



TATUAPÉ



GIARDINO SAN FELIPE

RESIDENTIAL CLUB • TATUAPÉ



GRAN
QUADRA
SAN FELIPE



ALTO PADRÃO DE ACABAMENTO, PONTUALIDADE NA ENTREGA E SOLIDEZ FINANCEIRA.

A MAIS SÓLIDA EMPRESA DO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL, COM ATUAÇÃO MARCADA PELA RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA E PRESERVAÇÃO DO CAIXA DA COMPANHIA.



A mais sólida empresa do setor da construção civil, com atuação marcada pela responsabilidade administrativa e preservação do caixa da companhia.



Entrega todas as obras rigorosamente no prazo.



Alto padrão de acabamento reconhecido pelo mercado.



Oferece sempre os melhores preços.



Uma das maiores construtoras do país, com 35 anos de solidez.



Mais de 3,2 milhões de m² de área construída, 110 empreendimentos lançados e 23.566 unidades.



Oferece sempre o que há de melhor em localização, valorização e visibilidade para investir ou morar.



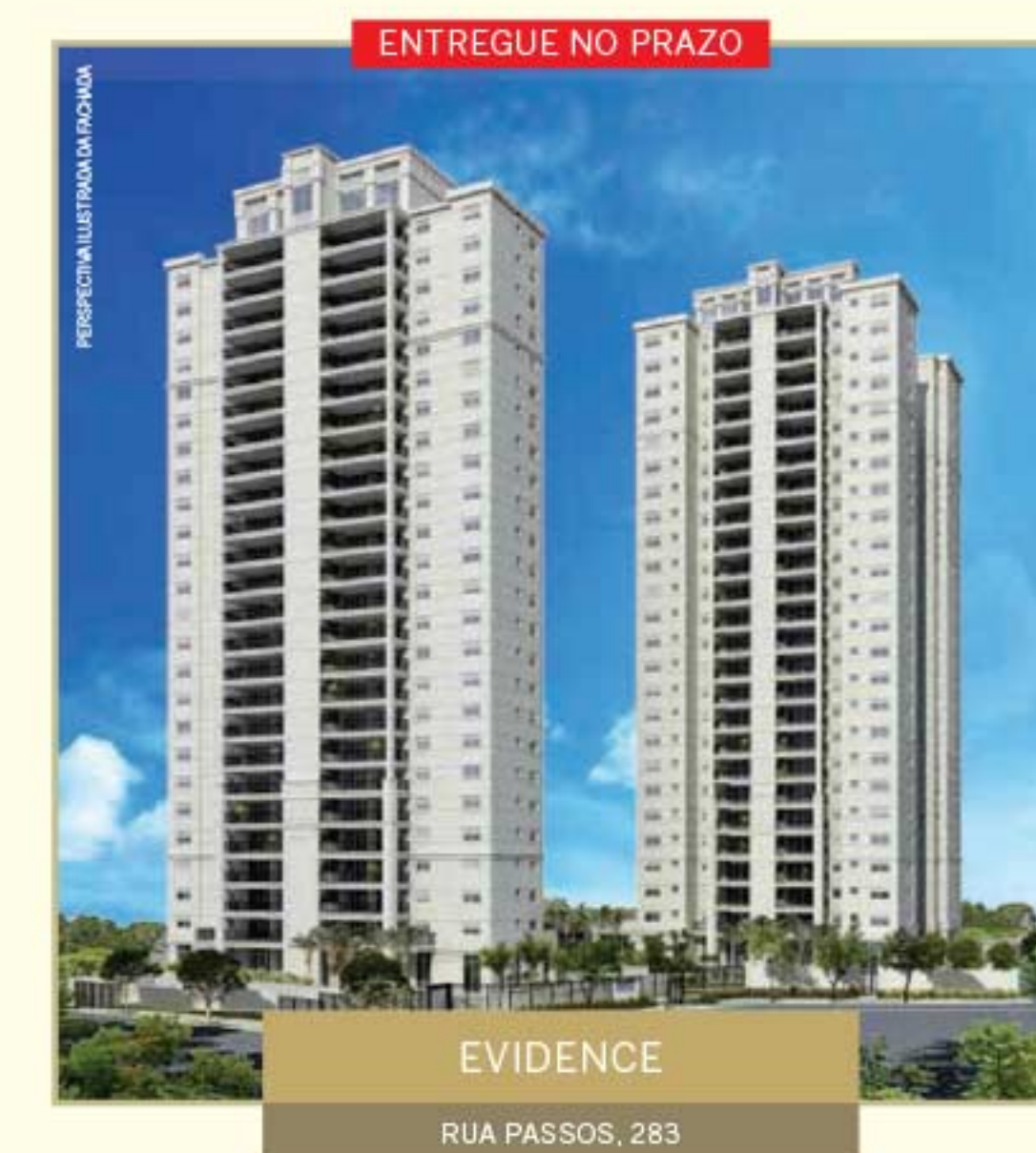
Premiada pelo top imobiliário, master imobiliário e vencedora do prêmio PINI de incorporadora nos anos de 2001, 2010, 2011 e 2013.



