



*Vila Rica*

L o t e a m e n t o s

Você precisa saber!



# Localização

## A CIDADE

**Manhuaçu: O Polo econômico e gerador de riqueza da região Vertente do Caparaó.**

Principal centro econômico da Vertente do Caparaó, a cidade é o berço para grandes empresas, com destaque para o ramo cafeeiro, tendo recebido o nome de "Capital do Café" além de possuir a maior bacia leiteira da região. A cidade tem forte ligação com a Região Leste e o Vale do Rio Doce, porém oficialmente pertence a Zona da Mata, sendo atualmente o polo econômico e de prestação de serviços da região.



# Localização

## O MERCADO

Manhuaçu conta com uma Administração moderna voltada para o desenvolvimento social e crescimento econômico regional, incentivando a implantação de novos negócios.

A região de Manhuaçu conta com diversas empresas que geram mais de 1.000 empregos diretos e aproximadamente 2.000 indiretos, segue exemplos:





# Localização

## O MERCADO

### Imóveis: segurança e valorização

Investir em imóveis sempre foi uma ótima opção. Segurança e liquidez sempre foram um dos principais chamativos do mercado imobiliário. Seguem alguns motivos para quem deseja investir em imóveis:

#### LOTES TEM EXCELENTE VALORIZAÇÃO

Nos últimos anos investir em lotes tem trazido ótimo retorno. Com a valorização acima da média especialmente quando ainda é adquirido na planta.

#### INVESTIR EM IMÓVEIS É SEGURO

Um imóvel é um patrimônio físico, está lá, ao alcance das mãos, podemos tocar nele, podemos vê-lo. O imóvel é seu, ninguém o tira.



# Localização do Empreendimento

## O MERCADO

**Uma região que desponta como uma das áreas mais promissoras da cidade, com real potencial de valorização de mercado e desenvolvimento.**

1. Situado estrategicamente às margens da BR 116 (Rio-Bahia)
2. O empreendimento possui fácil acesso às principais vias da região, como a MG-262 e MG-116, rodovias federais que levam progresso de norte a sul do país.
3. À 80,00 km de Caratinga/MG

# Localização do Empreendimento

## O MERCADO

1. Próximo ao Vale do Aço (Ipatinga, Coronel Fabriciano, Timóteo)  
(Arcelor Mital, Usiminas, Parque Ipanema, Shopping do Vale)



2. Próximo do Vale do Rio Doce (Governador Valadares)  
(Vale do Rio Doce, Pico do Ibituruna)



Localização

MANHUAÇU É A OPORTUNIDADE DO MELHOR  
INVESTIMENTO.



# Localização

Situada a aproximadamente 290 Km de Belo Horizonte, a cidade de Manhuaçu está cercada por rodovias, que permitem a concentração e a distribuição de bens e serviços para os municípios vizinhos.

Na indústria sobressai a produção de adubos, laticínios, com forte presença da pecuária e na cafeicultura. Polariza econômica e politicamente um conjunto de 20 municípios, sendo o principal polo local. Um fluxo de 450 mil pessoas da região transitam semanalmente pela cidade, atraídos pelo comércio diversificado. Este é um dos fatores fundamentais que atraem as empresas para Manhuaçu.

Além de todos esses avanços, destaca-se sua evolução cultural, que levou para o cenário nacional grandes nomes para a política, literatura. No polo educacional, conta com estabelecimentos de ensino superior, clínicas, laboratórios, hospital, comércios, serviços e lazer.



# Localização

Infraestrutura, segurança, e natureza perfeitamente integrados.



Colégio Tiradentes



Pico da Bandeira



Aeroporto

# Localização





# Localização



## PANORAMA GERAL DE MERCADO



**Uma nova  
Oportunidade**

**PROMISSORA  
REGIÃO DE  
MANHUAÇU**

- O lançamento do Loteamento Vila Ricca será o início das mudanças locais





- Hoje, Manhuaçu está vivendo um período de grandes transformações econômicas, demográficas e sociais....
- Porém, o grande desafio é crescer de forma sustentável, promovendo a qualidade de vida das pessoas, do meio ambiente e retorno para os investidores.
- Pensando nessa importante agenda de futuro é que o empreendimento denominado Loteamento Vila Ricca, oferece a todos que vivem na região uma oportunidade única de morar, trabalhar, investir e viver em uma verdadeira harmonia com bem estar.



