



VILA ROMANA



LEGITTIMO
VILA ROMANA

EXCLUSIVIDADE

PRIVACIDADE

*Momentos
Encontros
Sonhos*



REQUINTE

FOTOS ILUSTRATIVAS

BEM-VINDO À MAGIA DO ÚNICO.

O ontem e o hoje.
O essencial e o surpreendente.
Deste paradoxo instigante surge
um inigualável cenário.
Onde linhas fantásticas dão vida
a momentos, encontros e sonhos.
E morar é um ato de impecável beleza.
A plenitude de viver
o extraordinário todos os dias.



LEGITTIMO
VILA ROMANA

Viva o extraordinário.



"Há 38 anos no mercado, com mais de 3,5 milhões de metros quadrados de área construída, 121 empreendimentos lançados e 24.475 unidades, a EZTEC direciona seus investimentos nos melhores terrenos, nos melhores profissionais, com projetos atualizados e, na execução de obra, com planejamento e controle de qualidade e garantia de pontualidade na entrega de todas as obras. Nossa atuação é marcada pela responsabilidade administrativa e solidez financeira com preservação do caixa da companhia, fatores que asseguram a confiança dos parceiros, fornecedores, bancos e, principalmente, de nossos clientes, para quem temos disponível o financiamento próprio. Não obstante, a EZTEC possui linhas de financiamento pré-aprovadas com as maiores instituições financeiras do país, que garantem a execução de todas as obras em andamento e nossos futuros lançamentos."

EMILIO FUGAZZA - Diretor Financeiro e de Relações com Investidores EZTEC.



PONTUALIDADE E QUALIDADE

Entrega todas as obras rigorosamente no prazo. Uma das maiores construtoras do país, com alto padrão de acabamento reconhecido pelo mercado.



RECONHECIMENTO

Premiada pelo Top Imobiliário, Master Imobiliário e vencedora do prêmio PINI de Incorporadora nos anos de 2001, 2010, 2011, 2013 e 2015.



GARANTIA EZ

A mais sólida empresa do setor da construção civil, com atuação marcada pela responsabilidade administrativa e preservação do caixa da companhia. Possui linhas de financiamento pré-aprovadas com as maiores instituições financeiras do país.



EXCELÊNCIA

Oferece sempre os melhores projetos nas melhores localizações e visibilidade para investir ou morar.



Construindo qualidade de vida

A EZTEC APRESENTA EMPREENDIMENTOS DE ALTO PADRÃO QUE SÃO VERDADEIROS LEGADOS PARA A ARQUITETURA DA CIDADE.



QUALITY HOUSE LAPA
PRONTO PARA MORAR



R. Jeroaquara, 406 - Lapa

LEGITTIMO SANTANA
EM CONSTRUÇÃO



R. Mal. Hermes da Fonseca, 600
Alto de Santana

SOPHIS IBIRAPUERA
PRONTO PARA MORAR



Av. Chibará, 74 - Moema

SPLENDOR VILA MARIANA
PRONTO PARA MORAR



R. 3 de Maio, 420 - Vila Mariana


LE PREMIER IBIRAPUERA
PRONTO PARA MORAR



R. Tomás Carvalhal, 555 - Paraíso



AV. FRANCISCO MATARAZZO
SESC POMPÉIA
ALLIANZ PARQUE
ESTÇÃO BARRA FUNDA
BOURBON SHOPPING
FUTURA ESTÇÃO DO METRÔ LINHA LARANJA
PARQUE DA ÁGUA BRANCA
AV. SUMARÉ
SENAC LAPA
PERDIZES
AV. POMPÉIA
ESTÇÃO VILA MADALENA
AV. PAULISTA / AV. DR. ARNALDO
SUMARÉ / HEITOR PENTEADO



LEGITTIMO
VILA ROMANA
R. SCIPIÃO, 459

Rua Scipião, 459

UMA REGIÃO COM INFRAESTRUTURA COMPLETA, UM ENDEREÇO VALORIZADO NO MELHOR DA VILA ROMANA.

