



Ricardo Oliveira
Broker/Owner

 +1(561)479-9047

 mbi-usa.com  info@mbi-usa.com

 [/obiusa](https://www.facebook.com/obiusa)

 [/mbiusa](https://www.facebook.com/mbiusa)

 [@obi_usa](https://www.instagram.com/obi_usa)

 [@Mbiusa](https://www.instagram.com/Mbiusa)

RECURSOS PADRÃO

ESTRUTURAS EXTERNAS

- Bloco de concreto no primeiro andar, com hastes de aço reforçado, segundo andar com estrutura de madeira
- Telhado arquitetônico shingle
- Estuque externo com textura leve
- Seladora de revestimento único e duas demãos de tinta látex acrílica lisa no acabamento das superfícies de madeira externas
- Pavers nas vias externas e garagem
- Cerca de alumínio tamanho 5' ao redor da piscina, e alarme para piscina
- Piscina inground

PAREDES INTERNAS

- Pé direito (2,86Mts primeiro andar, 2,72Mts padrão segundo andar)
- Placas de gesso de ½" em paredes e tetos
- Placas de gesso de ½" resistentes à umidade em todas as áreas molhadas/banheiros
- Acabamento em textura de casca de laranja em todas as paredes e rebaixado nos tetos
- Parede e tetos de cor única, guarnição de cor única
- Estantes revestidas de Vinil em todos armários

JANELAS, PORTAS E FERRAGENS

- Janelas de vinil de baixa emissão e isoladas
- Portas de vidro temperado de alumínio de correr com isolamento
- Portas da frente de fibra de vidro eficientes em termos de energia
- Portas internas com 2,45 Mts
- Conjunto de puxadores decorativos na porta da frente
- Ferragens em estilo alavanca nas portas internas
- Tratamento contra cupins Bora-Care

AR CONDICIONADO E ISOLAMENTO

- Classificação ENERGY STAR® e ar condicionado central de alta eficiência, além de bombas de aquecimento elétricas, classificação 14 SEER
- Isolamento de teto com enchimento solto de celulose R-30
- Isolamento com mantas de fibra de vidro R-11 nas paredes externas emolduradas
- Isolamento R 4.1 em todas as paredes externas de blocos de concreto

SEGURANÇA RESIDENCIAL

- trancas em todas as portas externas
- Portas de garagem automáticas (opcional)
- Sistema de segurança em todas as portas e janelas com dois painéis de controle (opcional)

ELÉTRICA

- Serviço elétrico mínimo de 200 ampéres com quadro de disjuntores
- Interruptores e tomadas do tipo pá (quantidades e locais conforme exigido por lei)
- Pacote de acessórios de grife
- Pré-instalação para telefone e cabo

BANHEIROS

- Sanitários alongados com altura confortável
- Bancadas de granito

COZINHA

- Pia embutida 50/50
- Armários superiores com 1,06Mts de altura
- Bancadas de granito
- Equipamentos de cozinha marca GE de aço inoxidável (fogão com tampa de vidro, microondas, lava louça, e máquina de lavar e secar roupa

CARACTERÍSTICAS DO PISO

- Pisos cerâmicos 30x30 cm na sala principal e em todas as áreas molhadas (43 x 43 cm opcional)
- Azulejo cerâmico nas paredes da ducha, pisos e decks da plataforma da banheira no(s) banheiro(s) master
- Carpete de grife em todos os quartos

PAISAGEM

- Pacote de paisagismo profissionalmente projetado incluindo gramados, plantas e irrigação para atender aos padrões da Reunion
- Passeios, calçadas, entrada e deck da piscina em paver de tijolos

COMUNIDADE

- Fibra óptica de 1 gigabyte com plataforma de prism IPTV, internet e voz
- Portões elétricos e segurança no condomínio.
- Serviço de transporte para parques temáticos e atrações
- Serviço de jardinagem, e manutenção sobre irrigação
- Manutenção e limpeza da piscina privada.
- Parque aquático e piscinas
- Cabanas
- Sede social
- Serviços de concierge
- Academia de ginástica
- Atividades completas para todas as idades.



