

Book do corretor



Imagens meramente ilustrativas
Imagens referentes ao condomínio 7

HM Engenharia é referência em alta qualidade, tecnologia e confiabilidade.

Com 46 anos de atuação e desde 2008 como parte do grupo Mover, a HM Engenharia já projetou e construiu mais de 140.000 unidades em mais de 120 cidades do Brasil. Mais que moradias, a HM é especialista em construir grandes histórias de vida.



PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

Construir histórias é o que nos move e Praia Grande já faz parte da nossa história.



PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

1976 - 1980



FUNDAÇÃO

EMPRESA DE ENGENHARIA E PROJETOS

1980 - 2007



**HM PASSA A SER
CONSTRUTORA**

- INÍCIO DA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS COMPLETOS

2007 - 2013



**UMA EMPRESA
DO GRUPO MOVER**

- INVESTIR PARA CRESCER
- LANÇAMENTOS NO PROGRAMA MCMV
- 5800 UNIDADES HABITACIONAIS LANÇADAS EM 2010
- MAIS DE 3000 UNIDADES HABITACIONAIS ENTREGUES EM 2012

2013 - ATUAL



**NOVO PLANEJAMENTO
ESTRATÉGICO:
1 BI ATÉ 2020**

- MANUTENÇÃO DA ESTRUTURA ORGANIZACIONAL VISANDO RETORNO DE MERCADO

2017



**HM LANÇA
SEU PRIMEIRO
EMPREENDIMENTO
NO GUARUJÁ,
O COSTA VERANO**

2020



**HM LANÇA SEU
EMPREENDIMENTO
SMART GUARUJÁ**

2021



**HM LANÇA
SEU PRIMEIRO
CONDOMÍNIO
BRISA DO MAR**

+ DE 46
anos de atuação

+ DE 120
cidades

+ DE 140.000
unidades projetadas
e construídas



A HM traz mais uma novidade que vai conquistar seu cliente: HM Brisa do Mar

HM Brisa do Mar é um condomínio com lazer e infraestrutura completos, localizado em uma região de fácil acesso, com diversas facilidades ao redor. Esta novidade vem acompanhada de mais de 46 anos de experiência, desenvolvendo e entregando moradias populares de alta qualidade. Cada empreendimento construído representa também um sonho realizado, o sonho do imóvel próprio. Então, chegou a hora de conhecer a realização do sonho do seu cliente.

**Um projeto feito para a
vida do seu cliente.**

**Seja qual for a
necessidade, aqui tem
tudo o que ele precisa.**

- 2 tipologias de apartamentos:
40,67 m² e 42,27 m²
- Térreo + 7 pavimentos
- 8 unidades por pavimento
- Lazer completo
- Fachada moderna
- Ponto de ar-condicionado
- Edifício com elevador

Endereço perfeito para quem deseja morar bem em Praia Grande

Av. Sérgio Gregório, Condomínio 6 - Vila Sônia

- 7 min. da Praia Aviação
- 10 min. do Litoral Plaza Shopping
- 14 min. do Centro
- Ao lado da natureza
- Infraestrutura de comércio e serviços na região

Condomínio 1 - Rua Sérgio Gregório, 251

Condomínio 2 - Rua Sérgio Gregório, 321

Condomínio 3 - Rua Sérgio Gregório, 391

Condomínio 4 - Rua Sérgio Gregório, 461

Condomínio 5 - Rua Sérgio Gregório, 531

Condomínio 6 - Rua Sérgio Gregório, 601

Condomínio 7 - Rua Sérgio Gregório, 671

hm

PROJETOS QUE CONSTRUÍM HISTÓRIAS



Localização

Futuros Lançamentos

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

Imagens meramente ilustrativas
Imagens referentes ao condomínio 7



Lazer completo e qualidade de vida
com toda a diversão que a família merece.

Unidades de ponta: 40,67 m²

Unidades de meio: 42,27 m²

Implantação

- A** Portaria (entrada e saída independentes)

B Quiosque pizza / churrasco

C Redário

D Quiosque churrasco

E Praça de jogos

F Reservatório

G Miniquadra

H Pet place

I Horta

J Picnic

K HM Fit
- L** Piscinas adulto e infantil

M Bicicletário

N Espaço relax

O Espaço luau

P Salão de Festas

Q Playground

R Casa de bonecas

S Abrigo de gás

T Praça da bike

U Lixeira

V Vaga externa para visitantes

P.C.D.

