



# Fazenda Aeropark Marília

Feito para você voar



Incorporação



Projeto

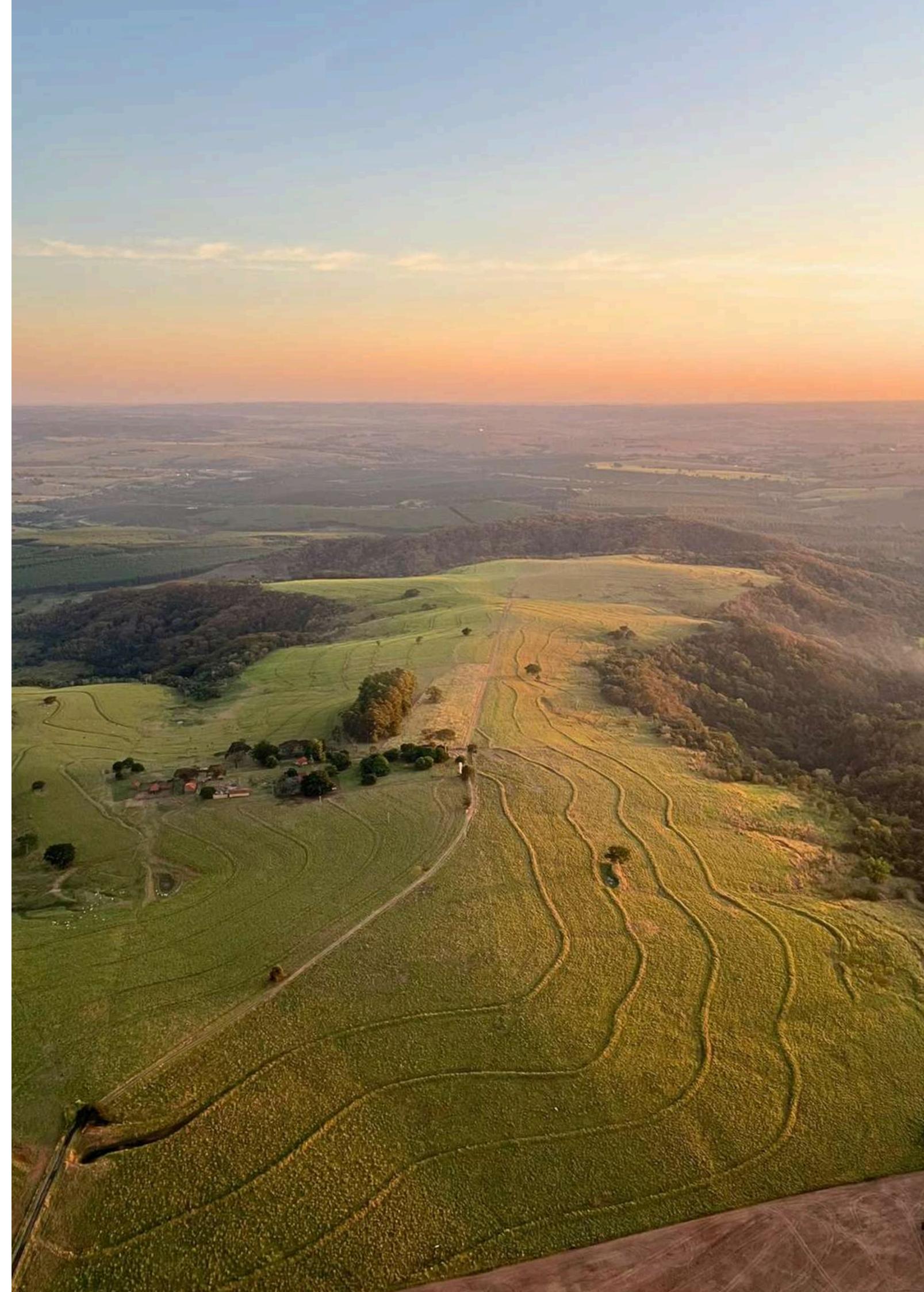


Financiamento



# A Fazenda

Localização privilegiada, em meio à natureza preservada e com vistas únicas no ponto mais alto da região.



# No eixo do crescimento

Com acesso totalmente asfaltado pela estrada vicinal de Avencas, a Fazenda Aeropark está situada em uma região estratégica, com alto potencial de valorização.





# Ideal para sua aviação

Condomínio pensado em setorização  
para que diferentes tipos de operações  
possam co-existir em harmonia.

# Setor Comercial

11 lotes com acesso independente para escolas, centros de manutenção e operações comerciais diversas.



# **Setor Executivo**

11 lotes de 2.100m<sup>2</sup> (30x70m) cada, para atender com conforto e segurança operadores da aviação executiva.



# Setor Casa Hangar

Exclusividade de 25 lotes entre 1.200m<sup>2</sup> e 2.700m<sup>2</sup> com vista privilegiada do vale para você viver e voar com a liberdade que merece.