Possui linhas de financiamento pré-aprovadas com as maiores instituições financeiras do país, que garantem a execução de todas as obras em andamento e de nossos futuros lançamentos.



A EZTEC HOMENAGEIA MAIS UMA VEZ A TRADIÇÃO DO TATUAPÉ E SEUS MORADORES,
TRANSFORMANDO UMA QUADRA NO ENDEREÇO MAIS PROMISSOR DA REGIÃO.



GRAN QUADRA

SAN FELIPE

A EZTEC APRESENTA: GRAN QUADRA SAN FELIPE.

O MAIOR INVESTIMENTO DA GRIFE
EM UM MEGAEMPREENHIMENTO NO TATUAPÉ.

A cada dia uma experiência incomparável.

Um cenário que reúne o lazer, a natureza, a comodidade, o belo e o sofisticado.

O privilégio que poucos alcançam, com o que há de mais perfeito em localização
no Tatuapé e de exclusivo em um residencial.

A realização dos seus desejos de viver o melhor, a essência do alto padrão.



No ponto mais estratégico da região, a Gran Quadra San Felipe, formada pelas ruas São Felipe, Santa Maria, Santa Virgínia e Av. Celso Garcia, em uma infraestrutura já consolidada em comércio, serviços e qualidade de vida.





UM BAIRRO EM CONSTANTE VALORIZAÇÃO E COM CRESCIMENTO ACELERADO. MUITO MAIS SEGURANÇA PARA VOCÊ MORAR OU INVESTIR.

O Tatuapé é um dos bairros preferidos dos paulistanos.
Além da tradição e Infraestrutura, apresenta números
e índices de valorização que o tornam ainda mais desejado.

SEUS MORADORES CONTAM COM:

18 hospitais 3 shopping centers
17 concessionárias de veículos
31 supermercados 108 restaurantes
50 escolas de idiomas 26 colégios particulares
6 faculdades 58 pet shops 35 academias
28 laboratórios de análises 131 clínicas de estética

**GIARDINO
SAN FELIPE**
RESIDENTIAL CLUB • TATUAPÉ



INVESTIMENTO

Atualmente, o Tatuapé é também um ótimo investimento,
pois o local apresenta potencial de crescimento inigualável
na capital. Empresários e comerciantes estão cada vez
mais certos em apostar na região.

Fonte: www.zlimovel.com.br - nov/2013



A Companhia do Metropolitano de São Paulo fez uma
análise com 6.049 imóveis ao longo da construção
das novas estações de metrô. Ficou comprovado:
os imóveis, comércios e apartamentos ao redor
tiveram uma grande valorização, já que o metrô
melhora a infraestrutura de um bairro inteiro.

Fonte: www.advm.com - ago/2013



Pesquisa revela que o bairro ainda está no topo da lista
de preferência daqueles que querem morar na Zona Leste.
O bairro é considerado o melhor da Zona Leste e um dos mais
valorizados da cidade de São Paulo. Recente pesquisa ratifica essa
posição: o Tatuapé foi o mais buscado por compradores em 2013.

Fonte: www.zlimovel.com.br - jan/2013



O Tatuapé hoje é um dos distritos mais valorizados da Zona
Leste de São Paulo. Toda essa valorização trouxe visibilidade
para a região e aumentou a procura por residenciais,
tornando-se o segundo bairro que mais lançou apartamentos.

Fonte: www.zlimovel.com.br - jan/2013



GRAN QUADRA
SAN FELIPE, UM PROJETO
GRANDIOSO QUE TRADUZ
A ESSÊNCIA DO ALTO
PADRÃO.