Uma localização que norteia pessoas que valorizam caminhos, comodidade e têm a certeza de que precisam do melhor à sua volta. Um endereço com todos os elementos para receber um legítimo alto padrão EZTEC: acessos, grande infraestrutura urbana, valorização e muito charme.

Viva o extraordinário.



LEGITTIMO
VILA ROMANA

PRATICIDADE

TRADIÇÃO

L
LEGITTIMO
VILA ROMANA

Viva o extraordinário.

*VILA ROMANA:
UM ENDEREÇO
QUE DESPERTA
DIFERENTES
PERCEPÇÕES.*

VANGUARDA

Um lugar que preserva o clima de tranquilidade em meio à chegada de novos ícones, atraindo olhares de toda a cidade. A serenidade de ruas com clima nostálgico em meio a uma infraestrutura completa e invejável, que cresce a cada dia junto ao alto padrão arquitetônico. O amor dos antigos e novos moradores.

O encontro com gastronomia, cultura, comércio e serviços. A comodidade de ter o que se deseja por perto e os melhores caminhos. A certeza de se surpreender com novas descobertas a cada dia.



EDUCAÇÃO

- Colégio Módulo
- Senac Lapa
- Colégio Adventista da Lapa
- Colégio Freira Castro
- Uninova
- Unip Marquês de São Vicente
- Centro Universitário São Camilo



PADARIAS E CAFÉS

- Padaria Mercê
- Camilla Pass e Docas
- Dona Debra Padaria & Cia
- Padaria Letícia
- Padaria Larala
- Padaria Laila
- Fran's Café



RESTAURANTES E BARES

- Quinta de Santa Maria
- Garimpos do Interior
- Brassi Pizza Bar
- Pizzeria Mangiano
- Pizzeria Brascatta
- Marmagora Pizza Bar
- Famiglia Lucco
- Brasilani Pizzeria
- Soggiorno Pizzeria



COMPRAS

- Pão de Açúcar
- Extra
- Carrefour Express
- Sonda Supermercados
- Makro
- Swift
- St Marche



SHOPPINGS

- Bourbon Shopping
- Shopping West Plaza
- Tietê Plaza Shopping
- Shopping Eldorado
- Shopping Vila Lobos



SAÚDE

- Hospital Albert Einstein
- Hospital Albert Sabin
- Hospital Metropolitano
- Hospital São Camilo
- Salomão Zoppi
- Dalboni Aurisano
- A+ Medicina Diagnóstica
- Fleury



BANCOS

- Itaú
- Bradesco
- Santander
- Caixa Econômica Federal
- Banco do Brasil



ACADEMIAS

- Bio Ritmo
- Smart Fit
- CrossFit Brasil
- CrossFit Túpis
- Just Fit
- ACM



LAZER E CULTURA

- Sesc Pompéia
- Allianz Parque
- Teatro Bradesco
- Casa das Caldeiras
- Teatro Casilda Becker
- Parque da Água Branca
- Memorial da América Latina
- Espaço das Américas
- Parque Vila Lobos



ACESSOS

- Rua Clélia
- Av. Sumaré
- Av. Pompéia
- Rua Guaicurus
- Rua Nossa Senhora da Lapa
- Rua Cerro Corá
- Rua Pio XI
- Avenida Ermano Marchetti
- Avenida Francisco Matarazzo
- Avenida Marquês de São Vicente
- Marginal Tietê
- Terminal da Lapa
- Estação Lapa - Linha Diamante CPTM
- Estação Sumaré

UM ENDEREÇO QUE É UNÂNIME EM INFRAESTRUTURA.



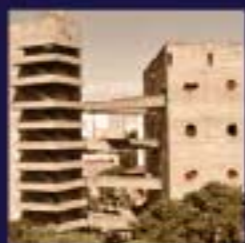
CASA DAS CALDEIRAS



ALLIANZ PARQUE



FOTO ILUSTRATIVA



SESC POMPEIA



BOURBON SHOPPING



FOTO ILUSTRATIVA



SENAC LAPA

A PRATICIDADE REGIDA POR ACESSOS.



ESTAÇÃO SUMARÊ DO METRÔ



AV. SUMARÊ



AV. POMPEIA



MARGINAL TIETÊ

CHEGUE MAIS RÁPIDO AONDE VOCÊ DESEJA.

