



RISERVA

GRIZON

UM NOVO
HORIZONTE
DE VIVER



Grupo
PORTO REAL





SÃO PAULO PINDA

Raízes fortes, horizontes abertos

Entre as sinuosas linhas da Serra da Mantiqueira e as águas do Rio Paraíba do Sul, Pindamonhangaba ergueu-se em 1643 como um marco de desenvolvimento e preservação cultural no estado de São Paulo, o lendário “lugar onde se faz anzóis”. Carinhosamente chamada de “Pinda”, a cidade carrega quase 400 anos de história, conjugando com maestria o vigor de uma economia em ascensão ao respeito por suas raízes.

Estrategicamente localizada, Pinda é um ponto de conexão vital no Vale do Paraíba, com acesso facilitado às principais rodovias que ligam São Paulo ao Rio de Janeiro, como a Rodovia Presidente Dutra (BR-116). Essa acessibilidade não apenas impulsiona o comércio e a indústria, mas também oferece aos moradores a tranquilidade de uma cidade do interior com a conveniência de estar a 2 horas de São Paulo, 35 minutos das serras de Campos do Jordão e 1h30 das praias.

Uma combinação única para quem busca viver com tudo por perto: história, natureza, qualidade de vida e oportunidades.

MOMENTOS
INESQUECÍVEIS
À SUA ESPERA.



06



07



RISERVA

GRIZON

UM NOVO
HORIZONTE
DE VIVER

APARTAMENTOS DE
44M² A 51M²

+ CLUBE DE LAZER COM MAIS DE 20 ITENS

DIAS INESQUECÍVEIS ESPERAM POR VOCÊ

No Riserva Orizon, a liberdade de um novo horizonte se revela em sua plenitude.

Um projeto onde conforto, sofisticação e autonomia se encontram para redefinir o que é viver bem.

Aqui, o conceito de lar transcende o apartamento e se estende por uma infraestrutura de clube completa, pensada para seu bem-estar. De espaços para produtividade e lazer a serviços que otimizam sua rotina, seu investimento se traduz em tempo, segurança e o palco para uma vida mais inspirada e realizada.



PISCINA
ADULTO
E INFANTIL



PLAYGROUND



ACADEMIA
FITNESS ABERTO



QUADRA
DE AREIA



SALÃO DE
FESTAS



CHURRASQUEIRA



ESPAÇO
MULTIUSO



PET
PLACE





ONDE A NATUREZA ABRAÇA O HORIZONTE E O LAZER SE TRANSFORMA EM ESTILO DE VIDA.

No **Riserva Orizon**, lazer não é apenas uma lista de itens, é um convite para viver cercado pelo verde e pela vista inspiradora da Serra da Mantiqueira. Um clube com 20 ambientes pensados para integrar natureza, bem-estar e convivência, criando experiências únicas para todos os momentos do seu dia. De piscinas que refletem o azul do céu à quadra de areia que convida para partidas ao ar livre, cada espaço conecta você à tranquilidade e à energia do entorno. Aqui, sua rotina se transforma em momentos de descanso, diversão e saúde, tudo a poucos passos da sua porta.

O **Riserva Orizon** não oferece apenas lazer: ele entrega um refúgio elevado, onde a natureza é cenário e inspiração para uma vida mais completa, prática e conectada.

SOLUÇÕES MODERNAS PARA UM ESTILO DE VIDA CONTEMPORÂNEO

Para mim, o RISERVA ORIZON é a consolidação do conceito viver bem com elegância. Com identidade própria, cada morador pode moldar seu próprio refúgio e usufruir dos ambientes comuns que convidam ao bem-estar e ao requinte discreto.

Em uma sociedade onde estamos saturados de informações, mídias e estímulos, voltamos ao início de tudo para não perdermos a noção do essencial: A simplicidade sem ostentação, mas com sofisticação inerente, que se sente, que se vive.

Nosso projeto conversa com esta necessidade através de soluções inteligentes, maximizando o conforto e a praticidade através do design dos mobiliários, das cores, dos revestimentos e de pequenos detalhes.

A contemporaneidade nele pulsa com a função de coexistir, integrando ambientes para que, mesmo fazendo tarefas diferentes, todos permaneçam conectados, seja nos ambientes de estar e convívio como nos quartos, todos pensados e planejados para o bem viver, o bem estar e o bem querer.