O privilégio que poucos alcançam com o que há de mais perfeito
em localização no Tatuapé e de exclusivo em um residencial.
No Tatuapé você vai dispor de uma extensa variedade de shoppings,
comércios e serviços ao seu redor. Além da facilidade de contar
com importantes avenidas, vias e linhas de metrô que aproximam
o seu endereço do que há de melhor na cidade.



**GRAN
QUADRA**
SAN FELIPE

GRAN QUADRA SAN FELIPE É UM PROJETO GRANDIOSO QUE ABRANGE O QUARTEIRÃO MAIS DESEJADO DA REGIÃO, REPLETO DE ACESSOS, INFRAESTRUTURA E VALORIZADO POR RESIDENCIAIS DE ALTO PADRÃO. SEU NOVO ENDEREÇO CERCADO DOS PRINCIPAIS METRÔS, COMÉRCIOS E SHOPPINGS.

MARGINAL
TIETÊ



UMA LOCALIZAÇÃO INIGUALÁVEL, COM AS MELHORES OPÇÕES À SUA DISPOSIÇÃO.

O privilégio de morar em uma localização nobre e completa.



COMÉRCIO E SERVIÇOS

- SHOPPING METRÔ TATUAPÉ
- SHOPPING METRÔ BOULEVARD TATUAPÉ
- SHOPPING ANÁLIA FRANCO
- ETNA
- COBASI



SAÚDE

- HOSPITAL E MATERNIDADE SÃO LUIZ
- HOSPITAL DO TATUAPÉ
- HOSPITAL SANTA VIRGÍNIA
- DELBONI AURIEMO
- LAVOISIER
- UNIMESP
- PRÓ BABY



GASTRONOMIA

- BRACCIA PARRILLA
- LA BUENA ONDA
- DOMO
- SUSHI BAR
- COPACABANA BAR
- LA TAPA
- PADROEIRO
- VARANDA
- ST. JOHN'S IRISH PUB
- PADARIA LISBOA
- RESTAURANTE LA PERGOLETTA
- RESTAURANTE FAMÍLIA YANELLI
- PADARIA TUIUTI
- O BACALHOEIRO



ACESSOS

- MARGINAL TIETÊ
- RADIAL LESTE
- AV. CELSO GARCIA
- RUA TUIUTI
- AV. SALIM FARAH MALUF
- AV. CONSELHEIRO CARRÃO
- ROD. PRESIDENTE DUTRA



ACADEMIAS

- CURVES
- XTREME GOLD TEAM
- KONNEN ACADEMIA
- ACADEMIA MODELAR
- ACADEMIA CORPO E ENERGIA
- ACADEMIA PREMIUM 24 HORAS
- ACADEMIA CPN



PARQUES E CLUBES

- PARQUE DO PIQUERI
- PARQUE DO BELÉM
- CASA DO TATUAPÉ
- CLUBE ADPM
- SESC BELENZINHO
- SPORT CLUB CORINTHIANS PAULISTA



BANCOS

- CAIXA
- SANTANDER
- ITAÚ
- HSBC
- BANCO DO BRASIL
- BRADESCO



HIPERMERCADOS

- CARREFOUR
- EXTRA HIPERMERCADO
- MAKRO ATACADISTA
- SAM'S CLUB
- PÃO DE AÇÚCAR
- SONDA



TRANSPORTE PÚBLICO

- METRÔ TATUAPÉ
- METRÔ CARRÃO
- METRÔ BELÉM
- ESTAÇÃO BRÁS DA CPTM
- ESTAÇÃO TATUAPÉ DA CPTM
- TERMINAL DE ÔNIBUS DO TATUAPÉ
- TERMINAL DE ÔNIBUS VILA CARRÃO



ENSINO

- UNIP TATUAPÉ
- UNICID
- SUPERO
- FACULDADE DRUMMOND
- SENAI
- COLÉGIO ESPÍRITO SANTO
- ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL MARY BUARQUE
- CULTURA INGLESA
- CCAA
- WIZARD
- CNA



O ACESSO IRRESTRITO AOS PRINCIPAIS PONTOS DA CIDADE, COM A PRATICIDADE DO METRÔ.