Tenha os melhores caminhos à sua disposição.

Na Vila Romana, os acessos levam a muitos pontos importantes da cidade. Ruas como Clélia, Guaicurus, Nossa Senhora da Lapa, Cerro Corá e Pio XI, e as avenidas Ermano Marchetti, Francisco Matarazzo, Marquês de São Vicente Pompéia e Sumaré e a Marginal Tietê fazem do bairro um endereço estratégico que oferece muitas possibilidades.



LEGITTIMO
VILA ROMANA

Viva o extraordinário.

ACESSOS



LEGITTIMO
VILA ROMANA



FOTO ILUSTRATIVA

Ruas planas e tranquilas repletas de surpresas como restaurantes, cafés e padarias charmosas em meio à convidativa arquitetura de São Paulo antiga, um estímulo a agradáveis caminhadas onde tudo está por perto. Não é à toa que a Rua Scipião foi escolhida pela EZTEC para o endereço do Legittimo Vila Romana, um lugar que reflete com perfeição toda a atmosfera encantadora do bairro.

Viva o extraordinário.

Rua Scipião, 459
UM ENDEREÇO QUE REVELA AS MELHORES DESCOBERTAS A APENAS UMA CAMINHADA.



LEGITTIMO
VILA ROMANA

3 dorms. • 100 m² • 2 vagas

INCONFUNDÍVEL ALTO PADRÃO ASSINADO PELA EZTEC.

A sofisticação que dá vida a momentos, encontros e sonhos.

- | | | |
|--|--|--|
| 1 VAGA DE USO COMUM PARA CARRO ELÉTRICO ⁽¹⁾ | MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE NA COZINHA | PONTO DE ÁGUA QUENTE NA LAVANDERIA PARA MÁQUINA DE LAVAR |
| TORRE ÚNICA | PONTO DE ÁGUA PARA GELADEIRA | PREVISÃO DE AUTOMAÇÃO ⁽¹⁾ |
| FACHADA CONTEMPORÂNEA | SISTEMA DE REÚSO DE ÁGUA PLUVIAL PARA IRRIGAÇÃO DO JARDIM | GUARITA BLINDADA ⁽¹⁾ |
| 2 APARTAMENTOS POR ANDAR | TORNEIRAS TEMPORIZADAS NOS LAVABOS DAS ÁREAS COMUNS | POSSIBILIDADE DE INSTALAÇÃO DE COIFA NA COZINHA |
| BRADIL EM ALUMÍNIO E VIDRO | CAIXILHOS DOS DORMITÓRIOS COM PERSIANAS DE ENROLAR ⁽⁴⁾ | TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA ⁽⁵⁾ |
| ENTRADA SOCIAL E DE SERVIÇO NO APARTAMENTO | PISCINA ADULTO DE 25 M COM ILUMINAÇÃO LED | KIT CONFORTO (AR-CONDICIONADO, TOMADAS USB E AUTOMAÇÃO DE PERSIANA) ⁽⁷⁾ |
| GERADOR PARA ILUMINAÇÃO PARCIAL DAS ÁREAS COMUNS E ELEVADORES SOCIAL E DE SERVIÇO ⁽²⁾ | ÁREAS COMUNS E HALLS DE ACESSO AOS ELEVADORES NAS GARAGENS ENTREGUES DECORADOS | COZINHA COM ILUMINAÇÃO NATURAL |
| PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA PARA AQUECIMENTO SOLAR ⁽³⁾ | PISO EM PORCELANATO NO TERRAÇO SOCIAL, HALL SOCIAL E LAVABO ⁽¹⁾ | |
| WI-FI NAS ÁREAS COMUNS ⁽¹⁾ | PREPARADO PARA NIVELAMENTO DO PISO DOS TERRAÇOS SOCIAIS ⁽¹⁾ | |
| ALTO PADRÃO EZTEC DE ACABAMENTO | PONTUALIDADE DE ENTREGA | |
| LOCAL DESTINADO PARA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO NO APARTAMENTO | SERVIÇOS PAY PER USE E ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL ⁽¹⁾ | |

