



GIARDINO
GRANMAIA

GRANMAIA



VIVENCIE A CIDADE. RESPIRE A NATUREZA.

NOMES QUE PROMOVEM E EXALTAM A EXCLUSIVIDADE DESSE PROJETO.

Para atender e agradar aos mais exigentes, uma aura de sofisticação permeia por todos os ambientes e cria um toque exclusivo e harmonioso ao projeto. Um convite para viver uma experiência grandiosa e plena.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DETALHE DA PORTARIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DETALHE DO SALÃO DE JOGOS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DETALHE DO SALÃO DE FESTAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DETALHE DA PRAÇA DA FOGUEIRA

PROJETO ARQUITETÔNICO

“O conceito de lar reside nas lembranças que temos de cada lugar que vivemos. O Giardino é um projeto pensado para estimular os laços entre pessoas e espaços, criando memórias, criando lares.”

mcaa
ARQUITETOS

PROJETO PAISAGÍSTICO

“Pensado para um público mais dinâmico com uma rotina intensa, aqui você encontrará um refúgio incrível para sua qualidade de vida. Espaços amplos e ao ar livre, como a churrasqueira e o espaço lareira, foram cuidadosamente projetados para o convívio com amigos e familiares, proporcionando descontração em meio à natureza. Para o bem-estar físico, uma área exclusiva de crossfit é um diferencial conectado ao jardim repleto de árvores nativas para a diversão da criançada e para o passeio com seu pet. Outro destaque está na piscina de 25 m com confortáveis bangalôs no gramado em volta das copas das palmeiras, a sintonia perfeita entre o frescor da água para momentos de tranquilidade e relaxamento.”

BENEDITO ABBUD
arquitetura paisagística

PROJETO DE DECORAÇÃO

“Projetado com elegância e sofisticação trazendo elementos contemporâneos e descontraídos para atender aos anseios dos tempos modernos. Nas soluções, reunimos elegância e conforto, sempre explorando a excelência dos ambientes.”

RS
INTERIORES



FOTO ILUSTRATIVA

GUARULHOS, UMA CIDADE ESTRATÉGICA PARA TODO O PAÍS.

GUARULHOS É O SEGUNDO MAIOR MUNICÍPIO PAULISTA E O 13º DO BRASIL EM POPULAÇÃO, SEGUNDO ESTIMATIVA DO IBGE.

4º
MAIOR PIB

do Estado de São Paulo.

9º
MAIOR PIB

INDUSTRIAL DO PAÍS.

12º
MAIOR PIB

DO PAÍS.

guarulhos.sp.gov.br



FOTO DO VIADUTO CIDADE DE GUARULHOS

Sua localização estratégica conta com rodovias importantes como a Presidente Dutra, a Ayrton Senna, a Fernão Dias e o Rodoanel Mário Covas, que levam rapidamente a São Paulo e a outras cidades. Já o GRU Airport é o maior aeroporto da América do Sul, por onde se acessa todo o Brasil e o exterior. Infraestrutura de comércio e serviços, indústrias e centros de distribuição contribuem cada vez mais com os excelentes índices de desenvolvimento da cidade, atraindo investimentos e empresas.

Grandes empresas

Aché, Gerdau, Rosset, Yamaha, ABB, Usiminas, Pepsico, Bauducco, Allergan, Continental, Fedex, Panco, Phibro, Hardy, Tecea, entre outras.

Ótimos índices

A cidade de Guarulhos deverá receber R\$ 5,7 bilhões em investimentos nos próximos cinco anos, o que engloba novos empreendimentos e ampliações de alguns já existentes.

3º tri - 2019 - guarulhos.sp.gov.br

O cenário econômico do município vem se mostrando positivo nos últimos seis anos, período em que ganhou 54 mil empresas, o que significa um crescimento de 54% segundo o IPC Maps, índice medidor do potencial de consumo de uma região.

3º tri - 2019 - guarulhos.sp.gov.br

A cidade de Guarulhos foi aquela com maior valorização de m² em comparação a 2018, com um aumento de 26%.

3º tri - 2019 - imoveis.estadao.com.br

A EZTEC TRANSFORMA O ESTILO DE MORAR EM GUARULHOS.



Reconhecida como uma das construtoras de maior presença em Guarulhos, a EZTEC revolucionou o skyline da cidade. Em uma área de 60.000 m², ao lado do Parque Shopping Maia, estabeleceu um novo patamar residencial protagonizado principalmente pelo Cidade Maia, o bairro planejado que virou sinônimo de uma região inteira.

CIDADE MAIA

- 🏠 Pronto para morar ao lado do Parque Shopping Maia
- 📏 44.000 m² de terreno
- 🏢 5 grandes residenciais clube de alto padrão
- 🌳 Praça central de 5.000 m²
- 🌳 Bosque preservado de 10.000 m²
- 🚶 Boulevard
- 🏠 Apartamentos de 38 a 154 m²

GRAN CLUB (PARQUE VENTURA E BOSQUE VENTURA)

- 🏠 Pronto para morar ao lado do Parque Shopping Maia
- 📏 18.800 m² de terreno
- 🏢 2 residenciais clube
- 🌳 Bosque preservado de 3.868 m²
- 🏠 Apartamentos de 65 a 100 m²

GRAN MAIA,
UM NOVO PROJETO
RESIDENCIAL
DA EZTEC PARA
GUARULHOS.