Fairo de Sender

Arquiteto do apartamento decorado

RISERVA
GRIZON





LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA:

NO MELHOR DO BAIRRO
JARDIM BOA VISTA

16

No Jardim Boa Vista, você encontra a perfeita união entre um endereço estratégico e um lar de design e bom gosto, que traz praticidade e segurança para sua rotina e para sua família.

Localizado a poucos minutos do centro de Pindamonhangaba, com acesso rápido à Rodovia Presidente Dutra (BR-116) e caminho facilitado para as serras de Campos do Jordão, o bairro oferece mobilidade e conveniência incomparáveis.

É o cenário ideal para um estilo de vida inteligente, que combina elegância, conforto e a certeza de um excelente investimento, com cada detalhe cuidadosamente pensado para o seu bem-estar.

O Centro de Pindamonhangaba é o coração econômico da cidade, reunindo aproximadamente 840 estabelecimentos comerciais em uma área que abrange 53 ruas.

São lojas de varejo, restaurantes, lanchonetes, serviços de beleza, advocacia e muito mais, formando um polo dinâmico que movimenta diariamente milhares de pessoas.

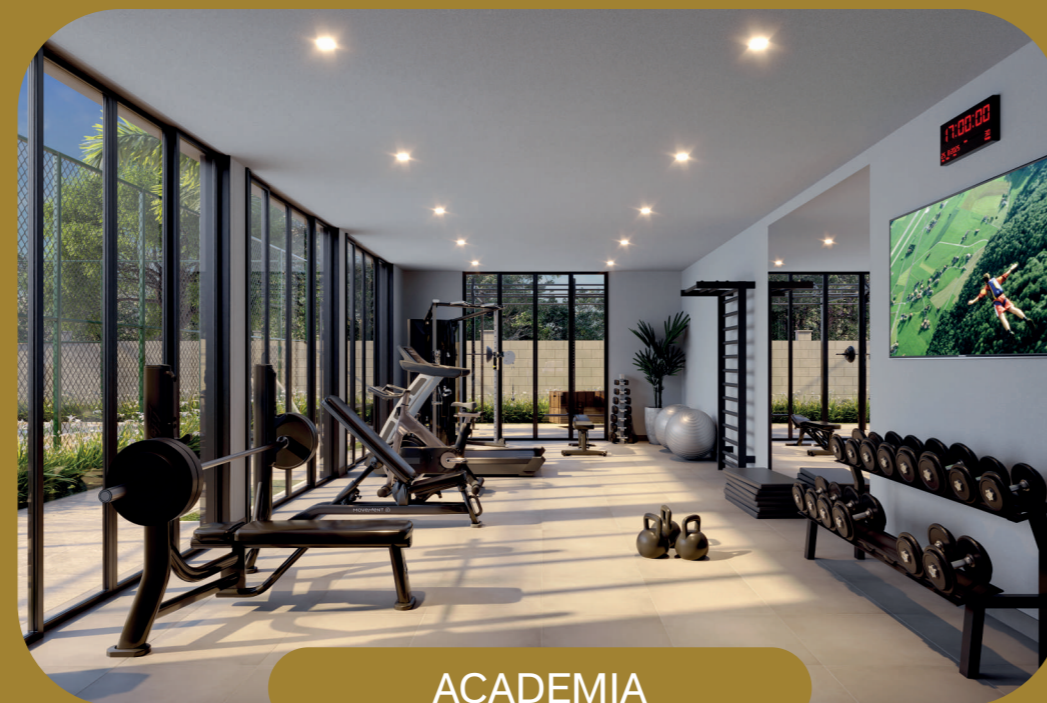
É justamente nesse cenário que está o Residencial Riserva Orizon: no centro de Pinda, onde tudo acontece. Viver aqui significa estar cercado de conveniência, mobilidade e oportunidades, com acesso fácil a uma ampla rede de comércio e serviços.

Mais do que morar, é ter a praticidade de ter tudo por perto, no bairro mais pulsante e valorizado da cidade.