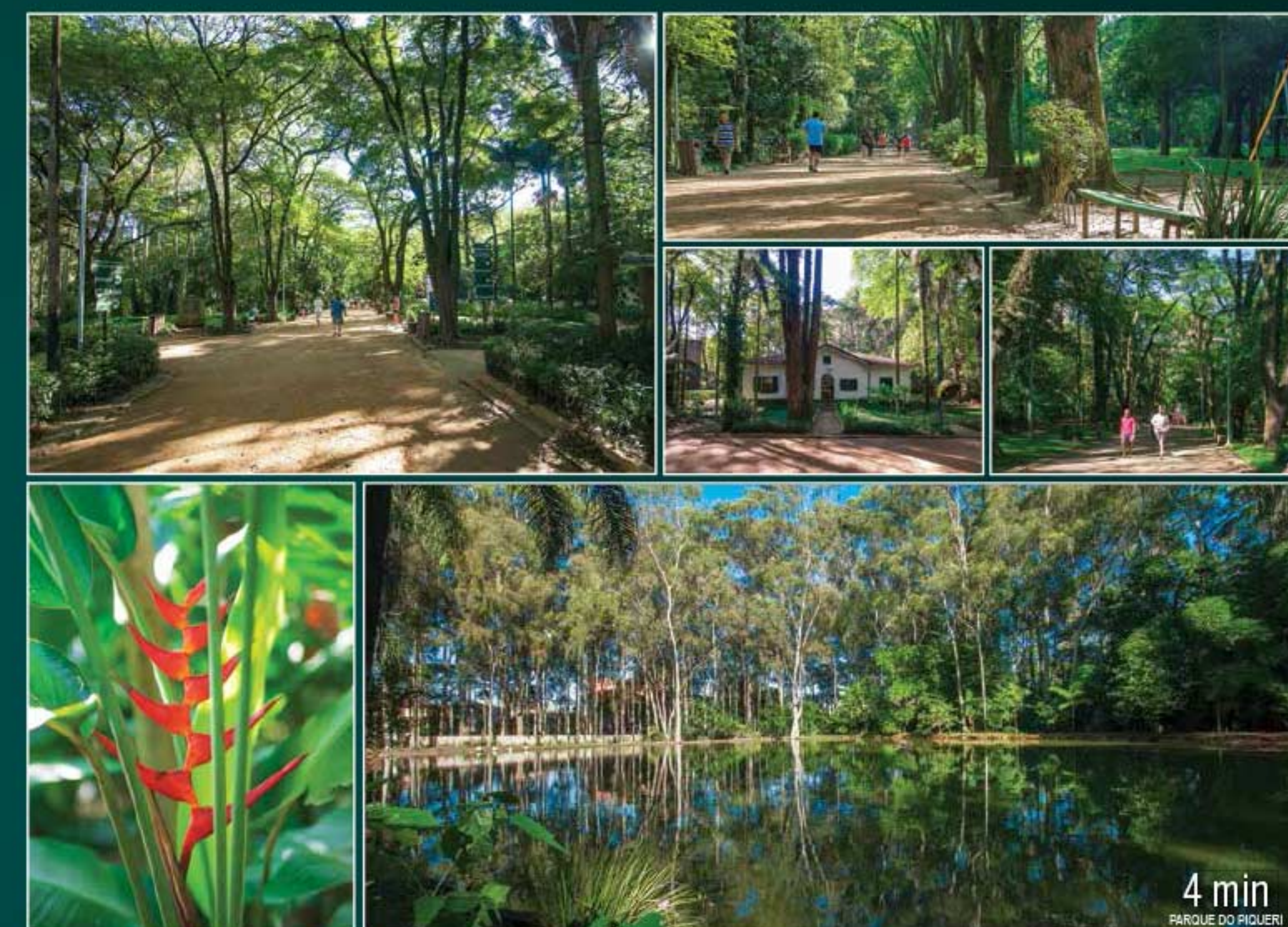
As estações Tatuapé e Carrão a poucos minutos do seu novo endereço, significa ter mais uma opção para se chegar facilmente ao centro da cidade, à Av. Paulista, zonas norte e sul, sem tirar o carro da garagem.

ANÁLIA FRANCO, O SHOPPING MAIS SOFISTICADO DA REGIÃO, E OS DOIS MAIORES, SHOPPINGS METRÔ TATUAPÉ E BOULEVARD.

900 lojas, 22 salas de cinema e 3 praças de alimentação formam seu universo de opções presentes em 3 shoppings com a exclusividade de estar a poucos minutos de tudo isso.



O LAZER, A TRANQUILIDADE
E O BEM-ESTAR DE MORAR
PRÓXIMO AO PARQUE DO PIQUERI.