Área total do terreno:
14.957,07 m²



Perspectiva ilustrada da implantação



PORTARIA

Segurança para seu cliente
viver mais tranquilo.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO • LAZER ENTREGUE EQUIPADO E DECORADO.

Imagens meramente ilustrativas
Imagens referentes ao condomínio 7

QUIOSQUE CHURRASCO

Área: 25 m²

Lugar perfeito para curtir um churrasco com pequenos grupos de amigos e familiares. Fica ao lado do redário, outro espaço de lazer e relaxamento.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO • LAZER ENTREGUE EQUIPADO E DECORADO.



**QUIOSQUE
PIZZA/CHURRASCO**

Área pizza: 20,28 m²
Área churrasco: 20,28 m²

Dois ambientes diferentes, mas unidos por um banheiro central, pensado para reunir pequenos grupos de amigos e familiares, para uma noite de pizza ou churrasco, com um redário ao lado para relaxar.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO • LAZER ENTREGUE EQUIPADO E DECORADO.

SALÃO DE FESTAS

Área: 106,50 m²
Apoio funcionários: 31,80 m²

Espaço com estrutura moderna e aconchegante para pequenas comemorações. Fica ao lado do playground e da praça da mamãe.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO • LAZER ENTREGUE EQUIPADO E DECORADO.



MINIQUADRA

Área: 61,50 m²

O lugar certo para o seu cliente se movimentar e curtir atividades ao ar livre.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO • LAZER ENTREGUE EQUIPADO E DECORADO.

Imagens meramente ilustrativas
Imagens referentes ao condomínio 7



**PISCINA
ADULTO E INFANTIL**

Área: 60 m²

Diversão garantida para os futuros moradores com piscinas adulto e infantil, além de mecanismos de acessibilidade para ninguém ficar de fora.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO • LAZER ENTREGUE EQUIPADO E DECORADO.

Imagens meramente ilustrativas
Imagens referentes ao condomínio 7



PET PLACE

Área: 45 m²

Espaço protegido e adequado para momentos de diversão com os pets.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO • LAZER ENTREGUE EQUIPADO E DECORADO.

Imagens meramente ilustrativas
Imagens referentes ao condomínio 7



BICICLETÁRIO

Mais de 40 suportes espalhados pelo condomínio,
facilitando a vida do seu cliente que curte pedalar por aí.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO

Imagens meramente ilustrativas
Imagens referentes ao condomínio 7



HM FIT

Área: 38 m²

Espaço ideal para praticar exercícios e
se manter saudável sem precisar sair de casa.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO • LAZER ENTREGUE EQUIPADO E DECORADO.

Imagens meramente ilustrativas.
Imagens referentes ao condomínio 7

**Adquirir um apartamento no HM Brisa do Mar
é morar em um projeto de qualidade, bem construído,
pensado em todos os detalhes para toda a família.**



PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

Unidade PCD (unidade da ponta)

