





A parceria entre **DIRECIONAL e ACRO** apresenta um conceito que olha para frente sem perder suas raízes. E é delas que surge o nosso nome: coração em Tupi significa Mangará.

Um projeto que não apenas transforma o espaço físico, mas respeita a história e faz a emoção bater mais forte no peito de quem vive aqui.

No coração da região, ruas tranquilas e arborizadas se entrelaçam com uma área verde e um parque linear que abraça o seu lar e dita um novo compasso para viver. Somos mais que um complexo residencial. Pulsando qualidade de vida, conveniência e mobilidade. Pulsando lazer completo e diferenciado. Pulsando famílias fortalecendo os seus laços.

O Mangará é uma nova forma de morar em Campinas. Irradiando por todos os lados essa sensação de vida renovada. Aqui, uma região incrível se une à oportunidade de transformação. Aqui, surge o destino que ressoa em cada batida do coração.



**SEJA
BEM-VINDO
AO MANGARÁ
CAMPINAS.**



QUANDO A CIDADE E A NATUREZA ESTÃO JUNTAS.

Alta qualidade para sua vida, no melhor lugar e em harmonia com a natureza.

- 2 min do Shopping Dom Pedro
- 3 min do The Mall Villa Bella
- 3 min do GoodBom Supermercados
- 4 min do Mansões Santo Antônio
- 4 min da Rod. Dom Pedro I
- 5 min do Parque Taquaral
- 6 min da Unicamp
- 7 min da PUC-Campinas
- 8 min do Hospital e Maternidade Madre Theodora
- 10 min da Rod. Anhanguera

* Fonte: Google Maps trajeto de carro.



AO LADO DO PARQUE DOM PEDRO SHOPPING

Um dos maiores shoppings da América Latina.



COMÉRCIO E COMODIDADE

Supermercados, farmácias, açougue e padarias bem próximos de você.



LAZER NATURAL

Mata preservada como vizinha.



EDUCAÇÃO

Próximo da UNICAMP, PUC-Campinas e das melhores escolas da cidade.



SAÚDE

Próximo dos principais hospitais e clínicas de Campinas.



MOBILIDADE URBANA

Fácil acesso à Rodovia Dom Pedro I, e ligação com as Rodovias Anhanguera e Bandeirantes.

UM COMPLEXO RESIDENCIAL ÚNICO, COM PARQUE, QUE VAI SURPREENDER VOCÊ.

Com mais de 68 mil m² de área total, o **MANGARÁ CAMPINAS** preserva cerca de 29 mil m² de mata nativa, oferecendo vistas encantadoras e qualidade de vida aos moradores. Um espaço seguro e sereno, onde o equilíbrio entre cidade e natureza proporciona bem-estar e harmonia.

Um complexo com parque, ampla área verde e qualidade de vida incomparável, planejado para transformar sua rotina em uma experiência melhor e mais completa.



1. PRAÇA 2. PLAYGROUND 3. POMAR 4. CAMINHO AROMÁTICO 5. ÁREA DE ALONGAMENTO



PARQUE LINEAR DE 4.400M²



29 MIL M² DE MATA PRESERVADA



PLAYGROUND



ÁREA DE ALONGAMENTO



POMARES



CAMINHO AROMÁTICO



PRAÇAS



VISTA PARQUE



VISTA RUA



PRAÇA PARQUE



PLAYGROUND PARQUE



CAMINHO PARQUE

Perspectiva ilustrativa

ALTA
VISTA
MANGARÁ

CORES
DA
MATA
MANGARÁ

PARQUE
ALTO
MANGARÁ

FOTO INSERÇÃO

MANGARÁ
CAMPINAS



**VAGAS DE
GARAGEM**
VINCULADAS
ÀS UNIDADES.

ALTA
VISTA
MANGARÁ

APARTAMENTOS
2 DORMS. COM SUÍTE,
VARANDA GRILL, LAZER COMPLETO
E OPÇÃO DE VAGAS COBERTAS

O Alta Vista Mangará é o terceiro
residencial do complexo que
aproveita tudo de uma região
incrível, com natureza e mata nativa,
para quem quer viver melhor.





