



Ano 13 • nº 49 • Novembro de 2025 • Distribuição gratuita

construtoramacuco.com.br

 construtoramacuco

O Castell Di João Paulo chegou ao ponto mais alto da **sofisticação**.

Pág. 2

Santos

- Cidade melhora e amplia a sua rede de escolas municipais

Pág. 4

São Vicente

- Aposto na integração regional

Pág. 5

Satisfação

- O que dizem os clientes da Macuco

Pág. 10

Conforto

- Tem algo diferente no Castell di João Paulo...

Pág. 12

Pets

- Cuidados com a saúde deles

- Enofilia: continua o curso sobre vinhos

Pág. 14

Imóveis

- Regras de financiamento federal ampliam negócios na região

- De novo, Macuco é pioneira em certificações na Baixada Santista



Foto: Divulgação Grupo Macuco

CONFIANÇA, QUALIDADE E TECNOLOGIA PARA SUA BOCA.

- » Compre seu exame pela internet **em até 6x**
- » Exames 100% digitais com **resultados em até 24h***
- » A primeira clínica da região com **Tomógrafo Volumétrico**
- » Documentação completa em **5 dias**

*consule exames.

SANTOS

Av. Ana Costa - 493
conj. 15 - 1º Andar - Gonzaga
(13) 3223-3490 (13) 99785-4769

Av. Afonso Pena, 81
Macuco
(13) 3223-3490 (13) 99785-4769

SÃO VICENTE

R. João Ramalho, 803
Sala 61 - Centro
(13) 3223-3490 (13) 99779-2855

PRAIA GRANDE

Rua Fumio Miyazi, 141
Sala 605 - Boqueirão
(13) 99773-7054

CUBATÃO

Av. Nove de Abril, 2068
conj. 14 - Galeria Piaçaguera
(13) 3223-3490 (13) 99614-8932


CROMABS
Centro de Radiologia
e Documentação Odontológica
cromabs.com.br

TEFINET

Cidade melhora e amplia a sua rede de escolas municipais



80% dos serviços estão concluídos: acessibilidade tem atenção especial

Para ampliar o atendimento aos alunos da rede escolar municipal, a Prefeitura de Santos está realizando obras de construção e melhoria das instalações, como as UMES Edson Arantes do Nascimento, no Gonzaga, e Padre Waldemar Valle Martins, no Macuco.

Segundo a secretária municipal de Educação e vice-prefeita, Audrey Kleys, "a obra da UME Edson Arantes do Nascimento – que atenderá os alunos da UME Edmée Ladevig, no bairro do Gonzaga –, vai receber os alunos de 6º ao 9º ano, em tempo integral na própria escola, com o ensino regular e as oficinas, proporcionando um aprendizado integral. Esse é o principal diferencial. Temos o maior interesse em atender da melhor

forma, com educação integral, nossos alunos em todos os territórios. Será uma escola ampla e novinha!"

Audrey comentou também sobre a UME Padre Waldemar Valle Martins, no Macuco, citando que ali será também ampliado o atendimento, "construindo salas que possam contemplar todo o ensino fundamental I (1º ao 5º ano). Antes da intervenção, os alunos ficavam na unidade até o 4º ano e tinham que completar o ensino fundamental I em outra unidade". E completou: "É uma grande alegria poder contar com esses espaços para dar segurança e qualidade a nossos alunos e nossos profissionais da educação, que merecem o que há de melhor!"

Obas da UME Edson Arantes do Nascimento têm entrega prevista para jan/26

A construção da nova UME Edson Arantes do Nascimento, no Gonzaga, tem 80% dos serviços prontos e deve ser concluída em janeiro de 2026, quando será entregue à Secretaria Municipal de Educação (Seduc), responsável por equipá-la.

A nova escola foi projetada para oferecer ensino de qualidade em cerca de 5 mil m² de área construída, distribuída por três pavimentos. Toda a área do antigo Colégio Marza, na Av. Ana Costa, 392, foi comprada pela Prefeitura de Santos. Atenderá em torno de 450 estudantes do Ensino Fundamental II, do 6º ao 9º ano, da UME Edmée Ladevig.

Frentes de trabalho – Com investimento de R\$ 24.132.367,28 (recursos do Município), a obra avança em várias frentes de trabalho. Uma equipe cuida da colocação de pisos e revestimentos cerâmicos das salas, escadaria e corredores e instalação das



A obra avança com várias frentes de trabalho especializadas

esquadrias, além da instalação das divisórias e das bancadas em granito dos lavatórios dos banheiros.

Outra está voltada para a montagem dos aparelhos de ar condicionado e fixação dos guarda-corpos nos

corredores de circulação das salas, que cercam o vão central. Ao mesmo tempo, é instalada a cabine primária de energia.

No auditório, é executado o escalonamento dos degraus para colocação das poltronas, e em todo o edifício são preparadas as instalações elétricas e hidráulicas e colocadas as portas.

"A fiscalização da Secretaria de Obras e Edificações (Seobe) acompanha o andamento dos trabalhos para que tudo esteja pronto no prazo previsto. O novo complexo educacional de Santos, moderno e inovador, será 100% acessível, climatizado, seguro, com monitoramento de câmeras ligadas ao Centro de Controle Operacional (CCO), oferecendo conforto para alunos e professores. Tudo para atender à demanda da Secretaria de Educação", diz a titular da Seobe, Larissa Oliveira Cordeiro.