**Controle de acesso**  
com segurança 24h



**Terminal e pátio**  
para aeronaves visitantes



---

**Pista pavimentada com 1.400x30m**  
e balizamento noturno (Cat. 2B)

---

**Cabeceiras 07/25**  
totalmente livres de obstáculos

---

**Condomínio aeronáutico**  
com infraestrutura operacional completa





---

**Área de lazer** para momentos memoráveis em família e amigos



---

**Rede de energia**  
completamente subterrânea

---

**Paisagismo e praças**  
para momentos de tranquilidade

---

**Self-market** para itens de consumo essenciais

**Liberdade para voar**

com a exclusividade de pousar em casa

**Um cenário inspirador**

e lotes com espaço generoso

**Setores planejados**

para convivência em harmonia



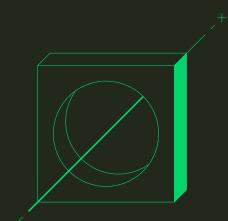
# Vantagens Exclusivas

Em ser proprietário no Fazenda Aeropark Marília



## Gestão de Condomínio

Escolhas alinhadas com a de outros proprietários.



## Baixo Custo

Combustível cotizado e sem taxa de operação para condôminos.



## Comodidade

Escola, manutenção e abastecimento integrados.

# Empreendimento pronto para decolar

Entre lazer, turismo e tradição, o Fazenda Aeropark nasce no eixo mais promissor de Marília

A localização do Fazenda Aeropark Marília está inserida em um verdadeiro vetor de valorização urbana e turística. Situado no eixo que conecta o tradicional Mosteiro da Divina Misericórdia, a futura ciclovia que integrará a região, a Praia do Valle — novo ponto de lazer e convivência da cidade — a vinícola, e o Autódromo de Marília, o empreendimento se beneficia diretamente de um entorno em plena transformação e com forte potencial de atração de investimentos. Essa convergência de infraestrutura, turismo e qualidade de vida garante não apenas a valorização imediata dos lotes, mas também uma tendência consistente de crescimento patrimonial ao longo dos anos.

RWY 1400 x 30 VFR NOT CAT 2B

COTA DA PISTA 602,50m

faixa de pista 1520 x 80 cat 2b vfr

COTA DA PISTA 602,50m



**Anexo 2**

# Lotes

**Comerciais**

| Lote | Tamanho (m <sup>2</sup> ) |   |
|------|---------------------------|---|
| 1    | 2,820                     | ✓ |
| 2    | 4,669                     | ✓ |
| 3    | 4,669                     | ✓ |
| 4    | 6,398                     | ✓ |
| 5    | 3,616                     | ✓ |
| 6    | 2,756                     | ✓ |
| 7    | 2,703                     | 🔖 |
| 8    | 2,703                     | 🔖 |
| 9    | 1,537                     | 🔖 |
| 10   | 4,736                     |   |
| 11   | 3,691                     |   |
| 56   | 2,100                     |   |
| 57   | 2,100                     |   |
| 58   | 2,100                     |   |
| 59   | 2,100                     |   |
| 60   | 2,100                     |   |
| 61   | 2,100                     |   |
| 62   | 2,100                     |   |
| 63   | 2,100                     |   |
| 64   | 2,100                     |   |
| 65   | 2,100                     |   |
| 66   | 2,100                     | ✓ |

**Casa Hangar**

| Lote | Tamanho (m <sup>2</sup> ) |   |
|------|---------------------------|---|
| 27   | 2,279                     | ✓ |
| 28   | 1,500                     |   |
| 29   | 1,500                     |   |
| 30   | 1,500                     |   |
| 31   | 1,500                     |   |
| 32   | 1,500                     |   |
| 33   | 1,500                     |   |
| 34   | 1,500                     |   |
| 35   | 1,779                     | ✓ |
| 36   | 1,273                     | ✓ |
| 37   | 1,273                     | ✓ |
| 38   | 1,273                     | ✓ |
| 39   | 1,273                     | ✓ |
| 40   | 1,592                     |   |
| 41   | 2,082                     |   |
| 42   | 2,118                     |   |
| 43   | 1,666                     |   |
| 44   | 1,666                     |   |
| 45   | 1,666                     |   |
| 46   | 2,564                     |   |
| 47   | 3,325                     |   |
| 48   | 1,878                     |   |
| 49   | 2,722                     |   |
| 50   | 1,500                     | ✓ |
| 51   | 1,558                     | ✓ |

✓ Vendido    ✅ Reservado

**Anexo 3**

# Programa de Pagamento

**Negociação Direta**

| Parcela  | Valor | Prazo       |
|----------|-------|-------------|
| Entrada  | 50%   | À Vista     |
| Residual | 50%   | 18 parcelas |

**Ex: Lote 37 (R\$1.273.630)**

| Parcela  | Valor      | Prazo       |
|----------|------------|-------------|
| Entrada  | R\$636.815 | À Vista     |
| Residual | R\$35.378  | 18 parcelas |

**Financiamento**

| Parcela     | Valor        | Prazo      |
|-------------|--------------|------------|
| Mensal      | R\$44.375    | 36 meses   |
| (ou) Bullet | R\$1.597.523 | No 37º mês |
| Retorno     | R\$2.013.243 | No 37º mês |

**Condições:**

- CDI s/ spread (Ref. Jul 2025 - 1.28% a.m.) com aplicação de garantia.



FAZENDA AEROPARK MARÍLIA

Feito para você  
**voar**

Incorporação



Projeto



Financiamento



**Contato:**

João Victor Mendes

14 9 9164 0400 | [victor@vyvxaviation.com](mailto:victor@vyvxaviation.com)