Perspectiva Ilustrativa

FICHA TÉCNICA

Área do terreno: 8.562,50 m²

Endereço: Rua Dois, nº 49 – Residencial Reserva Villa Bella – Campinas/SP

Total de unidades: 300

Número de torres: 2

Número de pavimentos: térreo ao 18º pavimento

Número de unidades por pavimento:

- Térreo: 06 unidades com garden
- Tipo: 08 unidades

Sistema construtivo: paredes de concreto

Tipologia: 2 dormitórios com suíte*, varanda grill e laje técnica
(*exceto apartamentos studio)

Área dos apartamentos:

- Apartamentos térreo (todas as torres)

Garden ponta – finais 2, 3, 6 e 7 – 2 dormitórios com garden: 66 m²

Garden meio – finais 4 e 5 – 2 dormitórios com garden: 55 m²

- Apartamentos-tipo (todas as torres)

Ponta – finais 2, 3, 6 e 7 – 2 dormitórios: 46 m²

Meio – finais 1, 4, 5 e 8* – 2 dormitórios: 48 m²

- *Apartamentos-tipo finais 8

Torre 1 - 1º ao 9º andar – 1 dormitório studio; 10º ao 18º andar – 2 dormitórios

Torre 2: 1º ao 18º andar – 2 dormitórios

Vagas para veículos:

- 300 Vagas de carro vinculadas, sendo 9 PcDs
- 15 Vagas de carro rotativas de uso comum
- 15 Vagas para motos
- 16 Vagas para bicicletas

IMPLANTAÇÃO

RUA JOÃO FRANCISCO LISBOA



AVENIDA GRAÇA ARANHA

RUA 2

+DE
15
ITENS DE LAZER

O **ALTA VISTA MANGARÁ** CONTA COM UM EXCEPCIONAL APARATO DE LAZER E COMODIDADES PARA VALORIZAR CADA MOMENTO DO DIA.

- 01 - PORTARIA
- 02 - ABRIGO DE LIXO
- 03 - PET PLACE
- 04 - VAGA ELÉTRICA
- 05 - PISCINA ADULTO
- 06 - PISCINA INFANTIL
- 07 - DECK VAGAS
- 08 - SALÃO DE FESTAS
- 09 - LOUNGE GOURMET
- 10 - ACADEMIA
- 11 - LOUNGE ACADEMIA
- 12 - PLAYGROUND
- 13 - PRAÇA DE CONVÍVIO
- 14 - QUADRA DE AREIA RECREATIVA
- 15 - CHURRASQUEIRA
- 16 - LOUNGE CHURRASQUEIRA
- 17 - PIQUENIQUE
- 18 - RESERVATÓRIOS
- 19 - CASA DE BOMBAS
- 20 - BIKE SHARING
- 21 - COWORKING/ ESPAÇO INFLUENCER
- 22 - ESPAÇO PILATES
- 23 - BRINQUEDOTECA
- 24 - MINI MARKET
- 25 - WINE LOUNGE

NOVOS ARES PARA UMA VIDA
COM MAIS QUALIDADE.

LAZER COMPLETO

+DE
15
ITENS DE LAZER



Perspectiva Ilustrativa



Perspectiva Ilustrativa



PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO



 PIQUENIQUE



 PET PLACE



ACADEMIA



QUADRA DE AREIA RECREATIVA



ESPAÇO PILATES



CHURRASQUEIRA



WINE LOUNGE



SALÃO DE FESTAS



PLAYGROUND



BRINQUEDOTECA



BIKE SHARING



 COWORKING/ESPAÇO INFLUENCER



 VAGA ELÉTRICA



 MINI MARKET

A incorporadora se compromete a entregar o espaço necessário para o mini market, conforme convenção de condomínio. Após a entrega do empreendimento, a contratação de empresa especializada para instalação, operação e manutenção dependerá de aprovação do contrato pelos condôminos.

PLANTAS

VARANDA GRILL EM TODAS AS UNIDADES,
OPÇÕES DE GARDEN NO TÉRREO.



MANGARÁ NATIVA

46m²

Planta-tipo Ponta
2 dormitórios

VAI CONQUISTAR O CORAÇÃO DE QUEM...

Espaços bem pensados, planejados para
oferecer conforto e praticidade no dia a dia.



Gosta de receber os amigos e a família.



Deseja mais privacidade e segurança.



