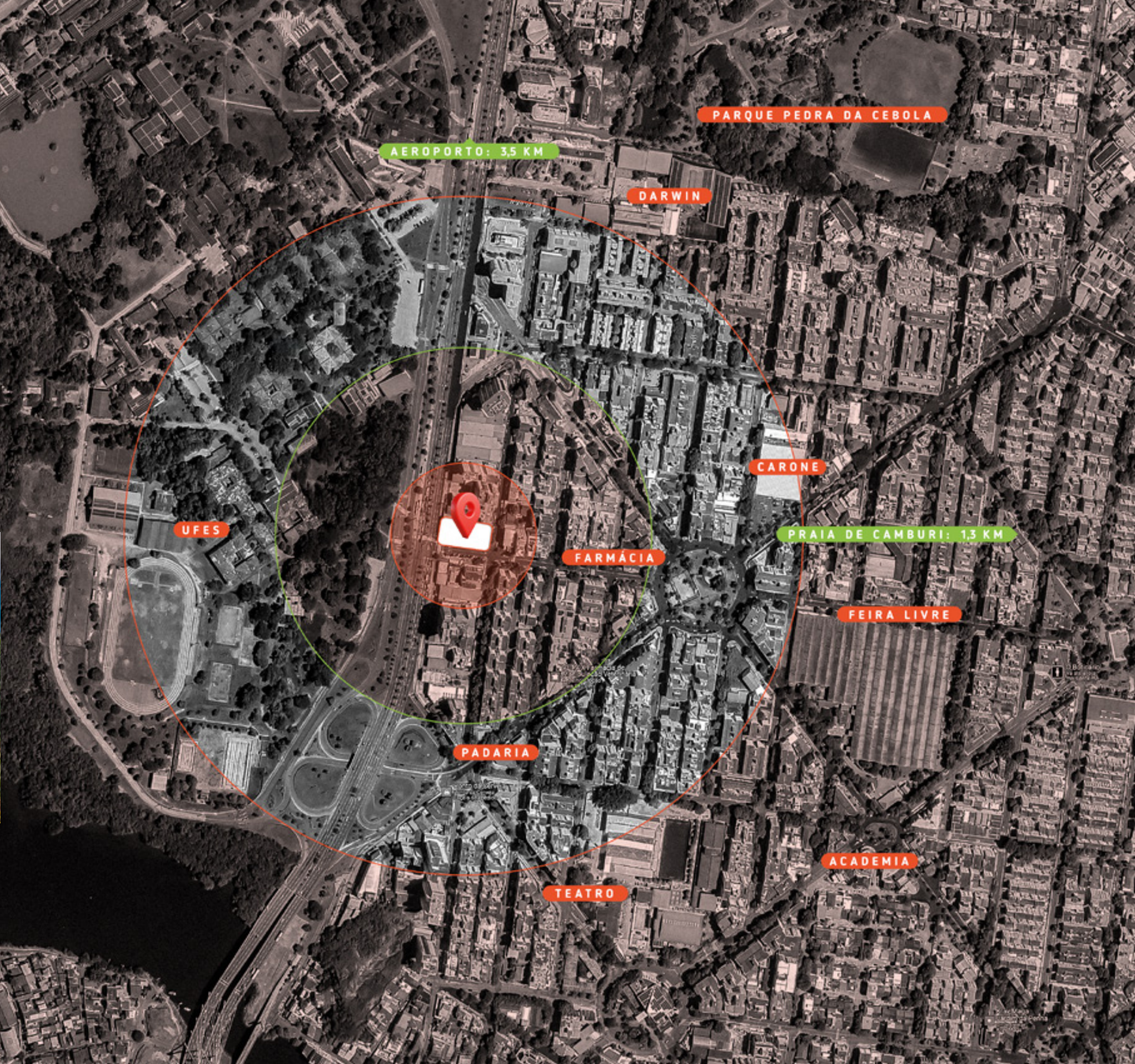
A BLANCO




UM EMPREENDIMENTO BEM LOCALIZADO É TUDO DE BOM.

Estar perto de tudo e encontrar conveniência em cada esquina é a certeza de poder multiplicar o tempo. Crie novas histórias em uma localização privilegiada, próximo à praia de Camburi, a poucos minutos de escolas, do hospital, da Universidade Federal do Espírito Santo (Ufes) e do Parque da Pedra da Cebola. Viva a pulsação da cidade, aproveitando feiras, uma variedade de pontos comerciais e de serviços, espaços de convívio, lazer e esporte, além de estar entre duas importantes avenidas da cidade, o que garante um acesso rápido e descomplicado a todas as regiões da Grande Vitória. Mobilidade e praticidade em uma das regiões mais vibrantes da cidade.