97 mil m² de natureza para relaxar, caminhar e praticar hábitos mais saudáveis todos os dias. Isso é contar com todo o universo do parque do Piqueri como vizinho, afinal, você escolheu viver no alto padrão do residencial Giardino San Felipe.

- PISTA DE COOPER
- BICICLETÁRIO
- CAMPO DE FUTEBOL DE AREIA
- QUADRA DE CAMPO
- QUADRAS POLIESPORTIVAS
- APARELHOS DE GINÁSTICA
- PLAYGROUNDS
- MAIS DE 152 ESPÉCIES DE FLORA E MAIS DE 90 DE FAUNA



O ALTO PADRÃO EZTEC EM UMA TORRE ÚNICA E IMPONENTE, O SÍMBOLO DO SEU NOVO ESTILO DE VIVER NO TATUAPÉ.

A arquitetura contemporânea da fachada reverencia toda a plenitude do melhor do alto padrão pleno, apresentando um novo estilo de viver o Tatuapé.



Localização privilegiada a poucos metros do Parque do Piqueri e a 4 minutos do Metrô Vila Carrão



O melhor em localização, alta valorização e visibilidade para investir ou morar



Fácil acesso às principais vias da região



Alto padrão de acabamento



Pontualidade na entrega



Fachada neoclássica



Bicicletário



Torneiras com sensor nos lavabos do térreo



Lazer completo com opções para toda a família



Wi-fi no térreo*



Infraestrutura para CFTV



Terraço gourmet com churrasqueira**



Cozinha com despensa



Plantas com ambientes bem distribuídos



Serviços pay per use***



Administração patrimonial***

(*) Pontos predefinidos.
(**) Itens opcionais, não estão incluídos no memorial do apartamento.
(***) Fornecidos pela administradora.



**GIARDINO
SAN FELIPE**
RESIDENCIAL CLUB • TATUAPÉ

4 DORMS. 123 M² PRIVATIVOS
COM SUÍTE E CHURRASQUEIRA**





PORTARIA



HALL SOCIAL



REQUINTE E SOFISTICAÇÃO PARA
RECEBER SEUS CONVIDADOS.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA DA LAREIRA

PRAÇA DA LAREIRA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PRAÇA JUVENIL

PRAÇA JUVENIL (ARQUIBANCADA)



PRAÇAS PROJETADAS PARA VALORIZAR
SEUS MOMENTOS DE BEM-ESTAR.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS GOURMET



SALÃO DE FESTAS GOURMET



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APOIO FESTAS

APOIO FESTAS



CELEBRE MOMENTOS INESQUECÍVEIS NA
COMPANHIA DA FAMÍLIA E DOS AMIGOS.



DESFRUTE DE UMA ACADEMIA PARTICULAR
A QUALQUER HORA DO DIA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS

FITNESS





APROVEITE GRANDES MOMENTOS
EM ESPAÇOS QUE PRIORIZAM
A SUA DIVERSÃO E A DOS SEUS FILHOS.



UMA ÁREA DE LAZER COMPLETA E INCOMPARÁVEL
RESERVADA PARA SEUS MELHORES MOMENTOS.

