

# **INOVA**

**GUARULHOS**

**Saia do comum**



**Minha Casa  
Minha Vida**



Já pensou em morar com vista para o  
**LAGO DOS PATOS,**  
numa rua arborizada e tranquila ?



TERMINAL VILA GALVÃO

ROD. FERNÃO DIAS

LAGO DOS PATOS

VOCÊ IRÁ MORAR  
AQUI

RUA PIRAPOZINHO, 223



É MUITO BEM  
**LOCALIZADO**  
VILA ROSÁLIA





É AUTÊNTICO E  
**DIFERENTE**

**ENDEREÇO**

Rua Pirapozinho, 223, Vila Rosália  
Guarulhos SP

**TERRENO**

1.000,00 m<sup>2</sup>

**TOTAL DE UNIDADES**

98

**1 TORRE**

Dois subsolos com garagem,  
Térreo,  
14 pavimentos,  
02 elevadores,  
07 unidades por andar

**METRAGEM**

Apartamentos de 2 Dorms:  
. **34,32 m<sup>2</sup>**,  
. **41,72 m<sup>2</sup>** com uma vaga, e  
. **42,17 m<sup>2</sup>** com uma vaga



PERSPECTIVA ARTÍSTICA



TEM VARANDA E

## LAZER NO ROOFTOP

- 1** Espaço Gourmet
- 2** Salão de Festas
- 3** Espaço Vinho
- 4** Playground Infantil
- 5** Playbaby
- 6** Lounges e Solarium



### ESPAÇO VINHO

Desfrute da bela vista, das ótimas companhias e de um bom vinho no aconchego de um estar externo e aquecido.



ÁREAS COMUNS  
ENTREGUES  
EQUIPADAS E  
DECORADAS

PERSPECTIVA ARTÍSTICA

### ESPAÇO GOURMET

TEM ESPAÇO PARA SUAS FESTAS E EVENTOS

**COM DOIS AMBIENTES**



ÁREAS COMUNS  
ENTREGUES  
EQUIPADAS E  
DECORADAS

PERSPECTIVA ARTÍSTICA

### SALÃO DE FESTAS

Seja com o apoio de uma cozinha tradicional, seja na área externa com churrasqueira e forno de pizza, seu evento será sempre um grande sucesso.

ÁREAS COMUNS  
ENTREGUES  
EQUIPADAS E  
DECORADAS



PERSPECTIVA ARTÍSTICA

### PLAYGROUND INFANTIL

TEM ESPAÇOS PARA AS CRIANÇAS

**GRANDES E PEQUENAS**

ÁREAS COMUNS  
ENTREGUES  
EQUIPADAS E  
DECORADAS



PERSPECTIVA ARTÍSTICA

### PLAYBABY

Seus pequenos poderão brincar com toda a segurança, bem próximos de você.



SEU PROJETO DE VIDA  
**COMEÇA AQUI**



**34,32 m²**

R U A P I R A P O Z I N H O



TUDO O QUE VOCÊ PROCURA  
**EM UM SÓ LUGAR**



5 41 m <sup>2</sup>	4 34 m <sup>2</sup>	3 34 m <sup>2</sup>	2 41 m <sup>2</sup>
6 41 m <sup>2</sup>	7 42 m <sup>2</sup>		1 41 m <sup>2</sup>



**41,72 m<sup>2</sup>**

R U A P I R A P O Z I N H O



UMA NOVA FASE,  
**UMA NOVA VIDA**



**42,17 m<sup>2</sup>**

R U A P I R A P O Z I N H O



E AINDA  
**NO TÉRREO**

PERSPECTIVA ARTÍSTICA



### **PAISAGISMO E CONTROLE DE ACESSO**

O Edifício chega com vocação urbana e oferecerá um acesso moderno, arborizado e seguro.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA



## NOSSOS PARCEIROS



**CM** Carol Manuchakian  
arquitetura e interiores

Formada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, Carol Manuchakian transforma os desejos e necessidades de seus clientes em um projeto único, com funcionalidade, estética e conforto.

Transita por diversos estilos para adaptar-se ao gosto de cada um, criando projetos personalizados.

Atua em projetos residenciais, corporativos e empreendimentos.

