



VIVA O
MELHOR DO
Canal 2

Lançamento



Pág. 2 Santos

• Mercado ganha
Escola Técnica Federal

Pág. 4 São Vicente

• 500 anos...
a partir de agora

Págs. 8/9 Gran Canal

• Planejado para seu lazer!

Pág. 12 PETS Enofilia

• Desenvolva a compreensão mútua
• Continua o curso sobre vinhos

Pág. 14 Locação Cliente

• Um jardim-buffet na cidade...
• Cliente satisfeito volta

CONFIANÇA, QUALIDADE E TECNOLOGIA PARA SUA BOCA.

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

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

Mercado terá Escola Técnica Federal

Cumprindo mais uma etapa da revitalização do Mercado Municipal e seu entorno, deverá ser apresentado ao público em meados de agosto/2026 o projeto executivo para instalar no prédio vizinho o Ensino Médio e Técnico, com capacidade para atendimento a 1.400 alunos. O anúncio foi feito pela prefeita em exercício Audrey Kleys, em entrevista exclusiva ao jornal Macuco News, quando detalhou este e outros temas relacionados com a Administração Municipal. A obra, a cargo do Governo Federal, permitirá transferir para essas instalações parte das atividades locais do Instituto Federal (de Educação, Ciência e Tecnologia) de São Paulo, hoje mantidas no Parque Tecnológico de Santos (na Rua Henrique Porchat, 47, Vila Nova), podendo até incluir a reitoria da entidade. O projeto técnico foi revisado pela Prefeitura em julho, sendo necessárias pequenas adaptações no local que antes abrigava o



Audrey Kleys destaca melhorias como a duplicação da UME Hilda Rabaça, na Vila Haddad

programa estadual Bom Prato, como a instalação de novos hidrantes e elevadores, tendo em vista o aumento de público circulante pelo local. As questões burocráticas serão acertadas até o final deste ano,

prevendo-se que as obras de restauro do prédio comecem em seguida, durando de 24 a 30 meses. Como Audrey explicou, hoje o Instituto Federal tem em Santos cerca de 600 alunos, no Parque

Tecnológico. A partir da transferência para a área do Mercado dos cursos Médio e Técnico, permanecerão no local atual os cursos de especialização, o programa Santos Jovem Doutor (com 700 alunos), o Núcleo de Educação para Relações Étnico-Raciais (Nerer, inaugurado em agosto de 2025), a Unidade de Telessaúde Integrada e Bem-Estar (criada em 2025 em parceria com a Unimes e a disciplina de Telemedicina da USP, em conexão com as 'startups' ali instaladas).



Foto: Diego Matos/Secom/PMS

IFESP manterá no Parque Tecnológico os cursos de especialização, o Nerer e a Telessaúde Integrada

Revitalização – Audrey lembrou a sequência das ações que visam revitalizar o Mercado Municipal e seu entorno: “O prédio foi recuperado na atual gestão do prefeito Rogério Santos, seguindo todos os critérios obrigatórios para um bem patrimonial tombado, e com um toque de modernização, sendo entregue ao uso público, com a cessão do espaço a eventos como palestras, festas e outros eventos, principalmente nos finais de semana, com agenda já completa de eventos municipais para o segundo semestre – em destaque novembro, mês da Consciência Negra”. A Prefeitura prepara agora a escolha da empresa gestora das atividades nessa edificação, com foco no desenvolvimento da economia criativa.

Com o início das operações regulares do Veículo Leve sobre Trilhos (VLT) na linha 2 que passa por ali, a revitalização da área avança em mais um importante passo, entrando agora na fase das melhorias no entorno. Audrey mencionou a Rua República Portuguesa, com sua aparência tradicional recém-recuperada (em parceria com o governo estadual), porém modernizada com a fiação embutida no solo.

A Bacia do Mercado ganhará uma base da Polícia Militar, reforçando a segurança pública, que já conta com 3.400 câmeras de monitoramento, num sistema ligado ao programa Muralha Paulista de identificação facial de criminosos e apoiado pela Guarda Municipal armada (que neste ano incorporou mais 100



Mercado Municipal teve seu prédio recuperado e agora é feita a revitalização no seu entorno

peças ao seu efetivo).

Valongo – Outra área objeto de ampla revitalização é o Parque Valongo, criado com apoio da Autoridade Portuária e de terminais portuários, a partir da cessão do Armazém 4 externo (em 2024) e do Armazém 3 (em junho/2026). O próximo passo é a revitalizar a Casa de Pedra do cais e os armazéns 1 e 2. Com a prevista transferência para ali do Terminal de Cruzeiros, será atingido o objetivo de movimentar o Centro Histórico, incluindo conjuntos habitacionais em construção com apoios estadual e da iniciativa privada. O objetivo é também criar interesse

de empresas e do comércio em voltar ao Centro santista, e contribuem bastante para isso o novo trecho do VLT, ampliando a mobilidade, e a promoção constante de eventos culturais e turísticos nesta área.