Jardim da Penha, Vitória/ES



A warm, intimate scene of an elderly man with glasses and a young boy sitting at a restaurant table. The man is smiling broadly, holding a fork, and looking towards the boy. The boy is seen from the back, wearing a striped shirt. The table is set with a plate of food, a glass of wine, and a woven placemat. In the background, another person is partially visible, and the setting appears to be a bright, casual dining area.

**CELEBRAR
A VIDA A CADA
PASSO É TUDO
DE BOM.**

esquina 
JARDIM

MORAR BEM É TUDO DE BOM.

Jardim: 2 e 3Q





HALL DE ENTRADA JARDIM

ESPAÇO COMPRAS







BICICLETÁRIO



LAZER JARDIM

- 01 Alameda Jardim
- 02 Minimercado
- 03 Fitness
- 04 Gourmet
- 05 Salão de festas
- 06 Espaço Brincar
- 07 Brinquedoteca
- 08 Brinquedopet
- 09 Pet Care
- 10 Churrasqueira
- 11 Piscina com spa






MINIMERCADO



FITNESS



**MANTER A
SAÚDE EM DIA
É TUDO
DE BOM.**

 GOURMET



**FESTEJAR
É TUDO
DE BOM.**



GOURMET







ESPAÇO
BRINCAR

**BRINCAR
É TUDO
DE BOM.**

**REUNIR OS
AMIGOS PARA
UMA PARTIDA
É TUDO
DE BOM.**



BRINQUEDOTECA



 BRINQUEDOPET

**PET
PLAY**

**TER ESPAÇO
PARA OS PETS
É TUDO
DE BOM.**



PET CARE

**TER UM
ESPAÇO
PARA
CUIDAR
DO PET
É TUDO
DE BOM.**





CHURRASQUEIRA

**UM
CHURRASQUINHO
NO FIM
DE SEMANA
É TUDO
DE BOM.**



**RELAXAR
É TUDO
DE BOM.**



PISCINA COM SPA 

**PLANTAS
ESQUINA
JARDIM**

5º ao 13º pavimento





COLUNA 1 (3Q)
85,24M2



ESTENDIDA
COLUNA 1 (3Q)
85,24M2



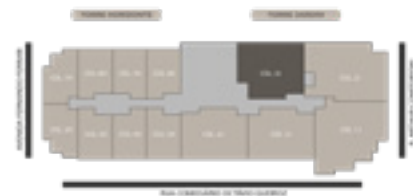


COLUNA 2 (3Q)
86,34M2



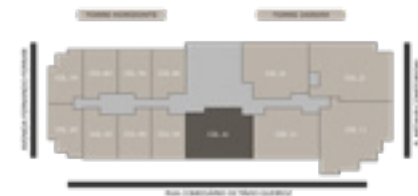
**ESTENDIDA
COLUNA 2 (3Q)**
86,34M2







COLUNA 4 (2Q)
62,66M2



Planta meramente ilustrativa. Os revestimentos e materiais de bancadas são meras sugestões. Os materiais de acabamento que serão utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. A decoração, equipamentos e mobiliários das unidades privadas são apenas sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega. As alvenarias representadas de forma tracejada correspondem à planta padrão que será entregue pela construtora.



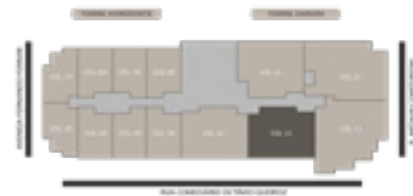
ESTENDIDA
COLUNA 4 (2Q)
62,66M2



Planta meramente ilustrativa. Os revestimentos e materiais de bancadas são meras sugestões. Os materiais de acabamento que serão utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. A decoração, equipamentos e mobiliários das unidades privadas são apenas sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega. As alvenarias representadas de forma tracejada correspondem à planta padrão que será entregue pela construtora.



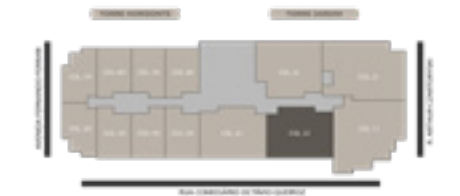
COLUNA 5 (2Q)
62,66M2



Planta meramente ilustrativa. Os revestimentos e materiais de bancadas são meras sugestões. Os materiais de acabamento que serão utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. A decoração, equipamentos e mobiliários das unidades privadas são apenas sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega. As alvenarias representadas de forma tracejada correspondem à planta padrão que será entregue pela construtora.



ESTENDIDA
COLUNA 5 (2Q)
62,66M2



Planta meramente ilustrativa. Os revestimentos e materiais de bancadas são meras sugestões. Os materiais de acabamento que serão utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. A decoração, equipamentos e mobiliários das unidades privadas são apenas sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega. As alvenarias representadas de forma tracejada correspondem à planta padrão que será entregue pela construtora.

COLOCAR SEU ESTILO EM CADA DETALHE DO SEU APARTAMENTO É TUDO DE BOM.

Com 29 anos de história, a Mazzini sempre possibilitou a realização de sonhos. Um deles é a personalização do apartamento do cliente. A modificação da unidade é livre e, por isso, os proprietários dispõem de um setor exclusivo para analisar tecnicamente o projeto e viabilizar seus desejos.

Personalização válida para unidades de 2 e 3 quartos.



**VIVER COM
CONFORTO E
ESTILO É TUDO
DE BOM.**



esquina
HORIZONTE



**MORAR OU INVESTIR
EM UMA REGIÃO BEM
VALORIZADA
É TUDO DE BOM.**

Horizonte: Studio





HALL DE ENTRADA HORIZONTE



LAZER HORIZONTE

- 01 Alameda Horizonte
- 02 Lavanderia
- 03 Fitness
- 04 Pub/ Gourmet
- 05 Coworking/ Espaço Creator
- 06 Sala de reunião