LAZER COMPLETO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA GOURMET

CHURRASQUEIRA GOURMET



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DECK MOLHADO E SPA

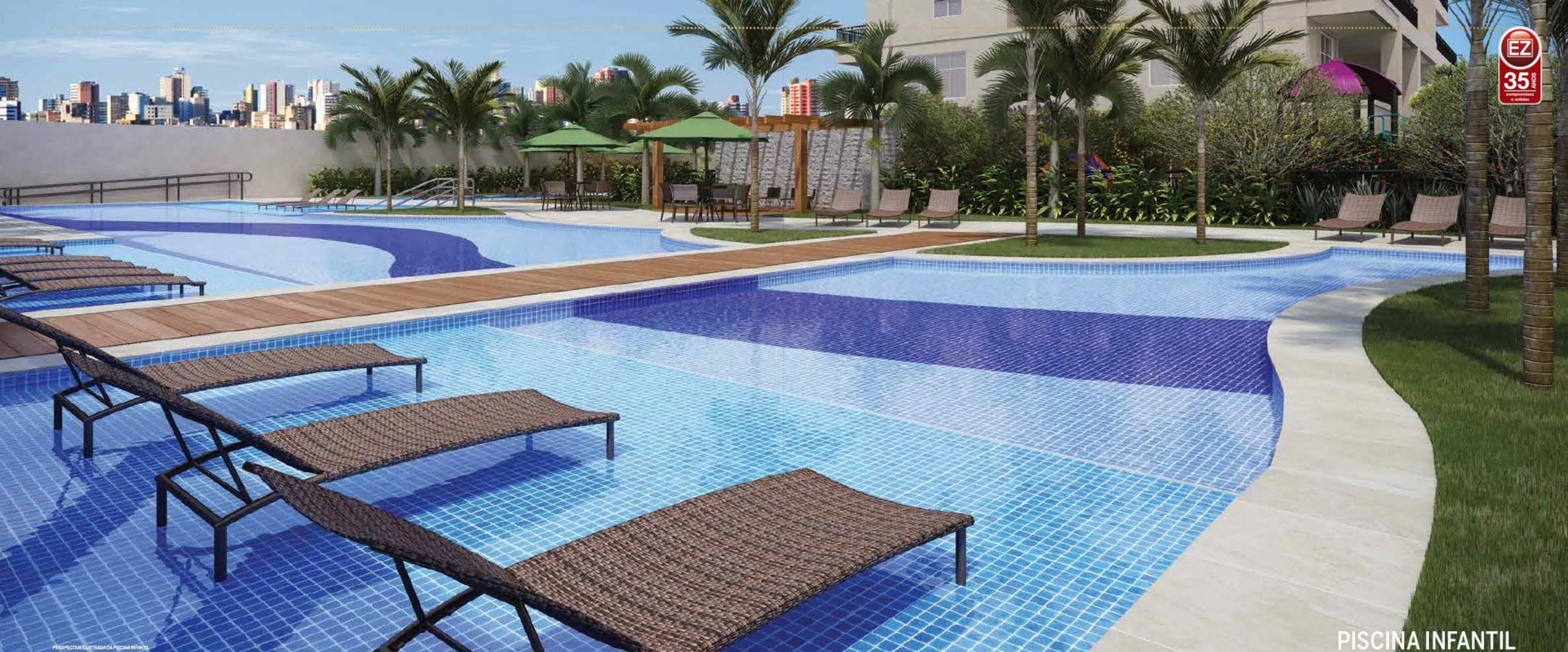
DECK MOLHADO E SPA



UM NOVO SIGNIFICADO PARA SEUS
MOMENTOS DE DIVERSÃO COM MUITA
SOFISTICAÇÃO E CONFORTO.

UMA PISCINA INCRÍVEL A POUCOS PASSOS
DO SEU APARTAMENTO.

PISCINA ADULTO



PISCINA INFANTIL



PLAYGROUND



AMBIENTES ESPECIALMENTE PROJETADOS
PARA O LAZER DE SEUS FILHOS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA QUADRA ESPORTIVA

QUADRA ESPORTIVA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE

PET PLACE



UMA QUADRA PREPARADA PARA
AS MELHORES PARTIDAS E UM
CANTINHO ESPECIAL PARA SEU PET.



UMA ÁREA SURPREENDENTE COM MAIS DE 20 ITENS DE LAZER E QUALIDADE DE VIDA PARA SUA FAMÍLIA.

IMPLANTAÇÃO INFERIOR



PERPECTIVA ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO SUPERIOR

- | | | | | | | |
|---------------------------|--------------------------------------|---------------------------|------------------------|---------------|-------------------|---------------------|
| 1 ACESSO VEÍCULOS | 4 HALL SOCIAL | 7 TERRAÇO SALÃO DE FESTAS | 10 TERRAÇO HOME OFFICE | 13 PLAYGROUND | 16 DECK MOLHADO | 19 LOUNGE SOLÁRIO |
| 2 ACESSO SOCIAL PEDESTRE | 5 PET PLACE | 8 SAUNA COM DUCHA | 11 PRAÇA DA ÁRVORE | 14 QUIOSQUE | 17 PISCINA ADULTO | 20 PISCINA INFANTIL |
| 3 ACESSO SERVIÇO PEDESTRE | 6 SALÃO DE FESTAS COM ESPAÇO GOURMET | 9 HOME OFFICE | 12 PRAÇA DA LAREIRA | 15 SPA | 18 SOLÁRIO | |