Um desafio foi fazer a integração com a igreja Bom Pastor

Integração – O projeto arquitetônico foi desenvolvido diante do desafio de implantar um complexo educacional em área de grande densidade construtiva, promovendo a integração com o patrimônio histórico, a Igreja Bom Pastor, bem cultural de interesse histórico e arquitetônico, tombado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos. Uma pequena praça será o principal acesso para receber os alunos e criar um respiro na movimentada Avenida Ana Costa. O projeto busca, sempre que possível, fazer referência às memórias através do uso do concreto, das formas vazadas, ladrilhos hidráulicos, mas também mantendo a nova edificação com o mesmo gabarito, em respeito e

concordância com a Igreja Bom Pastor, além da necessidade de respeitar todas as regras e normativas contemporâneas de acessibilidade, segurança, instalação de elevadores, escadas de emergência, entre outros elementos que necessitariam de adaptações.

Salas de aula – A unidade terá estrutura para o Ensino Fundamental II, do 6º ao 9º ano, e 20 salas de aula; núcleo cultural, com biblioteca, auditório, sala de artes, laboratório, estudioteca e sala de Atendimento Educacional Especializado (AEE). O outro bloco contempla o conjunto esportivo, que engloba quadra poliesportiva e vestiários, totalizando cerca de 5 mil m² de área construída.



Uma pequena praça fará a integração com a Igreja Bom Pastor e "dará um respiro" ao trânsito da Avenida Ana Costa

3 DORMS.

de 100m² a 116m²

53 Áreas de lazer e conveniência

UTILIZE O SEU
FGTS
PARA ENTRADA

Av. Ana Costa, 431
Gonzaga - Santos

PRONTO PARA MORAR
PLANTÃO NO LOCAL

CASTELL DI
INDAIÁ

Expediente

O Jornal Macuco News é uma publicação customizada com distribuição 100% gratuita, produzida por Tefinet Agência de Publicidade Ltda. Avenida Washington Luis, 375 - Boqueirão - Santos SP - CEP 11055-001

Direção Geral: Rogelio Francisco

Direção de arte e diagramação: Rodrigo R. Ramos (Bicudo)

Jornalista Responsável: Carlos Pimentel Mendes (Mtb. 12.283)

Veja o Macuco News na Internet: construtoramacuco.com.br/macuco-news/

Impressão: ESTADÃO

Tiragem: 25.000 exemplares

Contato: macuco_news@gmail.com

Este jornal está devidamente registrado em conformidade com a Lei Federal nº 5.250/1967 e a Lei Federal nº 6.015/73, sendo assim, perfeitamente legal e autorizada sua distribuição. Registrado sob a prenótação nº 60.551 no Registro Civil de Pessoa Jurídica de Santos/SP. Constituição Federal, art. 5º, IX e art. 220, §69, art. 5º (...) IX "É livre a expressão da atividade intelectual, artística, científica e de comunicação, independentemente de censura ou licença" art.220. "A manifestação do pensamento, a criação, a expressão e a informação, sob qualquer forma, processo ou veículo não sofrerão qualquer restrição, observando o disposto nesta Constituição". §6º - "A publicação de veículo impresso de comunicação independe de licença de autoridade". Prenotado sob o n. 60551 em 18/02/2014, registrado e microfilmado sob o nº 11 e 14 do Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Santos/SP. Os artigos assinados são de responsabilidade de seus autores e não representam, necessariamente, a opinião e o ponto de vista dos editores e/ou da Macuco, podendo oté mesmo serem contrários.

Integração de transportes públicos começa em novembro

A partir do dia 2 de novembro, moradores de São Vicente e de toda a Baixada Santista podem usar de forma integrada os ônibus municipais SOU vicentinos e o Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) com o pagamento de tarifa única, usando o cartão BR Card no período de até 60 minutos entre as linhas. A conquista é fruto de um trabalho iniciado há três anos com o rompimento do contrato com a antiga concessionária responsável

pelo transporte coletivo municipal, que não atendia aos requisitos necessários para efetuar a integração. Após a assinatura com a SOU São Vicente, foi iniciado o processo para oficializar a integração do VLT/ônibus municipal.

"As grandes cidades do mundo vivem sob a ótica da mobilidade, da integração e da agilidade, com o cidadão podendo se deslocar com mais facilidade. Era inaceitável o

cidadão pagar duas passagens para uma mesma viagem. Isso vai permitir que ele chegue mais rapidamente ao seu destino, alcançando mais bairros com o ônibus municipal e o VLT combinados", destacou o **prefeito Kayo Amado**.

O chefe do Executivo vicentino também ressaltou que, além de gerar impacto imediato no dia a dia do cidadão, a medida possibilitará novos avanços em mobilidade

urbana. "Agora será possível, inclusive, discutir um estudo de ajuste de linhas, uma vez que o ônibus municipal integrará ao eixo do VLT".

O valor da passagem, considerando ambas as locomoções, será de R\$ 5,75. Vale ressaltar que a medida é válida para o transporte municipal integrado ao VLT, não contemplando ônibus intermunicipais.

Expansão do VLT ampliará as possibilidades dessa integração



Foto: Tadeu Filho/PMSP

Passageiro do VLT e dos ônibus vicentinos contará com tarifa única para deslocamentos num período de 60 minutos



Foto: Cynthia Rocha/PMSP

Investimentos

A iniciativa se soma a uma série de políticas desenvolvidas pela Administração Municipal, com apoio do Governo do Estado, em prol de melhorias na mobilidade urbana.

Paralelamente, o projeto de extensão do VLT à Área Continental impactará a vida de mais de 150 mil pessoas, com a construção das estações Ponte Nova, Quarentenário, Rio Branco e Terminal Samaritá, totalizando 7,5 km de linha ferroviária na região.

Com as expansões previstas, VLT também trará novas possibilidades de transporte aos vicentinos

Municípios avançam na integração entre Guardas Municipais da Baixada

O Salão Nobre do Paço Municipal de São Vicente foi palco para novo debate sobre a segurança regional. A reunião das guardas civis municipais (GCMs) das nove cidades da Baixada Santista avançou nas tratativas para oficializar convênio que visa padronizar capacitações profissionais, promover treinamentos compartilhados entre as corporações, planejar operações e investimentos conjuntos na segurança pública. Na oportunidade, foram apresentados a proposta e os impactos previstos, com foco em ampliar o apoio operacional, promover treinamentos

colaborativos, adquirir equipamentos de forma integrada e fortalecer a comunicação entre as corporações. A expectativa é que o convênio otimize recursos financeiros e logísticos, aumente a capacidade operacional de forma regional e eleve o nível técnico das guardas municipais. A apresentação foi conduzida pelo comandante **Rubens Goes**, que destacou a relevância do trabalho conjunto: "A integração entre as guardas pode aprimorar a capacidade técnica por meio do compartilhamento de informações, além de possibilitar um acordo de cooperação para auxílio mútuo. As

guardas poderão atuar em operações conjuntas em outras cidades. Por exemplo, a GCM de São Vicente poderá apoiar Santos, e a de Santos poderá auxiliar Guarujá, fortalecendo a segurança em toda a região".

Embora muitas dessas ações integradas já aconteçam, os representantes enfatizaram a importância de oficializar o convênio para padronizar diretrizes e garantir alinhamento entre os municípios.

"É um convênio para que tenhamos cooperação entre as guardas, tanto na formação quanto na atuação efetiva. Essas ações já são

realizadas, mas ainda não foram formalizadas. Essa oficialização pode ampliar o alcance do trabalho e impactar muito positivamente nossa região", reforçou o prefeito de São Vicente e presidente do Conselho de Desenvolvimento da Região Metropolitana da Baixada Santista (Condesb), **Kayo Amado**. Ademais, o encontro serviu para os representantes trocarem pensamentos e experiências sobre a segurança em seus respectivos municípios e proporem desdobramentos da proposta apresentada na 259ª Reunião Ordinária do Condesb.

Reunião de GCMs visou padronizar capacitações e fortalecer cooperação



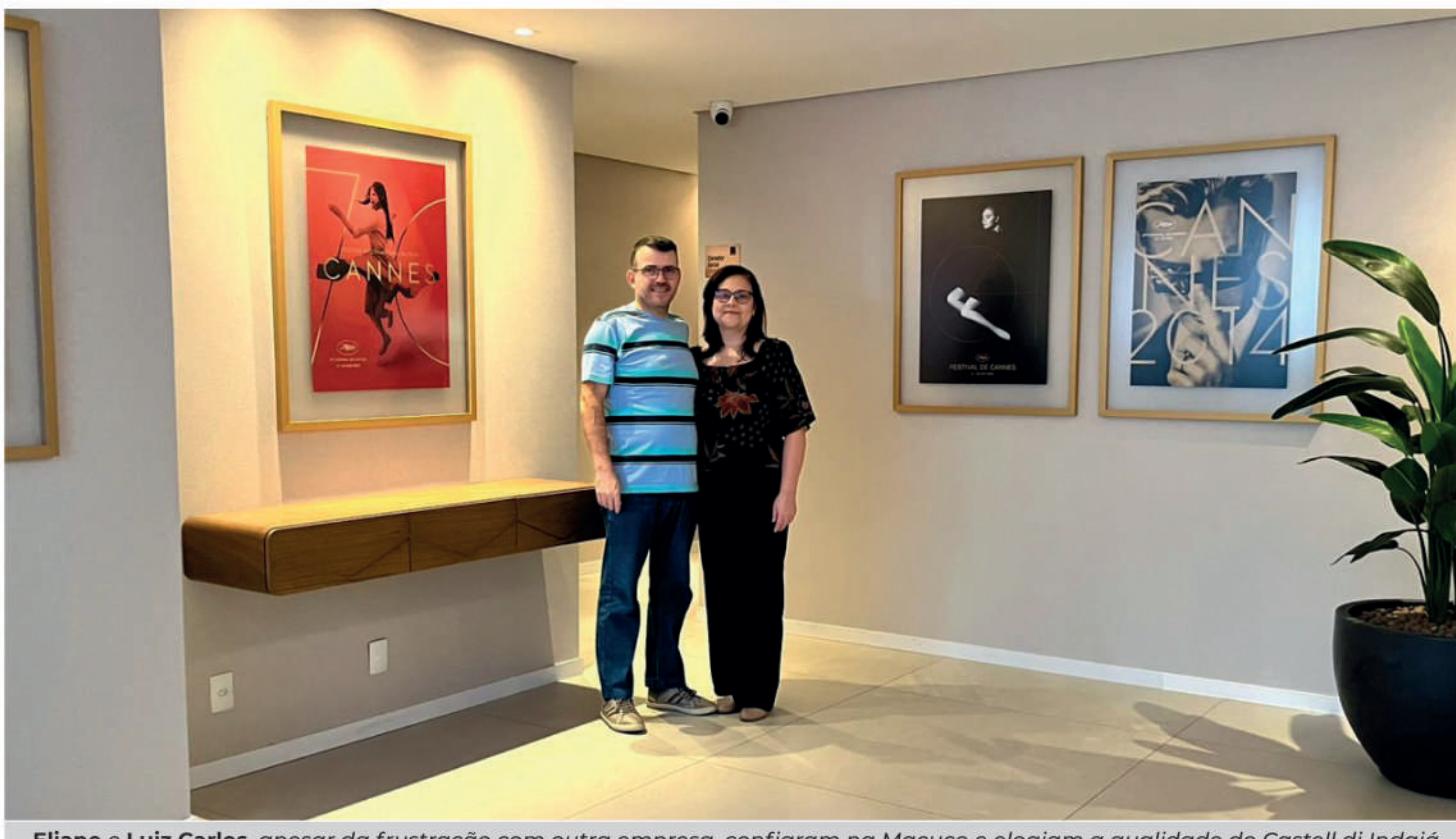
Reunião para integrar atividades das Guardas Municipais ocorreu no Paço Municipal vicentino