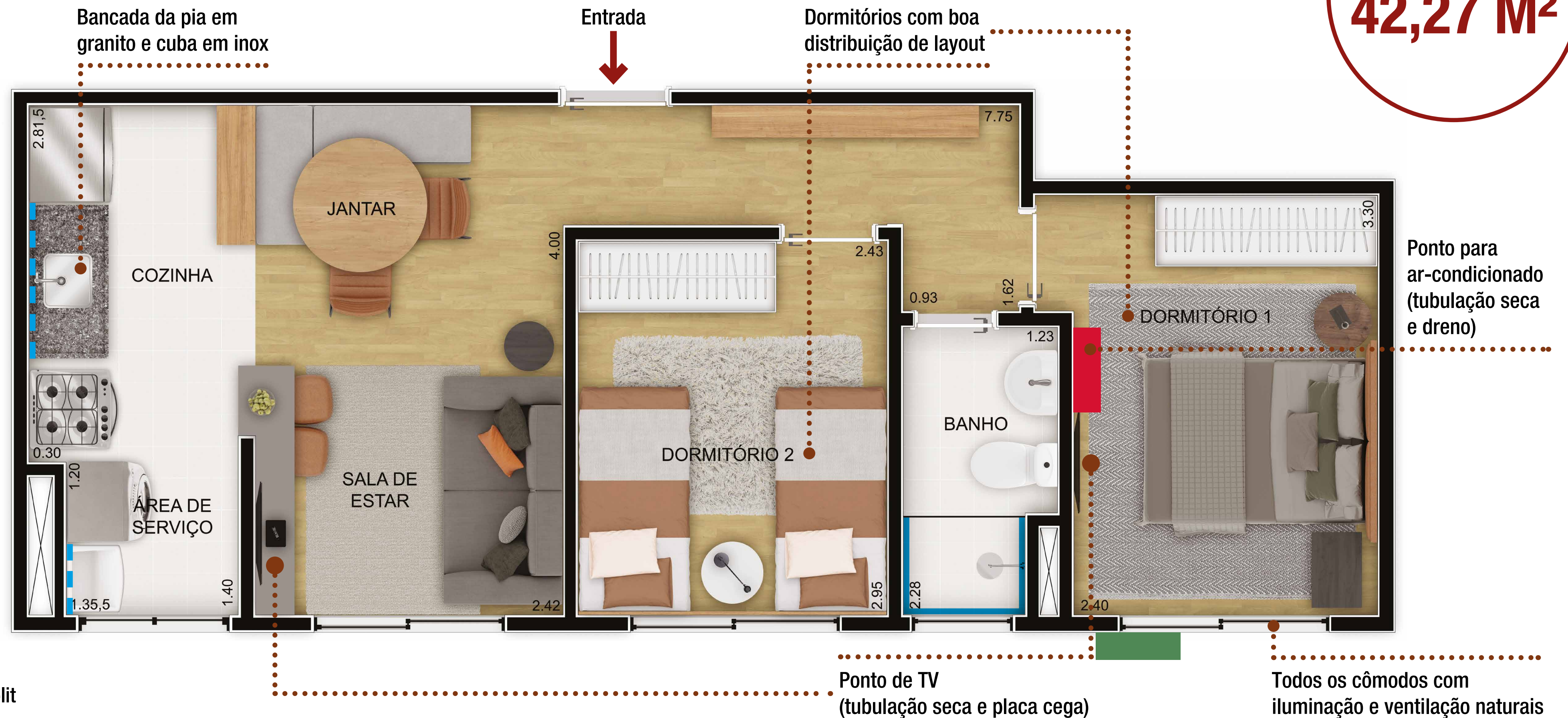
APTOS. PCD
40,67 M²



Unidade tipo (unidade de meio)