IMPLANTAÇÃO SUPERIOR



PERPECTIVA ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO INFERIOR

- | | | | |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| 21 FITNESS | 24 TERRAÇO JOGOS ADULTO | 27 BRINQUEDOTECA | 30 PRAÇA JUVENIL |
| 22 VARANDA FITNESS | 25 JOGOS JUVENIL | 28 VARANDA BRINQUEDOTECA | 31 QUADRA |
| 23 JOGOS ADULTO | 26 VARANDA JOGOS JUVENIL | 29 CHURRASQUEIRA GOURMET | |



PLANTA TIPO
123 M²
COM CHURRASQUEIRA¹




**GIARDINO
SAN FELIPE**
RESIDENCIAL CLUB • TATUAPÉ

123 M²
COM CHURRASQUEIRA¹



GIARDINO
SAN FELIPE
RESIDENTIAL CLUB • TATUAPE

PLANTA OPÇÃO
LIVING E COZINHA
AMPLIADOS123 M²COM CHURRASQUEIRA¹

GIARDINO
SAN FELIPE
RESIDENCIAL CLUB • TATUAPÉ



UM ESPAÇOSO E MODERNO LIVING PLANEJADO
PARA ATENDER A TODAS AS SUAS NECESSIDADES.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING AMPLIADO DO APTO DE 123M² COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO - FINAL 1

LIVING AMPLIADO DO APTO DE 123 M²





REQUINTE E COMODIDADE, UM AMPLO TERRAÇO
GOURMET PARA RECEBER SEUS CONVIDADOS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DO APTO DE 123 M² COM BUDGET DE DECORAÇÃO - FINAL 1

TERRAÇO DO APTO DE 123 M²





ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL.* INVISTA COM TRANQUILIDADE.

Uma administradora patrimonial especializada em planejamento, administração condominial e gestão patrimonial faz isso por você.



VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEL:

- Assessoria de mercado.
- Divulgação do imóvel.
- Captação de proposta e negociação.
- Análise e seleção do melhor locatário ou comprador para o imóvel.
- Fechamento de contrato de locação.
- Envio do regulamento interno do condomínio ao locatário ou comprador.
- Elaboração de laudo de vistoria descrevendo as condições do imóvel.
- Relocação em caso de desocupação do imóvel.
- Assessoria em design de interiores.
- Assessoria jurídica especializada em contratos de locação e venda.
- Estudo e direcionamento de investimentos.

ADMINISTRAÇÃO DE BENS:

- Intermediação de negociações entre proprietários e inquilinos.
- Acompanhamento do cumprimento das cláusulas contratuais.
- Controle dos pagamentos de encargos locatícios.
- Prestação de contas mensal.
- Acompanhamento de reformas e execução de reparos no imóvel.
- Assessoria jurídica em casos de execução de dívida ou ação de despejo.
- Regularização perante órgãos públicos.
- Renovação com manutenção da garantia.
- Vistorias periódicas.



SERVIÇOS PAY PER USE EXCLUSIVOS PARA A SUA COMODIDADE.*

Tarefas cotidianas executadas por profissionais especializados em garantir mais tempo livre para você.



CLEANER

Limpeza diária realizada por uma equipe especializada.



PET

Seu pet com o tratamento especial que ele merece.



WASH

Entrega e retirada de roupas para a lavanderia.



DELIVERY

Um posto para coleta e entrega com total praticidade e segurança.



FIT

Personal trainer e toda a infraestrutura do seu residencial.



MASSAGE

Agendamento de massagem para recarregar as energias.



CONCIERGE

Um profissional que vai facilitar a sua vida, organizando desde suas compras e festas até sua agenda.



FIX

Manutenção para resolver com rapidez as eventualidades do dia a dia.



HIGH-TECH

Um portal na internet para você agendar serviços, dia e horário, de onde estiver e como preferir.

(*) Os serviços pay per use e administração patrimonial acima listados estão sujeitos a aprovação na assembleia de condomínio. Fornecidos pela administradora.



MAIS QUALIDADE DE VIDA EM CADA IMÓVEL COMERCIALIZADO.

Como a melhor e mais capacitada house do mercado imobiliário de São Paulo, a Tec Vendas dedica-se, desde 2005, exclusivamente a comercializar os empreendimentos da EZTEC. São 50 empreendimentos, que totalizam 9.995 unidades e uma participação em vendas de mais de R\$ 2,5 bilhões; sendo R\$ 473 milhões somente em 2011. A Tec Vendas participa ativamente de todas as etapas de desenvolvimento do produto, desde a indicação dos melhores terrenos, comercialização e entrega dos imóveis, contribuindo com sua experiência em vendas para aprimorar os projetos existentes e assegurar os melhores resultados. A busca constante pela excelência no atendimento e satisfação do cliente criou um vínculo de confiança mútua que aumenta continuamente o percentual de comercialização sobre todas as unidades lançadas pela EZTEC. Esse sucesso reflete os esforços da Tec Vendas em oferecer mais qualidade de vida assegurando sempre o melhor para o cliente.