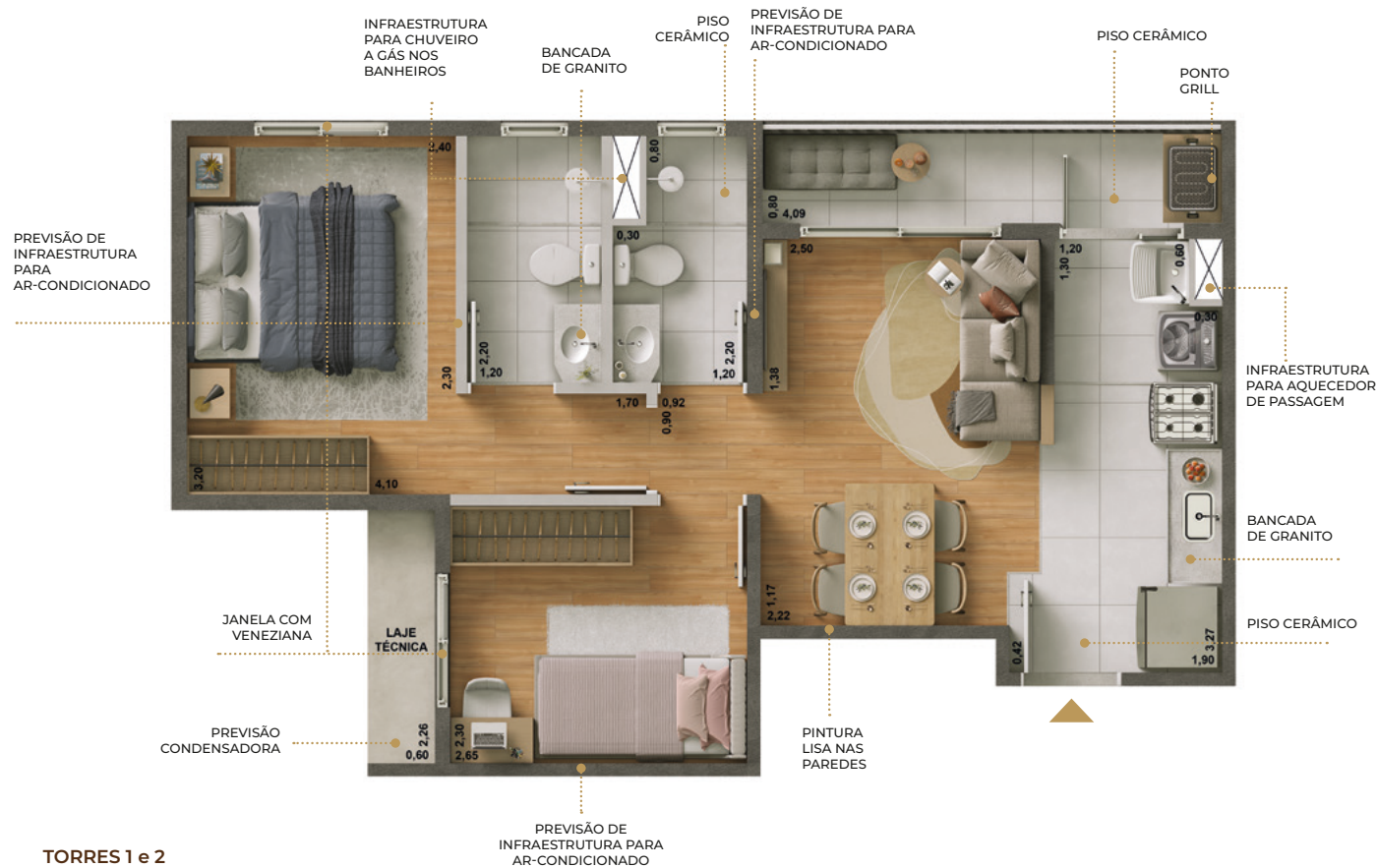
Busca plantas inteligentes e bem distribuídas,
além de conforto e bem-estar.



