

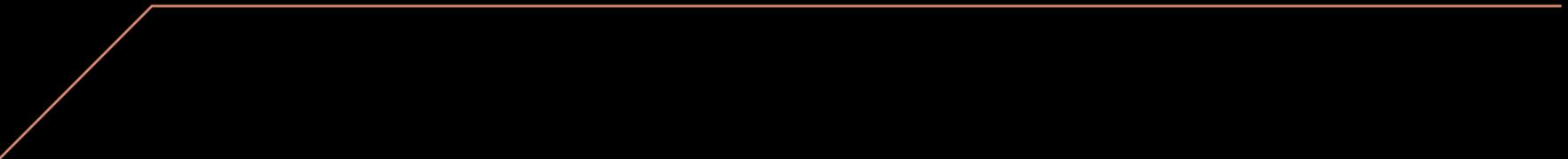
**TREND\_DOWNTOWN**



V O C Ê N O

C E N T R O

D E T U D O



---

Viver o histórico e ao mesmo tempo conectar-se com o futuro. Estar em contato com a natureza e ter acesso a tudo que a modernidade oferece. Acelerar o lado profissional e viver intensamente os momentos de lazer. Contar com a liberdade para ir onde quiser, seja qual for a direção.

O **Trend\_Downtown** vem para trazer novas experiências e possibilidades. Com você no centro de tudo.

V O C Ê N O

C E N T R O

D E T U D O

---

## TRÊS GRANDES MARCAS UNIDAS PARA INOVAR NO MERCADO IMOBILIÁRIO.

### MAIOJAMA

Presente há mais de 47 anos no mercado gaúcho, a Maiojama se destaca como uma incorporadora sólida, que busca inspiração nas principais tendências mundiais, em empreendimentos capazes de transformar as regiões onde estão inseridos e a vida das pessoas.

Com um olhar diferente, de constante inovação e qualidade, é reconhecida como uma das principais marcas no segmento imobiliário. Essa visão é fruto do talento e da dedicação de uma equipe multidisciplinar. Assim, avança no tempo e enxerga cada vez mais longe, tornando-se uma empresa mais preparada para desafios futuros.

A recente transição do grupo de controle (2020) trouxe nova visão e ímpeto de crescimento para o negócio, aliados ao posicionamento estratégico de gestores de portfólio de investimentos nacionais e internacionais.

### VANGUARD

Uma empresa que nasceu para ousar e estar sempre à frente. A Vanguard é jovem e tem base sólida: faz parte do Grupo Plaenge, a maior incorporadora do Sul do país, com mais de 50 anos no mercado e atuação em nove cidades brasileiras e em quatro no Chile, em que já entregou diversos empreendimentos.

Com know-how para compreender a dinâmica da mudança e descobrir o que inspira as pessoas, a Vanguard constrói empreendimentos cada vez mais dinâmicos e à frente das aspirações do mercado, e que possibilitam uma experiência de morar autêntica e inteligente.

Ir além do óbvio, evoluir e surpreender seus clientes todos os dias. Esse é o propósito da Vanguard.

### PHORBIS

Maior fundo imobiliário da região Sul, o Fundo Phorbis é detentor de áreas em excelentes localizações na capital gaúcha.

O Fundo Phorbis tem como objetivo a locação, a aquisição e/ou venda de imóveis residenciais, comerciais e industriais, além da logística e realização de investimentos na construção e urbanização de loteamentos em imóveis de sua propriedade.

Outros dois importantes focos do fundo são a constituição de uma carteira de imóveis comerciais para geração de renda, a partir da incorporação em suas áreas, e o investimento na construção de shoppings e centros comerciais, como o Trend Nova Carlos Gomes Mall e outros localizados em áreas privilegiadas de Porto Alegre.

---

## UM EMPREENDIMENTO TRANSFORMADOR PARA A REGIÃO.

---

O **Trend\_Downtown** nasce com propósito de transformar, idealizado pela parceria entre as três grandes empresas unidas em seu lançamento.

