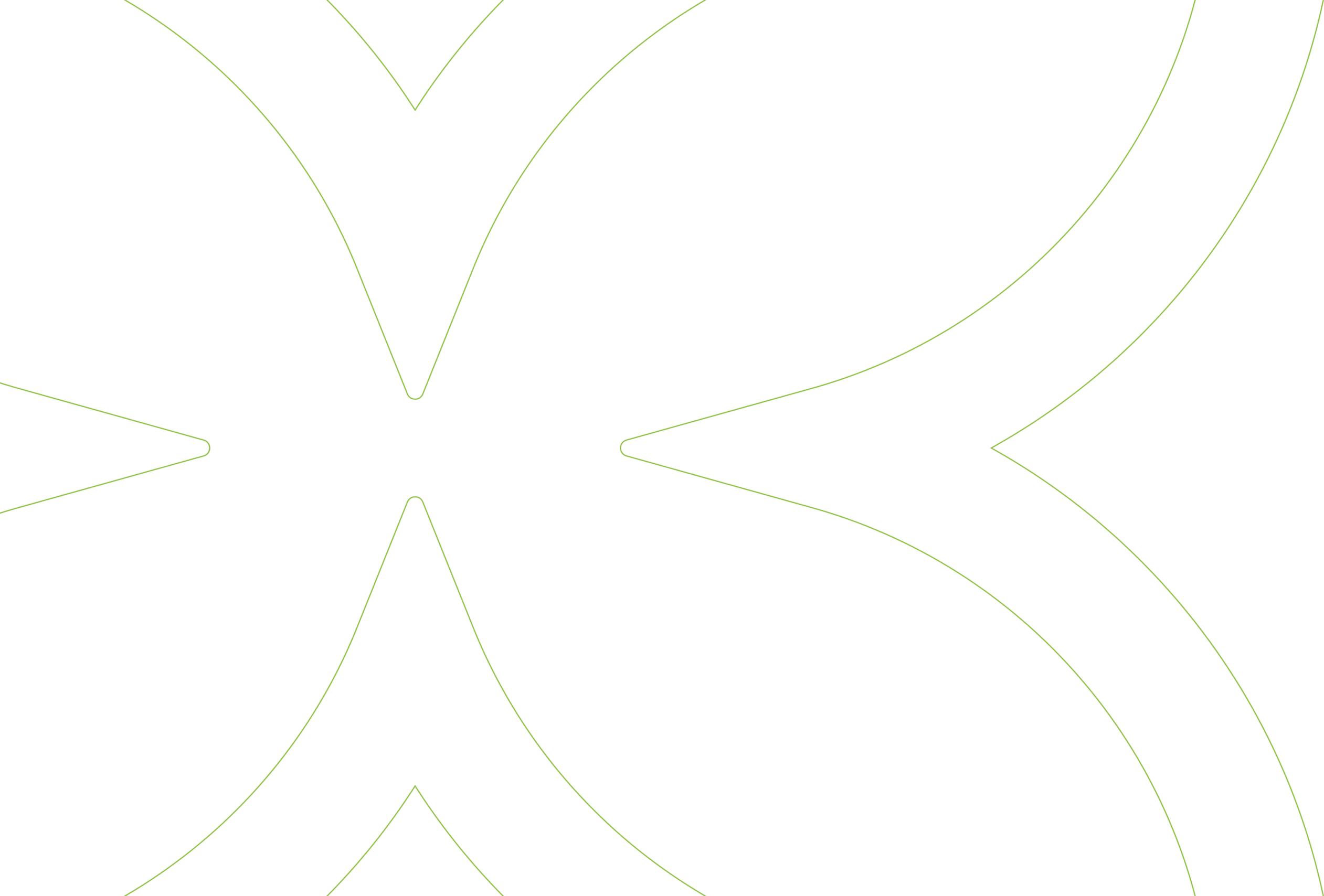


esquina  





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**

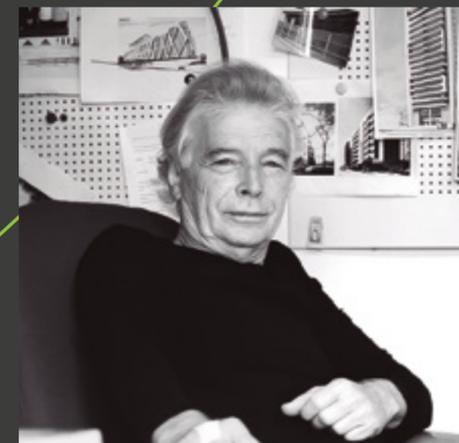
Motivada pelo espírito empreendedor que sempre guiou a equipe Mazzini, nasceu a Igom. Em 20/01/2023, após 28 anos pautados por boas práticas de gestão de obras, administração e compliance, percebemos que as demandas de clientes, parceiros e do mercado indicavam uma transição necessária do modelo de negócio 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 31,04m<sup>2</sup> a 31,77m<sup>2</sup>)
- **Torre Jardim:** 2 quartos (de 62,39m<sup>2</sup> a 62,66m<sup>2</sup>) e 3 quartos (de 85,27m<sup>2</sup> a 86,34m<sup>2</sup>)
- 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