Todas as amenidades, descritas aqui são propostas com base nos planos de desenvolvimento atuais, e esses planos estão sujeitos a alteração sem aviso prévio, e não há garantia de que essas amenidades, recursos e instalações serão fornecidos, ou, se forem fornecidos, que serão do mesmo tipo, tamanho ou natureza dos que foram descritos. Esses materiais não pretendem e não devem constituir uma oferta para vender nem uma solicitação de ofertas para comprar ou alugar imóveis na Encore Resort Homes at Reunion por residentes de Connecticut, Nova York, Nova Jersey e em qualquer jurisdição onde o registro antecipado, licença ou qualificação prévia seja requerido mas ainda não completado ou onde, de outra forma, for proibido pela lei. Nulo onde for proibido pela lei.

As determinações contidas aqui são baseadas nos planos de desenvolvimento atuais, são apenas conceituais, e são para a conveniência da referência. Não devem ser consideradas representações, expressas ou implícitas, do detalhe final, e estão sujeitas a alteração sem aviso prévio.



O CLUBE ENCORE

UM CLUBE PRIVADO PARA OS PROPRIETÁRIOS E CONVIDADOS

- CONCIERGE E SERVIÇO DE RECEPÇÃO
- TRASLADO GRATUITO
 - DENTRO DO ENCORE CLUB E DO REUNION
 - PARA A MAIORIA DOS PARQUES E ATRAÇÕES
- LOJAS
- MERCADOS GRAB N' GO
- SERVIÇO COMPLETO NO RESTAURANTE FINN CAFÉ
- SERVIÇO DE HOTELARIA PARA EVENTOS ESPECIAIS
- SHARK LOUNGE
- INGRESSOS PARA AS ATRAÇÕES
- AQUA PARK COM TOBO-ÁGUAS DE ALTURA, DE VELOCIDADE E MAIS
- ÁREA DE RECREAÇÃO AQUÁTICA INFANTIL SAFARI DO SURFE
- PISCINA DO RESORT
- CABANAS
- ÁREA DE ESCONDERIJO DAS CRIANÇAS HANG TEN
- FLIPERAMA
- CENTRO DE FITNESS
- AULAS DE FITNESS, INCLUINDO YOGA
- ENTRETENIMENTO PARA CRIANÇAS E ATIVIDADES E PROGRAMAS PARA TODAS AS IDADES
- DIVERSOS
- WI-FI EM TODO O RESORT

SERVIÇOS EM DOMICÍLIO

- SERVIÇOS DE SPA
- ALUGUEL DE GRILL
- SERVIÇOS DE CHEF / HOTELARIA / BAR
- LAVANDERIA / LIMPEZA A SECO
- BABÁ

SPORTS

- QUADRAS DE TÊNIS
- QUADRAS DE VÔLEI DE PRAIA
- BASQUETE
- QUADRAS ESPORTIVAS



Todos os serviços estão sujeitos a serem interrompidos ou alterados sem aviso prévio.

QUEM CRIOU O ENCORE E POR QUE ESTA COMUNIDADE É TÃO BEM SUCEDIDA?

A marca Encore abrange uma coleção única de desenvolvimentos de hospitalidade residenciais, resorts onde se concentram amenidades de última geração e exclusivas experiências do cliente.

De arranha-céus de luxo para resorts de celebridades de golfe e música, cada comunidade é ou será um carro-chefe para a hospitalidade e serviço de cinco estrelas. Veja nos melhores resorts do mundo. A integridade da marca e o compromisso com os residentes e convidados permanece na vanguarda e cada membro da equipe está incansavelmente focado em antecipar as necessidades e se esforçar para superar as expectativas.

Abaixo, compilamos respostas para algumas das perguntas mais frequentes.

P: QUEM É O ENCORPORADOR?

R: Encore Capital Group é o incorporador do Encore Resort na Reunion. Encore é uma empresa verticalmente integrada com aquisição de terreno, direito, desenvolvimento, vendas de construção e capacidades de marketing interno. Encore e suas empresas afiliadas têm coletivamente mais de US \$ 10 bilhões em desenvolvimento atual. A empresa atualmente tem investimentos em Miami, Orlando, Jacksonville, Tampa, Los Angeles, San Diego, Sacramento, San Francisco, Dallas, Austin e Phoenix. Encore possui tanto o desenvolvimento como o Encore Club, e tem um interesse particular no sucesso contínuo a longo prazo da comunidade. O portfólio da Encore agora inclui quatro grandes marcas hoteleiras e de resorts de férias: Bear's Den por Jack Nicklaus, Encore Resort na Reunion, Margaritaville e Paramount.

P: QUAISQUER SERVIÇOS PODEM RESIDENTES E PESSOAS RESERVAR NO ENCORE?

R: As comodidades incluem o Clube privado Encore e AquaPark. Os proprietários e os hóspedes podem desfrutar do restaurante Finn, do Shark Lounge, do mercado Grab & Go para lanches e bebidas on-the-go, da sala de fitness, do Hang Ten Hideaway para crianças com sistemas de jogos, TV e atividades organizadas pelo profissional do Encore Club. O atendimento ao cliente é uma marca registrada da nossa comunidade. Encore fornece serviços de portaria, incluindo transporte dentro do Encore, bem como para parques temáticos próximos, compras junto com serviços, como organização de chefs pessoais, entregas de supermercado e muito mais.

Nosso AquaPark possui escorregadores emocionantes; um escorregador de queda de 15 metros, escorregadores de corrida e de tubo, bem como uma área molhada Surfer Safari para crianças mais novas. Barracas com serviço de café junto à piscina e a piscina proporcionam horas de relaxamento. Além disso, o Encore Club possui quadras de tênis, basquete, voleibol de praia, campo de futebol e mais.

P: EXISTEM TAXAS COBRADAS PARA USAR AS COMODIDADES NO CLUBE?

R: Sim. Haverá taxas mensais do Clube de US \$ 100 para os membros.

P: OS RESIDENTES DA ENCORE PODEM USAR AS COMODIDADES NO REUNION?

R: Sim, como proprietário, você tem a opção de se tornar um SÓCIO do Reunion. Para obter informações sobre privilégios de acesso, programas de associação e taxas associadas, entre em contato com o escritório da Reunion Membership em 855.821.0006.

P: QUEM CONSTRÓI AS CASAS?

R: Encore Resort Homes na Reunion é o construtor de casas. Os diretores do Encore têm mais de 50 anos de sucesso no setor de construção de casas em todo os Estados Unidos.

P: AS CASAS PODEM SER ALUGADAS?

R: Sim, ordenanças de zoneamento no Condado de Osceola permitem curto prazo. Para proteger a integridade e a qualidade da comunidade, a Encore oferece três empresas de gerenciamento de aluguel de férias preferenciais que podem fornecer serviços de turn-key para proprietários que desejam gerar ganhos de suas casas quando não estão usando. Todo o marketing, administração e pagamento de contas pode ser tratado por essas empresas preferenciais de aluguel de férias.

P: A ENCORE TEM SEGURANÇA?

R: Sim, a guarita possui vigilantes 24/7 todos os dias do ano. A Reunion também possui patrulhas que irão trafegar pela comunidade como parte de seus horários de patrulha em curso.

P: QUANTO SÃO AS TARIFAS DA HOA E O QUE ESTÁ INCLUÍDO NA TAXA?

R: As tarifas da HOA são de US \$474.41 / mês e incluem:

- Televisão por cabo digital
- Coleta de lixo
- Controle de pragas (inclui bloqueio de cupins e pulverização mensal)
- Manutenção da piscina privada
- Gramado, manutenção de paisagem e irrigação
- Limpeza Anual do Exterior da Casa
- Segurança de Roaming 24 horas
- Internet a alta velocidade
- Telefone de Casa

P: O GÁS NATURAL ESTÁ DISPONÍVEL?

R: Sim, todas as casas têm gás natural, aquecedores de piscinas e gás sem tanque aquecedores de água.