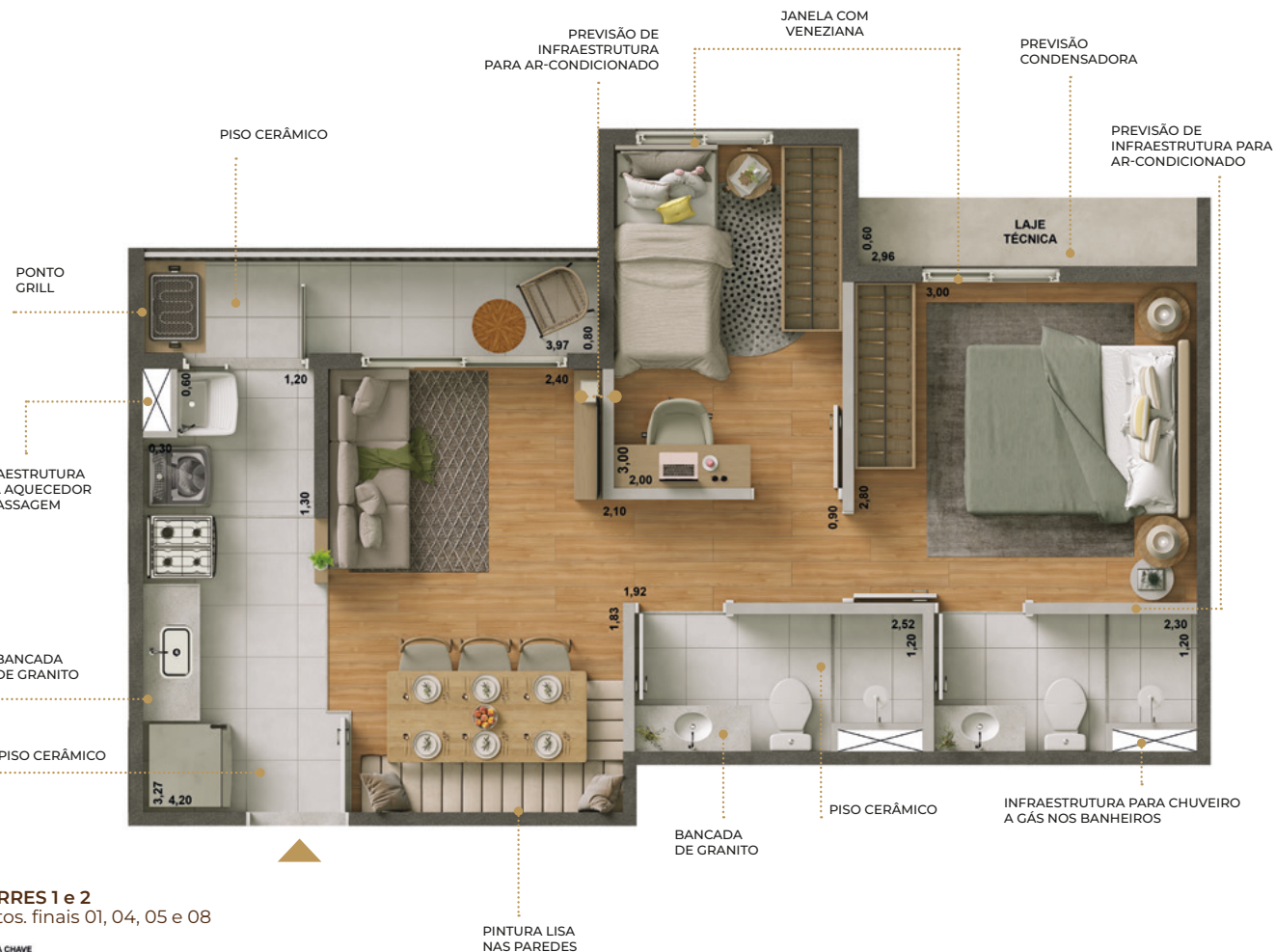
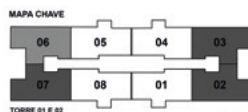
MANGARÁ NATIVA

