



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



08



RISERVA

# GRIZON

UM NOVO  
HORIZONTE  
DE VIVER

APARTAMENTOS DE

44M<sup>2</sup> A 51M<sup>2</sup>

+ CLUBE DE LAZER COM MAIS DE 20 ITENS

09

# 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



14

by @andrestefano

*Jairo de Sander*

Arquiteto do apartamento decorado

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.



15



16

## LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA: NO MELHOR DO BAIRRO JARDIM BOA VISTA

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.

È 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  
 ORIZON

17

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



CHURRASQUEIRA



ACADEMIA



COWORKING



QUADRA DE AREIA



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

RISERVA  
**GRIZON**



# APARTAMENTOS GARDEN

24



TORRE 01



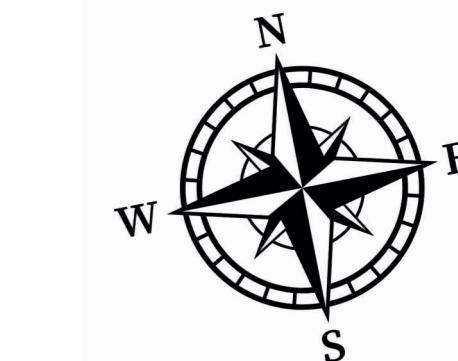
TORRE 02

25

# IMPLEMENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

26

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)	Bicicletário



27

## O2 DORMITÓRIOS SEM SUÍTE

**COLUNA 04:**  
1° AO 10° PAVIMENTO  
ÁREA PRIVATIVA -  
44,04m<sup>2</sup>

**LAYOUT APlicável**  
**AO FINAIS:**  
01, 02, 03, 04, 07 e 08



28

## O2 DORMITÓRIOS COM SUÍTE

**COLUNA 06:**  
1° AO 10° PAVIMENTO  
ÁREA PRIVATIVA -  
50,87m<sup>2</sup>

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

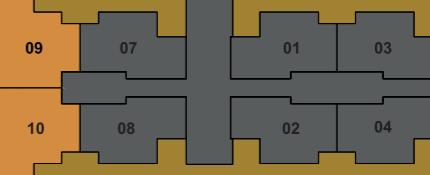


NOTAS:

- 1 - A DECORAÇÃO E REVESTIMENTOS SÃO MERAS SUGESTÕES.
- 2 - OS ACABAMENTOS A SEREM UTILIZADOS NA CONSTRUÇÃO ESTÃO ESPECIFICADOS NO MEMORIAL DESCRIPTIVO.
- 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 TÉRREO TERÃO ACRÉSCIMO DE ÁREA PRIVATIVA EXTERNA DESCOBERTA, DE ACORDO COM AS ESPECIFICAÇÕES DE CADA UNIDADE.



29



# 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 m<sup>2</sup> a 51 m<sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>

**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.



plenna



# 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  
nossa decorado:**

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

[www.riservaorizon.com.br](http://www.riservaorizon.com.br)

**Endereço do empreendimento:**

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



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° xxxxxxxx, perante o cartórioxxxxxxxxxx. Projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento, processo n° xxxxxx, Prefeitura da Cidade de xxxxxxxx. Arquiteto Responsável pelo Projeto arquitetônico: xxxxxxxx. Responsável Técnico responsável pela execução da obra: xxxxxxxxx.