

Atibaia · São Paulo

O resort não fica perto de casa.

MONTARESA

CLUB & RESORT

*368 lotes de 360 m² a 1.200 m² dentro de um clube com praia de água doce,
campo de golfe, quadras e portaria 24 horas — a 55 minutos de São Paulo.*



UMA APRESENTAÇÃO SEEDBROKERS

O E M P R E E N D I M E N T O

Você já conquistou o difícil. *Falta escolher onde viver.*



Existe um ponto na trajetória de quem construiu alguma coisa em que o próximo passo deixa de ser conquistar e passa a ser **escolher**. Escolher a vista da janela. Escolher quem passa pela sua rua. Escolher o barulho que vai acordar seus filhos no sábado.

O Montaresa Club & Resort foi desenhado para esse momento. São **368 lotes** implantados dentro de um clube completo — não um condomínio com piscina, mas um resort de verdade: praia de água doce, campo de golfe, quadras de saibro e areia, spa, deck bar e um mirante aberto para a serra. Tudo atrás de um pórtico imponente, guardado 24 horas por dia.

E tudo isso a **55 minutos da Marginal**. Perto o bastante para ser a casa da semana. Longe o bastante para não parecer com ela.

368

LOTES NO TOTAL

360-1.200 m²

METRAGENS

55 min

DE SÃO PAULO

24 h

PORTARIA E
MONITORAMENTO



O CLUB E

Um resort inteiro *do outro lado do portão*



Praia, piscina, quadras, bangalôs e áreas de convívio foram implantados lado a lado, costurados por alamedas arborizadas. Não há um "setor de lazer" escondido no fundo do terreno: **o clube é o centro do bairro**. E é entregue pronto, equipado e decorado, conforme o projeto aprovado.

-
- | | | |
|--------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| ♦ Piscina com praia artificial | ♦ Mini campo de golfe | ♦ Quadra de tênis |
| ♦ Quadra de saibro | ♦ Beach tênis | ♦ Beach volley |
| ♦ Beach lounge | ♦ Quadra society | ♦ Academia |
| ♦ Cross training | ♦ Spa | ♦ Fire place |
| ♦ Salão de festas | ♦ Coworking | ♦ Easy market |
| ♦ Deck bar | ♦ Bangalôs | ♦ Churrasqueiras |
| ♦ Espaço pet | ♦ Espaço horta | ♦ Arena bike |
| ♦ Pista de caminhada | ♦ Playground | ♦ Play baby |
| ♦ Lago e lago ornamental | ♦ Mirante | ♦ Portaria presencial 24h |

A água e a mesa



PISCINA COM PRAIA ARTIFICIAL



BANGALÔS À BEIRA D'ÁGUA



DECK E ESPREGUIÇADEIRAS



DECK BAR SOBRE O GRAMADO



CHURRASQUEIRA SOB O SAPÉ



BEACH LOUNGE NA AREIA

O esporte



MINI CAMPO DE GOLFE



QUADRA DE SAIBRO ILUMINADA



AS QUADRAS VISTAS DO ALTO



QUADRA SOCIETY

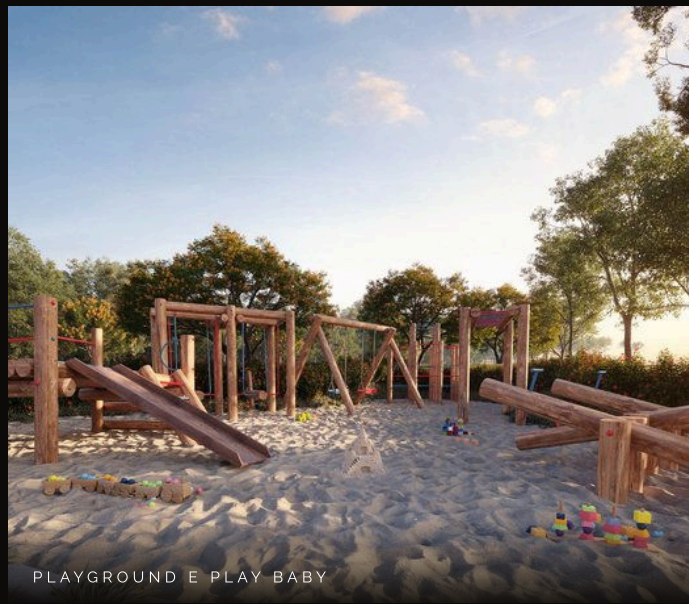


BEACH VOLLEY E BEACH TNIS



ACADEMIA E CROSS TRAINING

A família e o bairro



A IMPLANTAÇÃO

De cada dez metros,
menos de quatro viram lote.