(1) CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO.
(2) CONFORME MEMORIAL DE VENDAS.
(3) NÃO ENTREGA PROVEDOR.
(4) EXCETO DORMITÓRIO 3.
(5) FORNECIDO PELA ADMINISTRADORA.
(6) CHURRASQUEIRA, COIFA E TAMPO SÃO OPCIONAIS, NÃO ESTÃO INCLUIDOS NO MEMORIAL DO APARTAMENTO E ESTÃO DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO.
(7) ITEM OPCIONAL, NÃO ESTÁ INCLUIDO NO MEMORIAL DO APARTAMENTO E ESTÁ DISPONÍVEL PARA COMERCIALIZAÇÃO.



BEM-VINDO A UMA ARQUITETURA DE EXTRAORDINÁRIA BELEZA.

A portaria repleta de sofisticação recepciona e surpreende moradores e seus convidados.



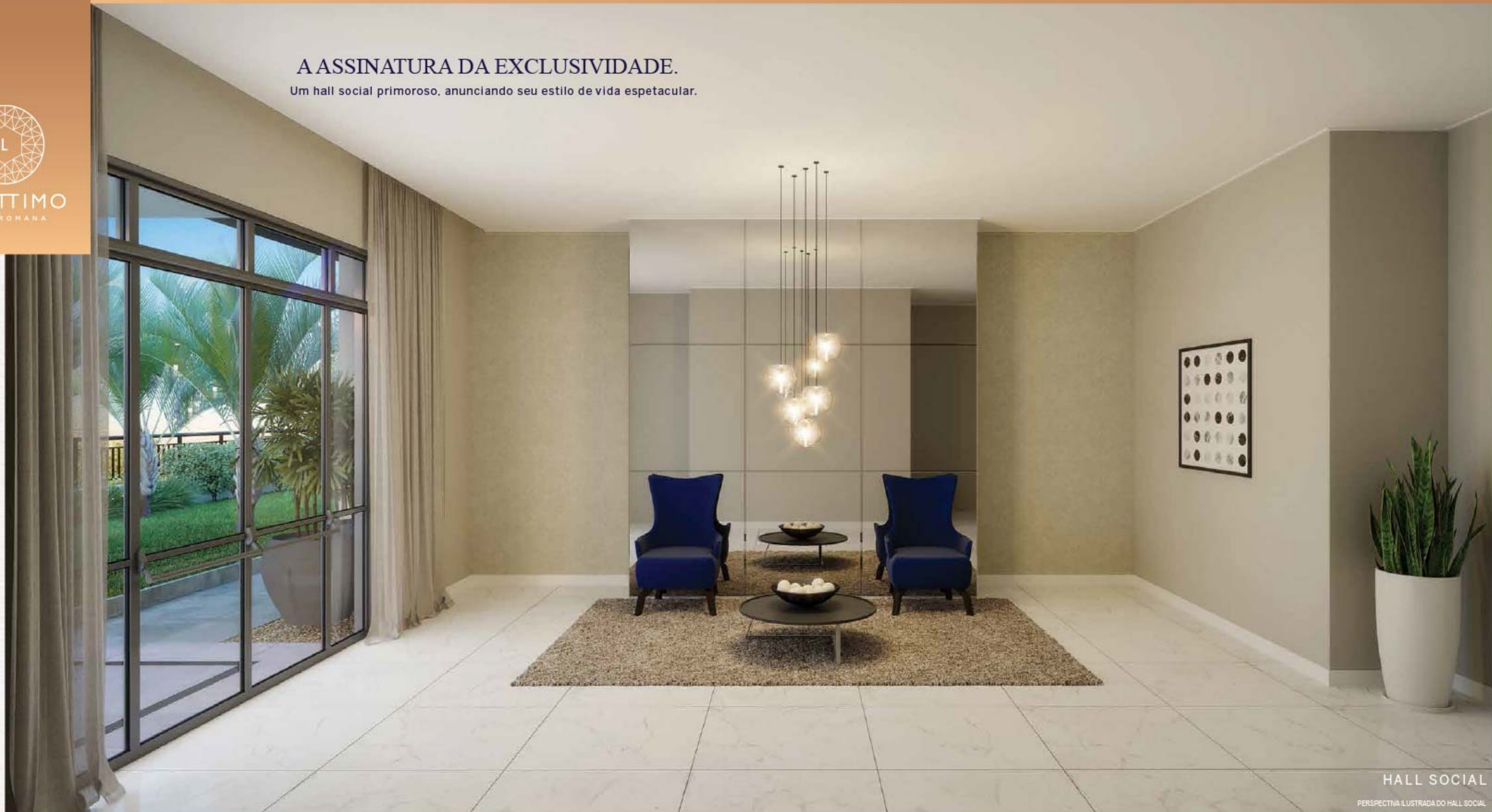
PORTARIA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA





A ASSINATURA DA EXCLUSIVIDADE.
Um hall social primoroso, anunciando seu estilo de vida espetacular.



HALL SOCIAL

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL SOCIAL



LEGITTIMO
VILA ROMANA



SALÃO DE FESTAS

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS



APOIO FESTAS

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APOIO FESTAS

**AMBIENTES ONDE OS MOMENTOS ESPECIAIS
SÃO OS GRANDES PROTAGONISTAS.**

Comemorações especiais merecem ambientes de impecável beleza.



LEGITTIMO
VILA ROMANA



PLAYGROUND

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND

O UNIVERSO INFANTIL EM UMA ATMOSFERA FANTÁSTICA.

A brinquedoteca e o playground foram especialmente projetados para incentivar brincadeiras e a imaginação das crianças.



PILAR

LIVROS

BRINQUEDOTECA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA





LEGITTIMO
VILA ROMANA



FITNESS

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS



SALÃO DE JOGOS

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE JOGOS

ALTO PADRÃO EM QUALIDADE
DE VIDA E COMODIDADE.

Uma academia completa e um ambiente exclusivo de encontro com os amigos.





LEGITTIMO
VILA ROMANA

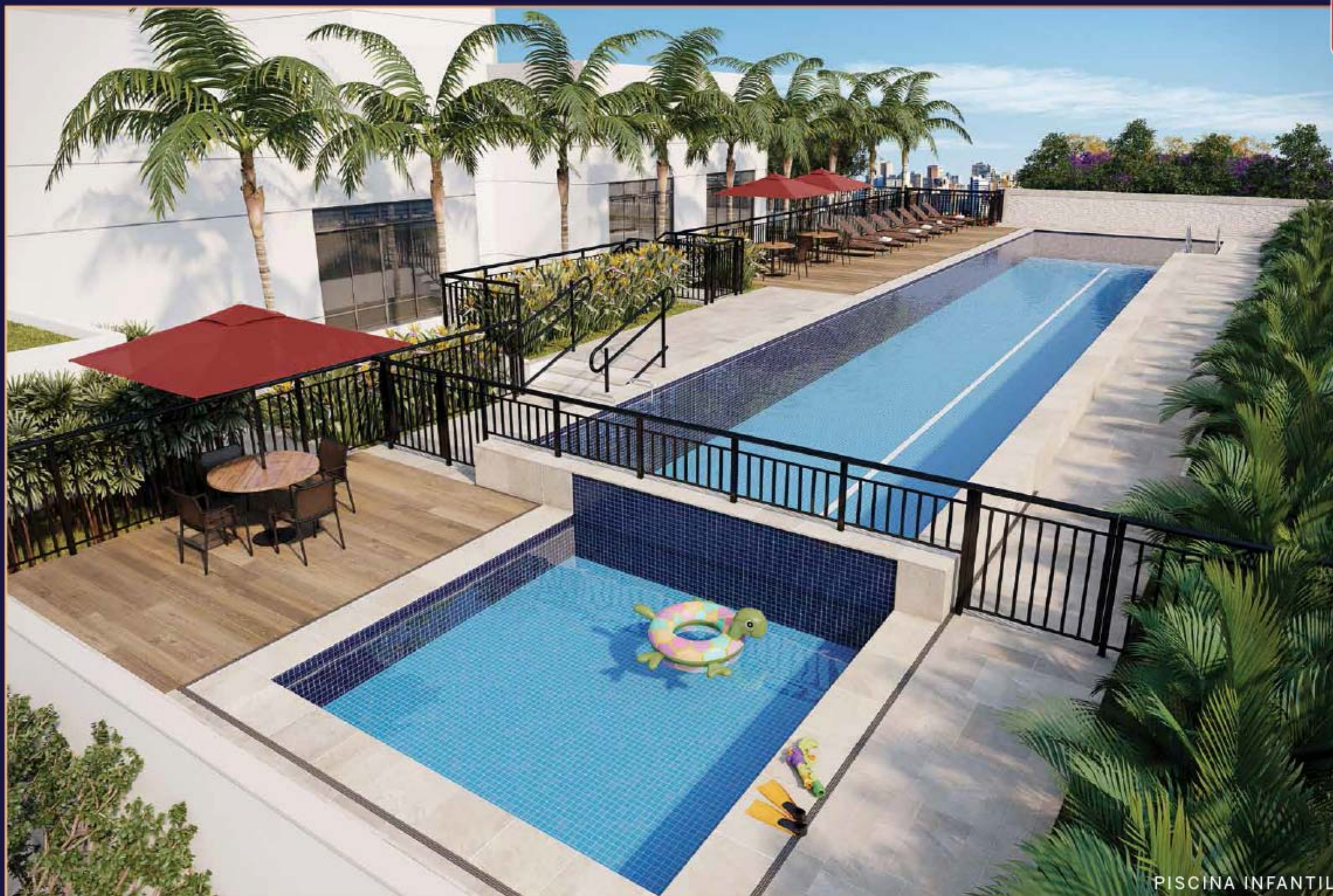


CHURRASQUEIRA

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA

UMA EXPERIÊNCIA EXTRAORDINÁRIA
TODOS OS DIAS, PARA TODAS AS IDADES.

Uma piscina exclusiva para as crianças, a churrasqueira para os pais.
Ambientes de pura convivência que vão transformar seus dias.



PISCINA INFANTIL

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA INFANTIL