Impacto - O secretário de Defesa e Organização Social de São Vicente, Silvio Damasceno, salientou o impacto que essa ação pode gerar no dia a dia do município. "A implementação do sistema de cooperação proporcionará uma maior percepção de segurança, além de um aumento do efetivo disponível. Haverá padronização de procedimentos e qualificação dos agentes por meio de programas de formação. A cooperação permitirá a otimização de recursos, como a aquisição conjunta de

equipamentos. Tudo isso contribuirá para que os cidadãos, em suas atividades cotidianas de trabalho e lazer, sintam-se mais seguros".

Além dos representantes vicentinos, participaram do encontro os secretários municipais de Segurança Thalita Walperes (Bertioga), Argeo Rodrigues (Mongaguá) e Milton Saldiba (Itanhaém). Representantes das Guardas Civis de todas as cidades da Baixada também participaram da reunião.

O que dizem os clientes da Macuco



Eliane e Luiz Carlos, apesar da frustração com outra empresa, confiaram na Macuco e elogiam a qualidade do Castell di Indaiá

Há muitos anos, uma singela placa ocupa seu espaço nos espaços de reunião da diretoria do Grupo Macuco, lembrando a todos, com sete exemplos enumerados: "Por causa do cliente, nós existimos". Ela baliza a manutenção do "Estilo Macuco" de trabalhar, filosofia de trabalho que há quatro décadas e meia vem dando resultados, na forma de clientes que, satisfeitos, voltam, reforçando continuamente a parceria.



A placa, em foto antiga, mas com texto sempre atual

É o exemplo do empresário **Paulo Moreno**, que explicou ter resolvido adquirir imóveis da Macuco motivado por "tradição, respeitabilidade, cumprimento de prazos, qualidade". Foram quatro imóveis, "dois em construção e dois já construídos. Os que estão em construção (Castell di Maria Carolina, na Ponta da Praia, e o Castell di Cecília), para a moradia dos meus filhos, ambos com entrega para fins de 2027. Considero serem oportunidades muito boas, devido à facilidade dos pagamentos, à qualidade impecável do projeto, às plantas muito bem resolvidas e área de lazer fantástica dos imóveis, uma

das grandes qualidades da construtora Macuco que eu destaco", diz.

Para investir – Paulo continua: "Outros dois imóveis foram oportunidades também já construídas. Um é um apartamento de 90 m² bem distribuídos, que comprei uns três meses atrás, para investimento e com possibilidade de alto retorno locável, no Spaces Paraguassu – prédio muito bom, entregue em junho de 2023, impecável também no acabamento e com muitas áreas de lazer, ótima localização, perto de faculdades, o que facilita também a locação. Estou muito contente com essa aquisição".

Confirmado que cliente satisfeito volta, o empresário observa: "Aí surgiu outra oportunidade, também na mesma linha de residência, que é um imóvel chamado 4th Creek Residence, ali no Canal 4. O apartamento de 66 m² também é bem distribuído e com bom retorno de locação. Todos esses ótimos investimentos só são possíveis graças à possibilidade de financiamento direto com a construtora, pela seriedade da Macuco, estou muito contente com os empreendimentos".

Ele completa: "Estou disposto a novos investimentos, destacando também o pós-venda da Macuco, que é muito interessante, e a parte comercial, sendo sempre muito bem atendido pelo corretor Arthur Correa, atuante e sempre disponível para tirar dúvidas, o que me deixa muito tranquilo para continuar investindo com a construtora".

passado por um problema com a compra de um imóvel na planta de outra construtora, que acabou não sendo entregue. Mesmo assim, resolvemos fazer uma proposta no lançamento da Macuco, o Castell di Maria Carolina.

"O corretor que nos atendeu – contam – foi o André, hoje gerente, e desde o início transmitiu muita confiança. Ele sempre foi muito atencioso, transparente e prestativo durante todo o processo. Inclusive, chegou a comprar um apartamento ao lado, o que reforçou ainda mais a nossa confiança na empresa.

"Com crianças pequenas naquela época, o projeto de edifício-clube foi um diferencial importante na escolha! A entrega do empreendimento foi feita dentro do prazo. Solicitamos algumas modificações no apartamento e foram prontamente atendidas. A experiência de moradia foi muito positiva durante os anos em que vivemos lá.

Alguns anos depois, já adaptados ao bairro do Gonzaga, decidimos nos mudar por uma questão de localização e logística, principalmente por causa da escola das crianças e do trabalho. Então, resolvemos adquirir novamente um imóvel da construtora Macuco, no Castell di Indaiá. Estamos muito satisfeitos com toda a estrutura, o padrão de qualidade ainda melhor e o excelente atendimento, que continuam sendo diferenciais da empresa".

A antiga placa na sede da Macuco finaliza assim: "7 - Porque ... devemos ter esperança de conquistar mais clientes"

Cliente satisfeito quer repetir a experiência positiva. E volta.

A questão da confiança – **Eliane Baraçal Tavares** e o marido **Luiz Carlos Rodrigues Tavares** conhecem a construtora Macuco por meio de um material de divulgação. "Na época, havíamos



Paulo Moreno já está no quarto imóvel e com planos de investir mais



O espaço
perfeito
para você
e toda sua
família.

PRONTO
PARA
MORAR

3
DORMS
SUÍTE
78 e 90 m²



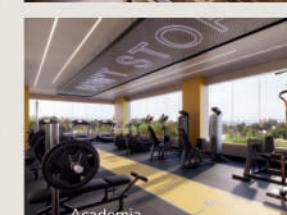
Memorial de Incorporação registrado sob a matrícula nº 94.544.801 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.



R. Paraguassu, 61,
Boqueirão - Santos

(13) 3233.3323

CENTRAL DE ATENDIMENTO



Mais de **40** ítems
de lazer e conveniência

- PORTE COCHÈRE
- ACESSO SOCIAL
- PORTARIA
- HALL SOCIAL
- CENTRAL DELIVERY
- LIVING COWORK
- TERRAÇO LIFE STYLE
- PET CARE
- PLAYGROUND
- CICLOVIA INFANTIL
- BRINQUEDOTECA
- MINI HORTA
- ESPAÇO GRILL
- SALÃO DE FESTAS
- QUADRA SQUASH
- ESPAÇO GOURMET
- MINI MARKET
- CHILL OUT
- REDÁRIO
- LOUNGE
- SAUNA SECA
- SAUNA ÚMIDA
- MASSAGE SPACE
- DUCHA CIRCULAR
- SPA
- HIDROMASSAGEM
- SNACKBAR
- DECK
- QUADRA POLIESPORTIVA
- SOLARIUM
- PISCINA INFANTIL
- DECK MOLHADO
- PISCINA
- SPINNING
- ACADEMIA
- BOXER SPACE
- CROSSFIT
- MULTIUSO
- PILATES
- CYBER SPACE
- JOGOS JUVENIS
- JOGOS ADULTOS
- PUB
- POKER
- COLIVING
- BEAUTY SPACE
- BICICLETÁRIO
- VAGAS VISITANTES
- VESTIÁRIO PARA
- PRESTADORES DE
- SERVIÇOS DOS
- APARTAMENTOS

Localização privilegiada com acesso fácil a serv

Tudo isso com uma excelente qua





No coração vibrante de Santos, nasce o **Castell di Felipe**, um legado de sofisticação, conforto e autenticidade.

Um refúgio urbano onde cada detalhe foi pensado para acolher sua história, seus sonhos e suas conquistas.

Mais do que um endereço, um sentimento.



Salão de festas



Fire place



Spa

lícios, comércio, lazer e as principais redes de ensinos.



Qualidade de vida, no coração da cidade.