ALAMEDA HORIZONTE

**TER UMA
ALAMEDA
COMO
REFÚGIO
DIÁRIO
É TUDO
DE BOM.**

LAVANDERIA

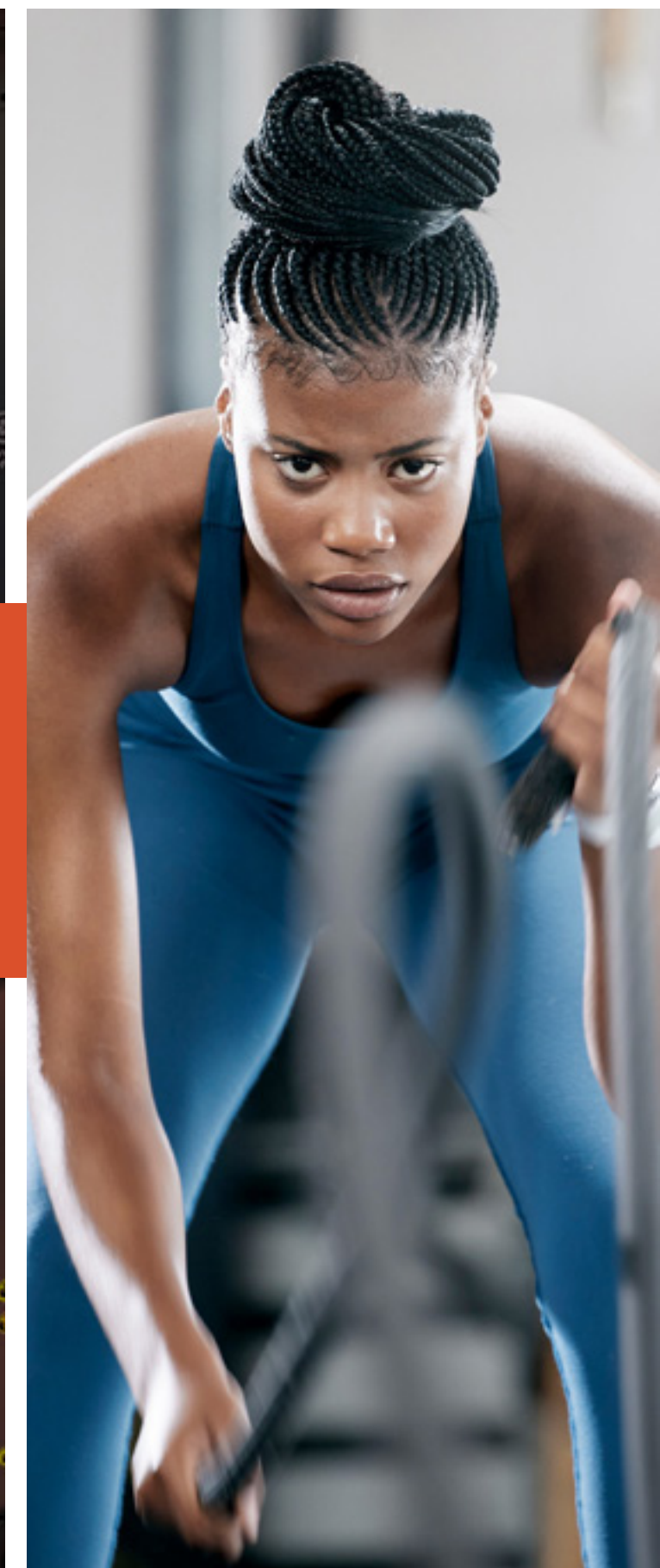
**FACILIDADE
EM SEU
DIA-A-DIA**





**PRATICAR
ATIVIDADE FÍSICA
É TUDO
DE BOM.**

FITNESS



**PODER
REUNIR OS
AMIGOS
É TUDO
DE BOM.**



PUB/GOURMET



COWORKING/ ESPAÇO CREATOR



**UM ESPAÇO
PARA SOLTAR A
CRIATIVIDADE
É TUDO DE BOM.**



SALA DE REUNIÃO

**PLANEJAR
ESTRATÉGIAS
EM UM
AMBIENTE
TRANQUILO
É TUDO DE
BOM.**



**PLANTAS
ESQUINA
HORIZONTE**

7º ao 12º pavimento



Planta meramente ilustrativa. Os revestimentos e materiais de bancadas são meras sugestões. Os materiais de acabamento que serão utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. A decoração, equipamentos e mobiliários das unidades privadas são apenas sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega. As alvenarias representadas de forma tracejada correspondem à planta padrão que será entregue pela construtora.



Planta meramente ilustrativa. Os revestimentos e materiais de bancadas são meras sugestões. Os materiais de acabamento que serão utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. A decoração, equipamentos e mobiliários das unidades privadas são apenas sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega. As alvenarias representadas de forma tracejada correspondem à planta padrão que será entregue pela construtora.

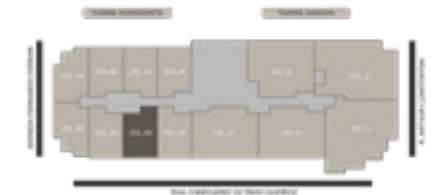
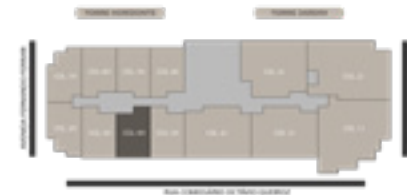


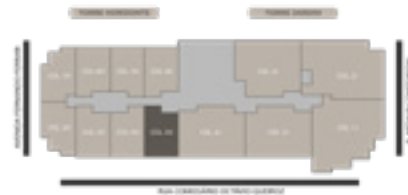


Planta meramente ilustrativa. Os revestimentos e materiais de bancadas são meras sugestões. Os materiais de acabamento que serão utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. A decoração, equipamentos e mobiliários das unidades privadas são apenas sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega. As alvenarias representadas de forma tracejada correspondem à planta padrão que será entregue pela construtora.



Planta meramente ilustrativa. Os revestimentos e materiais de bancadas são meras sugestões. Os materiais de acabamento que serão utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. A decoração, equipamentos e mobiliários das unidades privadas são apenas sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega. As alvenarias representadas de forma tracejada correspondem à planta padrão que será entregue pela construtora.







Planta meramente ilustrativa. Os revestimentos e materiais de bancadas são meras sugestões. Os materiais de acabamento que serão utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. A decoração, equipamentos e mobiliários das unidades privadas são apenas sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega. As alvenarias representadas de forma tracejada correspondem à planta padrão que será entregue pela construtora.