Um espaço para o surgimento do novo e que reforça o valor de uma das regiões mais centrais da cidade, trazendo para o seu dia a dia uma atmosfera cosmopolita e elegante.

---



## A TENDÊNCIA MUNDIAL QUE CONQUISTOU PORTO ALEGRE.

Consagrado nas maiores metrópoles do mundo, o conceito Multiuso foi inaugurado na capital gaúcha pela Maiojama com o **Trend City Center**, lançado em 2010. Mais tarde, os lançamentos do **Trend Nova Carlos Gomes** e do **Trend 24** consolidaram definitivamente seu sucesso em Porto Alegre.

Com design moderno e inovador, os empreendimentos unem espaços profissionais, comerciais e residenciais, elevando a experiência de trabalhar e morar a um novo patamar de estilo, conveniência e conforto.

Em todas as regiões em que estão inseridos, os Trends impactaram positivamente a vida e o ambiente urbano, renovando a atmosfera local e atraindo novos investimentos.

Agora, o **Trend\_Downtown** chega transformando mais uma região da cidade.





**Trend City  
Center**

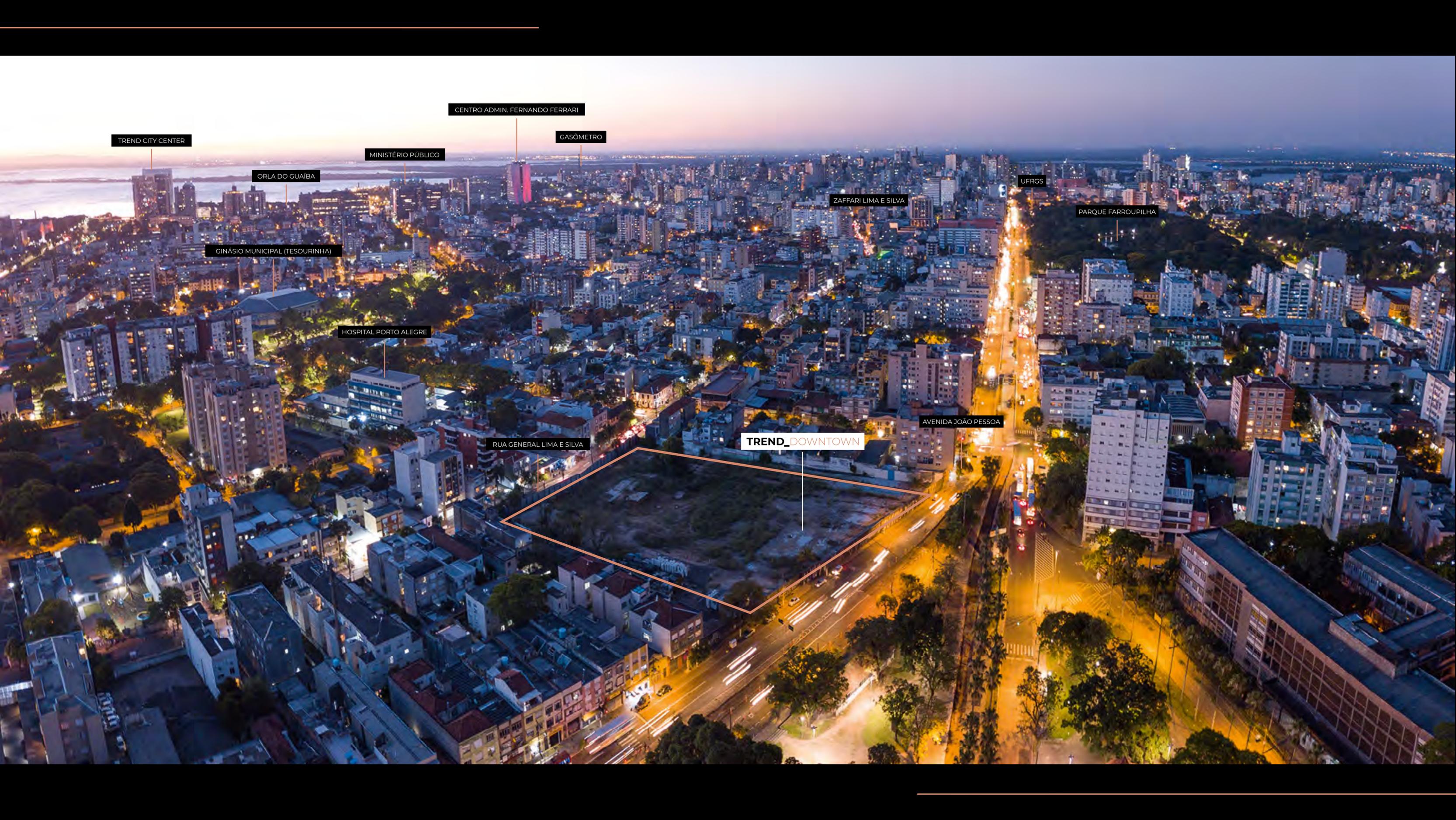
**ENTREGUE EM 2015**  
PRAIA DE BELAS



Trend Nova  
Carlos Gomes  
ENTREGUE EM 2016  
PETRÓPOLIS



Trend 24  
ENTREGUE EM 2016  
AUXILIADORA



TREND CITY CENTER

ORLA DO GUAÍBA

MINISTÉRIO PÚBLICO

CENTRO ADMIN. FERNANDO FERRARI

CASÔMETRO

ZAFFARI LIMA E SILVA

UFRGS

PARQUE FARROUPILHA

GINÁSIO MUNICIPAL (TESOURINHA)

HOSPITAL PORTO ALEGRE

RUA GENERAL LIMA E SILVA

TREND\_DOWNTOWN

AVENIDA JOÃO PESSOA

## ENTRE A JOÃO PESSOA E A GENERAL LIMA E SILVA, PERTO DE TUDO.

Uma região que reúne tudo para a vida fluir em todas as suas possibilidades: próximo do Centro Histórico, do polo jurídico, dos principais hospitais e centros de saúde, universidades, escolas, cafés, restaurantes, centros comerciais e do verde do Parque Farroupilha. Totalmente ligada à cidade por importantes vias de acesso, é uma localização mais do que central, é estratégica.