ARQUITETURA DE INTERIORES



**CADU GARCIA**  
ARQUITETURA ■ URBANISMO

Arquiteto premiado nacionalmente (Complexo Hotel Paineiras, Rio de Janeiro RJ, 2009; Novo Teatro Castro Alves, Salvador BA, 2010; Ponte e Passarela Centro, Blumenau SC, 2011; Segundo Prêmio no Concurso Operação Urbana Consorciada Água Branca, São Paulo SP, 2015, entre outros).

Graduado pela FAU-Mackenzie e sócio, durante o início de sua carreira, do Estudio America, ateliê de projetos ligado ao corpo docente daquela Faculdade.

Em 2011, adentra o Mercado da Construção Civil com a missão de trazer a ele a experiência acadêmica obtida junto a seus mestres e professores e ajudando a criar uma ponte entre estas duas realidades.

Em 2015 abre seu escritório, embasado no tratamento artesanal e cuidadoso do desenvolvimento projetual e no desejo de harmonizar os vários enfoques existentes na Arquitetura de nossa era, em suas várias escalas.

**FACHADAS E INTEGRAÇÃO  
DAS ÁREAS COMUNS**



### SER SUSTENTÁVEL É UMA OBRIGAÇÃO!

Os desenvolvedores do Condomínio Residencial INOVA Guarulhos entendem que ser sustentável é uma obrigação de seus empreendimentos, e esse projeto não foge à regra.

Ser sustentável e respeitoso ao Meio Ambiente não é somente um item de marketing para valorizar o empreendimento frente a seus concorrentes, é um processo decisório em todo o desenvolvimento imobiliário, desde a aquisição do terreno até as decisões arquitetônicas do empreendimento no decorrer de sua execução.

O Condomínio Residencial INOVA Guarulhos oferecerá, em seus apartamentos:



Janelas dos quartos com persianas de enrolar embutidas, de modo que haja maior eficiência da iluminação natural dos apartamentos, sem prejudicar a qualidade do blackout nos momentos de sono ou privacidade.



Previsão de medidores individuais para cada um dos apartamentos, de gás, energia e água.



Bacias sanitárias com diferenciação de tempo 1 e 2.



Hidráulica de água quente e fria com tubos de material ecologicamente certificados.

E nas áreas comuns, ainda:



Sensores de presença nas áreas de circulação de uso comum.



Elevadores com motores de alta performance e baixo consumo de energia.



Lâmpadas de menor consumo com a mesma potência (tipo LED).



Torneiras nas áreas comuns com temporizador.



Bicicletário coletivo no pavimento térreo.

Se não fossem suficientes os itens acima, o INOVA Guarulhos ainda trará um número importante de espécies arbóreas nativas em sua área comum, de modo a contribuir para a biosfera e paisagem do Município. O Edifício chega com vocação urbana e oferecerá um acesso moderno, arborizado e seguro.



As primeiras obras com assinatura GNG foram residenciais e realizadas na região de Alphaville - São Paulo. A responsabilidade era dupla: materializar o sonho de moradia de um público bastante exigente e superar expectativas quanto à qualidade técnica, operacional e aos custos da obra. Os resultados foram expressivos e logo surgiram clientes de outros segmentos que passaram a contratar a GNG.

Hoje, além de obras residenciais, nosso portfólio reúne diversas obras industriais, comerciais e corporativas. Todos estes projetos foram um sucesso, principalmente porque a GNG prima pela construção de um relacionamento com total transparência, oferecendo a todos os seus clientes um atendimento exclusivo e personalizado, sempre cumprindo prazos e atendendo às suas expectativas de custo.

O principal objetivo da GNG não é somente construir grandes empreendimentos, mas também construir parcerias sólidas e duradouras.



Sonda Prockwork | TAMBORÉ Empresarial



Vista São Paulo | PIRITUBA, São Paulo 2 e 3 dorms.



Volare | FREGUESIA DO Ó, São Paulo 125 m²



Fundada por um grupo de engenheiros e arquiteto que operam a mais de 20 anos na construção civil, tem como firme propósito a seriedade e total transparência em todas as etapas envolvidas no desenvolvimento imobiliário, desde a fase de concepção do produto e projeto, até a conclusão e entrega do empreendimento.

Unindo a experiência de seus sócios e corpo técnico com o que há de mais moderno para a boa execução dos serviços, a INOVCORP tem em si a missão de inovar a atual produção imobiliária, sem descuidar dos fatores fundamentais da construção civil, com a qualidade, o preço e o prazo, colocando como seu principal objetivo garantir aos seus clientes um tratamento eficiente e personalizado.