RISERVA
GRIZON

17

+ 14 OPÇÕES DE
LAZER COMPLETO
PARA TORNAR SEUS
DIAS AINDA
MAIS FELIZES



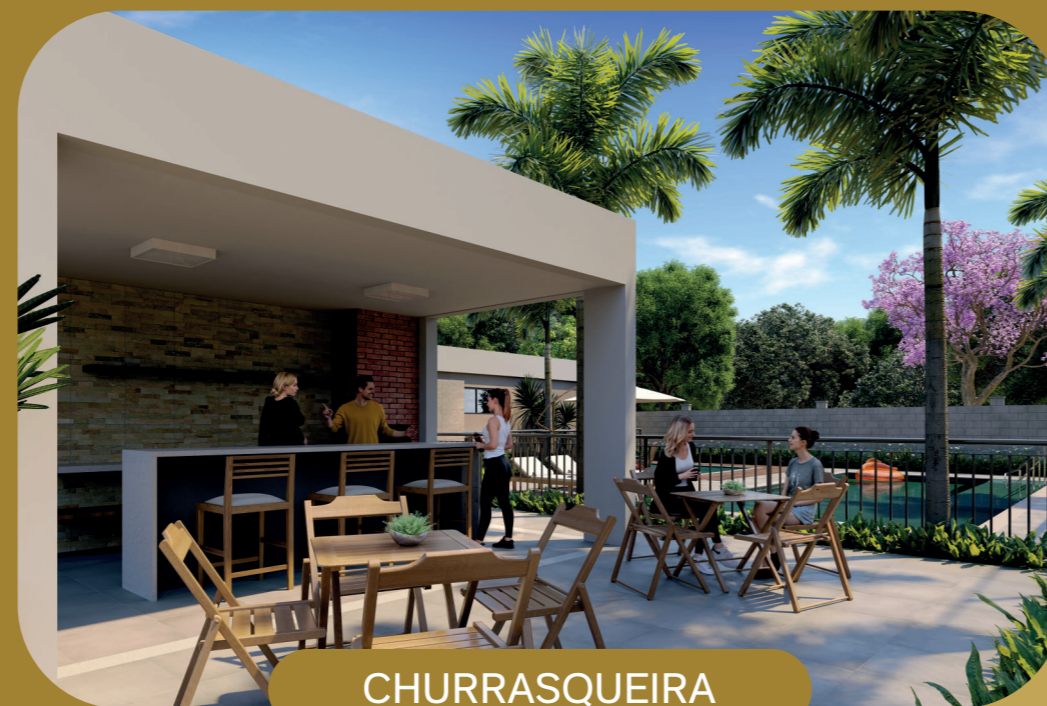
ACADEMIA



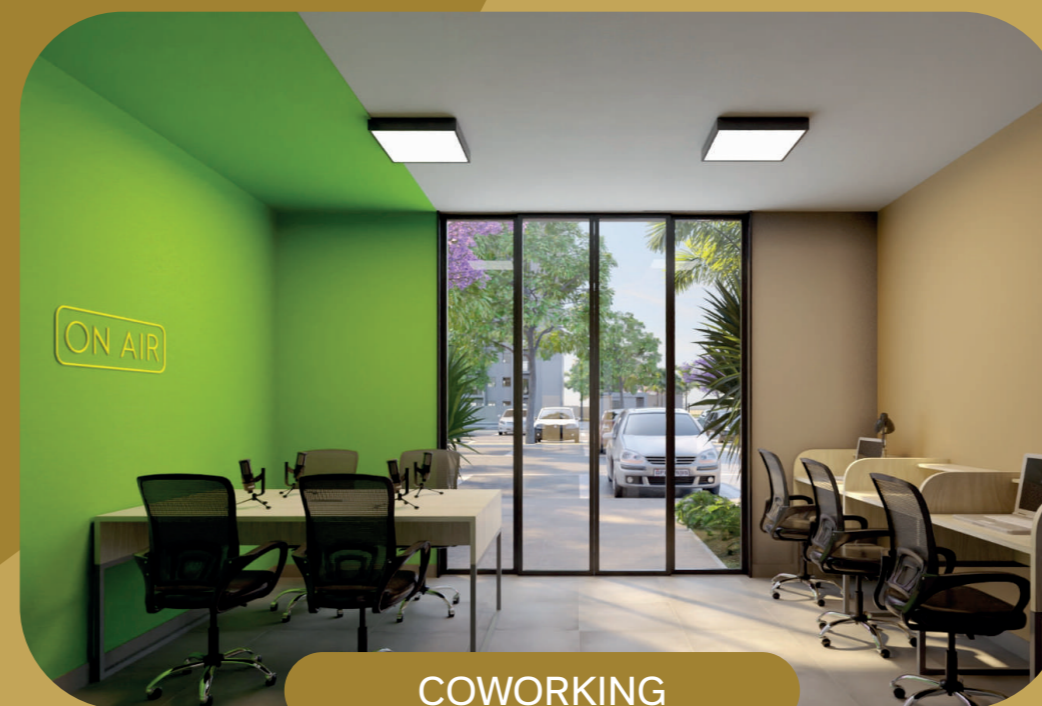
QUADRA DE AREIA



PLAYGROUND



CHURRASQUEIRA



COWORKING



PET PLACE

LEGENDA

- 1) Parque Bosque da Princesa
- 2) Igreja Matriz de Nossa Senhora do Bom Sucesso
- 3) SABESP – Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo
- 4) 2º Batalhão de Engenharia de Combate do Exército
- 5) Loja GPR
- 6) Mercado Municipal
- 7) Supermercado Excelsior
- 8) Smart Office
- 9) Praça Monsenhor Marcondes
- 10) Santa Casa de Misericórdia
- 11) Rota para Campos do Jordão
- 12) Pátio Pinda Shopping / Hotel Intercity
- 13) Rota para BR-116 (Rodovia Presidente Dutra)



PLANTA
TIPO



APARTAMENTOS GARDEN



TORRE 01

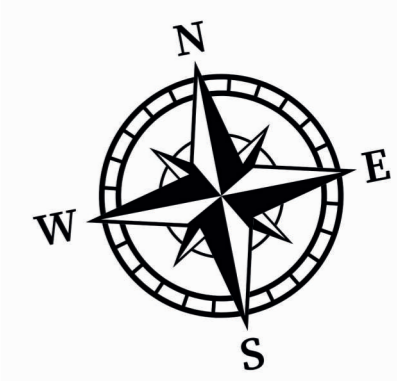


TORRE 02

IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

LEGENDA:

- 1) Acesso veículos
- 2) Portal de acesso e dependências
- 3) Lixo
- 4) Carga e descarga
- 5) Gás
- 6) Reservatórios
- 7) Administrativos e lavanderia
- 8) Playground
- 9) Churrasqueira