Castell Di Vila Rica

Castell Di Vila Real

Tudo muda quando você encontra o lugar certo

3 e 4 suítes

125 a 157m²
2 e 3 garagens

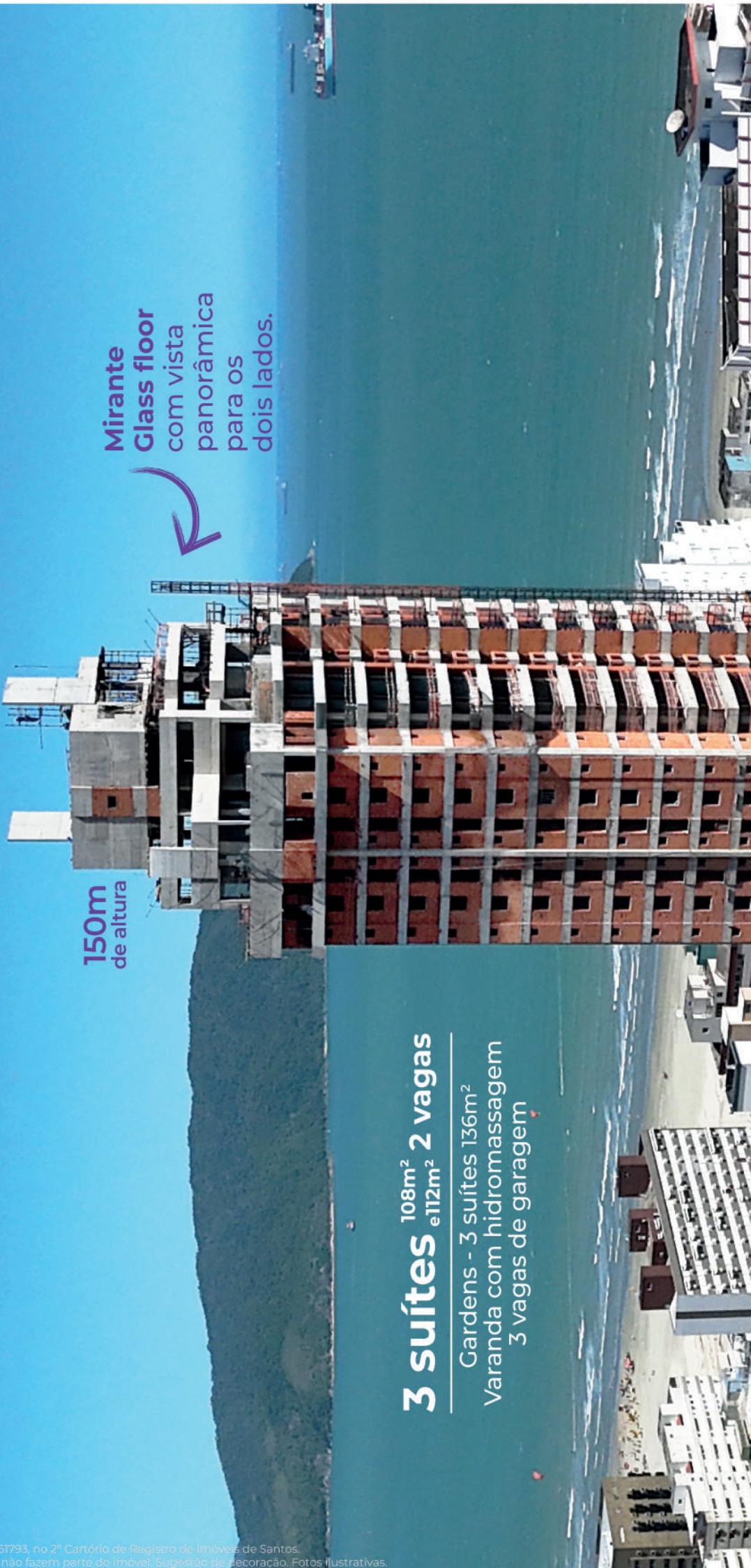


R. Mato Grosso, 194

Vila Rica - Santos

Esquina com R. Dr. Armando Salles de Oliveira

Onde o luxo encontra
o horizonte e a vista
se torna inesquecível.





Av. Gen. Francisco Glicério, 653
José Menino - Santos

Os diferenciais
que todos sonham
e só a Construtora
Macuco te oferece.



O ÚNICO
RESIDENCIAL
EM SANTOS COM
SKY LOUNGE E
GLASS FLOOR

Acessível
a todos os
moradores.



Mais de
70 ítems
de lazer



**Mirante
glass floor**
com vista
panorâmica
a mais
de 147 metros
de altura.



Piscina
com
borda
infinita
de 25m



Carro elétrico
Ponto para
abastecimento
de para todas
unidades

Arena Beach
Tennis/Futevôlei

REFLEXO DA SUPREMACIA



A tranquilidade de morar no
Embaré

a poucos metros da praia
e com o melhor do lazer.



(13) 3233.3323

④ R. São José 181, esquina com Vergueiro Steidel

④ PLANTÃO Av. Siqueira Campos, 611 - Embaré - (Canal 4)



Cuidados com a saúde deles

Problemas intestinais são cada vez mais comuns em cães e gatos. Podem variar desde uma diarreia leve, que passa sozinha em um ou dois dias, até casos mais graves, com vômitos e diarreia persistente. Mas, afinal, o que pode causar isso? E quando devemos nos preocupar?



Principais causas de diarreia em pets

1 - Alimentação inadequada

Muitos tutores ainda oferecem alimentos que não são próprios para animais, como doces, pães, bolachas e comidas gordurosas. Além disso, rações de baixa qualidade — com proteínas ruins e excesso de gordura — também podem causar irritações intestinais.

2 - Parasitas intestinais

Vermes e protozoários, como Giardia e Isospora, são causas frequentes de diarreia. Enquanto os vermes costumam ser tratados com vermífugos comuns, os protozoários exigem medicações específicas e acompanhamento veterinário.

3 - Infecções bacterianas e virais

Certas infecções também podem afetar o trato gastrointestinal e causar diarreia, vômito e apatia.

4 - Estresse e ansiedade

O intestino e o cérebro estão diretamente conectados! Pets estressados ou ansiosos podem desenvolver inflamações intestinais e até desequilíbrios imunológicos. Mudanças na rotina, barulhos e falta de estímulo são causas frequentes.

Este é um sinal de que algo não vai bem no organismo

Como cuidar e prevenir?

Ofereça uma alimentação de qualidade – Prefira rações Super Premium, com ingredientes mais selecionados, ou invista em Alimentação Natural formulada por um nutricionista veterinário. Dê petiscos específicos para cães e gatos e, de preferência, que sejam mais naturais.

Mantenha a vermifragação em dia – Realize exames de fezes periodicamente para identificar a presença de parasitas e seguir o tratamento correto.

Vacine seu pet regularmente – Vacinas ajudam a prevenir infecções graves que também afetam o intestino. Se a diarreia for intensa, com sangue, vômitos ou durar mais de dois dias, procure o veterinário o quanto antes.

Cuide do bem-estar emocional – Passeios, brinquedos, atenção e carinho fazem toda diferença! Cães adoram socializar em parques e creches, enquanto gatos preferem ambientes tranquilos e com enriquecimento ambiental.

(arranhadores, prateleiras, brinquedos). Evite excesso de gatos em um mesmo espaço.

Lembre-se: a diarreia é um sinal de que algo não vai bem no organismo do seu pet. Observar o comportamento, manter os cuidados em dia e buscar orientação veterinária são os melhores caminhos para garantir saúde e qualidade de vida ao seu companheiro!



Aspectos do vinho • Capítulo Três

Podemos conhecer um pouco mais sobre os vinhos quando analisamos alguns aspectos bem básicos, mas que podem nos dar algumas informações interessantes. Separei três desses aspectos: o Visual e o Produtivo (tratados nas edições anteriores) e o Geográfico. Nesta edição, concluímos o tema com o aspecto Geográfico.

O aspecto Geográfico basicamente divide o mundo do vinho em dois, o Velho e o Novo Mundo. O Velho Mundo, formado pelo continente europeu, é a origem da produção de vinhos como conhecemos hoje e de onde partiram os aventureiros exploradores que descobriram as Américas e a Oceania, que recebem o apelido de Novo Mundo quando o assunto é vinho.



Aspectos que evidenciam as diferenças entre os dois mundos

Citemos inicialmente os aspectos culturais. Depois os aspectos produtivos (que são fortemente influenciados pela legislação que regulamenta os métodos) e por fim o aspecto de mercado (influenciado pela preferência predominante na região de consumo). Podemos fazer uma comparação das características preponderantes dentro de cada aspecto mencionado, evidenciando as diferentes abordagens em cada uma das macrorregiões produtoras.

