

VILLARES

PARADA INGLESA

*Acordar com os pássaros / Reunir os amigos /
Pegar o Metrô / Curtir a Av. Nova /
Estar com a família / Subir até a Pedra Grande /
Festejar / Pedalar na ciclofaixa / Caminhar no Parque
da Juventude / Ver um show no Sesc Santana /
Comprar no Center Norte / Treinar em casa /
Admirar o Domingo Aéreo / Estudar na Biblioteca
de SP / Brincar com o pet / Desfile no Anhembi /
Decorar no Lar Center / Dar um mergulho /
Fazer churrasco / Passear no Horto /
Esse é o horizonte da Zona Norte.*



VILA

Charme de VILA
com o dinamismo
do Metrô e da Av.
Luiz Dumont Villares
na porta de casa.

FOTO ILUSTRATIVA





LAR

O LAR mais completo da Parada Inglesa para a sua família.



FOTO ILUSTRATIVA



ARES

Os ARES da
valorização em
um residencial para
morar ou investir.





SERRA DA CANTAREIRA



HORTO FLORESTAL



SESC SANTANA



SUA VIDA JUNTO A TUDO



METRÔ



VILLARES

PARADA INGLESA

Um lugar estimado por gerações e que ganha novas perspectivas a cada dia, entre Santana e os contornos da Serra da Cantareira.

Junto ao Metrô Parada Inglesa e à Av. Luiz Dumont Villares, a poucos minutos de toda a cidade.

O encontro perfeito entre o charme de vila e o novo ritmo urbano da região, o melhor da Zona Norte.

Um endereço que recebe agora a arquitetura à altura do seu perfil dinâmico, completo e acolhedor. Um residencial contemporâneo e versátil, que nasce em meio à infraestrutura invejável da Parada Inglesa e expande as possibilidades de viver bem.

A homenagem às pessoas e ao orgulho de estar na Zona Norte. Um presente para quem deseja morar ou investir junto a tudo na região.



ENDEREÇO₅

MOBILIDADE
CONVENIÊNCIA
QUALIDADE DE VIDA



AV. LUIZ DUMONT VILLARES



SUA VIDA
JUNTO
A TUDO.

FOTO DA AV. LUIZ DUMONT VILLARES



VILLARES

PARADA INGLESA

5

SERRA DA CANTAREIRA

4

TRIMAI PLACES

3

METRÔ TUCURUVI
SHOPPING METRÔ TUCURUVI

2

AV. LUIZ DUMONT VILLARES

1

METRÔ PARADA INGLESA

METRÔ E AV. LUIZ DUMONT VILLARES NA PORTA.

VOCÊ
A 200 M
DE TUDO.

1. METRÔ PARADA INGLESA - **2 min a pé**
2. AV. LUIZ DUMONT VILLARES - **2 min a pé**
3. METRÔ TUCURUVI / SHOPPING METRÔ TUCURUVI - **5 min de bike**
4. TRIMAI PLACES - **3 min de carro**
5. SERRA DA CANTAREIRA - **22 min de carro**

DISTÂNCIAS CALCULADAS PELO GOOGLE MAPS



SUA VIDA
JUNTO
A TUDO.

FOTOMONTAGEM DA REGIÃO COM PERSPECTIVA ILUSTRADA



MAIS QUE MOBILIDADE, PROXIMIDADE.

O Villares está localizado no lado mais dinâmico e prático da Zona Norte, com a estação Parada Inglesa a poucos passos e as estações Tucuruvi, Jardim São Paulo e Santana à sua disposição, além da ciclovía e as melhores vias de acesso da região. Ou seja, a cidade toda está logo ali.

- 🕒 **Ciclovía** (1 min de bike)
- 🕒 **Metrô e Terminal Parada Inglesa** (2 min a pé)
- 🕒 **Metrô Tucuruvi** (5 min de bike)
- 🕒 **Metrô Jardim São Paulo** (8 min de bike)
- 🕒 **Metrô e Terminal Santana** (8 min de carro)

Distâncias calculadas pelo Google Maps

SUAVIDA
JUNTO
A TUDO.