### COMÉRCIO & CULTURA

**ZAFFARI LIMA E SILVA**  
3 min bike | 2 min carro

**SHOPPING PRAIA DE BELAS**  
9 min bike | 3 min carro

**AUDITÓRIO ARAÚJO VIANNA**  
4 min bike | 3 min carro

**TEATRO RENASCENÇA**  
4 min bike | 3 min carro

**OPINIÃO**  
2 min bike | 2 min carro

**CASA DA OSPA**  
7 min bike | 8 min carro

**CINEMATECA CAPITÓLIO**  
8 min bike | 7 min carro

**THEATRO SÃO PEDRO**  
10 min bike | 12 min carro



### EDUCAÇÃO & JUSTIÇA

**UFRGS**  
6 min bike | 4 min carro

**ESPM**  
10 min bike | 3 min carro

**FMP**  
8 min bike | 6 min carro

**CENTRO ADMIN. FERNANDO FERRARI**  
6 min bike | 4 min carro

**COLÉGIO MILITAR**  
3 min bike | 3 min carro

**UFCSPA**  
9 min bike | 4 min carro

**MINISTÉRIO PÚBLICO**  
6 min bike | 4 min carro

**CÂMARA MUNICIPAL**  
9 min bike | 6 min carro



### SAÚDE

**HOSPITAL DE PRONTO SOCORRO**  
4 min bike | 3 min carro

**UBS MODELO**  
1 min bike | 2 min carro

**HOSPITAL ERNESTO DORNELLES**  
2 min bike | 1 min carro

**HOSPITAL DE CLÍNICAS**  
5 min bike | 4 min carro

**HOSPITAL SANTA CASA**  
10 min bike | 4 min carro

**HOSPITAL DE PORTO ALEGRE**  
1 min bike | 2 min carro

**INSTITUTO DE CARDIOLOGIA**  
6 min bike | 3 min carro

**MEDPLEX**  
6 min bike | 3 min carro



### LAZER AO AR LIVRE

**PARQUE FARROUPILHA (REDENÇÃO)**  
2 min bike | 2 min carro

**PRAÇA AÇORIANOS**  
5 min bike | 3 min carro

**PARQUE HARMONIA**  
9 min bike | 5 min carro

**ORLA DO GUAÍBA**  
10 min bike | 4 min carro

**CACHORRÓDROMO DO TESOURINHA**  
3 min bike | 2 min carro

**CICLOVIA ÉRICO VERÍSSIMO**  
4 min bike | 2 min carro

**PARQUE MARINHA**  
9 min bike | 3 min carro

**USINA DO GASÔMETRO**  
11 min bike | 8 min carro



### ENCONTROS & VIAGENS

**AEROPORTO**  
19 min carro

**CATAMARÃ (CENTRO OU PONTAL)**  
16 min bike | 13 min carro

**SPOILER**  
2 min bike | 1 min carro

**AGRIDOCE CAFÉ**  
6 min bike | 6 min carro

**RODOVIÁRIA**  
9 min carro

**QUIERO CAFÉ**  
5 min bike | 3 min carro

**LEITERIA 639**  
3 min bike | 3 min carro

**VIA IMPERATORE**  
6 min bike | 7 min carro

## O ENCONTRO DO HISTÓRICO COM O NOVO.

Uma região com ruas e avenidas carregadas de história. E que agora afirmará ainda mais a sua importância, agregando a modernidade, a inovação e novas conexões, sem perder a sua cultura e essência. No espaço da antiga Panambra, o **Trend\_Downtown** será um novo ponto de referência na cidade.



TREND\_DOWNTOWN

DOWNTOWN OFFICE

ESTACIONAMENTO COMERCIAL

DOWNTOWN NANO

MALL

## A PRATICIDADE DE TER TUDO NO MESMO LUGAR.

Um complexo imobiliário completo, com infraestrutura de lazer, amplo estacionamento, serviços pay-per-use exclusivos. Três torres residenciais e uma com espaços corporativos e escritórios, além de um charmoso mall com operações de gastronomia, conveniências e varejo. Tudo isso unido por um grande passeio com belo paisagismo, conectando as vias das duas frentes do empreendimento.





## UM MALL QUE CONECTA RUAS E PESSOAS.

Mais do que a conveniência de comércio e serviços, o mall do **Trend\_Downtown** é planejado para ser uma grande atração na região. Um espaço amplo, com arquitetura moderna, ligando a avenida **João Pessoa** à rua **General Lima e Silva**, com paisagismo sofisticado e lojas de diversos segmentos.



DELUXE

LIBRERIA



Mall João Pessoa

## DOWNTOWN OFFICE: VOCÊ NO CENTRO DOS NEGÓCIOS.

O espaço perfeito para o seu negócio. Salas com opções variadas de plantas e estrutura diferenciada de conveniências e serviços.

- DUAS SALAS DE REUNIÕES
- ESQUADRIAS EM PELE DE VIDRO DO PISO AO TETO
- ESPERA PARA COPA
- FOYER
- FLEXIBILIDADE PARA JUNÇÕES ENTRE UNIDADES
- OPÇÕES COM TERRAÇO





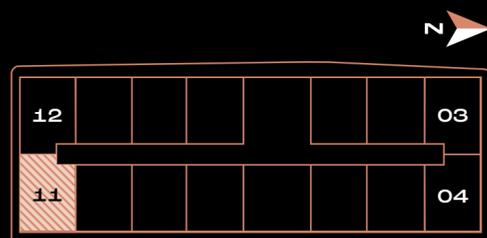
TREND DOWNTOWN





## Sala com 34,72 m<sup>2</sup> Final 11

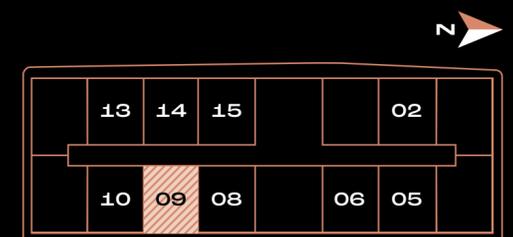
ESSA METRAGEM CORRESPONDE  
AOS FINAIS 03, 04, 11 E 12.