VELHO MUNDO	NOVO MUNDO
CULTURAIS	
Tradição	Inovação
Arte	Tecnologia
PRODUTIVOS	
Denominação de origem	Variedade da uva
Produtor, safra	Enólogo, metodologia
Expressão do terroir	Expressão da fruta
Dependente do clima	Controle do ambiente (irrigação, cobertura de proteção)
MERCADO	
Elegância	Exuberância
Sutileza	Peso / Teor Alcoólico
Vinhos de guarda	Consumo imediato

Nada disto define a qualidade, valem as preferências individuais



E lembre-se, vinho é compartilhar, conviver e viver bem.

Nada do que foi escrito aqui tem o poder de definir que um vinho é melhor que outro. É óbvio esperar que um vinho não tenha defeitos de produção e esteja em suas melhores condições de conservação, porém isto também não resulta em garantia de que um vinho nos agrade.

O que vale são as preferências individuais. Não tenha medo de experimentar, siga sua intuição. Ninguém sabe mais do seu gosto que você mesmo.

No lugar mais nobre da Ponta da Praia, sua vida ganha uma nova perspectiva.



TEINET



3 e 4 SUÍTES



2 ou 3 vagas
de garagem*



TODAS AS VAGAS
DE GARAGEM COM
INFRAESTRUTURA
PARA VEÍCULOS
ELÉTRICOS

*Vagas avulsas à venda



TERRAÇO GOURMET
COM CHURRASQUEIRA



SALAS ESTAR/JANTAR
COM PISO EM
PORCELANATO



COZINHA INTEGRADA
AO TERRAÇO GOURMET



DEPÓSITO EXTERNO
NO ANDAR



AQUECIMENTO
A GÁS NOS BANHEIROS
E COZINHA



TERRAÇO TÉCNICO COM
INFRAESTRUTURA PARA
AR CONDICIONADO SPLIT



LAVABO



Perspectivas para efeito ilustrativo. Móveis, plantas e objetos decorativos não fazem parte do imóvel. Sugestão de decoração. Fotos ilustrativas.

PLANTÃO EM FRENTE

R. Carlos de Campos, 38 Ponta da Praia

Novas regras facilitam a aquisição de imóveis na Baixada Santista

Com vigência desde 1º de novembro de 2025, um conjunto de normas atualizadas para os programas federais de financiamento imobiliário abre novas possibilidades para quem quer adquirir seu imóvel em Santos e cidades vizinhas, ao mesmo tempo ampliando a faixa de atendimento e as possibilidades de uso do FGTS na amortização das parcelas.

Explica o superintendente de Rede-Baixada Santista e Vale do

Ribeira da Caixa Econômica Federal, **João Vitor Mathias Siqueira**, que "as novas medidas permitem aumentar o volume de negócios até a cota de R\$ 2.250.000 por imóvel, que é a faixa de preço de muitos dos imóveis da região. Assim, as mudanças permitem atender a classe média até R\$ 12 mil de renda familiar mensal". Ele vislumbra os efeitos disso: "Usar o FGTS para amortizar financiamentos imobiliários é a

principal busca dos clientes. Pessoas do ABC Paulista, entre outras, querem se mudar para Santos, então o mercado imobiliário deve se aquecer. É o momento oportuno para fazer investimentos. E está sendo fundamental a mudança da cota de 70% para 80% de uso do FGTS no financiamento, isso influencia muito nas decisões de contratação, pois permite reduzir o valor efetivamente financiado".



Aumento do uso do FGTS reduz os custos do financiamento

João Vitor exemplifica as vantagens: "Num imóvel de R\$ 1 milhão, só era possível usar até R\$ 700 mil do FGTS, o cliente precisaria financiar os outros R\$ 300 mil. Com o aumento para 80%, o cliente poderá contratar apenas R\$ 200 mil de financiamento e pagar os R\$ 800 mil com o FGTS. Isso abre grandes possibilidades para incluir um número maior de famílias no programa de financiamento imobiliário. Além disso, a cada dois anos o cliente pode usar novamente o saldo do FGTS para fazer mais amortizações, ajudando a reduzir o prazo para a liquidação do financiamento bancário".

Um detalhe é que nestas negociações é preciso que o cliente opte pelo Sistema de Amortização Contínua (SAC), em vez da Tabela Price. Há uma razão para isso: pela Tabela Price, um financiamento começa a ser pago com valores

menores, mas com isso o valor relacionado aos juros vai subindo. No SAC, as prestações são equivalentes, permitindo avançar continuamente rumo à liquidação do empréstimo. "Costumo dizer como exemplo, não considerando aqui o efeito inflacionário, que se uma pessoa contrata um financiamento de R\$ 300 mil em 300 meses, pagará R\$ 1 mil por mês, então a cada mês a pessoa abate de fato R\$ 1 mil da dívida remanescente: os juros recairão sobre saldos devedores cada vez menores", observa João Vitor.

Os sistemas da Caixa estão preparados para atender as demandas a partir da vigência da nova regulamentação, em 1º de novembro. Então, o conselho aos interessados é que façam uma simulação de empréstimo no site caixa.gov.br/voce/habitacao.

Os dados solicitados não são usados para contatos ativos com os clientes. Encontrando a proporção de financiamento ideal, o interessado deve se dirigir a uma agência da Caixa ou a um correspondente "Caixa Aqui" para fazer as tratativas de obtenção do financiamento.

Aliás, como finaliza o superintendente regional, **as empresas imobiliárias também estão preparadas para orientar os clientes** nas etapas desse processo, mostrando como o cliente pode agilizar e facilitar a tramitação dos documentos.