UM CENÁRIO INSPIRADOR DE EXPERIÊNCIAS
EXCLUSIVAS. O PERFEITO EQUILÍBRIO ENTRE
O URBANO E A NATUREZA.





GRANMAIA

UMA RESERVA DE BEM-ESTAR MATERIALIZADA EM DOIS RESIDENCIAIS.

Gran Maia traduz naturalmente o diálogo entre morar e experienciar, entre a atmosfera completa da Av. Paulo Faccini e o verde do parque mais emblemático de Guarulhos, o Bosque Maia. A materialização do conceito urban living com infraestrutura e natureza lado a lado, em perfeito equilíbrio, emoldurando o design contemporâneo em dois residenciais, dois estilos exclusivos de viver.

PIAZZA
GRANMAIA

GIARDINO
GRANMAIA



FOTO ILUSTRATIVA

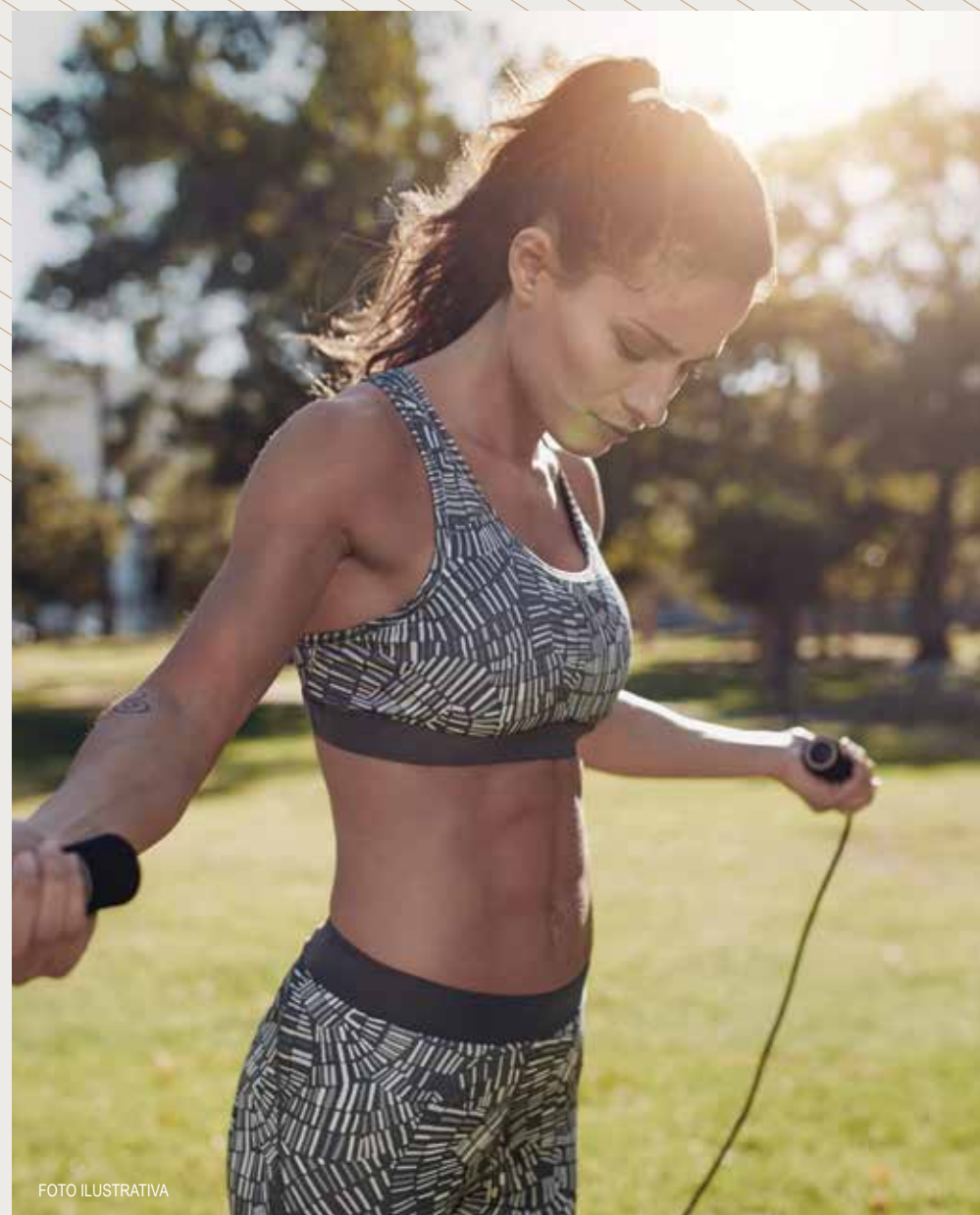


FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA

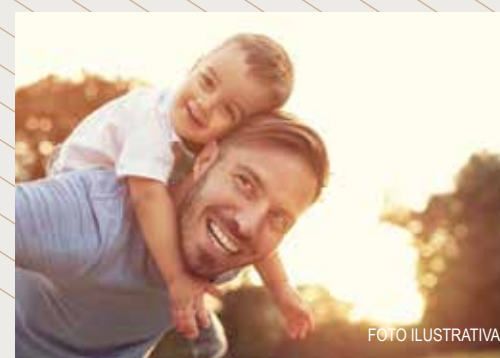


FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA

DUAS FORMAS DE VIVER EM UM DOS MELHORES ENDEREÇOS DA CIDADE.