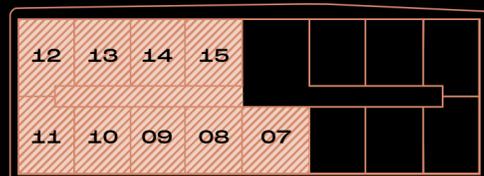


## Sala com 31,35 m<sup>2</sup> Final 09

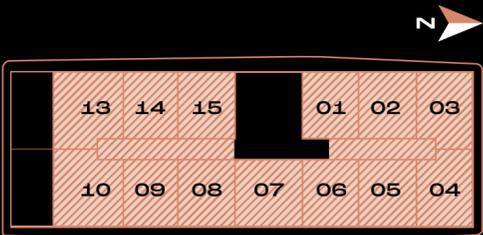
ESSA METRAGEM CORRESPONDE  
AOS FINAIS 02, 05, 06, 08, 09, 10, 13,  
14 E 15.



5º Pavimento, Sala com 294,88m<sup>2</sup>  
Meia Laje



6º Pavimento, Sala com 498,95m<sup>2</sup>  
Laje Inteira



## **DOWNTOWN NANO: CONEXÃO COM ESTILO E FUNCIONALIDADE.**

A torre **Downtown Nano** é o lugar ideal para quem busca uma vida com estilo, conectada ao novo, perto do trabalho e com todas as facilidades de um complexo imobiliário completo no **centro de tudo**.

É também uma excelente oportunidade para investir em uma região com alta procura, novas opções de entretenimento, serviços e grande potencial de valorização.





## COMPLETO EM ESTRUTURA E COMODIDADES.

- ACADEMIA
- AQUECIMENTO CENTRAL DE ÁGUA
- CONTRAPISO COM MANTA ACÚSTICA
- ESQUADRIAS AMPLAS DE GRANDE PORTE
- GESTÃO DE LOCAÇÃO COM EXPERIÊNCIA HOTELEIRA
- LAVANDERIA
- MERCADO AUTÔNOMO
- OPÇÕES COM TERRAÇO EXTERNO
- ROOFTOP COM PISCINA E ESPAÇO GOURMET



CUIDADO ESPECIALIZADO  
PARA SUAS ROUPAS.

O **Trend\_Downtown** conta com os serviços especializados da **OMO® Lavanderias** para cuidar das suas roupas com praticidade e agilidade.

 + **TREND\_DOWNTOWN**





ESCOLHA O PRODUTO,  
ESCANEIE E PAGUE.

Um mercado **aberto 24h** a poucos passos do seu apartamento.

Com o **market4u** você não precisa enfrentar filas ou ficar no trânsito. Faça as suas compras com comodidade a qualquer horário do dia e dedique o seu tempo para o que realmente importa para você.

**market4u** + **TREND\_DOWNTOWN**  
no seu tempo, do seu jeito







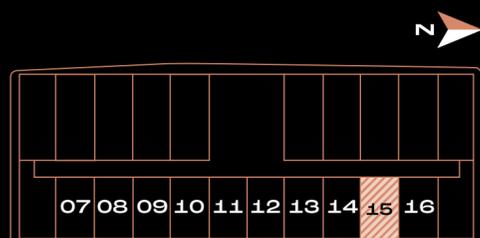
O ESPAÇO PERFEITO  
PARA UMA VIDA  
MODERNA E ELEGANTE.

Apartamentos de **23,63 m<sup>2</sup>** a **53,69 m<sup>2</sup>**. As plantas do **Downtown Nano** foram projetadas para atender a todas as suas necessidades com conforto e funcionalidade.