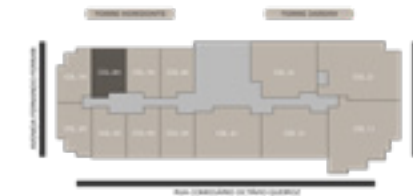
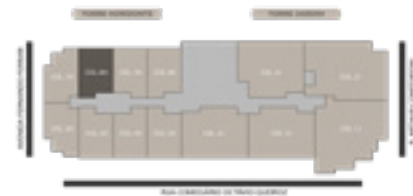
Planta meramente ilustrativa. Os revestimentos e materiais de bancadas são meras sugestões. Os materiais de acabamento que serão utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. A decoração, equipamentos e mobiliários das unidades privadas são apenas sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega. As alvenarias representadas de forma tracejada correspondem à planta padrão que será entregue pela construtora.



Planta meramente ilustrativa. Os revestimentos e materiais de bancadas são meras sugestões. Os materiais de acabamento que serão utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. A decoração, equipamentos e mobiliários das unidades privadas são apenas sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega. As alvenarias representadas de forma tracejada correspondem à planta padrão que será entregue pela construtora.



Planta meramente ilustrativa. Os revestimentos e materiais de bancadas são meras sugestões. Os materiais de acabamento que serão utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. A decoração, equipamentos e mobiliários das unidades privadas são apenas sugestões e não fazem parte das obrigações de entrega. As alvenarias representadas de forma tracejada correspondem à planta padrão que será entregue pela construtora.



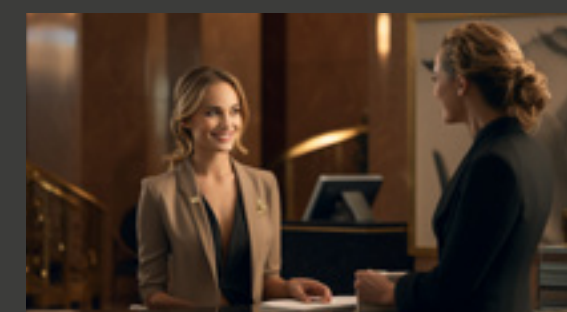
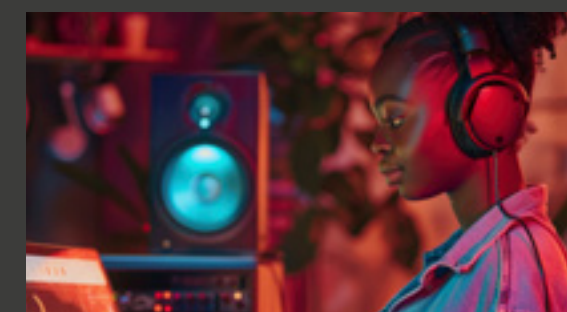
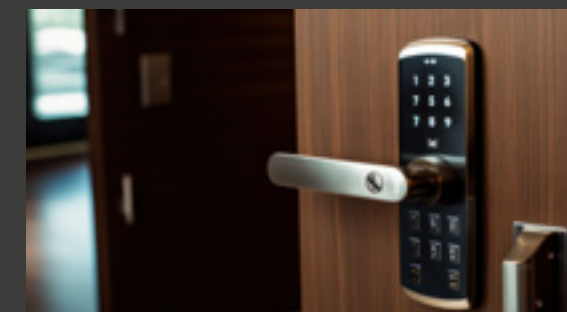


**EXPRESSAR
AUTENTICIDADE
EM CADA DETALHE
É TUDO DE BOM.**



INTEGRAR MODERNIDADE E SUSTENTABILIDADE É TUDO DE BOM.

- Wi-fi nas áreas comuns.
- Fechadura eletrônica com maçaneta integrada.
- Sonorização bluetooth no salão de festas e gourmet.
- Portaria remota com concierge.
- Aquecimento solar.
- Aproveitamento de águas de ar-condicionado.





FICHA TÉCNICA

Incorporação
Mazzini e igom

No de torres
02 torres

Área do terreno
1.554,15m²

Número total de apartamentos
117

Descritivo:

Subsolo: 04 elevadores, antecâmara, cômodo de pressurização, pleno, escada, circulação, bicicletário, depósito de lixo e 33 vagas residenciais, 01 elevador e escada de acesso a loja 01 e 20 vagas comerciais.

1º Pavimento – térreo: 05 lojas, 01 elevador e 01 escada da loja 01, 04 elevadores, escada, 02 halls de entrada, 02 cômodos de delivery, 02 guarda compras, 01 guarita, reservatório de aproveitamento de águas pluviais, reservatório de retardo e rampas de acesso de veículos.