LEGITTIMO
VILA ROMANA

A PISCINA QUE É UMA VERDADEIRA
HOMENAGEM AO SEU BEM-ESTAR.

Uma magnífica piscina para tornar todos
os seus dias inesquecíveis.





O LAZER EXCLUSIVO QUE VALORIZA
O CONVÍVIO COM A PRIVACIDADE.



Um lazer completo, onde os espaços foram pensados para momentos de bem-estar em família, preservando a privacidade, sem a interferência dos outros ambientes, com uma arquitetura voltada para a intimidade.

- | | | | |
|--------------------|--------------------|------------------------------|----------------------|
| 01 Acesso Social | 06 Brinquedoteca | 11 Playground | 16 Piscina Infantil |
| 02 Acesso Serviço | 07 Salão de Festas | 12 Praça de Convivência | 17 Churrasqueira |
| 03 Acesso Veículos | 08 Apoio Festas | 13 Solarium Piscina Adulto | 18 Minicampo Gramado |
| 04 Portaria | 09 Fitness | 14 Piscina Adulto de 25 m | 19 Pet Place |
| 05 Hall Social | 10 Salão de Jogos | 15 Solarium Piscina Infantil | |

IMPLANTAÇÃO

R. SCIPIÃO

IMPLANTAÇÃO



PLANTA TIPO - 3 DORMS. • 100 M² PRIVATIVOS
2 TERRAÇOS | 2 VAGAS

REQUINTE E SOFISTICAÇÃO EM UM AMPLO TERRAÇO
COM CHURRASQUEIRA PARA RECEBER SEUS CONVIDADOS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO - FINAL 2

Amplio e sofisticado, o terraço serve como espaço de relaxamento ou convívio social. Representa o privilégio de contar com as possibilidades mais exclusivas dentro de casa.



LEGITTIMO
VILA ROMANA



LEGITTIMO
VILA ROMANA

UM ESPAÇOSO LIVING INTEGRADO AO TERRAÇO.
AMBIENTES PLANEJADOS PARA O CONFORTO DA SUA FAMÍLIA.