# Studio com 23,63 m<sup>2</sup> Final 15

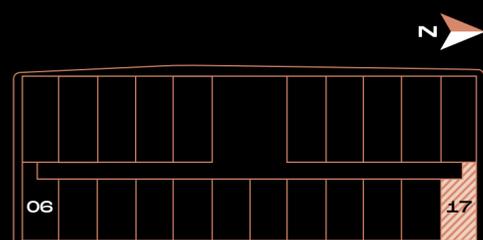
ESSA METRAGEM CORRESPONDE  
AOS FINAIS 07 A 16.





# Studio com 28,39 m<sup>2</sup> Final 17

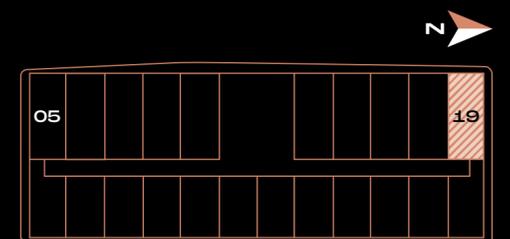
ESSA METRAGEM CORRESPONDE  
AOS FINAIS 06 E 17.





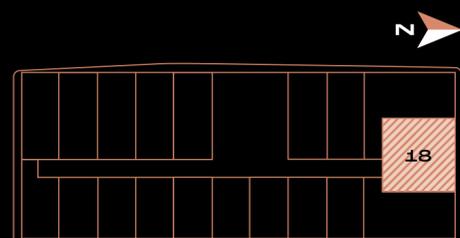
## Studio com 34,72 m<sup>2</sup> Final 19

ESSA METRAGEM CORRESPONDE  
AOS FINAIS 05 E 19.



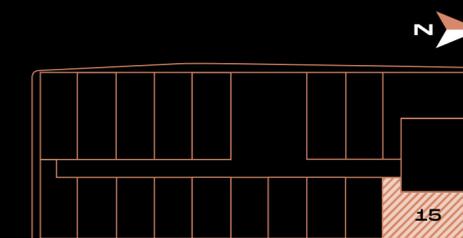
## Studio Terraço com 53,69 m<sup>2</sup> Final 18

ESSA METRAGEM CORRESPONDE  
AO FINAL 18 DOS PAVIMENTOS  
11º, 13º E 15º.