APTOS. 2 DORMS.
42,27 M²

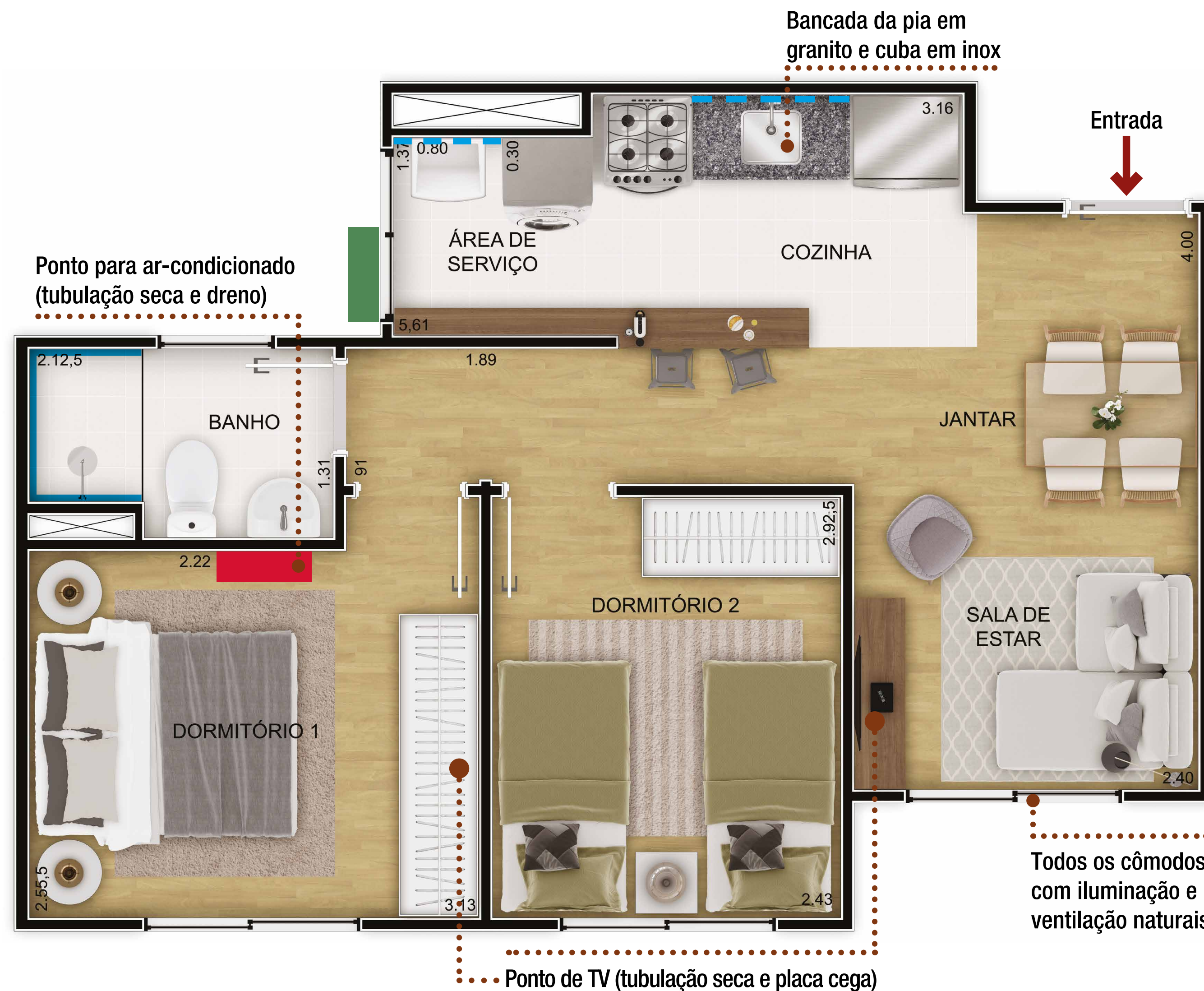
Planta baixa ilustrada da unidade tipo



P.D. = 2,60 m (exceto banheiro, onde o P.D. é 2,35 m)

Unidade tipo (unidade da ponta)

APTOS. 2 DORMS.
40,67 M²



P.D. = 2,60 m
(exceto banheiro,
onde o P.D. é 2,35 m)



Especificações de materiais

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALA	Laje de concreto regularizada. Soleira em granito.	Regularização em argamassa + pintura látex PVA.	Regularização em argamassa + pintura látex PVA.
COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO	Laje de concreto regularizada, revestida com piso cerâmico. Rodapé cerâmico nas paredes sem revestimento.	Revestimento cerâmico duas fiadas no alinhamento da pia e no alinhamento do tanque da área de serviço. No complemento do pé direito e demais paredes, regularização em argamassa e pintura látex acrílica.	Regularização em argamassa + pintura látex acrílica.
DORMITÓRIO E CIRCULAÇÃO	Laje de concreto regularizada.	Regularização em argamassa + pintura látex PVA.	Regularização em argamassa + pintura látex PVA.
BANHEIRO	Laje de concreto regularizada revestida com piso cerâmico. Soleira de granito.	Revestimento cerâmico até o teto no box. Nas demais paredes regularização e pintura látex acrílica e rodapé ceramico.	Forro de gesso e pintura látex acrílico.
BANHEIRO (UNIDADE P.C.D.)	Laje de concreto regularizada revestida com piso cerâmico Soleira de granito.	Revestimento cerâmico até o teto em todas as paredes.	Forro de gesso e pintura látex acrílico.
ESCADAS	Em concreto aparente moldado in loco com pintura acrílica. Rodapé com pintura acrílica.	Regularização em argamassa + pintura látex PVA.	Regularização em argamassa + pintura látex PVA.
HALL DE CIRCULAÇÃO	Laje de concreto regularizada revestida com piso cerâmico. Rodapé cerâmico. Soleira de granito.	Regularização em argamassa + pintura látex PVA.	Regularização em argamassa + pintura látex PVA.



Especificações de materiais - Portas

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO
Sala (Porta externa)	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo sarrafeado, batente em madeira pinus e jogo de guarnição regulável, fechadura externa e dobradiça cromada.	0,80 x 2,10 m
Banheiro	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo colmeia, batente em madeira pinus e jogo de guarnição regulável, fechadura e dobradiça cromada.	0,60 x 2,10 m
Dormitórios	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo colmeia, batente em madeira pinus e jogo de guarnição regulável, fechadura e dobradiça cromada.	0,70 x 2,10 m
Dormitório PNE	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, miolo tipo colmeia, batente em madeira pinus e jogo de guarnição regulável, fechadura e dobradiça cromada.	0,90 x 2,10 m
Banheiro PNE	Madeira	Porta 1 folha de abrir, lisa, chapa de fibra de madeira, sarrafeada, batente em madeira pinus e jogo de guarnição regulável, fechadura e dobradiça cromada. Barra metálica de apoio PNE.	0,90 x 2,10 m
Entrada do Bloco (Térreo)	Alumínio	Porta 1 folha de abrir de vidro laminado liso 4 mm na parte superior e vidro laminado liso 6 mm na parte inferior c/ divisão central (abertura para fora).	0,80 x 2,10 m
Cobertura	Metálica	Alçapão metálico.	0,80 x 0,80 m



Especificações de materiais - Janelas

AMBIENTE	MATERIAL	TIPO E MODELO	DIMENSÃO
Estar Aptos. Tipo A, Tipo B, e Aptos. PNE	Alumínio	Janela 3 folhas de correr, sendo 2 folhas móveis de veneziana e 1 folha móvel de vidro liso 4 mm.	1,51 x 1,21 m
Dormitórios Apto. Tipo A	Alumínio	Janela 3 folhas de correr, sendo 2 folhas móveis de veneziana e 1 folha móvel de vidro liso 4 mm.	1,51 x 1,21 m
Dormitórios Apto. Tipo B	Alumínio	Janela 3 folhas de correr, sendo 2 folhas móveis de veneziana e 1 folha móvel de vidro liso 4 mm.	1,66 x 1,21 m
Dormitórios Aptos. PNE Tipo A	Alumínio	Janela 3 folhas de correr, sendo 2 folhas móveis de veneziana e 1 folha móvel de vidro liso 4 mm.	1,51 x 1,21 m
	Alumínio	Janela 3 folhas de correr, sendo 2 folhas móveis de veneziana e 1 folha móvel de vidro liso 4 mm.	0,81 x 0,74 m
Dormitórios Aptos. PNE Tipo B	Alumínio	Janela 3 folhas de correr, sendo 2 folhas móveis de veneziana e 1 folha móvel de vidro liso 4 mm.	1,66 x 1,21 m
	Alumínio	Janela 3 folhas de correr, sendo 2 folhas móveis de veneziana e 1 folha móvel de vidro liso 4 mm.	0,81 x 0,74 m
Cozinha / Área de Serviço Aptos. Tipo A, Tipo B, e Aptos. PNE	Alumínio	Janela de correr lateral 2 folhas de vidro miniboreal 3,7mm móveis com fixo superior de veneziana c/ ventilação permanente.	1,21 x 1,21 m
	PVC	Conector de ventilação com moldura e grelha DN 235.	D=0,23
Banheiro Apto. Tipo A e Tipo B	Alumínio	Maxim-ar, com 1 folha móvel de vidro tipo miniboreal 3,7mm e bandeira fixa inferior (0,20m).	0,81 x 0,74 m
Banheiro Apto. PNE Tipo A	Alumínio	Maxim-ar, com 1 folha móvel de vidro tipo miniboreal 3,7mm e bandeira fixa inferior (0,20m).	1,51 x 1,21 m
Banheiro Apto. PNE Tipo B	Alumínio	Maxim-ar, com 1 folha móvel de vidro tipo miniboreal 3,7mm e bandeira fixa inferior (0,20m).	1,66 x 1,21 m
Hall de distribuição	Alumínio	Maxim-ar, com 1 folha móvel de vidro tipo miniboreal 3,7mm e bandeira fixa inferior (0,20m).	0,91 x 0,74 m



Especificações de materiais
Equipamentos e aparelhos sanitários

AMBIENTE	TIPO E MODELO
Cozinha	Será entregue pia em granito cinza andorinha com cuba de aço inox. Os metais serão cromados.
Banheiro	Será entregue lavatório em louça branca com coluna. A bacia sanitária será sifonada com caixa acoplada em louça branca. Os metais serão cromados.
Banheiro (unidade P.C.D.)	Será entregue lavatório em louça branca suspenso. A bacia sanitária será sifonada com caixa acoplada em louça branca e assento para bacia sanitária para portadores de necessidades especiais. Banco articulado para chuveiro. Barra de apoio em aço inox ou alumínio. Os metais serão cromados.
Área de serviço	Será entregue tanque de mármore sintético sem coluna, de no mínimo 20 litros.