LIVING

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO - FINAL 2

A convivência social e os momentos de privacidade tiram partido de ambientes integrados e repletos de sofisticação, onde o living não impõe limites ao terraço e nem à visão ao seu redor.



PLANTA OPÇÃO DO APTO. DE 100 M² COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO - FINAL 2

PLANTA OPÇÃO - 2 SUÍTES • 100 M² PRIVATIVOS
2 TERRAÇOS | 2 VAGAS

SERVIÇOS PAY PER USE*

A COMODIDADE QUE FAZ TODA A DIFERENÇA.

CLEANER

A LIMPEZA DIÁRIA DO SEU APARTAMENTO REALIZADA POR UMA EQUIPE DE PROFISSIONAIS ESPECIALIZADOS.



FIX

MANUTENÇÃO PARA RESOLVER COM RAPIDEZ AS EVENTUALIDADES DO DIA A DIA.



FIT

UM EXCLUSIVO PERSONAL TRAINER E TODA A INFRAESTRUTURA ADAPTADA A VOCÊ.

HIGH-TECH

A COMODIDADE DE UM PORTAL NA INTERNET ONDE VOCÊ PROGRAMA OS SERVIÇOS PAY PER USE. AGENDE SERVIÇOS, DIA E HORÁRIO, DE ONDE ESTIVER E COMO PREFERIR.



PET

SEUS PETS RECEBEM TRATAMENTO ESPECIAL COM OS MIMOS E CARINHOS QUE ELES MERECEM.



FOTOS ILUSTRATIVAS



LEGITTIMO
VILA ROMANA

ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL*

FACILIDADES QUE VOCÊ NEM IMAGINAVA.

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.
- Vistorias periódicas.

- Assessoria jurídica em casos de execução de dívida ou ação de despejo.
- Regularização perante órgãos públicos.
- Renovação com manutenção da garantia.



ALEXANDRE MILLEU - PROJETO ARQUITETÔNICO

"Localizado em uma região com infraestrutura invejável, o Legittimo Vila Romana traz, na distribuição de suas unidades, conceitos arquitetônicos que valorizam os espaços e a convivência familiar. Sua completa área de lazer reforça mais ainda a busca por uma qualidade de vida condizente com a proposta de suas áreas privativas. A fachada em estilo contemporâneo alia modernidade e requinte em conceito diferenciado na região."



PRISCILLA ZARZUR - PROJETO DE DECORAÇÃO

"O projeto de decoração deste empreendimento foi elaborado para uma família que busca 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. Com o terraço integrado ao living e estar amplo, o design do apartamento decorado destaca a amplitude e a funcionalidade dos ambientes que foram projetados com materiais leves, nobres e com o requinte adequado ao padrão EZTEC."



JAKSON DANTAS - PROJETO PAISAGÍSTICO

"O estilo de vida moderno em harmonia com a tranquilidade e paz do bairro são a inspiração do projeto de paisagismo do Legittimo Vila Romana, com áreas de estar externo que se integram aos ambientes internos do térreo. Além disso, existem áreas de lazer e esportes para todas as idades com churrasqueira, playground, minicampo gramado, piscina adulto de 25 m e piscina infantil, estimulando o convívio social e familiar e fazendo do Legittimo Vila Romana um lugar especial para morar."



LEGITTIMO
VILA ROMANA

FICHA TÉCNICA

Endereço: R. Scipião, 459
Vila Romana

Incorporação e Construção: EZTEC

Projeto Arquitetônico: Alexandre Milleu

Projeto Paisagístico: Jakson Dantas

Projeto de Decoração: Priscilla Zarzur

Estilo: Contemporâneo

Nº de Torres: 1

Nº de Unidades por Andar: 2 unidades/andar

Área Privativa: Tipo 2º ao 27º pav. - 100,02 m²

Tipo 1º pav. / Final 1 - 216,63 m²

(sendo 116,61 m² descoberto)

Tipo 1º pav. / Final 2 - 259,62 m²

(sendo 159,60 m² descoberto)

Nº de Dormitórios: 3 Dormitórios (opção 2 suítes)