PROJETO ARQUITETÔNICO

"Este projeto reúne algumas vantagens e diferenciais que valorizam ainda mais o produto. São quatro apartamentos por andar, com uma planta flexível, capaz de gerar layouts conforme as necessidades de cada morador. Amplo e confortável terraço integrado ao living, que garante iluminação e ventilação para as áreas de convívio familiar e conforto ambiental. O térreo é totalmente integrado a uma grande área de lazer, numa composição que gera segurança e privacidade. Sua fachada revela a busca por um produto clean', que reflete contemporaneidade e sofisticação."



PROJETO PAISAGÍSTICO

"O projeto paisagístico foi pensado tendo como objetivo tornar os ambientes externos agradáveis, num clima de conforto e bem-estar resgatando as cores, aromas, luzes e sombras da natureza num cenário com muita segurança e conforto. Todos os ambientes foram projetados para garantir privacidade e visuais interessantes como nas praças externas arborizadas, trazendo um clima aconchegante e aguçando nossos sentidos. O playground foi pensado especialmente para as crianças deste empreendimento. As árvores frutíferas, a quadra com ambiente de churrasqueira, tudo planejado para tornar o morar mais agradável e divertido com a família. O conjunto aquático se destaca no lazer com as piscinas de formas sinuosas. O spa e o bar juntamente com o solário, margeado por palmeiras escultóricas, proporcionam momentos únicos de relaxamento."



PROJETO DE DECORAÇÃO

"O projeto de decoração deste empreendimento foi elaborado para uma família que visa conforto, sofisticação e qualidade de vida. As áreas comuns seguem uma linguagem contemporânea, promovendo a integração dos ambientes com cores neutras, iluminação adequada e mobiliário exclusivo para deixar os ambientes aconchegantes para toda a família. O design do apartamento decorado destaca a amplitude e a funcionalidade dos ambientes que foram projetados com materiais leves e nobres, com destaque para o amplo terraço integrado ao estar com decoração leve e descontraída."



GIARDINO SAN FELIPE

RESIDENTIAL CLUB • TATUAPÉ



FICHA TÉCNICA

Endereço: Rua São Felipe, nº 145

Bairro: Tatuapé

Incorporação e Construção: EZTEC

Projeto Arquitetônico: Itamar Berezin

Projeto Paisagístico: Benedito Abbud

Projeto de Decoração: Priscilla Zarzur

Nº de Torres: 1

Nº de Unidades por Andar: 4

Área Privativa: Tipo - 123,44 m²

Piso a Piso: Tipo - 2,88 m, Piso lazer - 3,96 m

Nº de Pavimentos: 1 Subsolo, Térreo (Lazer e Garagem),
1º Sobressolo (Garagem) e 2º pavimento (Lazer) + 26 tipos

Nº Total de Unidades: 104

Nº de Vagas: 2 vagas/unidade

Nº de Elevadores: 3 (2 sociais e 1 serviço)

Área do Terreno: 3.988,85 m²



CROQUI ILUSTRATIVO

AV. CELSO GARCIA, 4.525
(ESQUINA COM A RUA SÃO FELIPE, 189) – TATUAPÉ
(11) 2093-2255 • WWW.EZTEC.COM.BR

Financiamento:



Vendas, Realização e Construção:



Construindo qualidade de vida
www.eztec.com.br

Central de Atendimento EZTEC: Al. Jussupê, 299 - São Paulo - SP - Fone: 5056-8308 - Diário 24 horas - www.eztec.com.br - CRECI: 5677-J. O projeto encontra-se em aprovação na Prefeitura da Cidade de São Paulo 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. As perspectivas e 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. MATERIAL PRELIMINAR ELABORADO PARA TREINAMENTO INTERNO. SUJEITO A ALTERAÇÕES. DIVULGAÇÃO PROIBIDA. MANTENHA A CIDADE LIMPA. NÃO JOGUE ESTE IMPRESSO EM VIAS PÚBLICAS. IMPRESSO EM JUNHO/2014. 10512.