Parada Inglesa

- Av. Luiz Dumont Villares (1 min de bike)
- Av. Nova Cantareira (15 min de bike)
- Av. Gen. Ataliba Leonel (6 min de bike)
- Av. Zaki Narchi (9 min de bike)
- Av. Voluntários da Pátria (15 min de bike)
- Av. Cruzeiro do Sul (12 min de bike)
- Av. Braz Leme (16 min de bike)
- Av. Santos Dumont (14 min de bike)
- Terminal Rodoviário do Tietê (10 min de carro)
- Marginal Tietê (9 min de carro)
- Ponte das Bandeiras (9 min de carro)

Distâncias calculadas pelo Google Maps



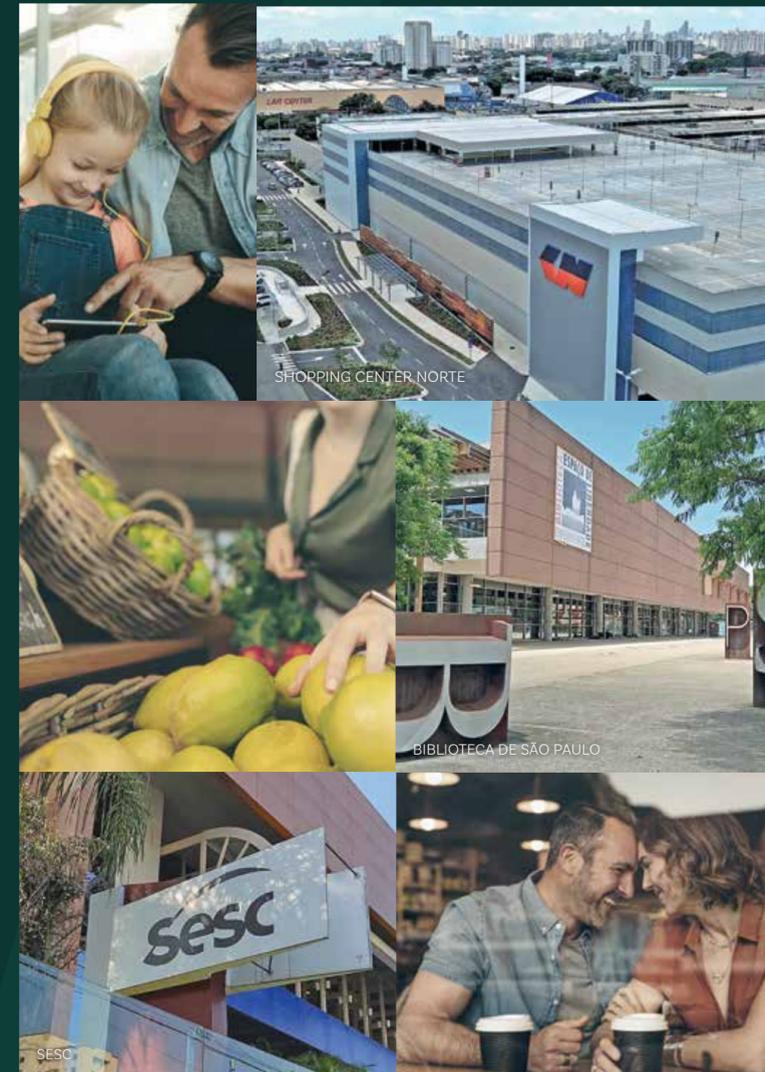


O LAR DA CONVENIÊNCIA URBANA.

Uma verdadeira microcidade, a Parada Inglesa concentra cultura, lazer, vida noturna, gastronomia, clínicas, escolas e muitos outros serviços. Os shoppings Center Norte, Lar Center e Tucuruvi estão a pouquíssimos minutos de distância. O Villares oferece uma infraestrutura completa ao seu redor, além de preservar o clima mais tranquilo. Simboliza tudo o que todo mundo adora na Zona Norte.

SUA VIDA
JUNTO
A TUDO.