Nº de Pavimentos: 27 tipos

Nº de Elevadores: 2

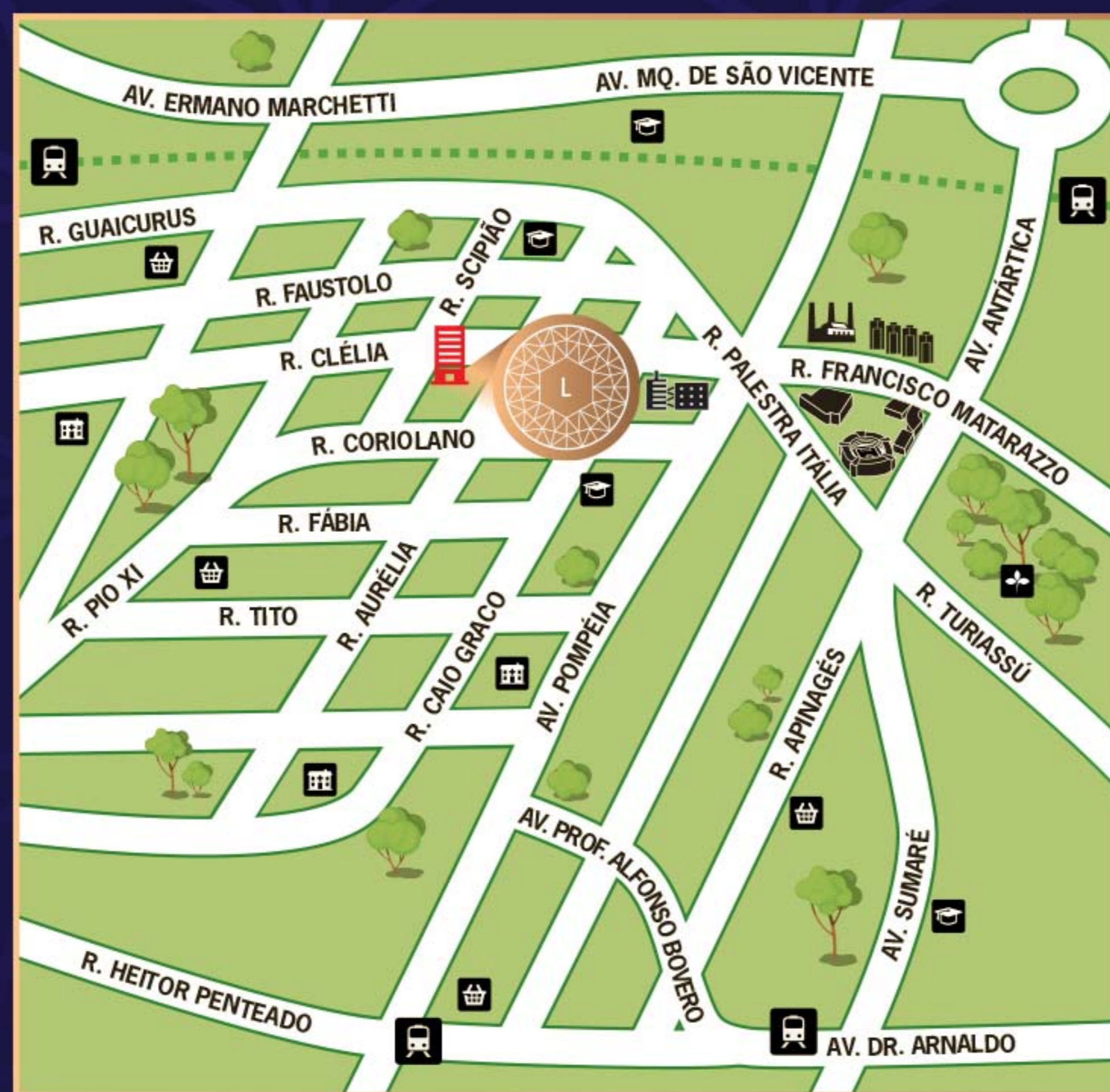
Área do Terreno: 2.262,54 m²

Nº Total de Unidades: 54



LEGITTIMO

VILA ROMANA



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA

3135-5154 • R. Scipião, 459 - Vila Romana
WWW.EZTEC.COM.BR

Comercialização:



Realização e Construção:

