

MANAÍRA: UM ENDEREÇO DE
PRESTÍGIO PARA UM
EMPREENHIMENTO BOUTIQUE
PARA QUEM BUSCA
COMODIDADE E
RENTABILIDADE.

N NORDESTE
INCORPORAÇÕES

NORDESTE POR TODA CIDADE

- 14 ANOS DE EXPERIÊNCIA E SOLIDEZ
- EXPECTATIVA DE UM VGV DE MAIS E 1 BILHÃO EM 2025-2026
- PRINCIPAIS BAIRROS ATENDIDOS: CABEDELLO (YAKÃ, SAMBURÁ), SEIXAS, CABO BRANCO, MANAÍRA, JARDIM OCEANIA E BESSA



MANAÍRA AOS SEUS
PÉS, O MUNDO AO
SEU ALCANCE

TIPO DE PRODUTO:

✘ FLAT/STUDIO

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA:

📍 MANAÍRA



DIFERENCIAIS DO ENTORNO DE MANAÍRA

LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA:

FÁCIL ACESSO ÀS PRINCIPAIS VIAS DA CIDADE (EPITÁCIO PESSOA, BR-230, AVENIDA EDSON RAMALHO).

PROXIMIDADE COM O MAR:

DISTÂNCIAS CURTAS ATÉ A PRAIA DE MANAÍRA E BESSA.

ALTO PADRÃO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS:

SHOPPING MANAÍRA, MAG SHOPPING.

SUPERMERCADOS PREMIUM.

GASTRONOMIA DE EXCELÊNCIA:

RESTAURANTES RENOMADOS, BARES, CAFÉS E FOOD HALLS.

DESTACAR QUE A ÁREA É REFERÊNCIA EM ALTA GASTRONOMIA.



INFRAESTRUTURA COMPLETA DE SERVIÇOS:

BANCOS, CLÍNICAS MÉDICAS, ACADEMIAS, PET SHOPS,
ESCOLAS PARTICULARES.

**VIDA URBANA ATIVA E
SEGURA:**

BAIRRO COM ALTA CONCENTRAÇÃO DE SERVIÇOS ESSENCIAIS A
POUCOS MINUTOS A PÉ.

SEGURANÇA PRIVADA EM MUITAS ÁREAS E MOVIMENTO CONSTANTE.

ALORIZAÇÃO CONTÍNUA:

PESQUISAS ANUAIS MOSTRAM VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA
CONSTANTE NOS ÚLTIMOS ANOS.

FORTE PROCURA POR IMÓVEIS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS.

QUALIDADE DE VIDA:

ÁREAS ARBORIZADAS, UM DOS BAIRROS COM MAIOR NÚMERO DE
PRAÇAS E ÁREAS VERDES.

ATIVIDADES AO AR LIVRE E CICLOVIAS.

LIFESTYLE E SOFISTICAÇÃO:

PÚBLICO DE ALTO PODER AQUISITIVO.

BAIRRO QUE MISTURA VIDA URBANA DINÂMICA COM LAZER À BEIRA-
MAR





ARQUITETURA AUTORAL.
LAZER SOFISTICADO.
EXPERIÊNCIA INCOMPARÁVEL.
RENTABILIDADE REAL.

- 01 TORRE
- 100 UNIDADES
- 18 M2 A 60 M2
- TODAS UNIDADES COMPACTAS DE 1 QUARTO
- LAZER NA COBERTURA COM PISCINA E BAR
- TÉRREO SERÁ COM MINI MERCADO,
LAVANDERIA, TUDO INTEGRADO COMPACTO
COMO UM "ÍBIS"

EM UM DOS BAIRROS MAIS TRADICIONAIS DE JOÃO PESSOA, NASCE UMA OPORTUNIDADE ÚNICA PARA QUEM BUSCA ALIAR SOLIDEZ E SOFISTICAÇÃO AOS SEUS INVESTIMENTOS. LOCALIZADO EM MANAÍRA, ESTE EMPREENDIMENTO BOUTIQUE É UMA VERDADEIRA JOIA EXCLUSIVA, DESENHADA PARA OFERECER ALTA RENTABILIDADE E POTENCIAL DE VALORIZAÇÃO CONTÍNUA. COM LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA, INFRAESTRUTURA COMPLETA E O CHARME DE UM PROJETO PENSADO PARA POUCOS, ELE REPRESENTA MAIS DO QUE UM IMÓVEL: É A CHANCE DE FAZER PARTE DE UM PATRIMÔNIO QUE COMBINA PRESTÍGIO, LIQUIDEZ E UMA EXPERIÊNCIA DE VIDA INCOMPARÁVEL.