EMPREENDIMENTOS

Fundação Vanzolini renova certificação de obras da Macuco

Como vem fazendo há 25 anos, a renomada Fundação Vanzolini inspecciona todos os procedimentos internos relacionados à manutenção permanente da qualidade nos empreendimentos de construção civil, para a manutenção anual e renovação trienal de certificados como o de conformidade com as normas internacionais ISO 9000 e do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H).

Entre as renovações mais recentes para o Grupo Macuco, válidas até setembro de 2027, estão a NBR ISO 9001:2015 (confirmando ter sido aprovado em auditoria seu Sistema de Gestão de Qualidade-Requisitos para empreendimentos imobiliários nos setores industrial, comercial e residencial); a renovação do certificado PBQP-H/SIAC (comprovando que desde o certificado de 2006 a construtora

cumpre os requisitos do Nível A/2021 na execução de obras de edificações).

Foi emitida também pela Vanzolini a extensão 21-4580 desse certificado (abrangendo agora também o Castell di João Paulo, no bairro José Menino, e o Castell di Cecília, no bairro do Embaré). A própria Fundação Vanzolini é, por sua vez, auditada pelo Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia

Ganhos: redução de tempo e custos nas obras e maior confiança do cliente na qualidade.



Fundação Vanzolini

**ISO 9001
PBQP-H/SIAC**
DESDE 2006



grandes retornos (redução média de 18% nos custos gerais das obras e de 30% no tempo de execução dos empreendimentos), pois o trabalho bem executado não precisa ser refeito, economizando-se tanto no retrabalho como nos custos que isso representa. Bloqueia-se também a ocorrência de problemas futuros, o que é um investimento feito no relacionamento com os clientes. Por ser uma obrigação integrada à rotina da empresa, significa também trilhar um caminho de aperfeiçoamento constante.

VENDEMA
LOCAÇÃO

Terreno - Locação - Possibilidade BTS

R\$ 200.000/mês + Encargos - 2.841m²
Av. Francisco Glicério, 231 - Gonzaga - Santos

R\$ 380.000/mês + Encargos 4.566m²
R. Rei Alberto I, 431 - Ponta da Praia - Santos

Terrenos - Locação e Venda - Possibilidade BTS

Locação - R\$ 75.000/mês + Encargos
Venda - R\$ 7.500.000
1.600m² - R. Antônio Bento, 130 - Vila Mathias - Santos

Locação - R\$ 100.000/mês + Encargos
Venda - R\$ 14.500.000
3.389m² - R. São Paulo, 57 - Vila Belmiro - Santos

Casa - Comercial

R\$ 15.000/mês + Encargos - 3 VAGAS - Terreno 198m² - A.C.: 142m²
R. Januário dos Santos, 115 - Ponta da Praia - Santos

Casa - Residencial ou Comercial

R\$ 8.800/mês + Encargos - 4 DORMS. - 4 VAGAS - Terreno 239m² - A.C.: 248m²
R. César Lacerda de Vergueiro, 33 - Ponta da Praia - Santos

Imóveis Comerciais

R\$ 23.000/mês + Encargos - Terreno 306m² - Total: 600m²
Av. Washington Luís, 393 - Boqueirão - Santos

R\$ 22.000/mês + Encargos - Terreno 550m² - A.C.: 583m²
R. Oswaldo Cochrane, 66/68 - Embaré - Santos

R\$ 18.000/mês + Encargos - Terreno 550m² - A.C.: 333m²
R. Oswaldo Cochrane, 70/72 - Embaré - Santos

R\$ 45.000/mês + Encargos - Terreno 340m² - A.C.: 739m²
Av. Pedro Lessa, 1267 - Ponta da Praia - Santos

R\$ 40.000/mês + Encargos
Casa - Terreno 540,68m² - A.C.: 339m² - Pça. Fernandes Pacheco, 1 - Gonzaga - Stos
Estacionamento 428m² - Total 968,68m² - Av. Mal. Deodoro, 65 - Gonzaga - Stos

Loja - Locação e Venda - Possibilidade BTS

Locação - R\$ 17.000/mês + Encargos
Venda - 3.500.000
Terreno 176,80m² - Mezanino 205,20m² - Total: 382m²
Av. Conselheiro Nébias, 628 - Boqueirão - Santos

Loja Comercial

R\$ 4.500/mês + Encargos - 25m²
Shopping Parque Balneário - Av. Ana Costa, 549 - Gonzaga - Santos

**TRABALHAMOS
COM SISTEMA** **BTS**

Realizamos toda customização para sua empresa,
baseada na demanda do seu negócio.

Grupo 
macuco

(13) 3202-2480
(13) 97410-1355
construtramacuco.com.br



O LOCAL IDEAL PARA O SUCESSO DO SEU NEGÓCIO.

IMAGEM MERCANTILMENTE ILUSTRATIVA




BTS
BUILT TO SUIT
REALIZAMOS TODA
CUSTOMIZAÇÃO
PARA SUA EMPRESA,
BASEADA NA DEMANDA
DO SEU NEGÓCIO.




AUDITÓRIO
COMPLETO
C/ 69M²


ÁREA DE
CONVIVÊNCIA
SUPER MODERNA
COM CAFETERIA


RECEPÇÃO,
LOBBY,
ELEVADORES
INTELIGENTES


ESTACIONAMENTO
C/ VAGAS P/
CARROS
E MOTOS


2 SALAS DE
REUNIÕES C/
11M² E 22M²
EQUIPADAS
100%
CLIMATIZADAS

LOCAÇÃO DE SALAS

94m² a 104m²

 (13) 97410.1355  (13) 3202.2480



construtoramacuco



construtoramacuco.com.br



Av. Ana
Costa, 228
Santos

AGENDE SUA VISITA!

AVENUE
UNIQUE
OFFICES