O terreno tem **405.947,40 m²**. A área loteável é de **153.772,98 m²** — pouco mais de um terço. Todo o resto é clube, lago, mata preservada, alameda e praça.

É por isso que o Montaresa não se parece com um loteamento. Parece um parque com 368 casas dentro dele — e essa proporção é a coisa mais difícil de encontrar em um lançamento a menos de uma hora de São Paulo.

405.947 m²

ÁREA TOTAL DO
TERRENO

153.772 m²

ÁREA LOTEÁVEL

62 %

CLUBE, MATA, LAGO E
RUAS

368

LOTES



Sexta-feira, 18h40. *Você acabou de chegar.*

18h40

SEXTA

O pórtico reconhece o seu carro

O controle de acesso abre e a cidade fica do lado de fora. Da guarita até a sua rua são dois minutos de alameda arborizada — **sem semáforo, sem buzina, sem pressa.**

07h10

SÁBADO

Cinco quilômetros antes do café

A caminhada começa na sua calçada, contorna o lago e termina no mirante, com Atibaia inteira lá embaixo e a **Pedra Grande recortada no horizonte.**

12h30

SÁBADO

Almoço com os pés na areia

Areia branca, sombra de coqueiro e água rasa perto da borda. Os **bangalôs servem à beira d'água**: não é preciso levantar da espreguiçadeira para almoçar bem.

16h00

SÁBADO

Saibro, beach tênis e um green

Enquanto as crianças ocupam a quadra de areia, você fecha o campo de golfe com um amigo — **carrinho, bandeira e o sol descendo atrás da mata.**

19h30

SÁBADO

Fire place, deck bar e ninguém com pressa

O deck bar acende quando o sol se põe atrás da serra. **Amanhã é domingo — e domingo aqui não tem hora.**

21h00

DOMINGO

Você não pega a estrada

Porque não precisa. Este não é o lugar para onde você viaja no feriado — **é o lugar de onde você sai para trabalhar.**



A LOCALIZAÇÃO

Atibaia não é *fim de semana*.
É endereço.



01 Setenta e cinco quilômetros

De São Paulo pela Fernão Dias, com a D. Pedro I como segundo acesso. Você sai da Marginal depois do expediente e chega a tempo do jantar.

02 Um dos melhores climas do estado

Altitude de serra, noites frescas no verão e dias secos e ensolarados no inverno.

03 A Pedra Grande no horizonte

O maciço que virou cartão-postal da cidade emoldura a vista do mirante do condomínio.

04 Estrutura de cidade grande

O centro de Atibaia fica a cerca de 6 km do portão. Guarulhos está a 59 km e Campinas a 68.

05 Demanda que não parou de crescer

Desde 2020, a procura por lotes em condomínio fechado na região subiu de forma consistente, puxada pela migração de famílias de São Paulo.

OS LOTES

Terreno é o único ativo *que ninguém fabrica mais.*

De 360 m² a 1.200 m²

Da metragem que comporta uma casa de campo enxuta ao lote de esquina para projeto autoral — com jardim, piscina e garagem coberta. São 368 unidades no total, e apenas algumas com a vista que você quer.

Construa no seu tempo

A construção é liberada em até 24 meses após o lançamento. Tempo de sobra para escolher o arquiteto certo e desenhar a casa com calma — não para correr atrás do cronograma de alguém.

Matrícula individualizada

Registro de incorporação aprovado sob o nº Ro8 da matrícula 112.358, no Registro de Imóveis de Atibaia, e matrícula própria para cada lote. Você compra um imóvel — não uma expectativa.

LOTES A PARTIR DE

R\$ 351.000 *à vista*

Ou entrada facilitada com **parcelamento em até 24x sem juros** e **financiamento direto com a loteadora em até 72 meses** — sem banco, sem fila e sem burocracia de crédito imobiliário. Condições de lançamento, válidas enquanto durarem os lotes da tabela vigente.

QUEM CONSTRÓI

Não é o primeiro bairro *deles em Atibaia.*



O Montaresa é da **Pedra Grande Incorporação e Empreendimentos**, que há mais de **14 anos** desenvolve loteamentos planejados em Atibaia, Bragança Paulista, Pinhalzinho e Bom Jesus dos Perdões. Entre eles, o Alto da Floresta, o Greenfield e o Villa Verde — já concluídos e vendidos.

O empreendimento é registrado sob a SPE **Terras Altas da Boa Vista**, e a comercialização oficial é do **Grupo Real Prime**. A SeedBrokers é corretora parceira — e acompanha a escolha do lote, a documentação e a negociação do começo ao fim.

