

SCRIPT PARA CORRETORES

1. O LAGO MONTENEGRO

O Lago Montenegro é um projeto disruptivo, com nova condomínios fechados de lotes que formam um grande complexo dentro de Fortaleza/CE, que harmoniza moradia de qualidade, segurança, natureza e respeito ao meio ambiente.

- Condomínios com segurança
- Infraestrutura de alto padrão
- Pavimentação em bloco intertravado e meio-fio extrusado
- Cabeamento subterrâneo
- Perspectiva de valorização
- O projeto muda o eixo do desenvolvimento imobiliário

2. LOCALIZAÇÃO

Estrategicamente situado para oferecer fácil acesso aos principais serviços e atrativos da cidade:

📍 Av. Presidente Costa e Silva, 3601.

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| • Pátio Montenegro: 1 min. | • UECE: 13 min. |
| • Pátio Arvoredo: 2 min. | • Aeroporto: 14 min. |
| • Atacadão LAG: 3 min. | • Hospital Unimed: 17 min. |
| • HAP Clínica: 4 min. | • Grand Shopping: 18 min. |
| • Mix Mateus: 6 min. | • Shopping Iguatemi: 22 min. |
| • Arena Castelão: 6 min. | • Av. Beira Mar: 25 min. |
| • Hospital SARAH: 7 min. | • Praia do Futuro: 25 min. |
| • Carajás Home Center: 7 min. | • Beach Park: 30 min. |
| • Carrefour Maraponga: 8 min. | |

*Dados de tempo coletados via Google Maps, entre 15h e 16h do dia 20/06/2023.

3. CINTURÃO VERDE COM LAGO CENTRAL

O projeto muda o eixo do desenvolvimento imobiliário da cidade, trazendo, para dentro de Fortaleza, a qualidade de vida e contato com a natureza que muitos precisavam buscar em cidades vizinhas.:



- Cinturão verde com 308.000 m²
- Lago central com 200.000 m²
- 108.500 m² de passeio ao redor do lago

Itens:

- Trilhas e ciclotrilhas em piso de terra compactada
- Área de descanso com mobiliário urbano
- Gramado para eventos
- Estacionamento para bicicletas
- Paisagismo
- Preservação da vegetação nativa
- Cerca viva de flores para polinização

4. SUSTENTABILIDADE

Os condomínios seguirão diretrizes de sustentabilidade:

- Painéis solares para geração de energia utilizada nas áreas comuns
- Gerenciamento de coleta seletiva
- Observatório de avifauna voltado para o lago
- Meliponário para abrigo de abelhas nativas sem ferrão
- Composteira para redução do lixo orgânico em cada condomínio
- Oficina Prática de Agrofloresta (em parceria com o IPOM – Instituto Povo do Mar)

5. INOVAÇÃO E SEGURANÇA

Todos os condomínios possuem equipamentos de segurança:

- Portarias monitoradas 24h por dia
- Portarias com controle eletrônico de acesso
- Sistema de CFTV em todas as portarias dos condomínios
- Cercas elétricas nos muros de perímetro dos condomínios
- Sensores eletrônicos de barreira nas grades frontais dos condomínios

6. OS CONDOMÍNIOS

O Lago Montenegro é um projeto inovador que redefine o



conceito de moradia na cidade. Todos os 7 condomínios possuem infraestrutura de alto padrão, segurança 24h e áreas de lazer.

	 PALMEIRO REAL	 CONDOMÍNIO PALMEIRA IMPERIAL	 CONDOMÍNIO TAMAREIRO	 COND. PALMEIRA AZUL	 COND. PALMEIRA BURITI	 CONDOMÍNIO CARNAÚBA	 CONDOMÍNIO COQUEIRO	 CONDOMÍNIO IPÊ AMARELO	 CONDOMÍNIO IPÊ BRANCO
TOTAL DE LOTES (UNIDADES)	183	185	222	108	118	106	84	109	89
LOTES PADRÕES	200M ²	200M ²	200M ²	200M ²	200M ²	220M ²	200M ²	175M ²	175M ²
PAVIMENTAÇÃO 100% BLOCO INTERTRAVADO	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
CABEAMENTO SUBTERRÂNEO	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ILUMINAÇÃO COM LÂMPADAS DE LED	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
SEGURANÇA 24H	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
SUSTENTABILIDADE	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
SUSTENTABILIDADE	TIPO 1	TIPO 1	TIPO 1	TIPO 1	TIPO 1	TIPO 1	TIPO 2	TIPO 3	TIPO 3
VENDAS REALIZADAS (%)	98,36% VENDIDO	96,36% VENDIDO	97,35% VENDIDO	95,37% VENDIDO	100% VENDIDO	100% VENDIDO	100% VENDIDO	BREVE LANÇAMENTO	

LAZER TIPO 1

- 2 quadras de beach tennis
- Espaço para academia
- Academia ao ar livre
- Deck gourmet
- Piscina adulto e infantil
- Campo gramado de futebol
- Playground
- Pet place

LAZER TIPO 2

- 1 quadra de beach tennis
- Academia ao ar livre
- Cross Training
- Deck gourmet
- Piscina adulto e infantil
- Campo gramado de futebol
- Playground
- Pet place

LAZER TIPO 3

- 1 quadra de beach tennis
- Academia ao ar livre
- Cross Training
- Deck gourmet
- Espaço de trilha
- Campo gramado de futebol
- Playground
- Pet place