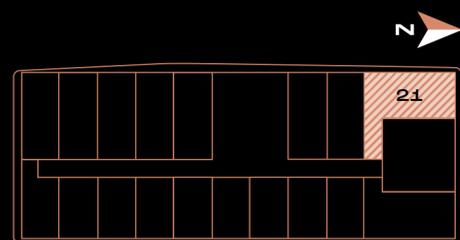
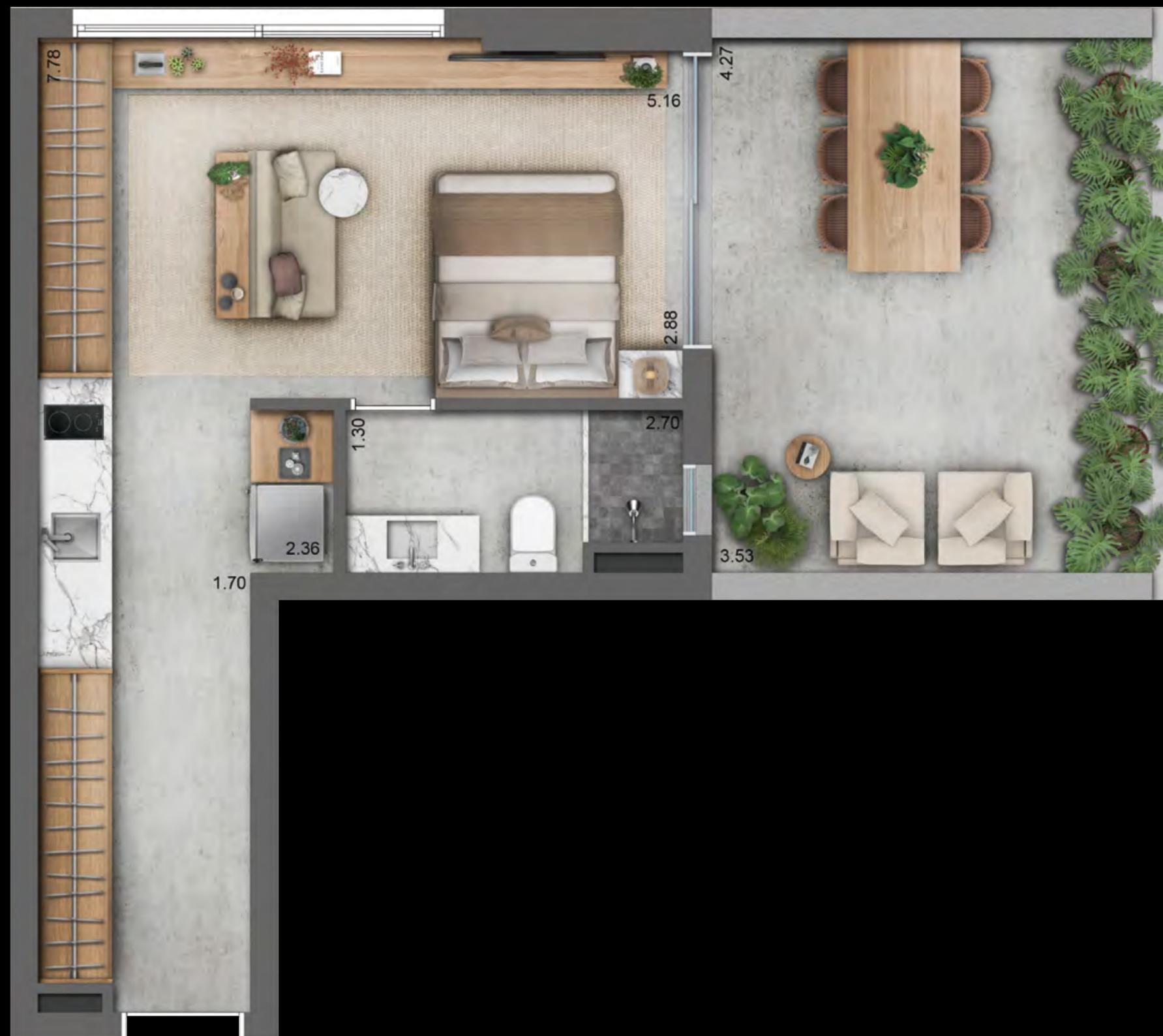
# Studio Terraço com 49,85 m<sup>2</sup> Final 15

ESSA METRAGEM CORRESPONDE  
AO FINAL 15 DO 11º PAVIMENTO.



## Studio Terraço com 49,85 m<sup>2</sup> Final 21

ESSA METRAGEM CORRESPONDE AO  
FINAL 21 DO 11º PAVIMENTO.



Rooftop



- 1 Elevadores
- 2 Lavabo
- 3 Rooftop Gourmet
- 4 Churrasqueira
- 5 Estar
- 6 Redário
- 7 Solarium
- 8 Piscina

ARQUITETURA INTEGRADA PARA  
MANTER VOCÊ NO CENTRO DE TUDO.

Implantação  
Térreo



Implantação  
2º Pavimento



- |                                  |                      |                        |                          |                     |                                      |         |
|----------------------------------|----------------------|------------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------|
| 1 Acesso Estacionamento Rotativo | 3 Hall Downtown Nano | 5 Hall Downtown Office | 7 Vagas Exclusivas Lojas | 9 Salas de Reuniões | 11 Mercado                           | L Lojas |
| 2 Estacionamento Rotativo        | 4 Fitness            | 6 Doca                 | 8 Foyer                  | 10 Lavanderia       | 12 Estacionamento Residencial Fase 2 |         |

## INOVADOR ATÉ NA GESTÃO DO SEU INVESTIMENTO.

O investidor do **Trend\_Downtown** não precisará se preocupar com a locação de seu imóvel.