-
- ◆ Incorporação e construção: Pedra Grande Inc.
 - ◆ Projeto de arquitetura: Eng. Luiz Carlos Camillo
 - ◆ Paisagismo e decoração: Arq. Urb. Emerson da Silva Cruz
 - ◆ Comercialização oficial: Grupo Real Prime

Os números, *sem adjetivos*

DENOMINAÇÃO	Montaresa Club & Resort	MUNICÍPIO	Atibaia — SP
TIPOLOGIA	Loteamento fechado com clube	ÁREA TOTAL	405.947,40 m ² · ≈ 40,6 ha
ÁREA LOTEÁVEL	153.772,98 m ² · ≈ 38%	TOTAL DE LOTES	368 unidades
METRAGENS	360 m ² a 1.200 m ²	VALOR DE ENTRADA	A partir de R\$ 351.000 à vista
PARCELAMENTO	Até 24x sem juros	FINANCIAMENTO	Direto com a loteadora, até 72 meses
PRAZO PARA CONSTRUIR	Liberado em até 24 meses	SEGURANÇA	Portaria 24h, acesso e câmeras
ENTREGA DO LAZER	Pronto, equipado e decorado	ACESSOS	Rod. Fernão Dias e D. Pedro I
ARQUITETURA	Eng. Luiz Carlos Camillo	PAISAGISMO E DECORAÇÃO	Arq. Urb. Emerson da Silva Cruz
ENDEREÇO	Estrada da Cachoeira, s/n — Bairro Ressaca, Atibaia/SP		
DISTÂNCIAS	≈ 6 km do centro de Atibaia · 59 km de Guarulhos · 68 km de Campinas · 75 km de São Paulo		
LAZER	Piscina com praia artificial, mini campo de golfe, quadra de tênis, quadra de saibro, beach tênis, beach volley, beach lounge, quadra society, academia, cross training, spa, fire place, salão de festas, coworking, easy market, deck bar, bangalôs, churrasqueiras, espaço pet, espaço horta, arena bike, pista de caminhada, playground, play baby, lago, lago ornamental e mirante		
REGISTRO	Incorporação registrada em 04/04/2025 sob o nº Ro8 da matrícula 112.358 — R1 de Atibaia/SP		
INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO	Pedra Grande Incorporação e Empreendimentos · SPE Terras Altas da Boa Vista Empreendimentos Imobiliários Ltda — CNPJ 19.061.339/0001-26		
APRESENTAÇÃO	SeedBrokers Imóveis · Cesar Vieira — CRECI 85716		

Informações compiladas a partir do material oficial do empreendimento e do registro de incorporação. Metragens, disponibilidade, valores e condições comerciais são definidos pela tabela de vendas vigente e podem sofrer alteração a qualquer momento. Imagens são renders do projeto aprovado, de caráter ilustrativo.

O que todo mundo *quer saber primeiro*



O projeto já está aprovado e registrado?

Sim. Registro de incorporação averbado em 04/04/2025 sob o nº R08 da matrícula 112.358, no RI de Atibaia/SP, com matrículas individualizadas por lote. A documentação é disponibilizada para análise antes da proposta.

Quando eu posso começar a construir?

A construção é liberada em até 24 meses após o lançamento. Na prática, é o período para desenvolver o projeto com o arquiteto e aprovar a obra sem correria.

Como funciona a segurança?

Portaria presencial 24 horas, controle de acesso de moradores e visitantes e monitoramento por câmeras, com o perímetro do loteamento fechado.

Consigo visitar o terreno?

Sim, com agendamento. A visita é acompanhada e percorre a implantação do clube e as quadras disponíveis — mapa não mostra vista, nem inclinação, nem o sol da tarde.

O lazer será entregue pronto ou é só projeto?

Entregue pronto, equipado e decorado, conforme o projeto aprovado — incluindo piscina com praia, campo de golfe, quadras, academia, spa, deck bar e bangalôs.

Dá para financiar sem passar por banco?

Dá. O financiamento é feito diretamente com a loteadora, em até 72 meses, e a entrada pode ser parcelada em até 24x sem juros.

Por que comprar pela SeedBrokers?

Porque o preço é o da tabela oficial — e você ganha um intermediário do seu lado. Acompanhamos a escolha do lote por vista, topografia e orientação solar, revisamos a documentação e negociamos as condições.

Quais lotes saem primeiro?

Os de vista aberta e os próximos ao clube, em qualquer lançamento. Vale conversar antes de a tabela ser aberta ao público.

MONTARESA

CLUB & RESORT - ATIBAIA - SP

O resort não fica perto de casa. Ele é a sua casa.

TELEFONE / WHATSAPP

(11) 91321-8997

CORRETOR RESPONSÁVEL

Cesar Vieira — CRECI 85716

PÁGINA DO EMPREENDIMENTO

montaresa.seedbrokers.com.br

SITE E REDES

seedbrokers.com.br

@seed_brokers



UMA APRESENTAÇÃO SEEDBROKERS