A modern, multi-story building with a facade of vertical white slats. The building is set against a clear blue sky. In the foreground, there are green plants and a concrete wall. To the right, another building is partially visible behind trees.

LOCALIZAÇÃO
ESTRATÉGICA
A 5 MINUTOS
DO MAR

FLAT

An architectural rendering of a modern building with a facade of vertical slats. The building has a dark, solid top section and a base with a rooftop garden featuring a tree with pink blossoms and a person walking on a path. The scene is set against a blue sky with clouds and a green field.

PLANTAS
VERSÁTEIS E
INTELIGENTES



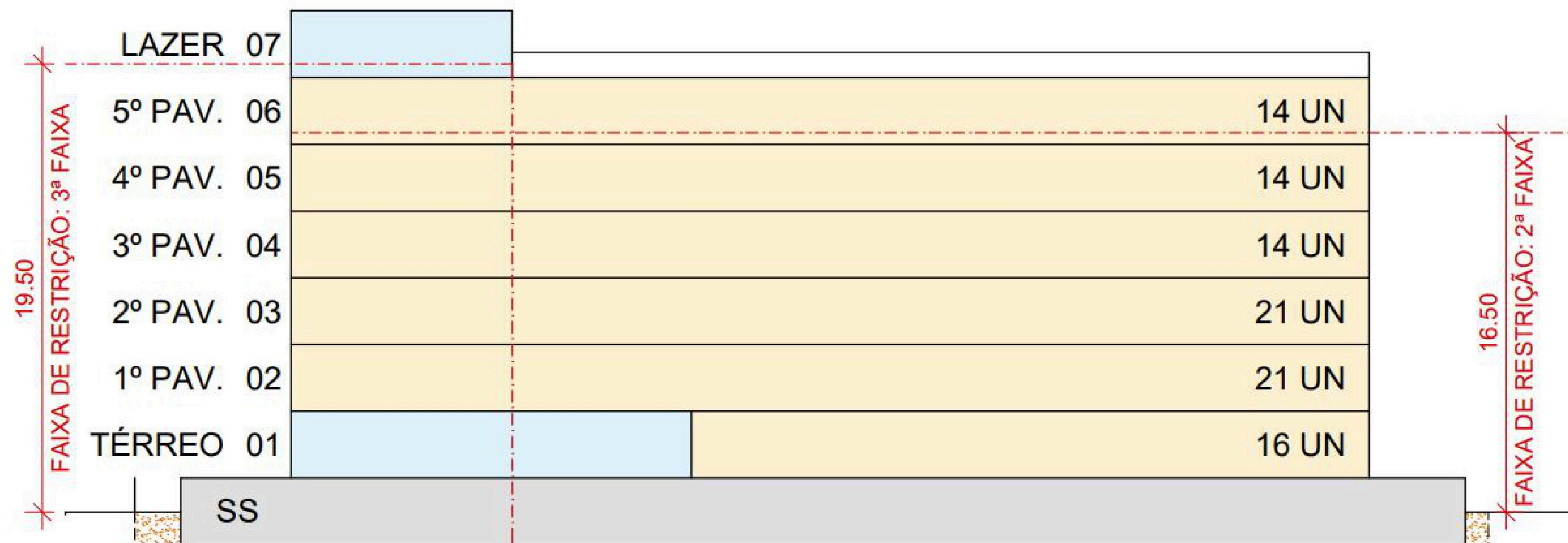
FLAT

LAZER E
CONFORTO E
ÁREAS COMUNS
ASSINADAS





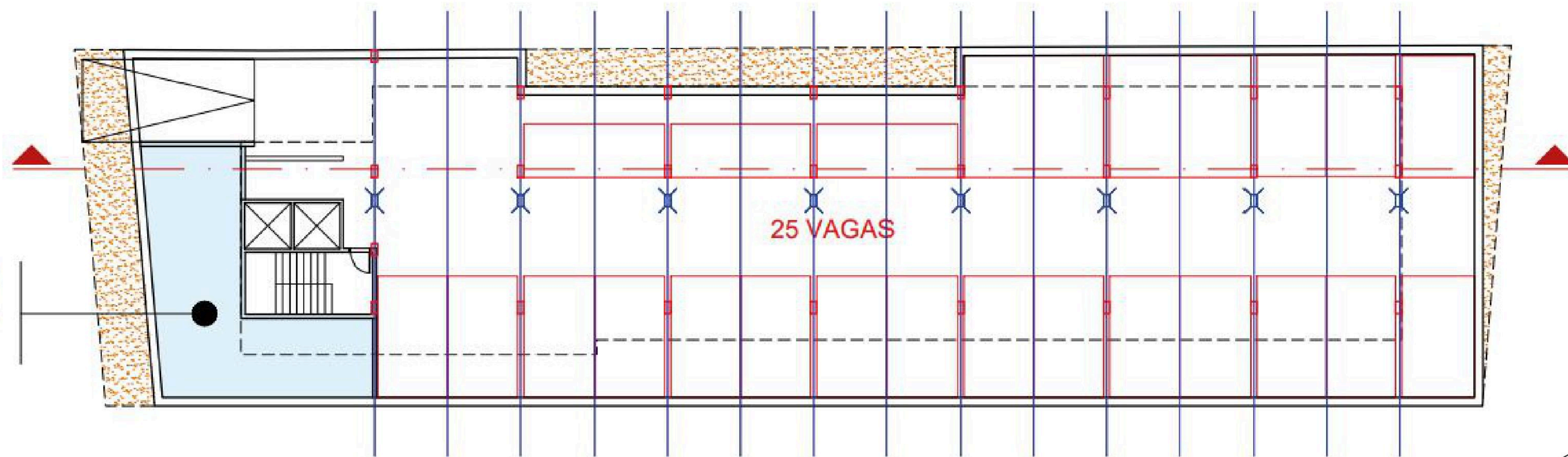
ARQUITETURA
CONTEMPORÂNEA



CORTE ESQUEMÁTICO

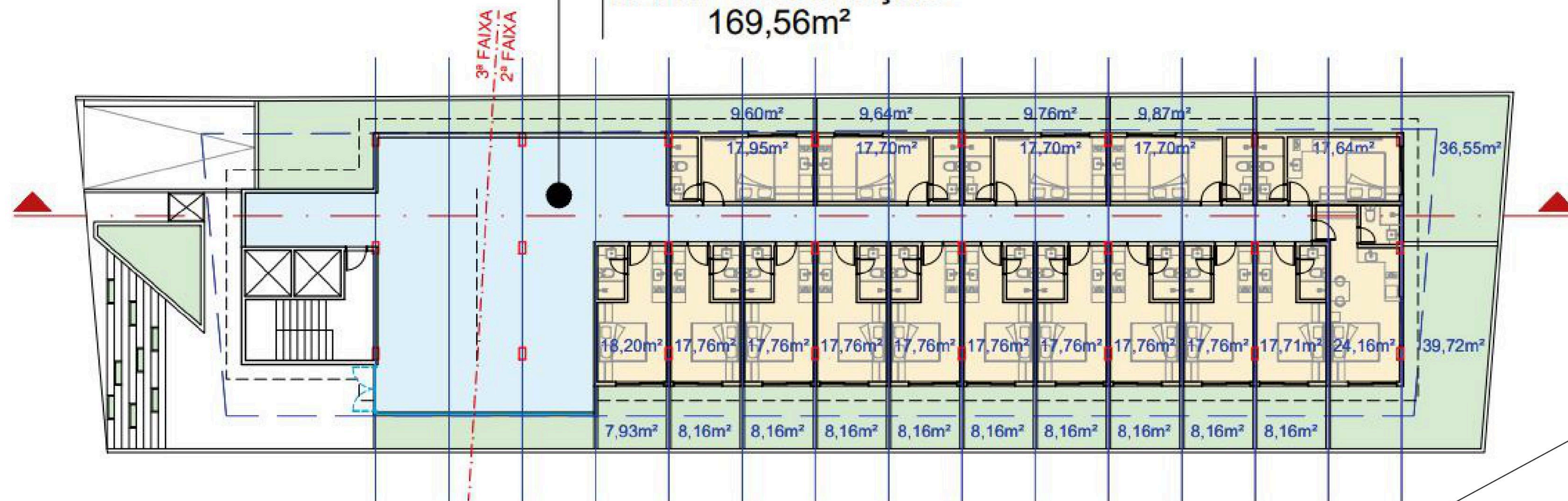
TOTAL ESTIMADO DE ÁREA CONSTRUÍDA = 4.332,98 m²
TOTAL ESTIMADO DE ÁREA COMPUTÁVEL = 2.663,69 m² I.A. = 3,15
TOTAL ESTIMADO DE ÁREA DE VENDA = 2.151,76 m² I.A. = 2,54

ESTIMATIVA
UTILIDADES
58,30m²

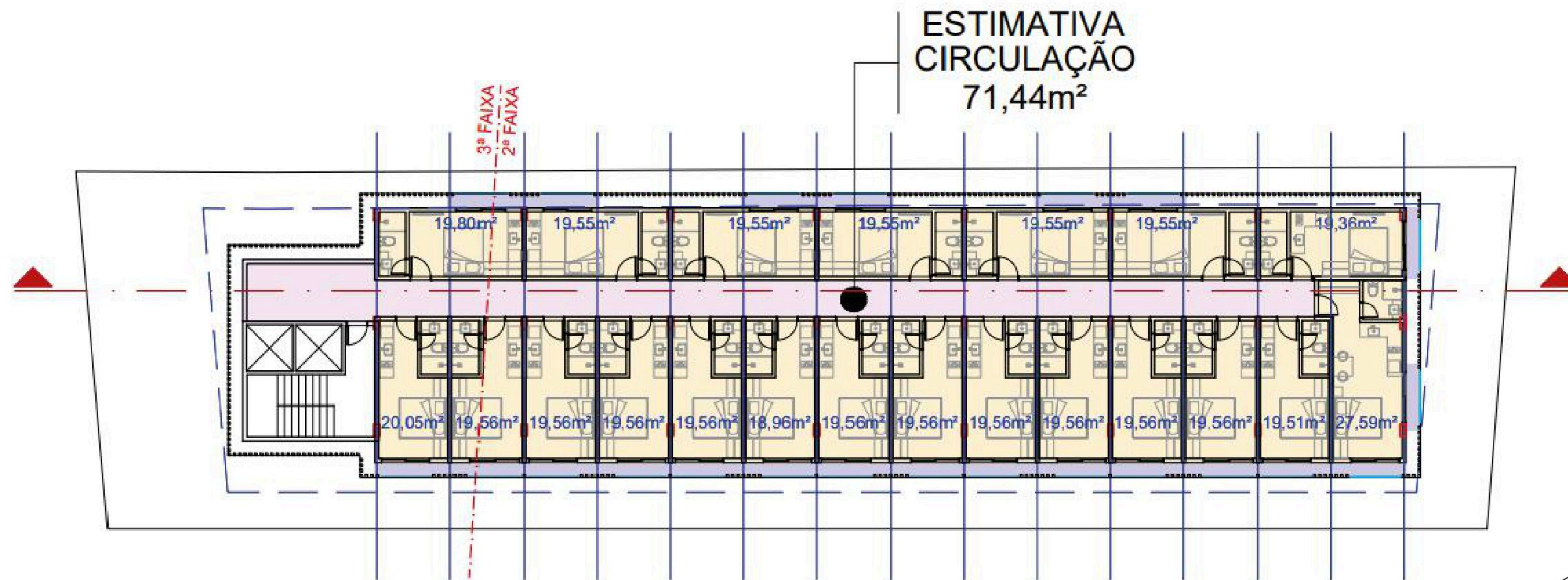


PLANTA ESQUEMÁTICA SEMISSUBSOLO

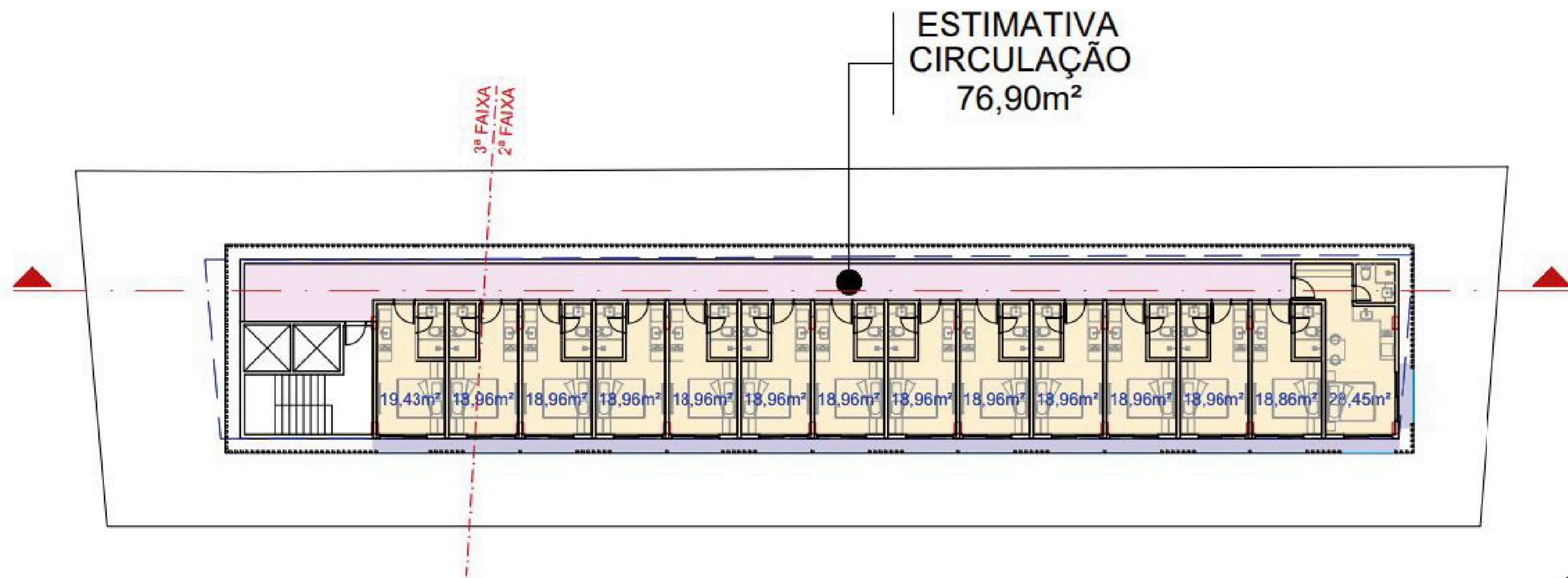
ESTIMATIVA
HALL / CIRCULAÇÃO
169,56m²



PLANTA ESQUEMÁTICA TÉRREO



PLANTA ESQUEMÁTICA 1º E 2º PAVIMENTO



PLANTA ESQUEMÁTICA 3º AO 5º PAVIMENTO

DIFERENCIAIS PARA O INVESTIDOR

- RENTABILIDADE E POTENCIAL VALORIZAÇÃO
- SOLIDEZ E CREDIBILIDADE DA NORDESTE COMO GARANTIA DE ENTREGA
- PREVISÃO DE PRAZO DE OBRA (START E ENTREGA)

PARA INVESTIR, PARA VIVER.





NORDESTE
INCORPORAÇÕES