Status, conveniência, natureza e valorização lado a lado. Entre os maiores ícones da cidade, dois residenciais, duas formas de viver com o DNA dos grandes sucessos da EZTEC e um sobrenome de peso de uma região que reúne tudo o que há de mais importante em Guarulhos.


GRAN MAIA
GIARDINO GRAN MAIA PIAZZA GRAN MAIA



BOSQUE MAIA

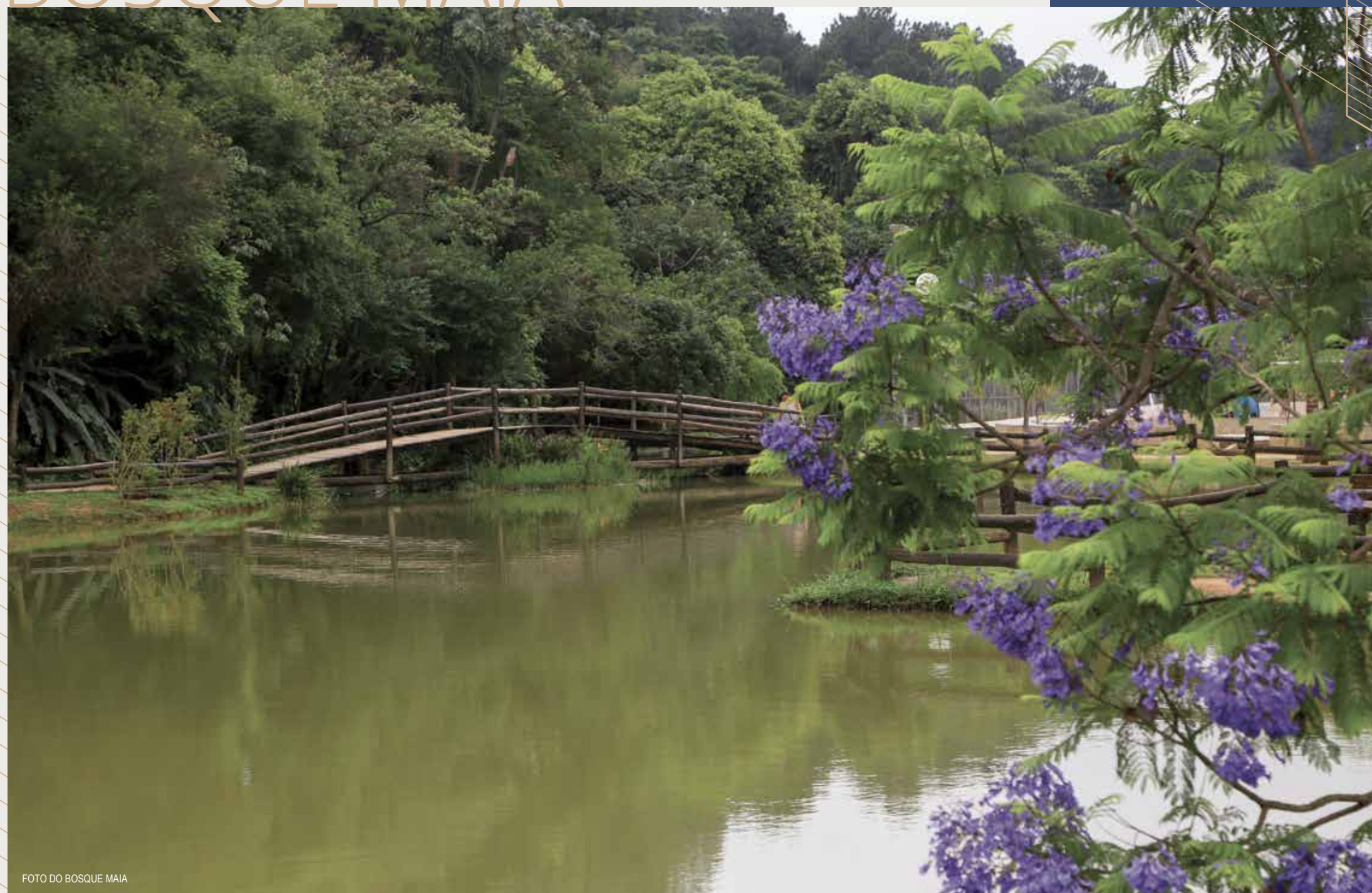


FOTO DO BOSQUE MAIA

A POUCOS PASSOS DO SEU NOVO ENDEREÇO, COM 170 MIL M² DE ÁREA VERDE, O PARQUE MAIS EMBLEMÁTICO DE GUARULHOS.

Pista de skate, espaço para a prática de bicicross, academia ao ar livre, nascentes, lago artificial com ponte paisagística. Tudo isso faz parte do privilégio de morar em uma das áreas mais desejadas da cidade.