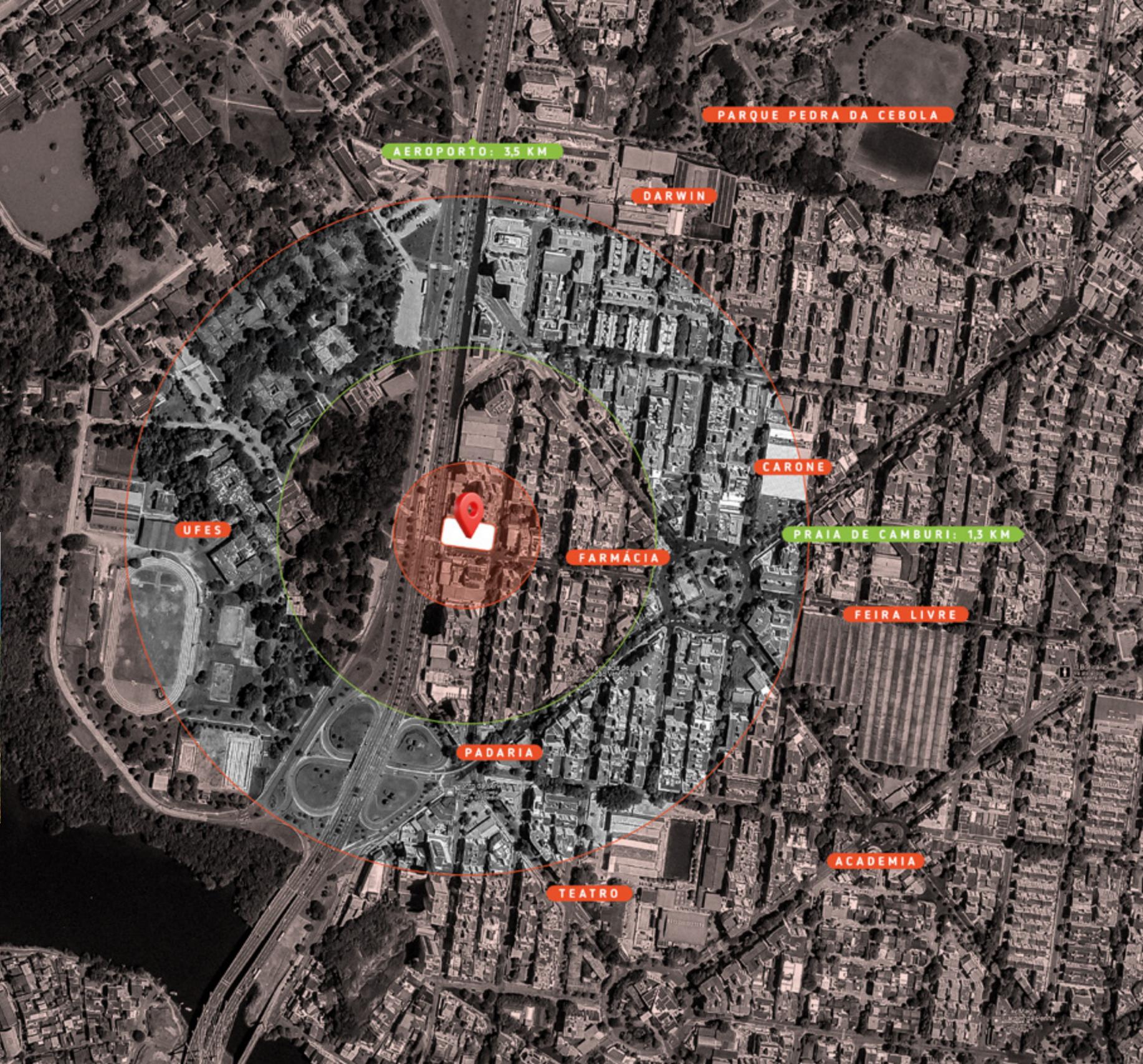
A BLANCO



## 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**



**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



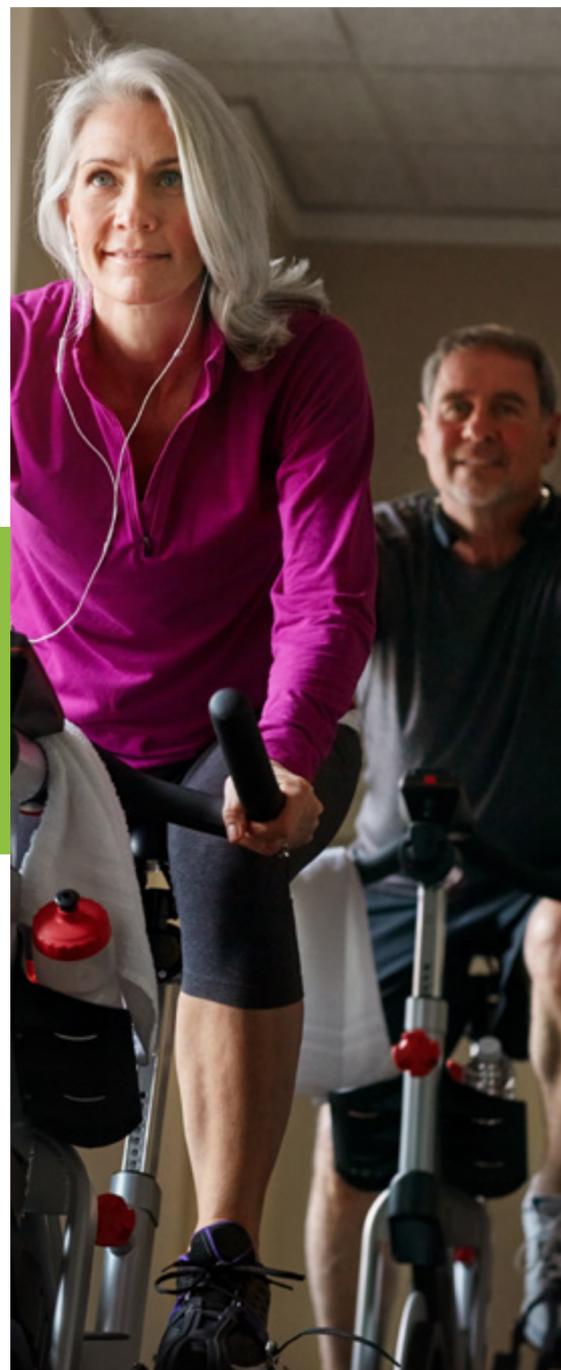
# LAZER JARDIM

- 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



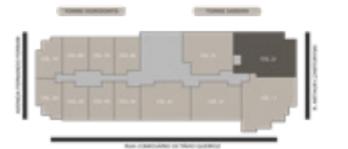




**COLUNA 2 (3Q)**  
**86,34M2**



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





**COLUNA 3 (2Q)**  
**62,34M2**



**ESTENDIDA**  
**COLUNA 3 (2Q)**  
**62,34M2**





**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.



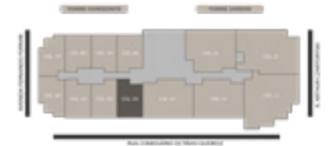


Planta meramente ilustrativa. Os revestimentos e materiais de bancadas são meras sugestões. Os materiais de acabamento que serão utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. A decoração, equipamentos e mobiliários das unidades privadas são apenas sugestões e não fazem parte das 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.







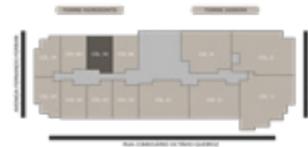
Planta meramente ilustrativa. Os revestimentos e materiais de bancadas são meras sugestões. Os materiais de acabamento que serão utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. A decoração, equipamentos e mobiliários das unidades privadas são apenas sugestões e não fazem parte das 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.



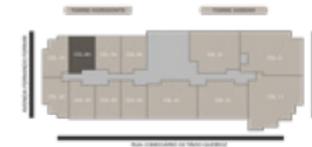
Planta meramente ilustrativa. Os revestimentos e materiais de bancadas são meras sugestões. Os materiais de acabamento que serão utilizados na construção estão especificados no Memorial Descritivo. A decoração, equipamentos e mobiliários das unidades privadas são apenas sugestões e não fazem parte das 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.



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**  
1.554,15m<sup>2</sup>

**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.