Mezanino: Medidores e sala de telemática

2º Pavimento – Garagem 01: 04 elevadores, escadas, circulação, reservatório, copa e banheiro de funcionários e 40 vagas residenciais.

3º Pavimento –Garagem 02: 04 elevadores, escadas, circulação, depósito, casa de bombas, subestação e 48 vagas residenciais.

4º Pavimento – Lazer: 04 elevadores, escadas

Lazer Esquina Jardim: Piscina, churrasqueira, fitness, Mini quadra, playground, brinquedoteca, pet care, espaço beleza, wcs, DML, circulação, espaço para mini mercado, pub/gourmet e salão de festas.

Lazer Esquina Horizonte: fitness, Pub/gourmet, lavanderia, circulação, wcs, espaço para mini mercado e coworking.

5º Pav (pavimento garden): 04 elevadores, escada, circulação e espaço lazer.

- **01 apartamento de 03 quartos.** Sendo 01 suíte e 02 canadenses. Lavabo, cozinha / área de serviço, sala de estar e jantar, varanda, área técnica e área externa;

- **01 apartamento de 03 quartos.** Sendo 01 suíte e 02 canadenses. Lavabo, cozinha / área de serviço, sala de estar e jantar, varanda e área técnica;

- **03 apartamentos de 2 quartos** sendo 01 suíte, 01 quarto, banho social, cozinha / área de serviço, sala de estar e jantar, varanda e área técnica;

- **06 apartamentos tipo studio**, com 01 quarto / sala de estar , banheiro, cozinha/área de serviço, varanda e área técnica;

- **02 apartamentos tipo studio**, com 01 quarto / sala de estar , banheiro, cozinha, varanda e área técnica.

6º Pav. – 1o Tipo: 04 elevadores, escada, circulação e espaço lazer.

- **01 apartamento de 03 quartos.** Sendo 01 suíte e 02 canadenses. Lavabo, cozinha / área de serviço, sala de estar e jantar, varanda, área técnica e varanda descoberta;

- **01 apartamento de 03 quartos.** Sendo 01 suíte e 02 canadenses. Lavabo, cozinha / área de serviço, sala de estar e jantar, varanda e área técnica;

- **03 apartamentos de 2 quartos** sendo 01 suíte, 01 quarto, banho social, cozinha / área de serviço, sala de estar e jantar, varanda e área técnica;

- **06 apartamentos tipo studio**, com 01 quarto / sala de estar, banheiro, cozinha/área de serviço, varanda e área técnica;

- **02 apartamentos tipo studio**, com 01 quarto / sala de estar, banheiro, cozinha, varanda e área técnica.

7º Pav. Ao 13º: 04 elevadores, escada, circulação, e espaço lazer.

- **02 apartamentos de 03 quartos.** Sendo 01 suíte e 02 canadenses. Lavabo, cozinha / área de serviço, sala de estar e jantar, varanda e área técnica;

- **03 apartamentos de 2 quartos** sendo 01 suíte, 01 quarto, banho social, cozinha / área de serviço, sala de estar e jantar, varanda e área técnica;

- **06 apartamentos tipo studio**, com 01 quarto / sala de estar, banheiro, cozinha/área de serviço, varanda e área técnica;

- **02 apartamentos tipo studio**, com 01 quarto / sala de estar, banheiro, cozinha, varanda e área técnica.

Caixa d'água: Laje impermeabilizada, casa de bombas e reservatórios superiores.



Realização e Construção:

MAZZINI
CONSTRUTORA & INCORPORADORA

Realização:

igom Desenvolvedora
e Gestora de
Ativos Imobiliários

Todos os mapas, as fotos, as perspectivas e as plantas contidos neste material publicitário são meramente ilustrativos e seus elementos de composição podem sofrer alterações de cor, forma, textura e tamanho. As unidades privativas e áreas comuns serão entregues obedecendo ao projeto executivo e conforme as especificações constantes do Memorial Descritivo anexo ao Contrato de Compra e Venda, que prevalecerá em caso de conflito com qualquer outro material e/ou informação relativos ao empreendimento. A decoração, a iluminação, os equipamentos e o mobiliário das unidades privativas são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega. A montagem e decoração das áreas comuns e de lazer serão entregues de acordo com os Projetos Executivos de Interiores e o Memorial Descritivo. As plantas e os elementos do projeto paisagístico estão representados em seus portes adultos, porém serão entregues como mudas em idades diversas conforme a espécie. Projeto aprovado na PMV sob o nº XXX, em XXXX.