“Considero os resultados já obtidos como um presente grandioso para toda a equipe técnica da Prefeitura, que vem trabalhando para recuperar essa movimentação das pessoas e da economia do Centro de Santos”, disse.

Educação – Para a prefeita em exercício (que já atuou como secretária adjunta da Secretaria da Educação e como titular da

Secretaria de Desenvolvimento Social), diversas metas estão sendo atingidas no âmbito educacional: “Tivemos neste ano a entrega da UME Edson Arantes do Nascimento, na Av. Ana Costa, e a reforma da UME Dino Bueno, que ocupou o prédio da escola Cleóbulos Amazonas Duarte, na Av. Washington Luiz”. Ela também destacou, entre as melhorias em curso, os trabalhos no Centro de Atividades Integradas de Santos (CAIS, na Avenida Rangel Pestana) e na UME Antonio Demóstenes de Brito (espaço do antigo colégio Objetivo, Boqueirão); na UME Irmã Maria Dolores (Rua Bittencourt, dentro do plano de revitalização do entorno do Mercado Municipal), e na UME Emília Maria Reis (Vila Belmiro). Na Vila Haddad (Zona Noroeste), a UME Hilda Rabaça avança nas obras para duplicação de sua capacidade até meados de 2027. Igualmente avança o plano de dotar todas as 86 UMEs com quadras cobertas e climatização.

Audrey citou ainda, entre as metas estruturantes da Educação em Santos, o projeto PIPA (Professores-Infraestrutura-Pertencimento-Alfabetização), que busca promover educação integrada, equitativa e significativa para todos. Em seus quatro eixos, o PIPA almeja obter a valorização e formação de professores e profissionais da Educação, garantir uma infraestrutura com escolas seguras e bem cuidadas, o pertencimento tendo a família como parceira e o aluno como protagonista, e a alfabetização na idade certa. [CPM]

Foto: Raimundo Rosa/Secom/PMS

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



Castell di **Maria
Carolina**

3^e4
SUÍTES



2 ou 3 vagas
de garagem*

*Vagas avulsas à venda



TERRAÇO GOURMET
COM CHURRASQUEIRA



SALAS ESTAR/JANTAR
COM PISO EM
PORCELANATO



COZINHA INTEGRADA
AO TERRAÇO GOURMET



TODAS AS VAGAS
DE GARAGEM COM
INFRAESTRUTURA
PARA VEÍCULOS
ELÉTRICOS



AQUECIMENTO
A GÁS NOS BANHEIROS
E COZINHA



TERRAÇO TÉCNICO COM
INFRAESTRUTURA PARA
AR CONDICIONADO SPLIT



LAVABO



DEPÓSITO EXTERNO
NO ANDAR

PLANTÃO EM FRENTE

📍 R. Carlos de Campos, 38 - Ponta da Praia

Memorial de Incorporação registrado sob a matrícula nº 98093 - R 01 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.



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

Os 500 anos começam agora

Mario Tito (*)

São Vicente caminha para um momento histórico. Em poucos anos, a primeira cidade do Brasil completará cinco séculos de história. Mas uma cidade não se transforma quando chega uma data comemorativa. Ela se transforma pelas decisões tomadas todos os dias.

Os 500 anos de São Vicente estão sendo construídos agora. Nosso desafio é recuperar oportunidades que ficaram para trás ao longo de décadas e preparar a cidade para o futuro. Isso exige planejamento, responsabilidade e coragem para enfrentar problemas históricos, sem perder de vista aquilo que realmente importa: melhorar a vida das



Canteiro central do Itararé terá reurbanização, paisagismo e revitalização da Praça Elos Clube

peças. Quando uma criança recebe uniforme e material escolar completos nas escolas, estamos investindo no futuro. Quando entregamos uma nova UPA, uma Maternidade Municipal moderna e substituímos estruturas antigas que já não atendiam às necessidades da população, estamos cuidando da saúde com dignidade. Quando reformamos escolas,

ampliamos o monitoramento da cidade, pavimentamos ruas que aguardavam há anos por infraestrutura, construímos uma nova Rodoviária e iniciamos um dos maiores programas de reurbanização viária da história recente de São Vicente, o SV no Eixo – que começou pela Linha Amarela e também levará melhorias às avenidas Capitão-mor Aguiar, Capitão Luiz Pimenta e ao canteiro



Programa de Reurbanização de Grandes Vias começa com obras na Linha Amarela e Av. Capitão Luiz Pimenta

central do Itararé –, estamos preparando São Vicente para as próximas décadas.