O **Downtown Nano** possui a opção de contratação dos serviços de gestão inteligente da **Cityhome**, uma inovadora plataforma de aluguel de imóveis por temporada, flexível e sem burocracias, associada à *expertise* do **Grupo Intercity Hotels**.

Com aplicativo exclusivo, oferece uma jornada 100% digital, garantindo a rotatividade de todos os apartamentos, além de uma distribuição de receita mais estável e consistente aos proprietários.

Além disso, a **Cityhome** também oferece diversos serviços de apoio e pensa em todos os detalhes para facilitar a gestão do investidor, como providenciar a equipagem e a decoração do imóvel para que esteja pronto para uso.

**cityhome**  
by INTERCITY HOTELS



### MARKETING ESPECIALIZADO

Ações promocionais constantes por campanhas digitais/redes sociais e outros.  
Realização de fotos profissionais para destaque nas plataformas de locação.



### TECNOLOGIA E SUPORTE HUMANO 24/7

Check-in e check-out digital e controle de acesso do locatário pelo aplicativo.



### CONSULTORIA DE DESIGN E DECORAÇÃO

Profissionais de design e decoração especializados na equipagem dos imóveis no padrão hoteleiro para atrair mais hóspedes.



### TIME DE VENDAS

Equipe de vendas própria nas cinco regiões do país, responsável pela comercialização e negociação das reservas tanto por meio de Airbnb e Booking como para agências de viagens.



### PORTAL DO INVESTIDOR

Ferramenta exclusiva para o investidor acompanhar em tempo real o desempenho de seu imóvel, a qualquer hora e em qualquer lugar, facilitando a tomada de decisões.

V O C Ê É N O

C E N T R O

D E T U D O

## Ficha Técnica

Projeto Arquitetônico: **IDEIAI**

Conceituação: **Smart Arquitetura**

Projeto Luminotécnico: **Studio Sandra Thomé**

Projeto Interiores: **Maena Design Conecta**

Projeto Paisagístico: **Creare Paisagismo**

Imagens e filme: **Neorama**

Agência: **HOC**

### **Torre Downtown Nano: 259 unidades**

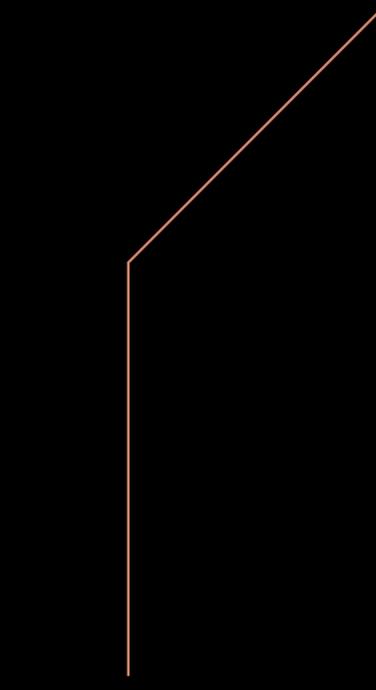
Av. Azenha, 123 / Porto Alegre - RS

### **Torre Downtown Office: 82 unidades**

Av. Azenha, 15 / Porto Alegre - RS

### **Mall: 22 lojas entre a Av. João Pessoa e Rua Gen. Lima e Silva**

Empreendedora responsável: MVP Empreendimentos Imobiliários SA. O empreendimento só será comercializado após Registro de Incorporação Imobiliária no Ofício de Registro de Imóveis competente. Imagens meramente ilustrativas, sujeitas a alterações em virtude de exigências do poder público. Material preliminar sujeito a alterações. O paisagismo retratado nas imagens é ilustrativo e apresenta porte adulto de referência. Os móveis e equipamentos representados nas imagens deste material possuem dimensões comerciais. Materiais e acabamentos, quantidade de mobiliário e equipamento das áreas condominiais serão entregues conforme memorial descritivo do empreendimento.



**CLIQUE  
AQUI E  
SAIBA  
MAIS**

MAIOJAMA.COM.BR

VANGUARD.COM.BR

PHORBIS.COM.BR