Start Vila Mascote | VL MASCOTE, São Paulo, 2 dorms.



Ed. Terrasse Bathe | MOEMA, São Paulo, 3 e 4 dorms.



Inova Pirituba | PIRITUBA, São Paulo, 2 dorms.



Em 1985 nascia a Toro Empreendimentos.

Fundada em Alagoas, a empresa expandiu suas atividades para São Paulo no início de 1998. De 1985 a 2006, a construtora teve como principal frente de trabalho o lançamento de imóveis de luxo para classe A, além de projetos diversificados para o público B, C e D.

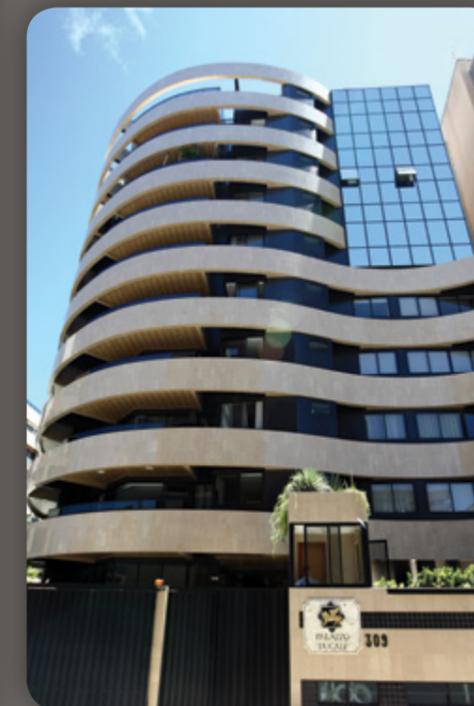
A partir de 2006, a unidade de São Paulo ampliou seus negócios e passou a atuar no segmento de obras públicas, construindo e reformando escolas municipais, unidades de atendimento médico, prédios da autarquia pública e ginásio de esportes. A Toro é uma empresa determinada que tem, acima de tudo, o compromisso de oferecer empreendimentos de alta qualidade, sempre.



Milano Offices | PERDIZES, São Paulo



Areias do Mar | MACEIÓ



Palazzo Ducale | MACEIÓ



Palazzo Torino | MACEIÓ



O empreendimento Condomínio Residencial INOVA Guarulhos foi registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica sob o número R.2 / 161.056 em 01 de julho de 2019, com base no projeto aprovado sob o Alvará nº A-029 / 2018, expedido em 25 / 01 / 2018, desenvolvido pela empresa Park Bela Vista Incorporações SPE Ltda., inscrita sob o CNPJ / MF nº 19.387.796 / 0001-05, com sede na Avenida Ipanema, 165 – Edifício Monte Carlo – 2º Andar, conjunto 201-B – Empresarial 18 do Forte, Barueri – SP, 06472-002.

O projeto referido contará com apartamentos de metragens distintas de 2 dormitórios, com ou sem direito ao uso de vagas de garagem para automóveis ou motos, conforme esclarecimentos e oferta em tempo de sua comercialização.

A comercialização e cadastro de possíveis clientes ocorrerá através da empresa Jorge R.C. Petri Serviços Administrativos ME, inscrita sob o CNPJ / MF nº 17.594.048 / 0001-78 – Creci: 27.504J.

\* Os produtos de 2 dormitórios com varanda integrada possuem metragem prevista próxima de 41 m<sup>2</sup> e terão direito a uso de vaga de garagem livre indeterminada. \* Todos os móveis, ornamentos, objetos de decoração, revestimentos de piso, parede e forro são meras sugestões decorativas e poderão ter sua entrega modificada frente o desenvolvimento do projeto executivo do empreendimento e sua execução efetiva, em função dos objetos e materiais disponíveis em tempo de sua aquisição e entrega. \*\* As perspectivas apresentadas nas imagens são meramente ilustrativas, não sendo fotografias exatas do local entorno do empreendimento. \* Na data de tomada da assinatura junto ao agente financeiro, eventuais produtos financeiros, taxas de juros e obtenção de subsídio estarão sujeitos aos produtos de crédito disponíveis pelo Governo Federal em tempo de sua contratação e do perfil do cliente comprador, não sendo a incorporadora ou a empresa de vendas responsável pelo êxito de sua obtenção.

Vendas



Construção



Realização