FOTOS ILUSTRATIVAS



Shopping Center Norte
Shopping Lar Center
Shopping Metrô Tucuruvi
Expo Center Norte
Sesc Santana
Parque da Juventude
Biblioteca de São Paulo
Campo de Marte
Colégio Jardim São Paulo
Colégio Maple Bear
Objetivo Saint Lucas Santana
Colégio Passionista
São Paulo da Cruz
North Beer
Quintal do Espeto
Pizzaria Valpolicella
Restaurante Santo Mar
Itoya Sushi
Celeiro da Fazenda
Academia K2
Supermercado Roldão
Lojas Americanas
TriMais Places
Oba Hortifruti
Carrefour
Hospital São Camilo
Hospital HSanp
Delboni
Lavoisier
Drogaria São Paulo
Droga Raia



VALORIZAÇÃO

MORAR
INVESTIR
RENTABILIZAR





SUAVIDA
JUNTO
A TUDO.

FOTO ILUSTRATIVA

OS CINCO PRINCIPAIS MOTIVOS PARA INVESTIR EM IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO.

1. Patrimônio sólido;
2. Resiliente a políticas econômicas variadas e flutuações de mercado;
3. É automaticamente corrigido pela valorização de mercado;
4. Você pode morar no imóvel em alguma emergência.

imoveis.estadao.com.br

SEU INVESTIMENTO COM ALTO POTENCIAL.

A melhor infraestrutura da Zona Norte, acessos importantes, a presença do Metrô e um residencial voltado às demandas da vida moderna. A combinação ideal para quem deseja investir na segurança de um imóvel com a rentabilidade da valorização e do aluguel.



A PRESENÇA DO METRÔ VALORIZA O ALUGUEL

Proximidade com estações de Metrô aumenta entre 8% e 15% o valor do aluguel.
estadao.com.br



A LINHA AZUL SE DESTACA

A Linha 1-Azul, que compreende o trecho definido pelas estações Tucuruvi e Jabaquara, é o destaque entre as buscas de quem procura um imóvel para comprar, com 28,69% do total. A Linha 3-Vermelha (23,27%) e a Linha 2-Verde (20,48%) seguem logo atrás.

folha.uol.com.br



DEMANDA LATENTE POR IMÓVEIS PRÓXIMOS AO METRÔ

Um estudo chamado People Near Transit, do WRI, mostra que apenas 25% dos paulistanos moram a menos de 500 metros de um ponto de ônibus ou a 1 km de uma estação de trem ou Metrô. Em Paris, por exemplo, esse número é próximo de 100%.

folha.uol.com.br



PROJETO

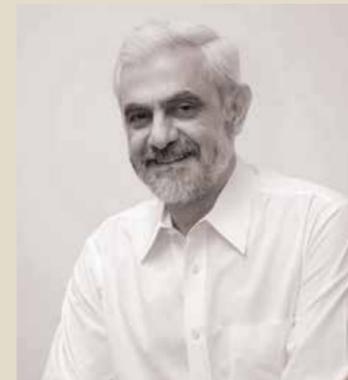
CONFORTO
LAZER
CONVENIÊNCIA





UM PROJETO
COMPLETO
QUE REÚNE
OS MELHORES
PROFISSIONAIS.

SUAVIDA
JUNTO
A TUDO.



PAISAGISMO:
 BENEDITO ABBUD
arquitetura paisagística



ARQUITETURA:
*Alexandre
Millem*



DECORAÇÃO:
 STUDIO
ECOARA



SUA VIDA
JUNTO
A TUDO.

FACHADA
PERSPECTIVA ILUSTRADA



COMPLETO E CONECTADO AOS NOVOS TEMPOS.

FACHADA

- Contemporânea
- Guarda-corpo em alvenaria com alumínio ou vidro no terraço social^(A)

ÁREAS COMUNS

- Áreas comuns sociais entregues equipadas e decoradas⁽¹⁾
- Wi-fi nas áreas comuns sociais⁽¹⁾⁽²⁾
- Totem para carregamento de carro elétrico⁽¹⁾
- Gerador para atender às áreas comuns⁽¹⁾
- Torneiras com temporizador nos lavabos das áreas comuns⁽¹⁾
- Portaria com vidro de segurança⁽¹⁾

APARTAMENTO

- Fechadura com controle de acesso em todas as unidades⁽¹⁾
- Caixilhos das suítes e dos dormitórios com persianas de enrolar⁽⁷⁾
- Automação de persianas⁽⁵⁾
- Tomadas USB⁽⁵⁾
- Infraestrutura para ar-condicionado⁽³⁾
- Kit grill⁽⁴⁾

OUTROS

- Serviços Pay-Per-Use⁽⁶⁾

(A) O acabamento com vidro está disponível apenas para as unidades com finais 01 a 05, conforme projeto arquitetônico.

(1) Conforme Memorial Descritivo.

(2) Não entregue provedor.

(3) Item opcional, não está incluído no memorial do apartamento e estará disponível para comercialização - Kit conforto.

(4) Item opcional para as unidades com finais 01 a 11, não está incluído no memorial do apartamento e estará disponível para comercialização - Kit grill.

(5) Item opcional, não está incluído no memorial do apartamento e estará disponível para comercialização - Kit automação.

(6) Serviços Pay-Per-Use fornecidos por terceiros. Conforme convenção de condomínio.

(7) Exceto no dormitório 02 dos finais 01 ao 05.

UNIDADES RESIDENCIAIS

1, 2 e 3 Dormitórios
32, 53 e 71 m²

NÃO RESIDENCIAIS*

1 Dormitório | 32 m²

⁽¹⁾ NÃO RESIDENCIAL - NR1-12 (SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM OU MORADIA), DECRETO Nº 57.378, DE 13 DE OUTUBRO DE 2016.

SEU DIA COM MAIS POSSIBILIDADES.

O Villares oferece serviços exclusivos para uma vida prática e repleta de comodidade. Mais tempo e novas possibilidades em seu dia a dia. Todos os usuários contam com portaria/recepção 24 horas e serviços Pay-Per-Use⁽³⁾. Apenas para as unidades não residenciais* haverá o cleaning service obrigatório.

SERVIÇO OBRIGATÓRIO PARA TODAS AS UNIDADES⁽¹⁾

 **PORTARIA/RECEPÇÃO 24 HORAS**
UMA PORTARIA/RECEPÇÃO À SUA DISPOSIÇÃO
A QUALQUER HORA. GARANTE SEGURANÇA,
PRATICIDADE E COMODIDADE.

SERVIÇO OBRIGATÓRIO PARA AS UNIDADES NÃO-RESIDENCIAIS⁽²⁾

 **CLEANING SERVICE**
SERVIÇOS DE ARRUMAÇÃO/LIMPEZA PARA
APARTAMENTOS.

SERVIÇOS OPCIONAIS⁽³⁾

 **HOME REPAIR**
MANUTENÇÃO DO APARTAMENTO QUANDO NECESSÁRIO.

 **LAUNDRY & REPAIR**
ENVIO DE ROUPAS PARA A LAVANDERIA E SERVIÇOS
DE PEQUENOS AJUSTES E REPAROS.

 **CONVENIENCE**
ENCOMENDA E ENTREGA DE ITENS DE SUPERMERCADO.

 **PET CARE**
PASSEIOS E CUIDADOS ESPECIAIS COM ANIMAIS
DOMÉSTICOS.

 **BEAUTY CARE**
MANICURE, PEDICURE, CABELEIREIRO E MAQUIADOR.

 **MASSAGE TIME**
MASSAGENS PARA RECARREGAR AS ENERGIAS.

 **PERSONAL TRAINER**
ACOMPANHAMENTO ESPECIALIZADO DE UM PERSONAL
TRAINER.

(* Não Residencial - NRI-12 (serviços de hospedagem ou moradia), decreto nº 57.378, de 13 de outubro de 2016.

(1) Serviços obrigatórios fornecidos por terceiros para as unidades residenciais e não-residenciais, conforme convenção de condomínio.