VLT para a área continental ganhará quatro estações: Ponte Nova, Quarentenário, Rio Branco e Terminal Samaritã



Calçadas padronizadas, ciclovias e outros melhoramentos deverão ser implantados nas principais vias

Uma cidade avança sobretudo com pessoas comprometidas em servir

Há também um trabalho que nem sempre aparece. A integração entre as secretarias, o planejamento das ações, a organização da máquina pública e a valorização dos servidores municipais são fundamentais para que cada obra, programa e serviço aconteçam com eficiência. Uma cidade não avança apenas com concreto. Ela avança, sobretudo, com pessoas comprometidas em servir. Ao lado do prefeito **Kayo Amado**, tenho a oportunidade de acompanhar esse processo diariamente. Vejo de perto o esforço dos servidores, de equipes inteiras para transformar projetos em realidade, superar limitações financeiras e fazer com que São Vicente volte a acreditar em sua capacidade de crescer.



As equipes já estão trabalhando no preparo de um novo tempo

Ainda há muito por fazer. Os desafios continuam sendo grandes, e ninguém pode afirmar que uma cidade com quase cinco séculos de história estará pronta de um dia para o outro. Mas o caminho está sendo construído com trabalho sério, planejamento e compromisso. Quando celebrarmos os 500 anos da primeira cidade do Brasil, quero que possamos olhar para trás e dizer que fizemos a nossa parte. Que tivemos coragem de recuperar o tempo perdido, preparar a cidade para uma nova etapa e deixar um legado para quem virá depois de nós. O quinto centenário não começa em 2032. Ele começa agora. (*) Mario Tito, advogado e secretário-executivo do prefeito de São Vicente



ÚLTMA UNIDADE

O espaço
perfeito
para você
e toda sua
família.

3 DORMS
SUÍTE
90 m²



Sua família em cartaz
no coração do Gonzaga.



R. Paraguassu, 61,
Boqueirão - Santos

PRONTO PARA MORAR
PLANTÃO NO LOCAL



Av. Ana Costa, 431 - Gonzaga - Santos

PRONTO PARA MORAR
PLANTÃO NO LOCAL

53 Áreas de lazer
e conveniência

Expediente

O Jornal Macuco News é uma publicação customizada com distribuição 100% gratuita, produzida por Tefinet Agência de Publicidade Ltda. Avenida Washington Luís, 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)

Impressão: ESTADÃO

Tiragem: 25.000 exemplares

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

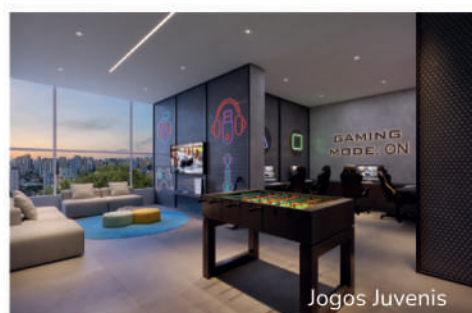
Contato: macuco_news@gmail.com

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 prenotação 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 n° 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 até mesmo serem contrários.

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.



Jogos Juvenis



Pet Place



Massagem



Salão de festas



Quadra poliesportiva



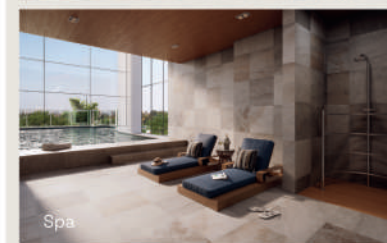
Brinquedoteca



Academia



Fire place



Spa

Localização privilegiada com acesso fácil a serviços, comércio, lazer e as principais redes de ensino.

Tudo isso com uma excelente qualidade de vida, no coração da cidade.



Mais de 40 itens 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 APTOS

Tudo muda quando você encontra o lugar certo

3^e4
suítes

125 a 157m²
2 e 3 garagens



Área Gourmet



R. Mato Grosso, 194 - Vila Rica - Santos
Esquina com R. Dr. Armando Salles de Oliveira



CRECI 74.617 - Perspectivas e fotos para efeitos ilustrativos. Memorial de Incorporação registrado sob a matrícula nº 104.149-R-2 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Destacamos que as informações constantes neste material poderão sofrer alterações. Não jogue este folder em via pública.

Quando o lazer é tão ampliado que passa a um novo nível

Justificando o "Gran" em seu nome, o empreendimento **Gran Canal Residence** chega com números superlativos quanto ao tamanho de seu conjunto de áreas de lazer.

Basta dizer que dobra as dimensões até agora encontradas no padrão Castell criado pelo Grupo Macuco, que no ano 2000 pela primeira vez apresentou de maneira consistente o lazer como parte importante das novas tendências residenciais na região. E desde então vem evoluindo continuamente, acompanhando as preferências manifestadas pelos clientes.

Os números impressionam: os novos projetos incluem cerca de 1.800 metros quadrados destinados ao lazer dos moradores, para atender às mais variadas preferências esportivas, culturais e sociais, elevando a um novo patamar o conceito de clube residencial.

Aqui, o conceito de clube dos moradores dobra de tamanho

Uma '**Gran**' evolução – Se há 26 anos o máximo em lazer em condomínio seria uma piscina e um salão de festas, imagine que o Gran Canal contará com dois salões de festas, dois terraços de festas, grandes piscinas em padrões Adulto e Infantil, 'Deck Molhado', sauna. Também: Terraço Convívio, Terraço Fit, Solarium, Gourmet Externo e Interno, Massagem, 'Lounge Bar', área Descanso, Beauty, Pilates, academia, salão de jogos, 'Playground', Espaço Mãe.

E mais: área de mercado, cinema, Jogos Juvenil, Jogos Adulto, Brinquedoteca, Espaço Mãe, Interplace Games, Pet Place, Quadra Coberta... só pelo tamanho desse 'clube' exclusivo, já se pode imaginar as múltiplas oportunidades e formas de aproveitamento desses espaços assim criadas, para o conforto e o lazer dos moradores, sem que eles tenham sequer de sair do condomínio para isso.



1.800
m² de pura
diversão para
você e toda
a sua *família*

AV. Bernardino de Campos, 307

PRAIA >>>>

- 1 Lounge Bar
- 2 Mercado
- 3 Gourmet Grill
- 4 Salão de Festas 1
- 5 Terraço Festas 1
- 6 Salão de Festas 2
- 7 Terraço Festas 2
- 8 Gourmet
- 9 Descanso Sauna
- 10 Sauna
- 11 Salão de Jogos
- 12 Interplace Jogos
- 13 Cinema
- 14 Terraço Convívio
- 15 Massagem
- 16 Beauty
- 17 Pilates
- 18 Terraço Fit
- 19 Academia
- 20 Jogos Juvenil
- 21 Brinquedoteca
- 22 Espaço Mãe
- 23 Playground
- 24 Piscina Adulto
- 25 Piscina Infantil
- 26 Deck Molhado
- 27 Solarium
- 28 Quadra Coberta





Entenda como são os seus animais

Este assunto é endereçado principalmente a quem cuida de cães, mas vários aspectos valem também para o relacionamento com outras espécies, pois a questão central está na compreensão mútua de que eles são diferentes dos humanos na forma como observam e compreendem o mundo, nossa cultura, nossos hábitos. De fato, existem pelo menos cinco hábitos humanos que os cães não entendem e podem por isso não apreciar.

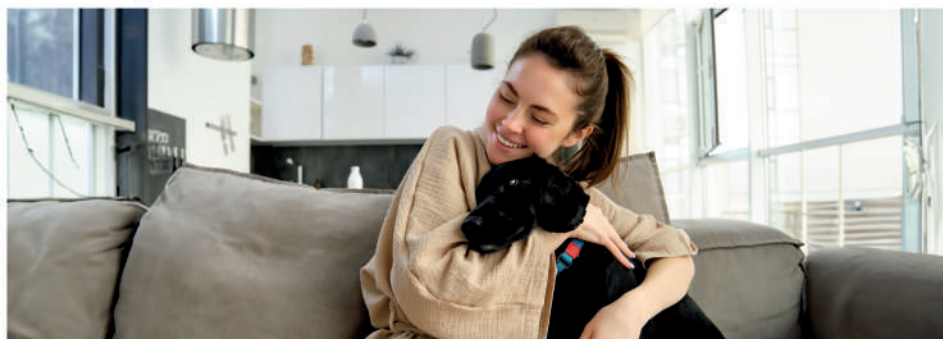
Por exemplo, muito do que dizemos não é entendido pelos cães. O que eles fazem melhor é observar nossa linguagem corporal e até associar os sons e a entonação de algumas palavras aos gestos que fazemos. Para entender isso, imagine-se num país de cultura exótica e idioma que não conhece, e alguém está gritando com você. Como você entende que está fazendo algo perigoso ou afrontoso às suas mais caras tradições? Então, se os PETs fizeram algo que consideramos errado, só vão entender se nossa linguagem corporal indicar isso, ou pela repetição de palavras/sons que eles já associaram a uma nota negativa.

Não force - Eles também não gostam de ser forçados a uma interação com outros animais ou pessoas com que não simpatizaram. Igualzinho a nós, humanos. Se o seu PET já demonstrou que não gosta, não tente forçá-lo a conviver com outro animal ou ser humano. Você pode até tentar incentivar um cão medroso ou tímido a iniciar uma convivência, só não force a situação. Como dizemos também, “não é não”. Procure também entender que aquele momento do passeio diário pode ser o ponto alto do dia para seu PET. Reserve um tempo para isso, não vá arrastando o animal pelo caminho para “cumprir tabela”: compreenda que é um momento em que ele quer explorar as redondezas, cheirar tudo o que encontra e até marcar fisicamente alguns lugares, além de parar para fazer suas necessidades.



Fotos: Magnific

Coloque-se no lugar deles: você entenderia o que dizem e esperam que faça? Aceitaria ser posto numa situação irritante?



Companheiro que quer atenção – É comum ouvirmos que os cães são ótimos companheiros, talvez os melhores, mas esquecemos que, da mesma forma, eles sentem saudades quando nos ausentamos por mais tempo, e quando seu dono chega cansado de um longo dia de trabalho é justamente quando os PETs querem mais atenção sua, liberar energias e saírem de uma rotina doméstica praticamente parada. Este é um momento de lhes dar atenção, fazer um carinho.

Mas também não é algo feito desajeitadamente. Carinho no rosto, principalmente de gente estranha, é entendido por eles como uma invasão de seu espaço vital. Por isso, inclinam a cabeça para trás e procuram se afastar nesse momento. Lembre ainda que eles também não apreciam tapinhas em suas cabeças – você mesmo gostaria que seus amigos batessem assim na sua cabeça? Pois é.

Aspectos do vinho – Capítulo Cinco

A degustação padronizada de um vinho passa pelas seguintes fases: visual, olfativa e gustativa. No capítulo anterior falamos sobre a avaliação visual do vinho. Neste breve artigo vamos mostrar um pouco dos aspectos ligados a análise olfativa dos vinhos.

A coisa começa a pegar quando passamos para a fase de degustação sensorial, onde trabalhamos com aromas e sabores. É justamente nesta fase que surgem os maiores poetas, sonhadores, ‘enochatos’ de imaginação fértil, que teimam em descrever aromas e sabores nas formas mais esdrúxulas possíveis. O resultado disso é a barreira imposta aos demais participantes da degustação, principalmente aos que estão iniciando na enofilia, inibindo as pessoas de descrever as próprias sensações.

Caro leitor, não se encolha jamais. A regra é: “Olfato e paladar são frutos da memória obtida com experiências passadas”. Se você nunca em sua vida provou um cassis selvagem dos bosques da Cracóvia, você não está sendo sincero com os outros, caso descreva desse modo um aroma qualquer. Porém, se sua mãe usava um amaciante de roupas com aroma de violetas e você dormia e acordava em lençóis com este aroma, decerto – se encontrar algo parecido em algum vinho – você será imediatamente remetido à sua infância e vai falar: “Isto me lembra os lençóis limpos da minha mãe”.

Pronto. É isso, é a sua memória que conta. Esta análise é baseada nos sentidos e é muito pessoal, pois depende da experiência de cada indivíduo. Agora abacaxi, banana, fumo, couro, aí fica mais fácil de identificar. A principal sensação é aquela que te traz prazer. Se aquele vinho conseguir te dar prazer, então para você ele é ótimo e ponto.



Fotos: Magnific



A sensação ao degustar é fruto de experiências da sua vida. Se o vinho lhe dá prazer, para você ele é ótimo e ponto

Bom, nada disso nos impede, porém, de aplicar algumas técnicas com base em um conjunto de dados padrão, para facilitar a nossa percepção. Vamos à primeira análise sensorial:

prenúncio dos sabores. Os aromas desenvolvidos na vinificação evoluem ao longo do tempo, criando o “buquê”, que é o conjunto de aromas presentes no vinho, adquiridos em cada estágio de sua vida.

Olfativa - Nesta fase, experimentamos as sensações de aromas e um

As famílias de aromas são:



Florais
Frutados
Vegetais
Especiarias
Balsâmicos
Animais
Empireumáticos
Químicos

Continuamos no próximo capítulo. Até.

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



DIFERENCIAIS



VARANDA GOURMET
COM CHURRASQUEIRA
INTEGRADA COM A COZINHA



MEDIDORES
DE ÁGUA, GÁS E
LUZ INDIVIDUAIS



INFRAESTRUTURA PARA
AQUECIMENTO A GÁS



INFRA P/AR CONDICIONADO
TIPO SPLIT DORMITÓRIOS,
SALA E VARANDA



PAVIMENTOS DE
LAZER COMPLETO



TOTALMENTE ACESSÍVEL
E INCLUSIVO



LAVABO*
*EXCETO FINAL 6/7/8



TERRAÇO
TÉCNICO



2 ELEVS. SOCIAL
2 ELEVS. SERVIÇO
POR ANDAR



FLEXIBILIDADE
DE ALTERAÇÃO
DA PLANTA



INFRAESTRUTURA
P/ CARRO ELÉTRICO



GERADOR DE
ENERGIA*

*Em caso de falta de energia, o gerador assegura o funcionamento das áreas sociais e, em cada apartamento, mantém um ponto de luz na sala e na cozinha, além da geladeira, do aquecedor, de uma tomada para o Wi-Fi e outra para carregar o celular.

VIVA O
MELHOR DO
Canal 2



Lançamento

2^e3 DORMS. (SUÍTE)

Av. Bernardino de Campos, 307
Campo Grande - Santos

UM EMPREENDIMENTO DO

 **Grupo
macuco**

    construtoramacuco

 construtoramacuco.com.br

CRECI 74.617 - Memorial de incorporação registrado sob a matrícula nº 64.272-R2 no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos. Perspectivas e imagens para efeitos ilustrativos. Projetos arquitetônicos e decorativos estão sujeitos a alterações sem aviso prévio.

REFLEXO DA SUPREMACIA



50 áreas de
Lazer



Hidromassagem



SALA DE FESTAS 1



SALA DE FESTAS 2



PISCINA



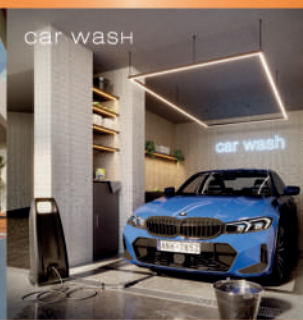
JOGOS



GRILL



PLAYGROUND



car wash



PET CARE



gourmet



academia



cinema

Grupo
macuco

📍 R. São José 181, esquina com Vergueiro Steidel
📍 **PLANTÃO** Av. Siqueira Campos, 611 - Embaré - (Canal 4)

CRECI 74.617 - Memorial de Incorporação registrado sob a matrícula nº 103.601-R.2 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.



A tranqu
Em
a po
e co



...ilidade de morar no
ambaré
...ucos metros da praia
...o melhor do lazer.





2 suítes

96m² de área útil

1 vaga privada

R. VERGUEIRO STEIDEL

R. SÃO JOSÉ

5 ELEVADORES POR ANDAR 3 SOCIAIS E 2 DE SERVIÇOS

Planta Tipo ilustrada do apartamento de 96m², com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade.



Infraestrutura diferenciada

- Terraço técnico
- Verdadeira varanda gourmet, integrada com a cozinha e com churrasqueira
- Infraestrutura para aquecimento a gás
- Entrada social e de serviço dos apartamentos independentes
- Gerador de energia
- Medidores de água, gás e luz individuais
- Elevador social a cada 2 unidades
- Infraestrutura para ar condicionado tipo split na sala, dormitórios e varanda

Em caso de falta de energia, o gerador assegura o funcionamento das áreas sociais e, em cada apartamento, mantém um ponto de luz na sala e na cozinha, além da geladeira, do aquecedor, de uma tomada para o Wi-Fi e outra para carregar o celular.



3 suítes

116m² de área útil

2 vagas privadas

R. VERGUEIRO STEIDEL

R. SÃO JOSÉ

5 ELEVADORES POR ANDAR 3 SOCIAIS E 2 DE SERVIÇOS

Planta Tipo ilustrada do apartamento de 116m², com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade.



Santos ganha um buffet-jardim para eventos de diversos tipos

Desde o início de julho, a Baixada Santista conta com um serviço diferenciado de 'buffet' para festas, atividades corporativas e eventos destinados a públicos de todas as idades. Ele está situado num jardim (e na casa anexa a ele), na Avenida Washington Luiz, 393, Boqueirão, em Santos. Não por acaso, o nome do novo empreendimento é 'A Festa no Jardim'. E, graças à divulgação feita espontaneamente pelos convidados, a programação de atividades está enchendo rapidamente a agenda dos organizadores.

Livia Bianchi (pós-graduada em Administração de Empresas pela FGV São Paulo) e **Acácia Marina** (pós-graduada na área da Saúde pela Universidade São Camilo, com 15 anos de experiência em atendimento de alto padrão). São ambas técnicas técnicas em Nutrição. Uniram esforços, com o apoio de seus maridos-conselheiros,



para voltar a Santos, com a intenção inicial de montar um 'buffet' infantil, inspiradas pelo nascimento do filho de **Livia**.

Logo a ideia cresceu, como ela conta: "Trabalhei em uma multinacional japonesa em Alphaville e atuo com eventos em São Paulo há cerca de 12 anos. Em nossas buscas por um espaço de festas em Santos, percebemos a carência de um local para 'buffet' num estilo menos tradicional, que se ajustasse à ideia de valorizar o contato de adultos e crianças com a natureza, priorizando atividades ao ar livre. Incentivamos que as pessoas tenham contato com a natureza, essa possibilidade de 'pé no chão' sendo mais importante que brinquedos tecnológicos de última geração: a socialização é mais importante que telas eletrônicas".

Menos telas eletrônicas: mais ar livre, natureza, socialização...

O imóvel – Livia prossegue:

"Adoramos o local pela localização e pela estrutura que daria suporte aos nossos planos. Fizemos a negociação com apoio do corretor e do Grupo Macuco, entendendo ser a melhor possibilidade para o nosso projeto. Além de espaço ajardinado e áreas abertas, temos instalada uma cobertura retrátil transparente, que pode ser aberta com tempo bom ou fechada em caso de chuva". O 'buffet' consegue atender em cada festa até 120 pessoas, com horários que não avançam além das 22 horas para respeitar a vizinhança. Em vez de uma série de jogos eletrônicos e estáticos ou dos já clássicos brinquedos infláveis, preferiu desenvolver a recreação no



quintal. Tem até uma casinha numa árvore preservada no terreno pela Macuco. "O formato que desenhamos é bem único, não conheço outro igual", resume Livia,

detalhando mais: "Optamos por não ter decorações que remetam a um grupo específico de pessoas, preferindo trazer a natureza para esse espaço, com abertura para qualquer tipo de evento. Temos um grupo de funcionários celetistas, outros contratados conforme o tipo da festa e empresas de serviços terceirizados dando apoio". Livia continua: "Há um time de recreação treinado por nós para destacar o que pensamos ser importante para a primeira infância. O ambiente é preparado para acolher as crianças e deixá-las ser crianças. O cardápio, bem diferenciado, traz opções elaboradas para atender paladares infantil e adulto, em formatos que não

encontramos nesta região e com cuidados especiais no preparo e rigor na escolha dos ingredientes". O atendimento humanizado ao cliente prevalece, buscando-se entender sua real necessidade, para personalizar o evento: "Mesmo iniciando em 1º de julho, conquistamos exemplos como uma festa agendada para agosto, pelo centésimo aniversário de um cliente, além de eventos temáticos, festas de formatura de escolas infantis e festas corporativas. Também temos opções de lazer e esportes para integração de funcionários de empresas", termina Livia. Enquanto confere a produção de mais uma Festa no Jardim.

PALAVRA DO CLIENTE

"Aquela casa na minha rua se tornou minha"

"Na década 1990/2000 eu morava no bairro Aparecida, num apartamento, e diariamente passava defronte a uma casa sobrepota, na mesma rua. Determinado dia, resolvi ligar para a corretora, oferecendo meu imóvel, que estava financiando, como parte de pagamento. Foi

quando recebi a visita do próprio diretor-presidente da Construtora Macuco, José Teixeira, que eu já conhecia em razão de minha atividade profissional no porto santista".

Quem conta é **Roberto Cláudio**, que elogiou o atendimento da Macuco em várias fases posteriores do

relacionamento comercial assim iniciado. Ele morava em um apartamento com dois quartos. Já a casa sobrepota alta, que José Teixeira explicou ter construído para a mãe dele, era bem maior: tinha nove banheiros: "Confesso que ela exigiu de minha família muito trabalho de limpeza constante e de manutenção, durante os 12 anos

em que vivemos lá", conta **Roberto Cláudio**.

Depois, em razão do aumento da insegurança em viver numa casa, com o aumento da violência urbana no país, a família optou por voltar a morar em apartamento.



Roberto Cláudio,
no Castell di Indaiá:
"Um bom investimento"

Começou com uma casa financiada. Depois, para os filhos, para investir...

Apoio ao cliente – "A Construtora Macuco sempre proporcionou facilidade na forma de pagamento, isso aliado ao bom acabamento dos imóveis que adquiri", diz ele, destacando ainda a evolução arquitetônica percebida nestas últimas décadas, a Macuco se mantendo sempre atenta aos

anseios do mercado imobiliário. O resultado: depois da primeira casa, já comprou imóveis para os filhos (em fase de obras agora), e também para investimento, como no Castell di Indaiá. Como se costuma dizer: "Cliente satisfeito volta a fazer negócio".

▶▶ TERRENOS - LOCAÇÃO - POSSIBILIDADE BTS

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

R\$ 380.000/mês + Encargos - 4.580m²
R. Rei Alberto I, 431/433 - Ponta da Praia - Santos

▶▶ TERRENOS - LOCAÇÃO E VENDA - POSSIBILIDADE BTS

Locação - R\$ 75.000/mês + Encargos • Venda - R\$ 10.000.000 - 1.600m²
R. Antônio Bento, 130 - Vila Mathias - Santos

Locação - R\$ 100.000/mês + Encargos • Venda - R\$ 24.000.000 - 3.389m²
R. São Paulo, 57 - Vila Belmiro - Santos

Locação - R\$ 13.000/mês + Encargos - 325m²
R. Piauí, 35 - Pompéia - Santos

▶▶ CASA - COMERCIAL

R\$ 12.000/mês + Encargos - 2 VAGAS - Terreno 300m² - A.C.: 165m²
R. Bernardino de Campos, 516 - Pompéia - Santos

R\$ 14.000/mês + Encargos - 2 VAGAS - Terreno 300m² - A.C.: 192m²
R. Bernardino de Campos, 518 - Pompéia - Santos

R\$ 140.000/mês + Encargos - 24 VAGAS - Terreno 1.357,70m² - A.C.: 1.175,00m²
Av. Bernardino de Campos, 284 - Vila Belmiro - Santos

▶▶ IMÓVEIS COMERCIAIS

Colégio Coração de Maria
R\$ 150.000/mês + Encargos - Terreno 5.505m² - A.C.: 3.996m²
R. Estados Unidos da Venezuela, 56 - Ponta da Praia - Santos

R\$ 38.000/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 - Santos
Estacionamento 428m² - Total 968,68m² - Av. Mal. Deodoro, 65 - Gonzaga - Santos

▶▶ 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



Conjuntos Unique Offices

Av. Conselheiro Nébias, 701

Conj.	m ²	Locação	Venda
1207	R\$ 61,99	R\$ 3.262,81 +Encargos	R\$ 743.880,00
1208	R\$ 63,18	R\$ 3.325,45 +Encargos	R\$ 758.160,00
1209	R\$ 55,32	R\$ 2.911,74 +Encargos	R\$ 663.840,00

TRABALHAMOS COM SISTEMA BTS

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

Grupo macuco

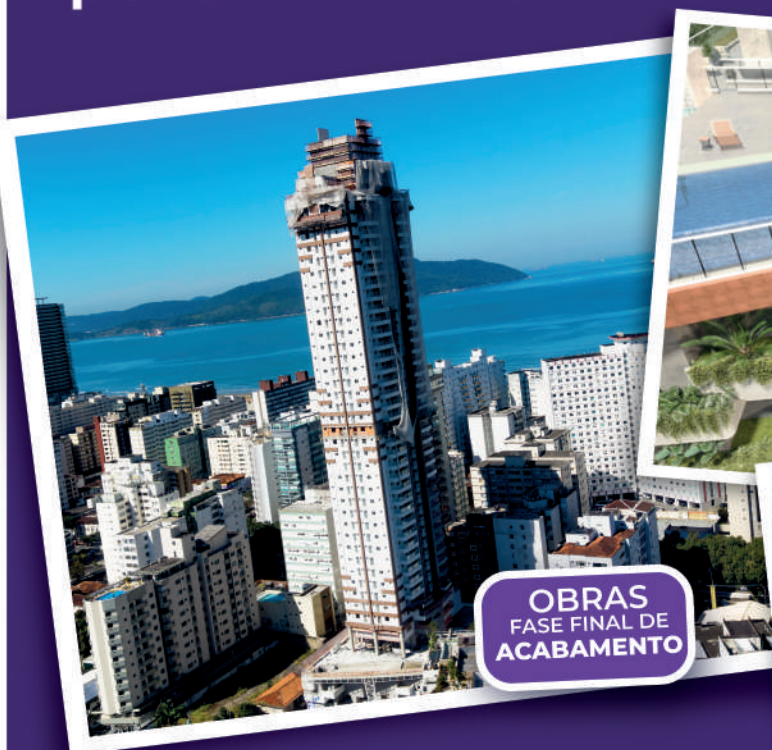
(13) **3202-2480**

 (13) **97410-1355**

construtramacuco.com.br

LOCACÃO & VENDAS

Viva no ponto
mais alto do luxo,
com a vista
para o infinito.



OBRAS
FASE FINAL DE
ACABAMENTO



Acessível
a todos os
moradores.

3 suítes
108m² e 112m²

O ÚNICO RESIDENCIAL EM SANTOS
COM SKY LOUNGE E GLASS FLOOR



Infraestrutura para
aquecimento a gás



Medidores de água,
gás e luz individuais



Tomadas USB
nos apartamentos



Sala, cozinha
e varanda com
piso em porcelanato



Infraestrutura
para carro elétrico
para todas unidades



Vaga de carga
e descarga



Infraestrutura para
ar condicionado tipo split
na sala, suítes e varanda



Carro elétrico
Ponto para abastecimento
de para todas unidades



Arena beach
Tennis/Futevôlei

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



Mais de
70 itens
de lazer
incomparáveis