- 10) Salão de festas
- 11) Espaço multiuso
- 12) Kids
- 13) Piscinas
- 14) Quadra de areia
- 15) Coworking
- 16) Espaço Podcast / Youtuber
- 17) Academia
- 18) Fitness Descoberto
- 19) Pet Place
- 20) Bicletário



COLUNA 04:
1° AO 10° PAVIMENTO
ÁREA PRIVATIVA -
44,04m²

**LAYOUT APLICÁVEL
AO FINAIS:**
01, 02, 03, 04, 07 E 08



COLUNA 06:
1° AO 10° PAVIMENTO
ÁREA PRIVATIVA -
50,87m²

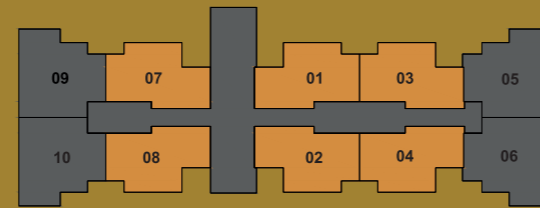
**LAYOUT APLICÁVEL
AO FINAIS:**
05,06,09 e 10



02 DORMITÓRIOS SEM SUÍTE

NOTAS:

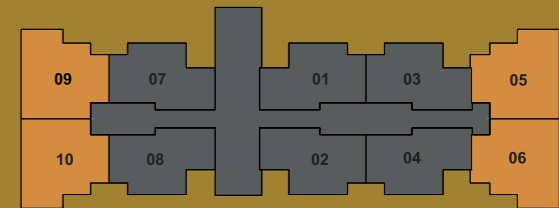
- 1 - A DECORAÇÃO E REVESTIMENTOS SÃO MERAS SUGESTÕES.
- 2 - OS ACABAMENTOS A SEREM UTILIZADOS NA CONSTRUÇÃO ESTÃO ESPECIFICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.
- 3 - ESTA PLANTA PODERÁ SOFRER VARIAÇÕES DECORRENTES DO ATENDIMENTO DAS POSTURAS MUNICIPAIS, CONCESSIONÁRIAS E DO LOCAL.
- 4 - AS COTAS SÃO MEDIDAS DE PAREDE A PAREDE, PODENDO SOFRER VARIAÇÃO DE ATÉ 5%.
- 5 - AS UNIDADES TERREO TERÃO ACRÉSCIMO DE ÁREA PRIVATIVA EXTERNA DESCOBERTA, DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES DE CADA UNIDADE.