Diferenciais

- Próximo à praia
- Bicicletários
- Segurança de condomínio fechado
- Vagas de visitantes
- Ponto de TV na sala (tubulação seca)
- Infraestrutura para 01 ponto de ar-condicionado (dreno e ponto elétrico)
- Lixeira com espaços para separação de lixo orgânico e reciclável incentivando a coleta seletiva

Informações complementares

- Condomínio totalmente acessível com rampas, piso tátil e vagas PCD;
- Áreas molhadas - revestimento em piso cerâmico, funcionalidade, acabamento diferenciado e resistente à umidade;
- Esquadrias em alumínio - o alumínio é o material mais indicado para metais em áreas litorâneas, buscando maior durabilidade destes itens;
- Tanque da área de serviço entregue em mármore sintético - maior durabilidade;
- As unidades adaptadas para PCD serão entregues com todos os equipamentos de apoios exigidos pela NBR 9050;
- A água e energia serão individualizadas nas unidades habitacionais. Nas áreas comuns, o custo é rateado;
- Chuveiro elétrico - 220V;
- Vaga de garagem indeterminada - destinação será definida futuramente na Assembleia Geral de Instalação do Condomínio;
- O abastecimento de gás será através de central única com bateria de cilindros de gás em área comum do empreendimento, com medidores individuais próximo às torres;
- Linha moderna das louças e metais;
- Projeto de paisagismo com integração da natureza, com árvores frutíferas e espécies nativas;
- Bacia sanitária com caixa acoplada de duplo acionamento para economia de água.



Ficha técnica

Localização: Rua Sérgio Gregório - Vila Sônia.

Cidade: Praia Grande/SP.

Pontos de referência: 7 minutos da Praia Aviação; 10 minutos do Litoral Plaza Shopping; 14 minutos do Centro.

Características Gerais:

Tipo: Vertical

Uso: Residencial

Nº de blocos: 5

Nº de pavimentos: 8 pavimentos (térreo + 7 pavimentos)

Nº unidades / bloco: 64

Total de unidades: 320

Nº de vagas (indeterminadas): 310 vagas comuns, 10 vagas P.C.D., 02 vagas P.C.D. visitantes, 14 vagas para visitantes e 1 vaga para carga e descarga.

Área privativa: 16.054,90 m²

Área construída total: 16.772,31 m²

Lazer:

Lazer externo: playground, espaço relax, salão de festas, pet place, horta, miniquadra, quiosque pizza / churrasco, redário, praça de jogos, quiosque churrasco, piscina, HM FIT.

Unidade 40,67 m²:

Nº de unidades: 152 • Nº de dormitórios: 02 • Área: 40,67 m² • Vagas / unidade: 1

Unidade 42,27 m²:

Nº de unidades: 158 • Nº de dormitórios: 02 • Área: 42,27 m² • Vagas / unidade: 1

Unidade 40,67 m² - PCD**:

Nº de unidades: 8 • Nº de dormitórios: 01 • Área: 40,67 m² • Vagas / unidade: 1

**Unidades “02”, “03”, “06”, “07” localizadas no térreo dos Blocos “A” e “B”

Unidade 42,27 m² - PCD**:

Nº de unidades: 2 • Nº de dormitórios: 01 • Área: 42,27 m² • Vagas / unidade: 1

**Unidades “05” e “08” localizadas no térreo do Bloco “A”



PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS



HM Brisa do Mar – Condomínio 5 – Incorporação Imobiliária registrada sob R.06 da Matrícula nº 216.411 em 23/12/2020 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. **HM Brisa do Mar – Condomínio 7** – Incorporação Imobiliária registrada sob R.05 Matrícula nº 216.413 em 23/12/2020 do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande/SP, figurando como incorporadora HM 39 Empreendimento Imobiliário Ltda., com sede na Av. Barão de Itapura, nº 2294 – Campinas/SP. Todas as fotos e perspectivas são meramente ilustrativas. A vegetação será entregue conforme especificado no projeto executivo de paisagismo, sendo suas imagens a representação da fase adulta das espécies. Os móveis e utensílios são propostas de decoração, não fazendo parte integrante das unidades habitacionais. As áreas comuns do empreendimento serão entregues mobiliadas e decoradas. Os materiais de acabamento serão entregues conforme o memorial descritivo. O valor e/ou a concessão de subsídio está vinculado ao perfil socioeconômico do comprador, nos termos da lei 11977/09, e ainda, conforme a análise do Agente Financeiro. Tabela sujeita a alteração pela incorporadora sem prévio aviso. Agosto/2022.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.