48m²

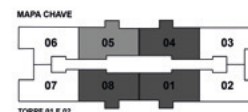
Planta-tipo Meio
2 dormitórios



TORRES 1 e 2
Aptos. finais 02, 03, 06 e 07



TORRES 1 e 2
Aptos. finais 01, 04, 05 e 08





Perspectiva Ilustrativa

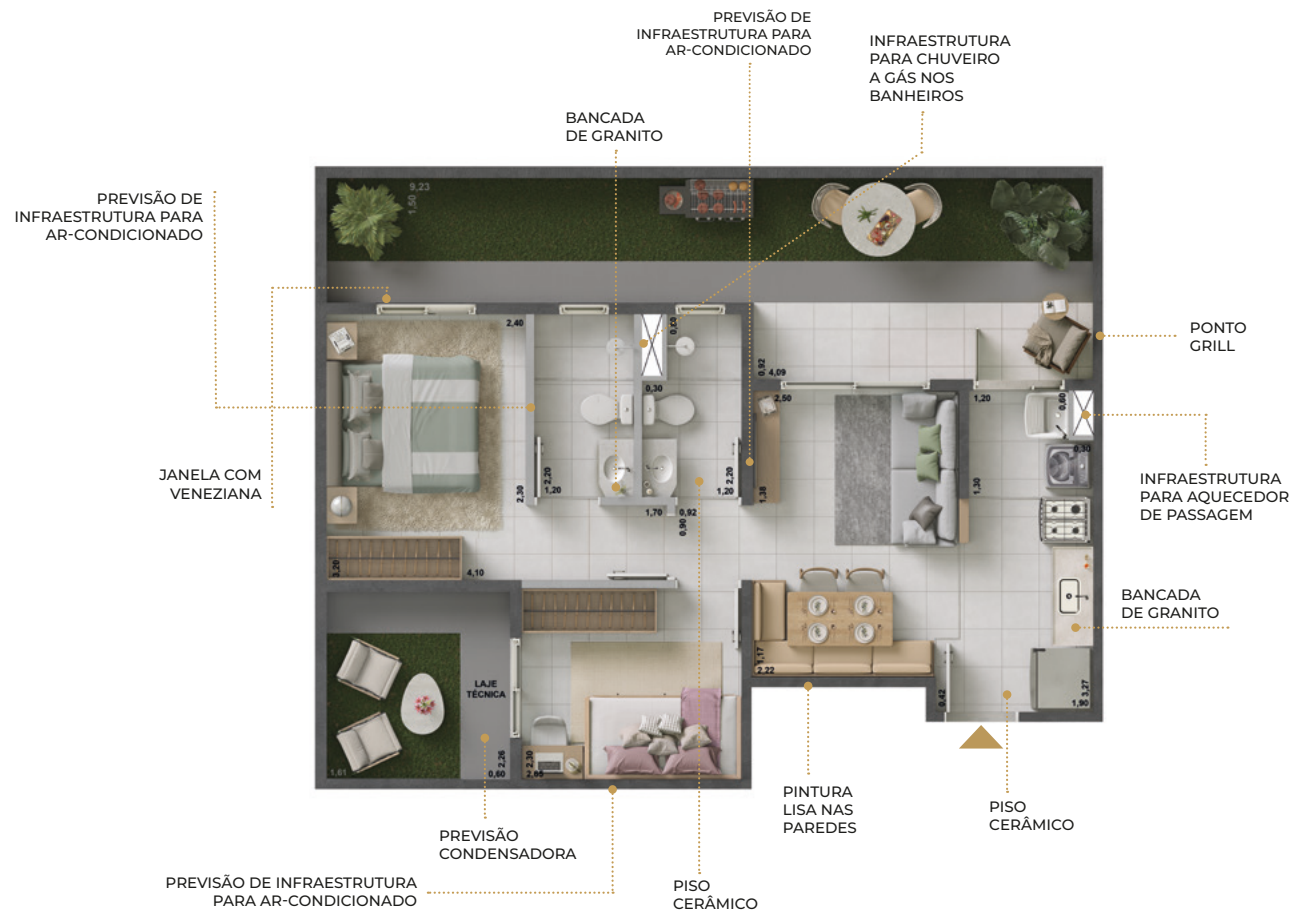


MANGARÁ JARDIM 66m²

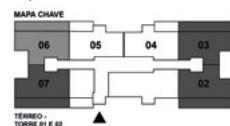
Planta Garden Ponta
2 dormitórios

VAI CONQUISTAR O CORAÇÃO DE QUEM...

A experiência de viver em um apartamento com jardim privativo, permitindo maior contato com a natureza e momentos de tranquilidade ao ar livre no MANGARÁ JARDIM.



TORRES 1 e 2
Aptos. finais 02, 03, 06 e 07



Curte o clima de casa.



Tem ou pretende ter filho e/ou pet e precisa de espaço.