02 DORMITÓRIOS COM SUÍTE

NOTAS:

- 1 - A DECORAÇÃO E REVESTIMENTOS SÃO MERAS SUGESTÕES.
- 2 - OS ACABAMENTOS A SEREM UTILIZADOS NA CONSTRUÇÃO ESTÃO ESPECIFICADOS NO MEMORIAL DESCRITIVO.
- 3 - ESTA PLANTA PODERÁ SOFRER VARIAÇÕES DECORRENTES DO ATENDIMENTO DAS POSTURAS MUNICIPAIS, CONCESSIONÁRIAS E DO LOCAL.
- 4 - AS COTAS SÃO MEDIDAS DE PAREDE A PAREDE, PODENDO SOFRER VARIAÇÃO DE ATÉ 5%.
- 5 - AS UNIDADES TERREO TERÃO ACRÉSCIMO DE ÁREA PRIVATIVA EXTERNA DESCOBERTA, DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES DE CADA UNIDADE.



FICHA TÉCNICA

Nome do Empreendimento:
RISERVA ORIZON

Incorporação:
Grupo Porto Real

Localização:
Av. Theodorico Cavalcante
de Souza, 535, Jardim Boa Vista -
Pindamonhangaba CEP:12401-120

Tipologia:
Condomínio residencial vertical
com 2 torres

Total de Unidades:
300 apartamentos

Unidades por Andar:
10 unidades

Pavimentos:
Térreo + 14 andares

Área Privativa das Unidades:
De 44 m² a 51 m²

Número de Dormitórios:
2 dormitórios (com opção de suíte)

Vagas de Garagem:
1 vaga por unidade

Elevadores:
2 elevadores
(1 social e 1 de serviço)

Área Total do Terreno:
12.226,04 m²

Áreas Comuns e Lazer:

- Acesso veículos
- Portal de acesso e dependências
- Lixo
- Carga e descarga
- Gás
- Reservatórios
- Administrativos e lavanderia
- Playground
- Churrasqueira
- Salão de festas
- Espaço multiuso
- Kids
- Piscinas
- Quadra de areia
- Coworking
- Espaço Podcast / Youtuber
- Academia
- Fitness Descoberto
- Pet Place
- Bicicletário

- ADM/Vestiários e Lavanderia

Diferenciais:

- Localização estratégica a poucos minutos do centro de Pindamonhangaba
- Fácil acesso à Rodovia Presidente Dutra e a Campos do Jordão
- Arquitetura moderna e plantas inteligentes
- Portaria 24h e controle de acesso

Projeto arquitetônico:
JBA Arquitetura

Apartamento decorado:
Jairo de Sender

Coordenação de Vendas
CIA Multiplataforma Imobiliária

Publicidade:
Plenna Comunicação

Registro de Incorporação:

Nº 83.013 - R.2 Cartório de Registro de Imóveis de Pindamonhangaba/SP

REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO



Grupo
PORTO REAL

O **Grupo Porto Real** é uma Holding com localização estratégica e raízes profundas no Sul Fluminense que há 75 anos contribui para o desenvolvimento sustentável da região e do país. Temos muito orgulho de atuar ativamente como um dos principais propulsores da economia do Sul do Estado do Rio de Janeiro e do Vale do Paraíba.





RISERVA GRIZON

Vendas

**IMOBILIÁRIAS
CREDENCIADAS**

Coordenação de Vendas

CiA
Multiplataforma Imobiliária
CRECI 16.988-J

Realização e Incorporação

 **Grupo
PORTO REAL**



**Visite a loja e viva a experiência do
nosso decorado:**

Rua Doutor Gustavo de Godoy, nº 159,
Centro, Pindamonhangaba – SP
“Antiga loja da EDP”

Endereço do empreendimento:

Av. Theodorico Cavalcante de Souza, 535,
Jardim Boa Vista – Pindamonhangaba-SP
“Antiga fábrica da Coca-Cola”

www.riservaorizon.com.br

 grupoportoreal  grupoportoreal

Imagens de caráter ilustrativo sujeitas a alterações, e possuem somente sugestão de decoração, não fazendo parte das obrigações de entrega das unidades. Unidades sujeitas à disponibilidade. O acabamento das unidades autônomas e áreas comuns serão entregues conforme descrito no memorial descritivo. A decoração das partes comuns é sugestão, não fazendo parte do valor das unidades. Os dados técnicos poderão sofrer adaptações de acordo com eventuais exigências dos órgãos públicos existentes. Memorial de Incorporação registrado na matrícula N° xxxxxxx, perante o cartório xxxxxxxxxxxxxxx. Projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento, processo nº xxxxxx, Prefeitura da Cidade de xxxxxxx. Arquiteto Responsável pelo Projeto arquitetônico: xxxxxxxx. Responsável Técnico responsável pela execução da obra: xxxxxxxxx