(2) Serviços obrigatórios fornecidos por terceiros para as unidades não-residenciais, conforme convenção de condomínio.

(3) Serviços Pay-Per-Use fornecidos por terceiros, conforme convenção de condomínio.



SUAVIDA
JUNTO
ATUDO.

FOTOS ILUSTRATIVAS





SUA VIDA
JUNTO
A TUDO.

LOBBY
PERSPECTIVA ILUSTRADA





SUAVIDA
JUNTO
A TUDO.

SALÃO DE FESTAS
PERSPECTIVA ILUSTRADA





SUAVIDA
JUNTO
A TUDO.



LOUNGE FESTAS
PERSPECTIVA ILUSTRADA



SUAVIDA
JUNTO
ATUDO.



SALÃO DE JOGOS
PERSPECTIVA ILUSTRADA



SUAVIDA
JUNTO
ATUDO.



BRINQUEDOTECA
PERSPECTIVA ILUSTRADA



SUAVIDA
JUNTO
A TUDO.

COWORKING
PERSPECTIVA ILUSTRADA





SUAVIDA
JUNTO
ATUDO.



LAVANDERIA / MINIMARKET
PERSPECTIVA ILUSTRADA

LAVANDERIA: AS MÁQUINAS DE LAVAR E SECAR SERÃO UTILIZADAS PELO SERVIÇO PAY-PER-USE OU POR LOCAÇÃO E ESTE SERVIÇO SERÁ FORNECIDO POR TERCEIROS, CONFORME CONVENÇÃO E A CRITÉRIO DO CONDOMÍNIO. ESTE AMBIENTE PODERÁ SOFRER ALTERAÇÃO. MINIMARKET: ESTE SERVIÇO SERÁ FORNECIDO POR TERCEIROS, CONFORME CONVENÇÃO E A CRITÉRIO DO CONDOMÍNIO. ESTE AMBIENTE PODERÁ SOFRER ALTERAÇÃO.



SUAVIDA
JUNTO
ATUDO.



FITNESS MUSCULAÇÃO
PERSPECTIVA ILUSTRADA



SUAVIDA
JUNTO
A TUDO.



PRAÇA DA CHEGADA
PERSPECTIVA ILUSTRADA



SUAVIDA
JUNTO
ATUDO.

VOO LAZER
PERSPECTIVA ILUSTRADA





SUAVIDA
JUNTO
A TUDO.

