



**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.



## 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.”

  
INTERIORES



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



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](http://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](http://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](http://guarulhos.sp.gov.br)

A cidade de Guarulhos foi aquela com maior valorização de m<sup>2</sup> em comparação a 2018, com um aumento de 26%.

3º tri - 2019 - [imoveis.estadao.com.br](http://imoveis.estadao.com.br)

# A EZTEC TRANSFORMA O ESTILO DE MORAR EM GUARULHOS.



FOTO AÉREA DA REGIÃO

Reconhecida como uma das construtoras de maior presença em Guarulhos, a EZTEC revolucionou o skyline da cidade. Em uma área de 60.000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> de terreno
- 🏢 5 grandes residenciais clube de alto padrão
- 🌳 Praça central de 5.000 m<sup>2</sup>
- 🌳 Bosque preservado de 10.000 m<sup>2</sup>
- 🚶 Boulevard
- 🏠 Apartamentos de 38 a 154 m<sup>2</sup>

## GRAN CLUB (PARQUE VENTURA E BOSQUE VENTURA)

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

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

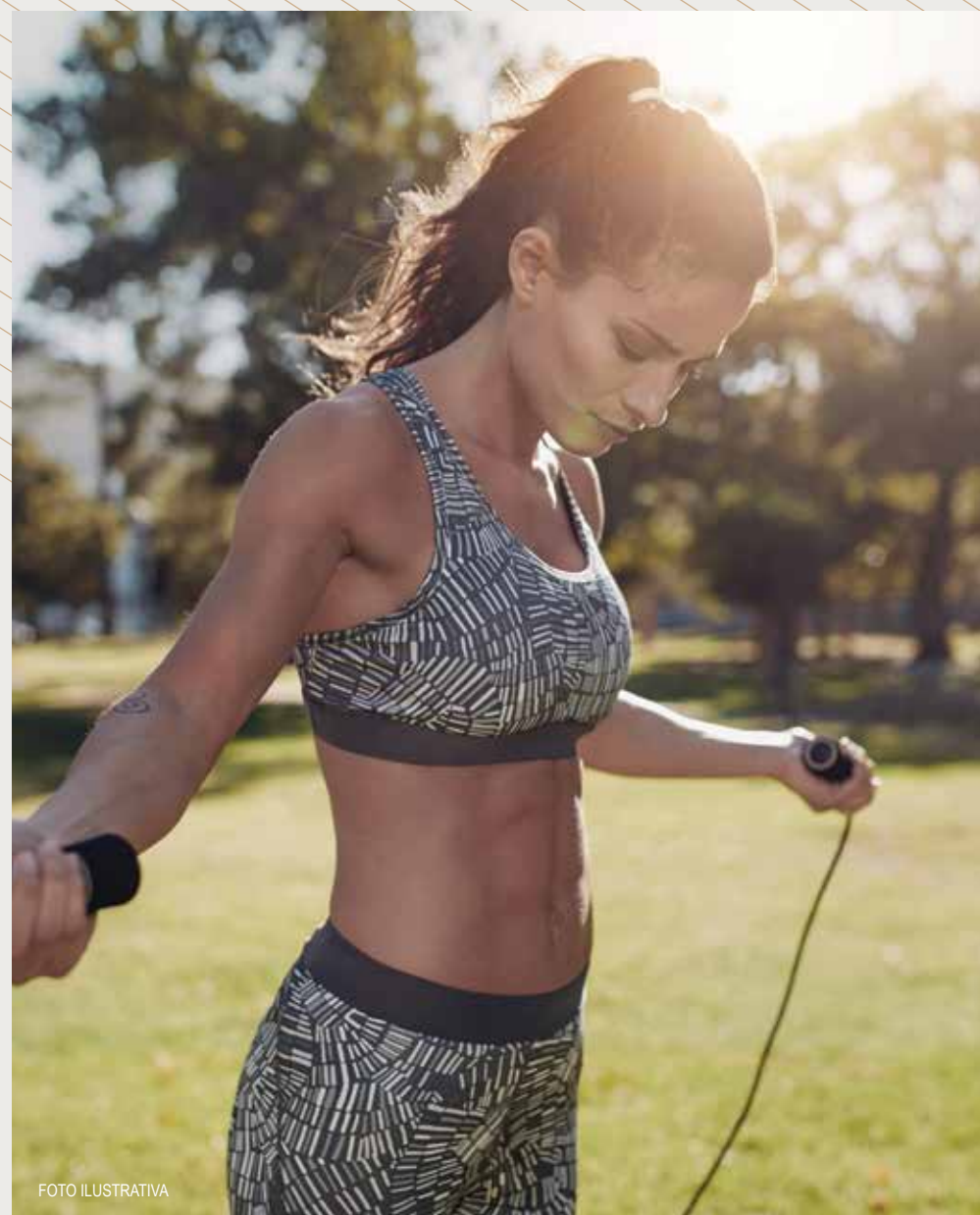


FOTO ILUSTRATIVA



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

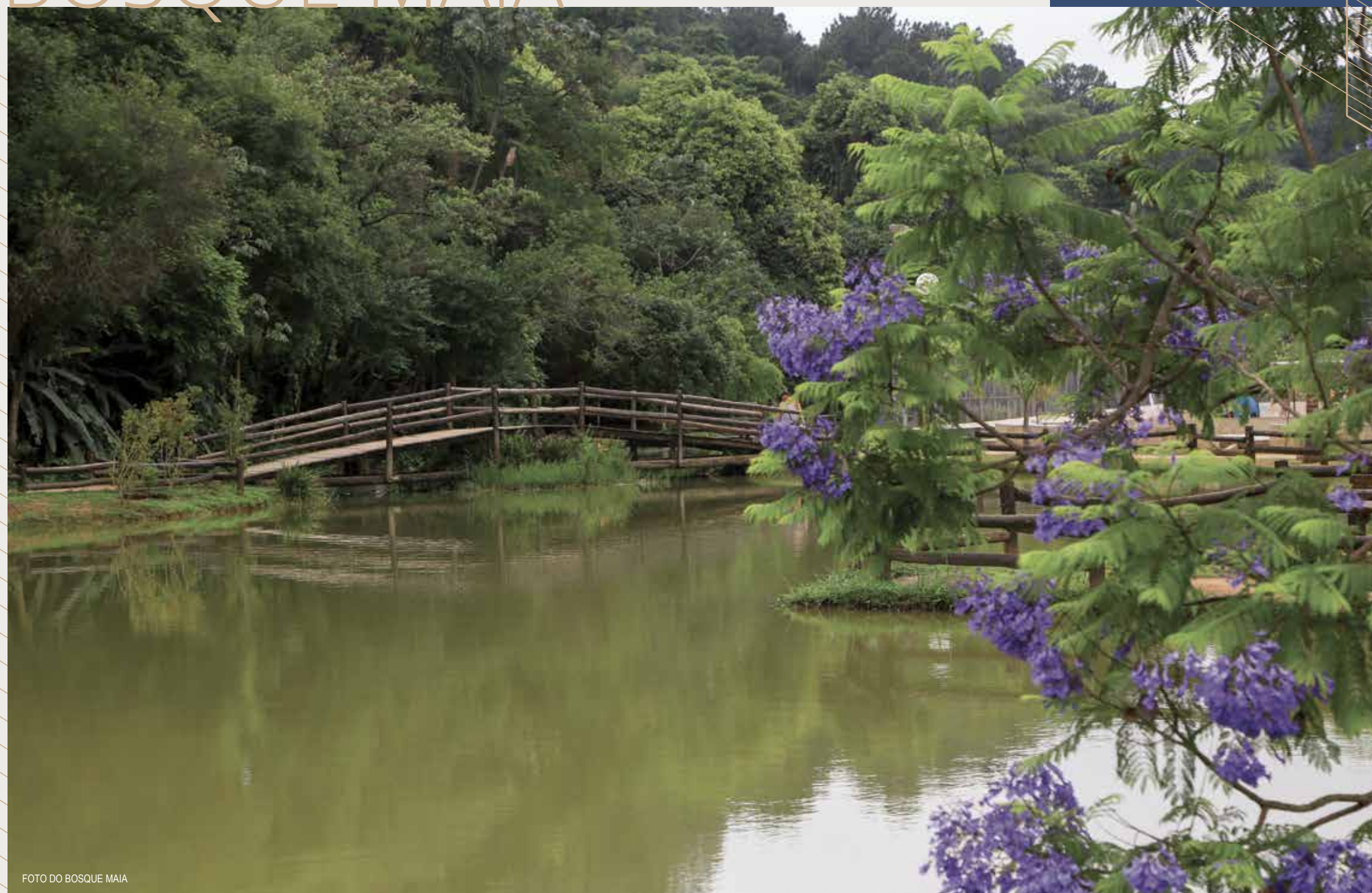


FOTO DO BOSQUE MAIA

A POUCOS PASSOS DO SEU NOVO ENDEREÇO, COM 170 MIL M<sup>2</sup> 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.

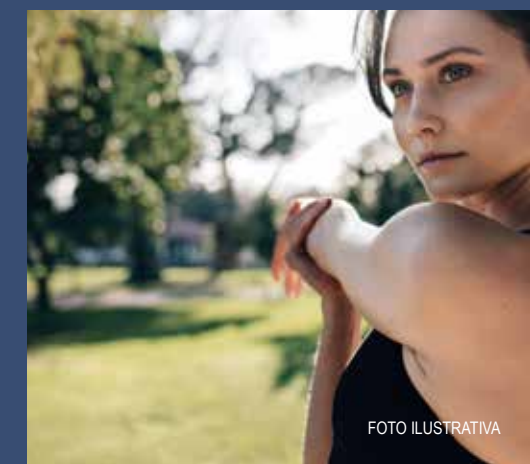


FOTO ILUSTRATIVA



## 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 m<sup>2</sup> 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 • Dico • 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

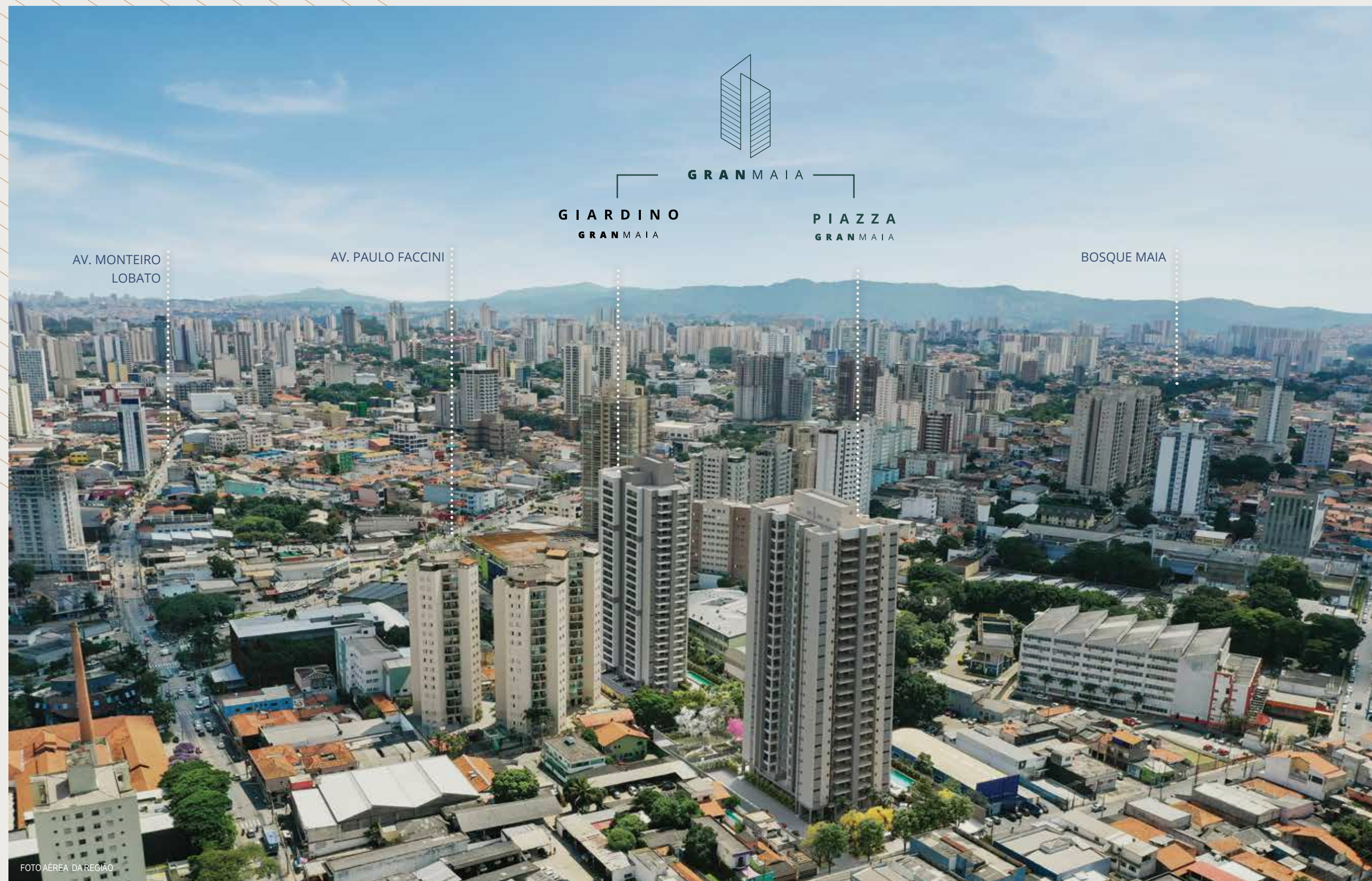


FOTO AÉREA DA REGIÃO






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.<sup>(3)</sup>
-  Wi-fi nas áreas comuns sociais internas.<sup>(3)(4)</sup>
-  Automação das persianas.<sup>(1)(2)</sup>
-  Tomada USB no apartamento.<sup>(1)(3)</sup>
-  Infraestrutura para ar-condicionado.<sup>(1)(3)</sup>

(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 M<sup>2</sup>

### FACHADA

- Torre única
- Fachada contemporânea

### APARTAMENTO

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

### OUTROS

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

### TÉRREO

- Áreas comuns entregues decoradas
- Grupo gerador para atender às áreas comuns<sup>(1)</sup>
- 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<sup>(1)</sup> (6)

### OPCIONAL

- Kit churrasqueira/kit gourmet<sup>(3)</sup>
- Kit conforto<sup>(4)</sup> (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. Válido para os apartamentos 2 dorms. Kit gourmet - ponto grill e tampo são opcionais, não estão incluídos no memorial descritivo e estão disponíveis para comercialização. Válido para os studios.

(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

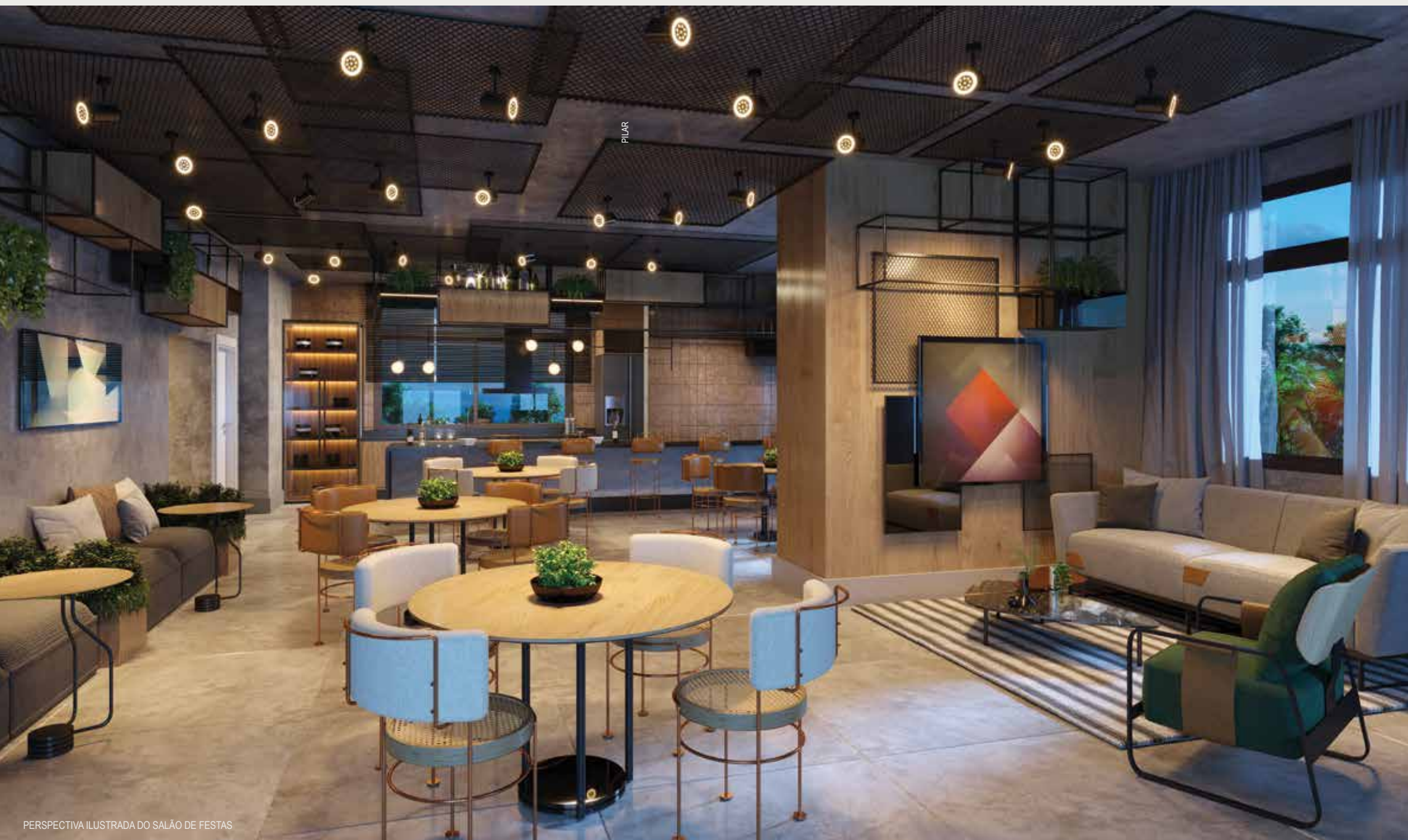


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL SOCIAL



**Imponência** e personalidade.  
Uma recepção perfeita para  
seus convidados.

## SALÃO DE FESTAS



PILAR

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



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE JOGOS

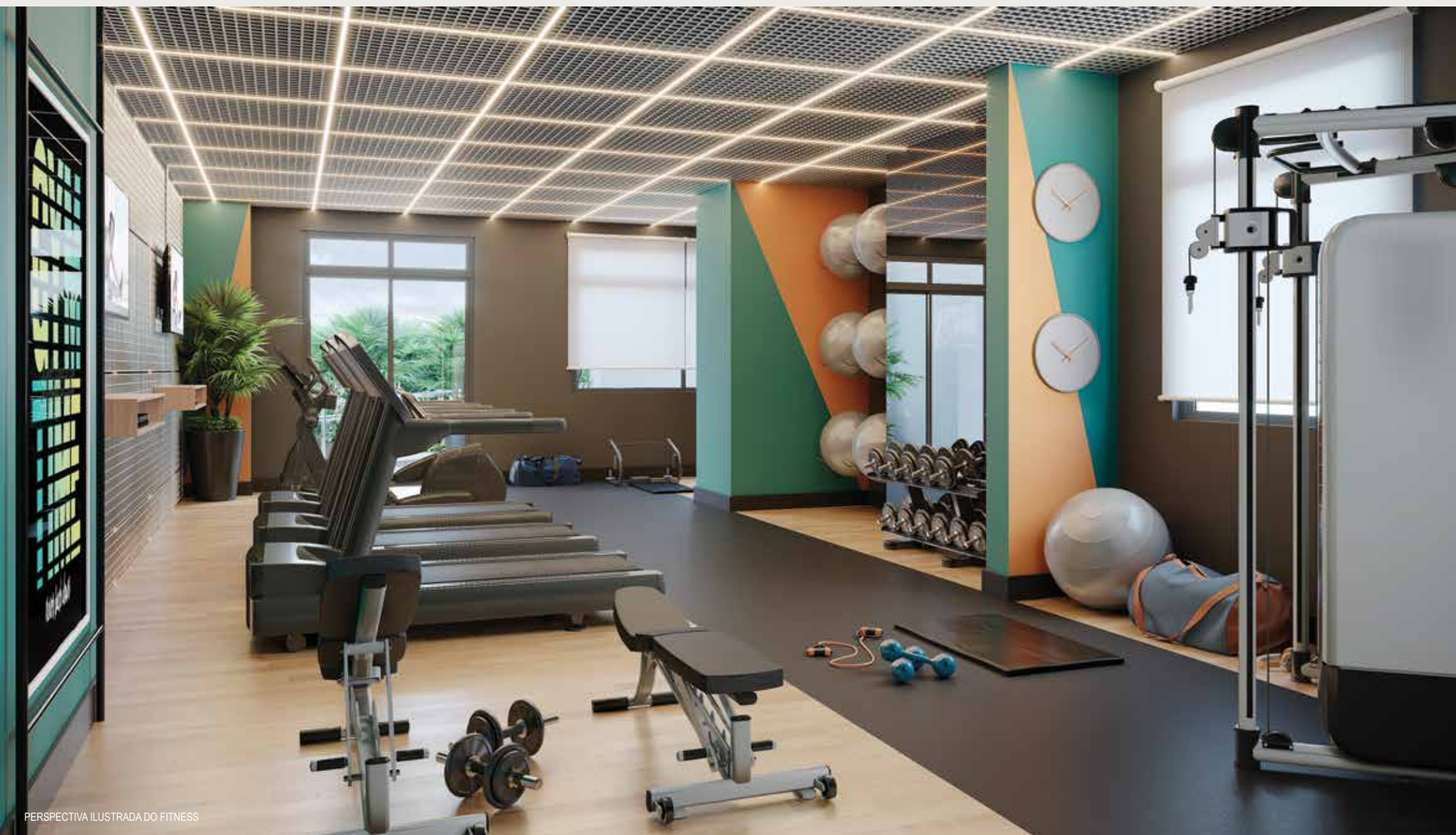
## BRINQUEDOTECA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA 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.



## 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.

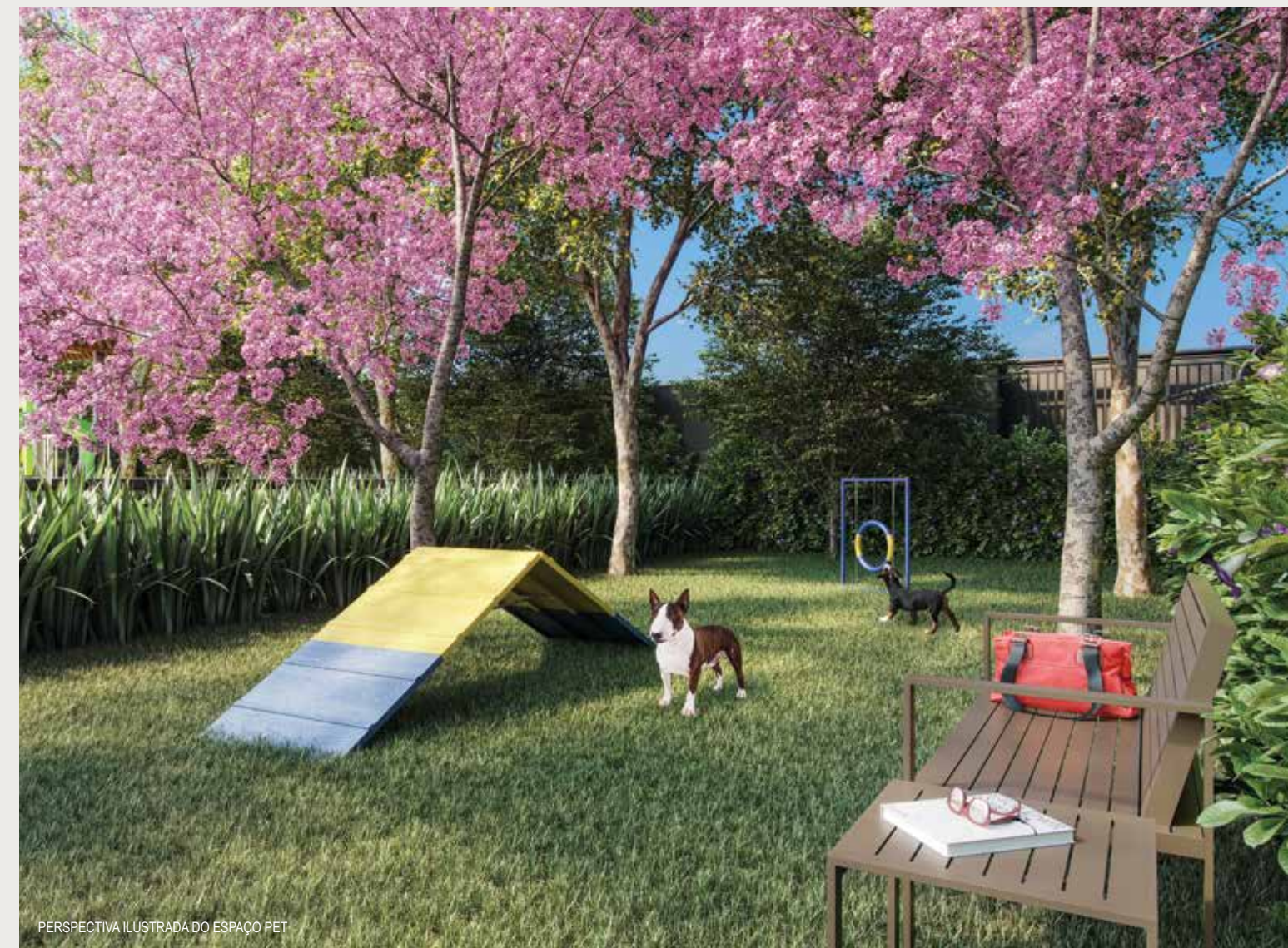
PLAYGROUND



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND

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

ESPAÇO PET



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO 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 m<sup>2</sup>

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



PLANTA TIPO DO APTO. DE 40 M<sup>2</sup> - 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.



## PLANTA TIPO 57 m<sup>2</sup>

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



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



# 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.



Construindo qualidade de vida



RUA DO ROSÁRIO, 353 - GUARULHOS • [WWW.EZTEC.COM.BR](http://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](http://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. 65909