...

Estima-se que o comércio venha a crescer substancialmente em relação ao cenário atual, pois, o empreendimento oferece áreas sob medida para implantação de empresas de pequeno, médio e grande porte.

O empreendimento beneficiará de uma forma geral no crescimento econômico, social e força política local, aumentando consequentemente a densidade populacional o que incentivará os investimentos de diversos ramos de atividades.



# O Conceito



Idealismo e visão  
de negócio para  
promover o

**URBANISMO  
SUSTENTÁVEL**

Empreendimento que priva pelo Conceito de urbanismo e  
sustentabilidade

## O Conceito

O conceito do Loteamento Vila Ricca foi concebido na medida certa para quem procura uma solução comercial e de moradia qualificada, integrando lazer, conveniência, contato com a natureza e segurança, por um preço atraente e com grande perspectivas de valorização.

É o mais novo conceito criado na região de Manhuaçu, que também é responsável por vários outros empreendimentos já entregues na região, mas cada um com suas peculiaridades, sendo o Vila Ricca diferenciado por sua abrangência, topografia, acessibilidade, natureza, qualidade de vida.



# O PRODUTO



# FICHA TÉCNICA

---

## **Área total do terreno:**

- 1.120.000m<sup>2</sup>

## **Área de lotes:**

+ - 500.000,00m<sup>2</sup>

## **Quantidade de lotes:**

- 2.126

## **Área verde de preservação**

+ - 350.000,00m<sup>2</sup>

Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Manhuaçu;

Projeto com todas as licenças ambientais e autorizações;

Áreas APP (Área de preservação permanente) totalmente preservadas;

Áreas de Matas Nativas e bosques já existentes totalmente preservadas;









Áreas comerciais com diversos tamanhos e medidas, perfeito para implantação de qualquer tipo de negócio e atividade.

Lazer completo é muito bom, mas poder aproveitar tudo isso com conforto, exclusividade e ao ar livre é essencial. Caminhar no entorno das lagoas, encontrar playground, quadra poliesportiva e muito mais. O que não falta aqui são opções de lazer para seus clientes.



# O MELHOR DO LAZER AO AR LIVRE





# PROJETO URBANISTICO

O verde está presente e emoldura todo o empreendimento, tornando a natureza parte integrante do Vila Ricca.

O paisagismo composto por árvores nativas, exóticas e espécies frutíferas enriquece o visual do local.

A praça de lazer e os passeios arborizados tornam a experiência de convívio com a natureza ainda mais intensa.,





# Estações De Ginástica

---





## Pista de caminhada

---



**PRECIOSISMO NOS DETALHES  
EM UMA INFRAESTRUTURA IMPECÁVEL**



A qualidade da infraestrutura é um dos grandes diferenciais do VILA RICCA. Dinamismo, praticidade e conforto se aliam em projetos cuidadosamente trabalhados.

Terraplenagem; drenagem de águas pluviais; sistemas de água potável, rede de esgoto e de energia elétrica; guias e sarjetas; pavimentação viária, passeios; fechamento e travessia: tudo foi projetado às características do local, às especificações técnicas dos órgãos competentes e às necessidades do dia a dia dos futuros moradores.

## INFRAESTRUTURA

Asfalto  
Rede de energia Elétrica  
Drenagem profunda  
Guias e Sarjetas  
ETE – Estação de Tratamento de Esgoto  
Rede de distribuição de água



\* Imagens de mera ilustração

## OBRAS

- Terraplenagem (escavação + aterro)
- Drenagem
- Rede de água interligada com rede existente
- Rede de esgoto Interligada com rede existente
- Estação Elevatória de Esgoto
- Rede de energia elétrica
- Guias e sarjetas
- Pavimentação
- Passeios (calçada)

**SUCCESSO!!!**