PISCINA ADULTO 25 METROS
PERSPECTIVA ILUSTRADA





PISCINA INFANTIL
PERSPECTIVA ILUSTRADA



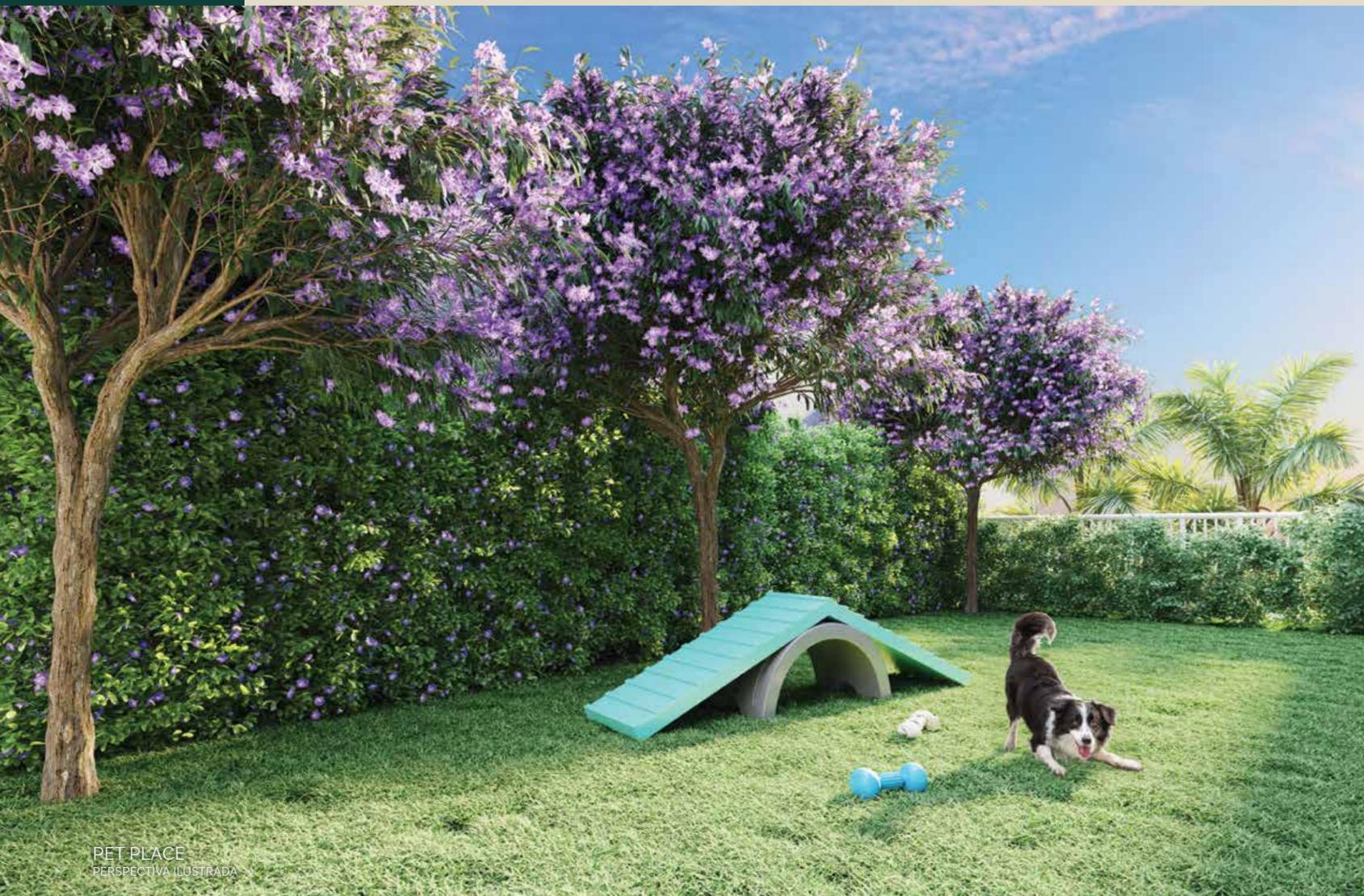
PLAYGROUND
PERSPECTIVA ILUSTRADA

SUAVIDA
JUNTO
A TUDO.



SUA VIDA
JUNTO
A TUDO.

CHURRASQUEIRA
PERSPECTIVA ILUSTRADA



PET PLACE
PERSPECTIVA ILUSTRADA



BICICLETÁRIO
PERSPECTIVA ILUSTRADA

SUA VIDA
JUNTO
A TUDO.

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 1 Portaria
- 2 Acesso social
- 3 Lobby
- 4 Praça da chegada
- 5 Fitness
- 6 Playground
- 7 Brinquedoteca
- 8 Churrasqueira
- 9 Salão de jogos
- 10 Coworking
- 11 Quadra recreativa
- 12 Piscina infantil
- 13 Piscina adulto 25 metros
- 14 Deck molhado
- 15 Solarium
- 16 Pet place
- 17 Salão de festas
- 18 Lounge festas
- 19 Lavanderia
- 20 Minimarket
- 21 Acesso veículos



LIVING
DO APTO.
DE 32 M²



SUA VIDA
JUNTO
A TUDO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO DO LIVING DA UNIDADE DE 32 M²

1 DORM.
32 M²



APARTAMENTOS
PLANEJADOS PARA
ENTREGAR O
MÁXIMO CONFORTO.
PERFEITOS PARA
MORAR OU INVESTIR.

SUA VIDA
JUNTO
A TUDO.

PLANTA DE 32 M² | 1 DORM.



PLANTA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO DA UNIDADE DE 32 M² - 8º AO 18º PAV

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. EVENTUAIS ADEQUAÇÕES NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E/OU HIDRÁULICAS SERÃO POR CONTA DOS CLIENTES. QUALQUER MODIFICAÇÃO NO APARTAMENTO QUE IMPLIQUE NA ALTERAÇÃO DO PROJETO ORIGINAL DA FACHADA DEVERÁ SER APROVADA EM ASSEMBLEIA DO CONDOMÍNIO

LIVING
DO APTO.
TIPO DE
53 M²



SUA VIDA
JUNTO
A TUDO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO DO LIVING DO APTO. TIPO DE 53 M²

PLANTA TIPO 53 M² | 2 DORMS.



PLANTA TIPO 54 M² | 2 DORMS.



LIVING
DO APTO.
DE 71M²



SUA VIDA
JUNTO
A TUDO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO DO LIVING DO APTO. OPÇÃO DE 71 M² - SERÁ ENTREGUE CAIXILHO ENTRE LIVING E TERRAÇO.

PLANTA TIPO 71 M² | 3 DORMS.



PLANTA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO DO APTO. TIPO DE 71 M²

PLANTA OPÇÃO 71 M² | 2 DORMS.



PLANTA COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO DO APTO. OPÇÃO DE 71 M²

FICHA TÉCNICA



Incorporação: EZTEC / NISS
Construção: EZTEC
Endereço: Rua Tomé Portes, 73
Bairro: Parada Inglesa

Arquitetura: Alexandre Milleu
Paisagismo: Benedito Abbud
Decoração: Studio Ecoara

Descrição do Empreendimento:

Área do terreno: 3.573,51 m²
Torres: 1
Pavimentos: T + 18
Unidades por andar: 20
Total de unidades: 370 + 3 lojas
Vagas: 215 (sendo 16 autônomas)

Tipologias:

Unidades Tipo:

32 m² (1 dorm.) - Sem vaga: 99 unidades
53 m² (2 dorms. - 1 suíte) - 1 vaga: 109 unidades
71 m² (3 dorms. - 1 suíte) - 1 vaga: 90 unidades

32 m² (1 dorm. - NR*) - Sem vaga: 72 unidades

Lojas:

35 m² - 1 loja
36 m² - 1 loja
62 m² - 1 loja

(*) Não Residencial - NRT-12 (serviços de hospedagem ou moradia), decreto nº 57.378, de 13 de outubro de 2016.

niss



MAIS DO QUE UMA
PARCERIA, UMA
HOMENAGEM À
ZONA NORTE E
SEUS MORADORES.



PRIME SANTA CECÍLIA



MOD PAULISTA



ÁUREO SANTANA

CONHEÇA A NISS.

A NISS, sucessora da Kalili Incorporadora, acumula experiência de gestão de mais de 30 anos no mercado imobiliário, tendo em sua direção profissionais qualificados pela formatação e realização de mais de 100 empreendimentos residenciais, comerciais e de lazer dos mais diversos portes.

Experiência, solidez, histórico de sucesso e sintonia com o mercado fazem da NISS uma referência permanente de confiabilidade e qualidade.



SOPHIS SANTANA



EZ PARQUE DA CIDADE



AIR BROOKLIN

EZTEC, CONSTRUINDO À FRENTE DO SEU TEMPO.

O futuro chega primeiro na EZTEC. São mais de 4 décadas construindo qualidade de vida à frente do seu tempo e materializando ícones de arquitetura, tecnologia, design e eficiência. Com seu modelo de negócio totalmente integrado, já lançou 176 empreendimentos, totalizando mais de 5,3 milhões de metros quadrados de área construída e em construção, transformando skylines e também regiões inteiras.

Com forte presença na Zona Norte de São Paulo, a EZTEC já entregou 12 empreendimentos: Chácara Cantareira, Chateau Monet, Dez Cantareira, Legítimo Santana, Quinta do Horto, Terraço do Horto, Sophis Santana, Splendor Santana, UP Home Santana, Chácara Sant'Anna, Varanda Tremembé e Vivart.

niss

EZ TEC