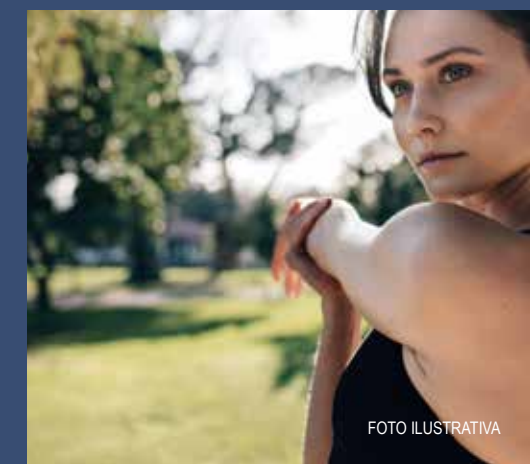


FOTO ILUSTRATIVA



PARQUE SHOPPING MAIA

FOTO ILUSTRATIVA

VOCÊ PRÓXIMO
AO QUE HÁ DE MAIS
SOFISTICADO
DA CIDADE.

Contar com o Parque Shopping Maia e o Shopping Internacional é ter à disposição o melhor universo de compras, gastronomia, diversão e serviços da cidade, incluindo marcas premium, um dos maiores parques indoor do Brasil com 4.500 m² e mais de 250 atrações e 26 salas de cinema, sendo 3 vips, 1 sala 4DX e 1 MacroXE.

- Capodarte • Forever 21
- Vila Romana • Vivara • Brookfield
- Aramis • Anna Pegova • Any Any
- Calvin Klein • Crocs • Carmen Steffens
- Jorge Bischoff • Kipling • Camicado
- L'Occitane • Lacoste
- New Balance • Santa Lolla
- Victor Hugo • Hope • Track & Field
- Tommy Hilfiger • Tok&Stok
- Swarovski • Renner • RCHLO
- Livraria da Vila • 5àsec • Academia Formula • Coco Bambu • Madero
- Outback • Graça Di Napoli
- Copenhagen • Starbucks
- Bacio Di Latte • Bubblekill
- Gran Cru



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



AV. PAULO FACCCINI

FOTO DA AVENIDA PAULO FACCCINI

UM POLO DE COMPRAS, SERVIÇOS, GASTRONOMIA E EDUCAÇÃO.

O cenário perfeito para viver dias mais completos e perfeitos, onde a comodidade está no centro de tudo e na porta da sua casa.



MARIA CEREJA



CARREFOUR



FORNERIA CAPANNONE



FACULDADE ANHANGUERA

EDUCAÇÃO: Faculdade Anhanguera • Universidade São Judas • Faculdade e Colégio Torricelli • Colégio Santa Rita • Colégio Maia • Colégio Marconi • Colégio Novo Rumo • Curso Anglo Guarulhos • Colégio Kennedy • Colégio Batista de Guarulhos • Colégio Mater Amabilis • Colégio Parthenon • Centro Universitário Eniac • UNG - Universidade de Guarulhos • Faculdade de Tecnologia de Guarulhos • UNIP • FIG • Cultura Inglesa • Skill • Centro Britânico • CCAA • Wizard • Yázigi • Minds • Red Balloon • SENAI

GASTRONOMIA: SuperPizza Pan • Churrascaria do Bosque • Jun Japanese Food • Forno & Fogão Grill • BlackRock Burguer & Beer • Temakeria e Cia • Izumi Sushi • Macaxeira Guarulhos • Madeli Café • Bistrô Maia • Wow Burguer • The Black Beef • China in Box • Japastel Sushi Bar • Maria Cereja • City Bread • Villa Velha Bar • Adegas 33 • Ponto K Costelaria • Sodiê Doces • Don Vasquez Cozinha Mexicana • Forneria Capannone • Padaria Favos D'Mel • Nonnetto Ristorante • Empório Do Quintal



INTERNACIONAL SHOPPING

• Ragazzo • Mr. Texas • Ora Pois Restaurante Português • Burguer King • Niú Burger 3 Beer

SUPERMERCADOS E GRANDES LOJAS: Carrefour • Extra • Assaí • Makro • Walmart • BIG • Sam's Club • Roldão • Giga • Sítio Verde Hortifruti • Hortisabor • Telhanorte • Dicico • Americanas • Kalunga • Cobasi • Concessionária Citroën • Concessionária Fiat • Concessionária Toyota • MercadoCar • Mobly • Sodimac • Confort Design Móveis • Lojas Americanas • Adidas Outlet • Family House Decor • Favoritta • Loja Swift • Minuto Pão de Açúcar

SHOPPINGS: Parque Shopping Maia • Shopping Internacional de Guarulhos

ACADEMIAS: Fast Fit • Smart Fit • Arujá Crossfit • Acqua Sports • Winners Academia

SAÚDE: Hospital da Unimed • Laboratório Lavoisier • A+ Medicina Diagnóstica • Dr. Consulta • Delboni Auriemo • Pronto Atendimento Next Seisa • Hospital Stella Maris • Hospital Carlos Chagas • Hospital da Criança • HSBC Saúde • Laboratório Clínico Delboni • Drogaria Onofre

SERVIÇOS E BANCOS: Poupatempo • Bradesco • Itaú • Santander • Banco do Brasil • Caixa Econômica • HSBC

ACESSOS: Av. Tancredo Neves • Av. Paulo Faccini • Av. Tiradentes • Av. Monteiro Lobato • Via Dutra • Av. Salgado Filho • Viaduto Cidade de Guarulhos • Rod. Ayrton Senna • Av. Guarulhos • Rua do Rosário • Rua Papa Pio XII

UM ENDEREÇO COMPLETO E DINÂMICO NO MELHOR DE GUARULHOS.



- Av. Paulo Faccini - **ao lado**
- Bosque Maia - **3 min.**
- Parque Shopping Maia - **5 min.**
- Centro de Guarulhos - **5 min.**
- Via Dutra - **1 min.**
- Rod. Ayrton Senna - **5 min.**
- Aeroporto Internacional de Guarulhos - **10 min.**

FONTE: GOOGLE

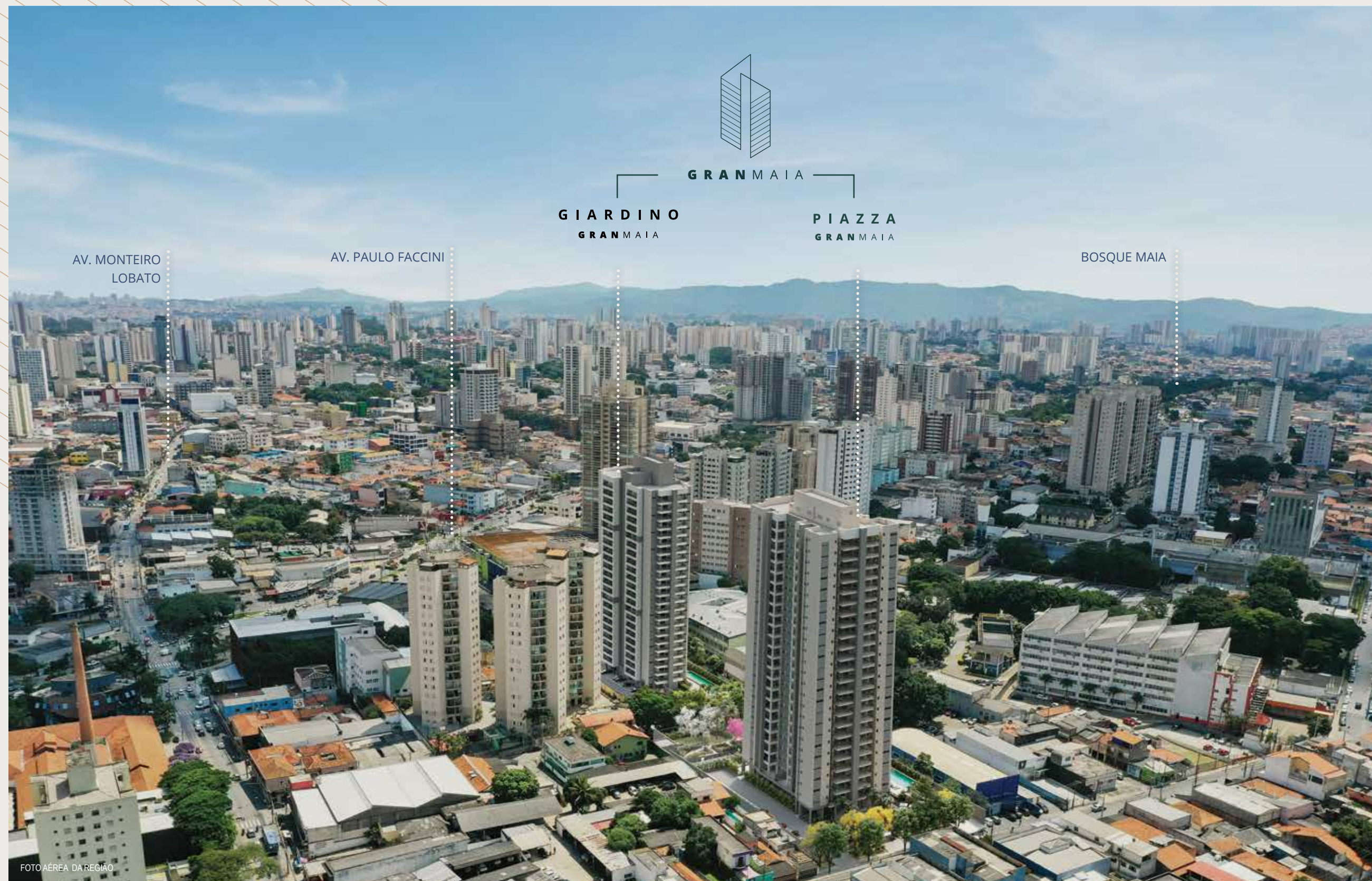


FOTO AÉREA DA REGIÃO






FOTOS ILUSTRATIVAS








DIFERENCIAIS PARA UMA VIDA MAIS PRÁTICA, SEGURA E REPLETA DE COMODIDADE.

SUSTENTABILIDADE

-  Torneiras das áreas comuns com temporizador.
-  Vasos sanitários com sistema de duplo acionamento.
-  Previsão de medição individualizada de água.

TECNOLOGIA

-  Grupo gerador para atender às áreas comuns.⁽³⁾
-  Wi-fi nas áreas comuns sociais internas.⁽³⁾⁽⁴⁾
-  Automação das persianas.⁽¹⁾⁽²⁾
-  Tomada USB no apartamento.⁽¹⁾⁽³⁾
-  Infraestrutura para ar-condicionado.⁽¹⁾⁽³⁾

(1) Kit Conforto - item opcional, não está incluído no memorial descritivo, estará disponível para comercialização.

(2) Válido apenas para aptos. de 2 dorms.

(3) Conforme memorial descritivo.

(4) Não entrega provedor.

O DIÁLOGO PERFEITO ENTRE A ARQUITETURA E O SEU PERFIL DE VIDA URBANA.

UM NOVO SÍMBOLO DO ALTO PADRÃO EM UM CENÁRIO
SINGULAR, REPLETO DE SOFISTICAÇÃO.

GIARDINO STUDIOS A 2 DORMS. GRANMAIA 39 A 57 M²

FACHADA

- Torre única
- Fachada contemporânea

APARTAMENTO

- Caixilhos da suíte e dos dormitórios com persiana de enrolar⁽¹⁾ (5)
- Terraço e banheiros entregues com piso cerâmico
- Previsão de automação⁽¹⁾
- Misturador de água quente nos banheiros
- Preparado para nivelamento do piso dos terraços sociais⁽¹⁾

OUTROS

- Serviços Pay-Per-Use⁽²⁾
- Alto padrão EZTEC de acabamento
- Pontualidade na entrega

TÉRREO

- Áreas comuns entregues decoradas
- Grupo gerador para atender às áreas comuns⁽¹⁾
- Torneiras temporizadas nos lavabos das áreas comuns
- Piscina adulto de 25 m com iluminação em LED ou fibra ótica
- Fitness interno e externo
- Wi-fi nas áreas comuns internas⁽¹⁾ (6)

OPCIONAL

- Kit churrasqueira⁽³⁾
- Kit conforto⁽⁴⁾ (5)

(1) Conforme memorial descritivo.

(2) Serviços Pay-Per-Use fornecidos por terceiros.

(3) Kit churrasqueira - churrasqueira, coifa e tampo são opcionais, não estão incluídos no memorial descritivo e estão disponíveis para comercialização.

(4) Ar-condicionado, tomadas USB e automação para persianas não estão incluídos no memorial descritivo e estão disponíveis para comercialização.

(5) A automação de persianas não se aplica ao studio.

(6) Não entrega provedor.

PORTARIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA

HALL SOCIAL



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL SOCIAL



Imponência e personalidade.
Uma recepção perfeita para
seus convidados.

SALÃO DE FESTAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS



PRAÇA FESTAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA FESTAS

Um salão de festas perfeito para valorizar seus **grandes momentos.**

SALÃO DE JOGOS

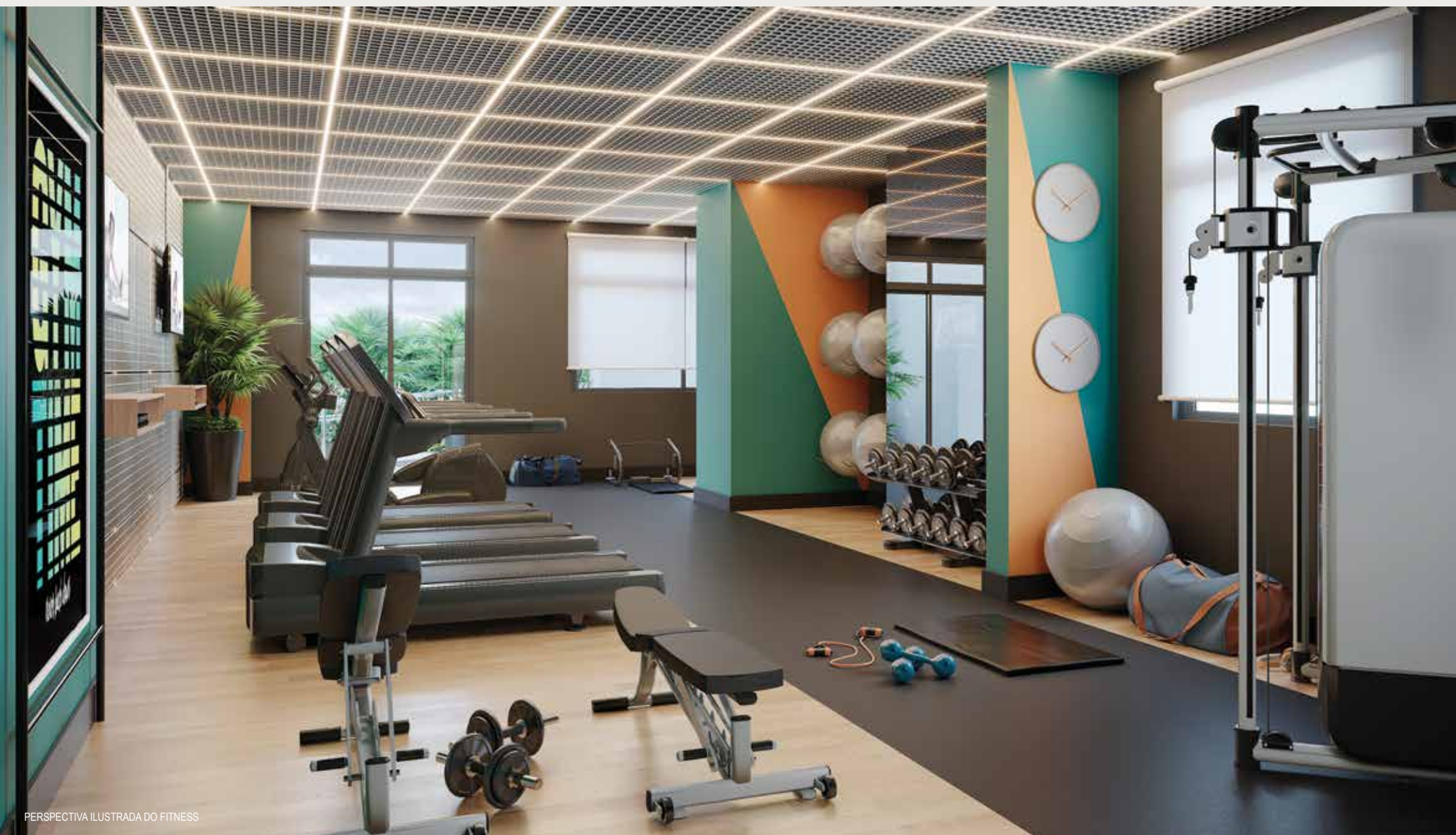


BRINQUEDOTECA



Diversão garantida
para todas as idades.

FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS



PRAÇA FITNESS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA FITNESS

Ambientes planejados para seu **treino** ficar **ainda mais completo.**

PISCINA
ADULTO 25 M

Uma piscina
surpreendente
para você e sua
família aproveitarem
os dias ao máximo.

BANGALÔS



DECK MOLHADO



Privacidade e **exclusividade**
para você aproveitar ao máximo
junto das melhores companhias.

VIVA NO SEU RITMO



CHURRASQUEIRA/LOUNGE



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA/LOUNGE



PRAÇA DA FOGUEIRA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA DA FOGUEIRA

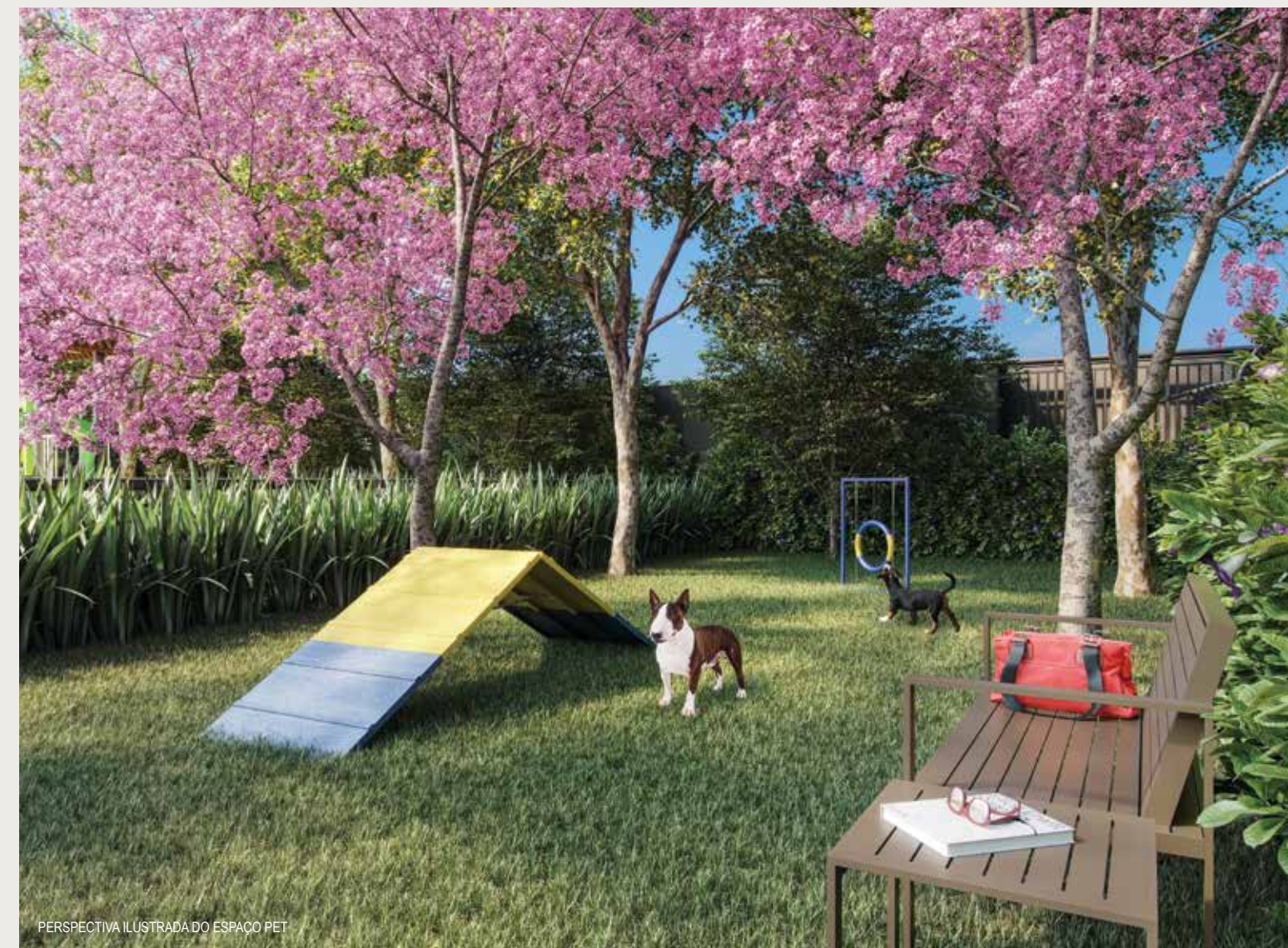
Um lugar para se conectar
com quem é **especial** e celebrar.

PLAYGROUND



Um lugar para as crianças desfrutarem ao **máximo** da diversão.

ESPAÇO PET



Até seus pets têm um cantinho **especial** para brincar.



LAVANDERIA OMO*

Toda **comodidade**
a seu dispor. Mais tempo
para cuidar do seu lazer
e convivência.

*AS MÁQUINAS DA LAVANDERIA FUNCIONARÃO
PELO SISTEMA PAY-PER-USE, POR MEIO DA CONTRATAÇÃO
DA OMO PELO CONDOMÍNIO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA



OPÇÕES
DE LAZER
E CONFORTO
PARA QUEM
BUSCA
O MELHOR
TODOS OS DIAS.



IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO LAZER

01 • ACESSO VEÍCULOS
02 • ACESSO SOCIAL
03 • PORTARIA

04 • SALÃO DE FESTAS
05 • PRAÇA FESTAS
06 • CHURRASQUEIRA

07 • PRAÇA DA FOGUEIRA
08 • SALÃO DE JOGOS
09 • HALL SOCIAL

10 • LAVANDERIA
11 • BRINQUEDOTECA
12 • FITNESS

13 • PISCINA DE 25 M
14 • DECK MOLHADO
15 • SOLÁRIO

16 • BANGALÔS
17 • PRAÇA FITNESS
18 • PLAYGROUND
19 • ESPAÇO PET

PLANTA TIPO 40 m²

Todos os aspectos pensados para o seu **bem viver**.



PLANTA TIPO DO APTO. DE 40 M² - FINAL 12 COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

PONTO GRILL E TAMPO SÃO OPCIONAIS. NÃO ESTÃO INCLuíDOS NO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO E ESTÃO DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO.

QUALQUER MODIFICAÇÃO DO TERRAÇO QUE IMPLIQUE NA ALTERAÇÃO DO PROJETO ORIGINAL DA FACHADA DEVERÁ SER APROVADO NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APTO. DE 57 M² - FINAL 9 COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DO APTO. DE 57 M² - FINAL 9 COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

PLANTA TIPO 57 m²

Living integrado ao terraço, mais conforto para sua nova vida.



PLANTA TIPO DO APTO. DE 57 M² - FINAL 9 COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

CHURRASQUEIRA, COIFA E TAMPO SÃO OPCIONAIS, NÃO ESTÃO INCLuíDOS NO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO E ESTÃO DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO.

QUALQUER MODIFICAÇÃO DO TERRAÇO QUE IMPLIQUE NA ALTERAÇÃO DO PROJETO ORIGINAL DA FACHADA DEVERÁ SER APROVADO NA CONVENÇÃO DE CONDÔMÍNIO.



FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO:	RUA DO ROSÁRIO, 353 - MACEDO
CIDADE:	Guarulhos
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:	EZTEC
PROJETO ARQUITETÔNICO:	MCAA
PAISAGISMO:	Benedito Abbud
DECORAÇÃO:	RS INTERIORES
ÁREA DO TERRENO:	3.891,11 m²
Nº DE TORRES:	1
Nº TOTAL DE UNIDADES:	322
Nº DE PAVIMENTOS:	2 subsolos, térreo, 23 pavimentos
Nº DE UNIDADES/PAVIMENTOS:	14
ÁREA PRIVATIVA:	Tipo: 57,48 m² / 39,50 m² / 39,06 m² / 40,23 m²
Nº DE VAGAS:	TIPO: 1 vaga



CONSTRUINDO À FRENTE DO SEU TEMPO.

O futuro chega primeiro na EZTEC.
São 41 anos de solidez incontestável no mercado,
oferecendo sempre o que há de melhor em localização,
valorização e visibilidade e materializando ícones
de arquitetura, tecnologia, design e eficiência.

Atualmente, já lançou 144 empreendimentos,
totalizando mais de 4,4 milhões de metros quadrados
de área construída e em construção e 30.908 unidades.
Fatores que fazem da EZTEC uma das maiores
construtoras do país.





RUA DO ROSÁRIO, 353 - GUARULHOS • WWW.EZTEC.COM.BR • 3135-5180



Central de Atendimento EZTEC: R. Domingos de Moraes, 2187 - Torre Dubai - Sala 114 - Vila Mariana - São Paulo (SP) - Fone: 5056-8308 - Diário/24 horas - www.eztec.com.br. CRECI: 5677-J. As perspectivas e as plantas são ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são de face a face das paredes. GIARDINO GRAN MAIA - Pinhal Incorporadora Ltda., CNPJ 17.855.391/0001-29. O projeto encontra-se em aprovação na Prefeitura da Cidade de Guarulhos e está sujeito a alterações. O empreendimento somente será comercializado após a expedição do alvará de aprovação perante a Municipalidade e o registro do Memorial de Incorporação junto ao Cartório de Imóveis competente. MATERIAL SUJEITO A ALTERAÇÕES. MANTENHA A CIDADE LIMPA. NÃO JOGUE ESTE IMPRESSO EM VIAS PÚBLICAS. IMPRESSO EM AGOSTO/2020. 37396