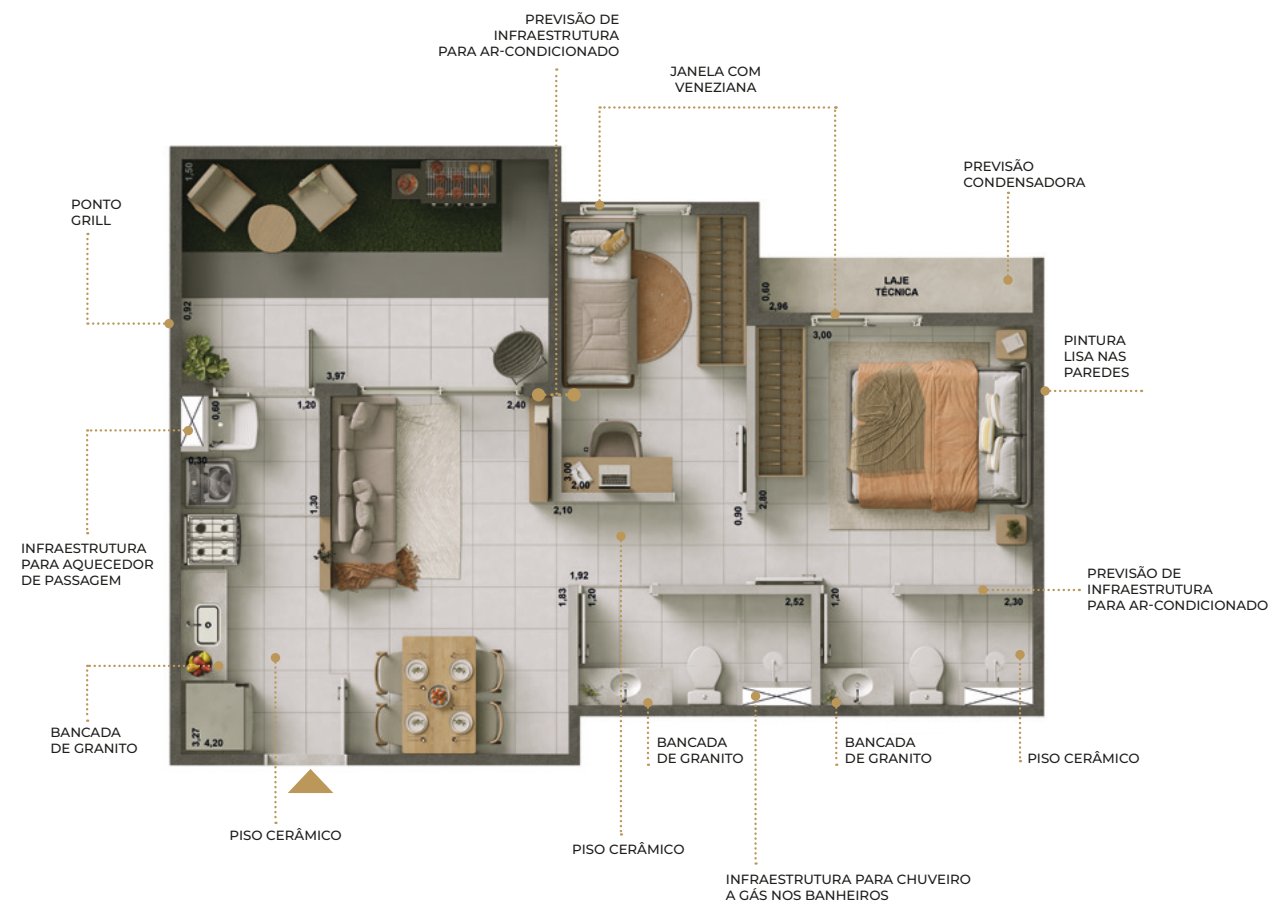


Ama ter jardim ou espaço ao ar livre.

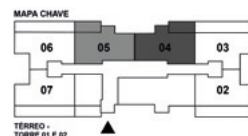


MANGARÁ JARDIM 55m²

Planta Garden Meio
2 dormitórios



TORRES 1 e 2
Aptos. finais 04 e 05





Perspectiva Ilustrativa

DIFERENCIAIS COMPETITIVOS



LOCALIZAÇÃO

Localizado em um complexo com parque, ampla área verde e qualidade de vida incomparável, o Complexo Mangará está em um ponto privilegiado, próximo ao shopping, supermercados, faculdades e fácil acesso a rodovias.



PARQUE EXTERNO

Um parque linear de 4.400m² com praça, playground, caminho aromático, área de alongamento em uma área total de 29 mil m² de mata preservada. Situado em um ponto privilegiado, o Complexo Mangará oferece ampla área verde e qualidade de vida incomparável.



VAGAS VINCULADAS

Aqui, cada apartamento conta com uma vaga de carro vinculada, o que garante mais praticidade e valorização para o imóvel, agregando valor e facilidade na revenda ou locação do apartamento.



VAGAS COBERTAS

O condomínio oferece opções de espaços protegidos por cobertura contra sol, chuva e granizo. Uma solução confortável e vantajosa que protege o veículo e valoriza o imóvel.



LAZER COMPLETO

Uma estrutura de lazer com variados itens para diversos momentos do dia. Seja para repor energias, celebrar momentos com os amigos, cuidar do bem-estar ou administrar com praticidade as atividades de rotina.



PONTO GRILL

O ponto grill fica na varanda de cada apartamento. Ele oferece diversas vantagens que tornam a experiência residencial ainda mais especial. Poder preparar deliciosas refeições ao ar livre, sem precisar sair de casa é um prazer a mais no dia a dia.



APARTAMENTOS GARDEN

Apartamentos com jardim privativo ao ar livre, unindo a sensação de morar em casa com a segurança de um condomínio. Uma opção perfeita para famílias com crianças, pets ou para quem gosta de receber amigos.



INFRAESTRUTURA DE AR-CONDICIONADO

Cada apartamento conta com infraestrutura de ar-condicionado nos dois quartos e na sala, além de laje técnica para as condensadoras.

DIFERENCIAIS



ÁREAS COMUNS



INFRA PARA CARREGADOR DE CARRO ELÉTRICO



INFRA DE AR-CONDICIONADO*
*Em ambientes selecionados



ÁREAS COMUNS ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS*
*Exceto Mini market



INFRA SECA PARA INSTALAÇÃO DE WI-FI *
*Em ambientes selecionados



INFRA PARA CFTV



SUSTENTABILIDADE



BACIA DUAL FLUSH NAS ÁREAS COMUNS E APARTAMENTOS



PAISAGISMO ENRIQUECIDO COM ESPÉCIES NATIVAS



LUMINÁRIA COM SENSOR DE PRESENÇA NAS TORRES



TORNEIRAS COM AREJADOR NAS ÁREAS COMUNS E APARTAMENTOS

PERGUNTAS GERAIS*:

1. De ponta a ponta, qual o tamanho das fachadas das torres?

37,70m.

2. Qual a distância entre uma torre e outra?

Entre as torres 1 e 2 são 20,45m de distância.

3. Qual o pé-direito do hall de entrada das torres?

Hall de entrada h=2,52m.

4. Teremos sistema de câmeras entregues no condomínio?

Não. Será entregue a infraestrutura necessária para que o condomínio instale o sistema de câmeras futuramente.

5. O condomínio terá gerador?

Não. Será entregue espaço preparado para o gerador, ficando a instalação futura a cargo do condomínio.

6 . Qual é o tamanho das vagas?

- **Vaga comum tamanho P:** 2,20m x 4,00m
- **Vaga comum tamanho P paralela:** 2,45m x 5,00m
- **Vaga comum tamanho M:** 2,50m x 4,50m
- **Vaga moto:** 1,00m x 2,00m
- **Vaga PcD:** 2,50 m x 5,00 m
- **Vaga rotativa:** 2,20m x 4,00m

7. Quais os itens de sustentabilidade no condomínio?

Luminárias com sensor de presença no hall das torres; paisagismo enriquecido com espécies nativas; bacia dual flush nas áreas comuns e apartamentos; torneiras com arejador nas áreas comuns e apartamentos.

8. Quais itens de segurança do condomínio?

Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio, proteção perimetral com muros e/ou gradis e controle de acesso nos blocos.

9. Quais os recuos do terreno?

Os menores recuos das torres em relação aos muros/gradis são:

- Recuo frontal:**
- Torre 1: 21,47m
- Recuo lateral direita:**
- Torre 1: 20,61m
 - Torre 2: 21,61m
- Recuo de fundo:**
- Torre 2: 19,63m
- Recuo lateral esquerda:**
- Torre 1: 31,14m
 - Torre 2: 11,44m

10. O condomínio possui vagas vinculadas às unidades?

Sim, as vagas são vinculadas às unidades.

ÁREA DE LAZER:

1. Qual o tamanho dos itens das áreas de lazer?

- Bike sharing – 11,44 m²
- Piquenique – 43,35 m²
- Churrasqueira – 19,06 m²
- Lounge churrasqueira – 19,64m²
- Praça de convívio: 110,47 m²
- Quadra de areia recreativa – 37,84 m²
- Playground – 28,46 m²
- Lounge academia – 9,61 m²
- Lounge gourmet – 14,57 m²
- Wine lounge – 44,56 m²
- Academia – 31,49 m²
- Salão de festas – 63,98 m²
- Piscina adulto com deck molhado – 77,24 m²
- Piscina infantil – 10,37 m²
- Pet place – 42,76 m²
- Mini market – 9,71 m²
- Brinquedoteca – 14,15 m²
- Espaço pilates – 9,71 m²
- Coworking/espço influencer – 14,15 m²

2. Quantas bicicletas serão entregues?

5 Bicicletas.

3. As áreas de lazer serão entregues equipadas e decoradas?

As áreas comuns, exceto o mini market, serão entregues equipadas e decoradas, conforme lista de mobiliários anexada em contrato.

4. Nos lazeres externos, os “mobiliários” terão alguma proteção para chuva?

Os mobiliários externos dispensam proteções, pois serão próprios para área externa.

5. Quais as dimensões das piscinas?

- Piscina adulto: 14,70m x 4,25m (C x L) e profundidade de h=1,20m + deck molhado de 5,60m x 2,44m

- Piscina infantil: 4,18m x 2,50m (C x L) e profundidade de h=0,30m

6. A piscina será aquecida?

A piscina não será aquecida.

7. Qual o tamanho da quadra de areia?

8,60m x 4,40m (C x L).

APARTAMENTOS:

1. Qual o tamanho do pé-direito?

O pé-direito é de 2,52m e nos banheiros 2,32m.

2. Qual a espessura das lajes e paredes?

As lajes terão a espessura de 12cm, paredes de concreto, 14cm, e as paredes de drywall, 10cm.

3. As plantas terão paredes em drywall? Se sim, em quais delas?

Sim, teremos algumas paredes específicas em drywall que poderão ser verificadas nas plantas de contrato de cada unidade.

4. A medição de água e gás será individualizada?

Teremos a previsão para medidores individuais, para futura instalação pelo condomínio.

5. Teremos infraestrutura para ar-condicionado? Se sim, como funcionará?

Será entregue a infraestrutura de ponto elétrico e dreno nos dois quartos e sala.

6. Quais os locais previstos para instalação das condensadoras?

O projeto conta com laje técnica para a instalação das condensadoras.

7. Será possível instalar automação nas unidades?

Não teremos a previsão de infraestrutura (tubulação seca) para sistema de automatização. O projeto e instalação deverão ser realizados pelo morador.

8. Como as unidades serão entregues?

Bancadas da cozinha em granito, bancada do banheiro em granito, portas em madeira nos dormitórios, banheiro e entrada. Nos dormitórios, as janelas dos dormitórios em alumínio e vidro com veneziana. Revestimento cerâmico apenas na cozinha, varanda e banheiros.

*As unidades comercializadas serão entregues conforme o memorial descritivo anexo ao contrato.

9. As janelas entregues são antirruído?

As janelas não terão tratamento antirruído, mas atenderão todas as normas técnicas vigentes.

10. O cliente pode solicitar, durante as obras, alteração nos pisos ou e outro item?

Não temos a opção de personalização das unidades.

11. Os apartamentos terão ponto para ducha higiênica?

Sim, em todos os banheiros.

*As medidas constantes neste material poderão sofrer ajustes na execução da obra.

MEMORIAL DESCRITIVO



SALA / CIRCULAÇÃO / DORMITÓRIOS

PISO: LAJE EM CONCRETO REGULARIZADO

PAREDES: PINTURA LISA

TETO: PINTURA ROLADA



BANHEIRO

PISO: CERÂMICA

PAREDE: CERÂMICA E PINTURA LISA

TETO: FORRO DE GESSO COM PINTURA ROLADA



COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

PISO: CERÂMICA

PAREDE: CERÂMICA E PINTURA LISA

TETO: PINTURA ROLADA



VARANDA

PISO: CERÂMICA

PAREDE: PINTURA TEXTURIZADA

TETO: PINTURA ROLADA



GARDEN

PISO: GRAMA E CIMENTO

PAREDE: PINTURA CONFORME FACHADA

NOTA:

as unidades comercializadas serão entregues conforme o memorial descritivo anexo ao contrato.



Saiba mais:



Na Acro, transformamos a realidade urbana com inteligência e inovação, sempre com o propósito de fazer as pessoas felizes. Com sede em Campinas e atuação em todo o Estado de São Paulo, somos uma incorporadora e loteadora comprometida com o desenvolvimento sustentável. Já alcançamos mais de R\$ 1 bilhão em VGV de lançamentos, criando histórias únicas para quem busca um lar, escritório ou investimento imobiliário.

Construa seu sonho com a Acro.



**CONSTRUINDO COM
SEGURANÇA E EFICIÊNCIA
HÁ MAIS DE 40 ANOS.**

Com integridade, competência e qualidade, a Direcional realiza sonhos e transforma regiões em todo o Brasil. Somamos mais de 40 anos no mercado, com mais de 220 mil unidades entregues, sempre com a mais absoluta garantia de entrega e qualidade. Estamos presentes em 13 estados e Distrito Federal, 18 cidades do interior paulista e na capital. Cada produto é idealizado para atender a necessidade de cada cliente, valorizando as expectativas com projetos modernos e funcionais.



**A maior
construtora
do Brasil,**
SEGUNDO O
RANKING INTEC:
2022, 2023, 2024
E 2025



+220 mil
UNIDADES
ENTREGUES E/OU
INCORPORADAS



PRESENTE EM
**8 estados
e Distrito
Federal**



PRESENTE EM
**18
cidades**
DO ESTADO DE
SÃO PAULO



+10 mil
COLABORADORES
DIRETOS

Imagem Ilustrativa



Perspectiva Ilustrativa



PONTO DE VENDAS: AV. GRAÇA ARANHA, 175 - CAMPINAS

REALIZAÇÃO:

DIRECIONAL

ACRO
Desenvolvimento Imobiliário

Nova Alfenas Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 57.592.902/0001-81. Projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Campinas/SP. Alvará de Aprovação nº H012/2026, emitido em 25/03/2026. O projeto poderá sofrer alterações em função de exigências técnicas formuladas pelos órgãos e/ou secretarias competentes, bem como em decorrência do desenvolvimento do projeto executivo. O empreendimento será comercializado somente após o registro da incorporação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente. Imagens meramente ilustrativas e referenciais, sujeitas a alterações.