P: QUAL TIPO DE WIFI ESTÁ DISPONÍVEL?

R: Nós fornecemos uma das mais avançadas tecnologias de Internet de fibra ótica disponível hoje (FTTH), com velocidades de até 1 Gig.

Q: VOCÊS OFERTAM PACOTES DE MOBILIÁRIO?

A: Sim, contamos com uma coleção de pacotes de móveis de alta qualidade que representam uma variedade de estilos e tendências, com a nossa empresa de móveis aprovada, City Furniture.





COMODIDADES

1. Sede social de Clube
2. Casas Encore Resort
3. Nicklaus Campo de Golfe
4. Reunion parque aquático
5. Entrada Reunion Leste
6. Encore Resort Homes Centro de Vendas
7. Heritage Crossing Piscina
8. Centre Court Ridge Sinuca e tênis de centro
9. Reunion Grande Hotel
10. Seven Eagles Piscina, The Cove restaurante, centro de fitness
11. Palmer Campo de Golfe
12. Reunion driving range de golfe
13. Homestead Piscina
14. Watson Campo de Golfe
15. Carriage Pointe Piscina



COMODIDADES

- A. PISCINA DO CLUBE
- B. PARQUE AQUÁTICO
- C. SEDE SOCIAL DO CLUB COM CHECK-IN PARA HÓSPEDES, RESTAURANTE BAR E LOUNGE, ACADEMIA E CONCIERGE
- D. GRAMADO EXTENSO E ÁREA DE LA ZER
- E. QUADRAS DE TÊNIS
- F. QUADRAS DE BASQUETE
- G. QUADRA DE VÔLEI DE PRAIA
- H. PLAYGROUND

REUNION
PLANO SITE MASTER



SITE PLAN



PERGUNTAS FREQUENTES SOBRE A ASSOCIAÇÃO

Abaixo estão algumas das perguntas mais frequentes e respostas sobre o Encore Club. Para informações detalhadas, no entanto, reveja Plano Societário, Regras e Regulamentos antes de comprar uma cota. O acesso às comodidades da Reunion, três campos de golfe, restaurantes, parque aquático, piscinas etc. exigirá uma adesão separada. Nossa equipe de vendas pode ajudar se você estiver interessado. Abaixo estão as FAQs relativas ao Encore Club.

P: QUEM PODE SE UNIR E USAR O CLUB ENCORE?

R: Os proprietários do Encore Resort Homes, suas famílias e parentes (incluindo crianças adultas) e os hóspedes podem desfrutar dos privilégios de associação no Encore Club. Os sócios podem usar todas as facilidades no Clube e não são responsáveis por avaliações operacionais ou de capital. Os sócios terão acesso a um portal da Web exclusivo para acessar as atualizações, informações e atividades do clube para os membros.

P: OS SÓCIOS DO CLUBE PODEM CONVIDAR PESSOAS?

R: Sim, sujeito às Regras e Regulamentos e mediante o pagamento de uma taxa diária de acesso, os amigos podem desfrutar das excelentes instalações e serviços do Clube acompanhados por um Sócio.

P: OS HÓSPEDES QUE ALUGAM AS CASAS PODEM UTILIZAR INSTALAÇÕES DO CLUBE?

R: O Clube permitirá que os hóspedes de aluguel de curto prazo de empresas de gestão de aluguel aprovadas usem as instalações do Clube, mediante o pagamento de taxas de acesso diário e outras taxas aplicáveis, conforme as regras e regulamentos do clube. O Clube também pode ter sócios temporários, sócio de desenvolvedores e sócios honorários, acordos recíprocos e de acesso e privilégios promocionais e outros.

P: É NECESSÁRIO OBTER UMA COTA NO CLUB ENCORE?

R: A Declaração de Convênios do Clube registrada nos registros públicos do Condado de Osceola, Flórida, exige que cada proprietário de uma residência no Encore Resort da Reunion adquira e mantenha uma associação no Clube. Portanto, cada comprador inicial e de revenda de uma residência deve enviar um Acordo de Adesão e pagar a taxa de adesão requerida antes do fechamento da compra de sua residência.

P: COMO ME TORNO SÓCIO?

R: Para se tornar um sócio do Clube, os proprietários devem enviar ao Clube um Contrato de Sócio totalmente preenchido e assinado e um cheque no valor da taxa de inscrição necessária, US \$ 1.000,00. Os proprietários do Encore Resort nas residências da Reunion não estão sujeitos à aplicação e aprovação pelo Clube, a menos que a Companhia determine o contrário.

P: COMO O CLUB SE MANTÊM INFORMADO SOBRE OS DESEJOS DE SEUS SÓCIOS?

R: O Clube estabeleceu um Conselho Consultivo de Governadores composto por sócios, cujo propósito inclui promover boas relações entre os sócios e a gerência do Clube, fornecendo ao Clube insumos em programas, planos e atividades e assessorando as políticas, regras e regulamentos do Clube.

P: OS RESIDENTES PODEM RESERVAR INSTALAÇÕES NO CLUB PARA FESTAS PRIVADAS E EVENTOS? ?

R: Sim, a equipe do Encore Club terá prazer em ajudar com os arranjos para eventos privados.





SEDE SOCIAL DE CLUBE

PARQUE AQUÁTICO



ST. CROIX I PLANTA BAIXA

223 Mts²
4 quartos
3 banheiros
Sala de jogos



ESTILO A

Opcional: Camisa cubierta de teja



ESTILO B



ESTILO C

ST. CROIX I RESIDÊNCIA

223 Mts²
4 quartos
3 banheiros
Sala de jogos



REQUER 40 PÉS DE TERRENO



ST. CROIX II PLANTA BAIXA

237 Mts²
5 quartos
4 banheiros
Sala de jogos

ESTILO A

Opcional: Camisa cubierta de teja



ESTILO B

ST. CROIX II RESIDÊNCIA

237 Mts²
5 quartos
4 banheiros
Sala de jogos



ESTILO C



TÉRREO



1º ANDAR



REQUER 40 PÉS DE TERRENO



WELLINGTON PLANTA BAIXA

260 Mts²
6 quartos
6 banheiros

TÉRREO



1º ANDAR



Opcional: Camisa cubierta de teja

ESTILO A



ESTILO C

WELLINGTON RESIDÊNCIA

260 Mts²
6 quartos
6 banheiros



REQUER 40 PÉS DE TERRENO



Opcional: Camisa cubierta de teja

ESTILO A



ESTILO B



ESTILO C

ST. MARTIN PLANTA BAIXA

301 Mts²
6 quartos
5 banheiros
Sala de jogos

TÉRREO



1º ANDAR



RESIDÊNCIA ST. MARTIN

301 Mts²
6 quartos
5 banheiros
Sala de jogos



REQUER 40 PÉS DE TERRENO



ESTILO A

Opcional: Camisa cubierta de teja



ESTILO B



ESTILO C

MANCHESTER RESIDÊNCIA

272 Mts²
5 quartos
5.5 banheiros
Sala de jogos (Opcional 6 Quarto)



MANCHESTER PLANTA BAIXA

272 Mts²
5 quartos
5.5 banheiros
Sala de jogos (Opcional 6 Quarto)

TÉRREO



1º ANDAR



REQUER 40 PÉS DE TERRENO



ESTILO A

Opcional: Camisa cubierta de teja



ESTILO B



ESTILO C

LANCASTER III RESIDÊNCIA

335 Mts²
8^o quartos
6 banheiros
1 lavabo

LANCASTER III PLANTA BAIXA

335 Mts²
8^o quartos
6 banheiros
1 lavabo



REQUER 50 PÉS DE TERRENO





ORLANDO BRAZIL
INVESTMENTS



MIAMI BRAZIL
INVESTMENTS

Ricardo Oliveira

Broker/Owner



+1(561)479-9047



mbi-usa.com



info@mbi-usa.com



/obiusa



/mbiusa



@obi_usa



@Mbiusa

