



BROOKLIN



# SPLENDOR

BROOKLIN





A exclusividade, o luxo e a liberdade  
de fazer as escolhas mais interessantes  
fazem parte de um cenário  
que só poderia ser traduzido  
em uma grande obra-prima.

Um ícone do alto padrão emoldurado  
por um endereço referência na cidade.

## SPLENDOR

BROOKLIN

A REPRESENTAÇÃO DO BELO.





#### PONTUALIDADE E QUALIDADE

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



#### CREDIBILIDADE

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.



#### RECONHECIMENTO

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



#### COMPROMETIMENTO

Oferece sempre o que há de melhor em localização, valorização e visibilidade para investir ou morar. Atualmente, conta com mais de 3,5 milhões de m<sup>2</sup> de área construída, 119 empreendimentos lançados e 25.325 unidades.





# SPLENDOR

UMA COLEÇÃO DE VALOR INESTIMÁVEL.

Toda a singularidade do alto padrão é traduzida de maneira sublime na linha Splendor.  
Residenciais únicos com o ápice da sofisticação para quem reconhece e exige o melhor.



SPLENDOR  
VILA MARIANA



SPLENDOR  
KLABIN



SPLENDOR  
VILA MASCOTE



SPLENDOR  
IBIRAPUERA



SPLENDOR  
SQUARE



SPLENDOR  
TATUAPÉ



SPLENDOR  
SANTANA



SPLENDOR  
IPIRANGA





BROOKLIN: UM ENDEREÇO QUE TRADUZ  
TODAS AS SUAS ASPIRAÇÕES.



**EZ**  
**37** ANOS  
compromisso  
e solidez

 **MARKET PLACE  
MORUMBI SHOPPING**

**PONTE ESTAIADA**

  
**SPLENDOR**  
BROOKLIN  
AV. PORTUGAL X AV. MORUMBI, 8.575

**AV. DAS NAÇÕES UNIDAS**  
**AV. DR. CHUCRI Z AidAN**

**AV. ENG. LUÍS CARLOS BERRINI**

**AV. JORN. ROBERTO MARINHO**

**AV. MORUMBI**

**AV. PORTUGAL**

**AV. ROQUE PETRONI JR.**

**AV. SANTO AMARO**



**FUTURA ESTAÇÃO  
DE METRÔ BROOKLIN**

FOTO AÉREA ILUSTRADA DA REGIÃO



BEM-VINDO A UMA ATMOSFERA SINGULAR.



FOTOS ILLUSTRATIVAS

O Brooklin preserva a aura  
tranquila e sofisticada de um  
charmoso bairro residencial.  
Caminhadas, pedaladas,  
passeios e encontros  
tornam-se experiências  
inigualáveis em meio  
às suas encantadoras  
ruas arborizadas.





VICOLI NOSTRO

### UMA CAMINHADA LEVA ÀS MELHORES POSSIBILIDADES.

A cada passo, o Brooklin revela um encontro com gastronomia, boutiques, os melhores colégios da cidade, prestigiados shoppings, lugares surpreendentemente originais e endereços incomparáveis como a avenida Portugal.



NATURAL DA TERRA



COMPANHIA ATHLETICA



COLÉGIO VÉRTICE



HOSPITAL ALBERT EINSTEIN



### UM QUADRILÁTERO EMOLDURADO PELOS PONTOS MAIS COBIÇADOS DA CIDADE.

No centro do quadrilátero formado pelas avenidas Roque Petroni Jr., Chucri Zaidan, Roberto Marinho e Santo Amaro está o endereço escolhido pela EZTEC para abrigar Splendor Brooklin e ao seu redor, o que há de melhor.



- SHOPPINGS**

  - 1 • Morumbi Shopping
  - 2 • Market Place
  - 3 • D&D
- ACADEMIAS E SPAS**

  - 4 • Companhia Athletica
  - 5 • Bodytech
  - 6 • Bio Ritmo
  - 7 • Fit Stadium
- GASTRONOMIA**

  - 9 • Viciolo Nostro
  - 10 • Zur Alten Mühle
  - 11 • Jucalemão
  - 12 • Cantina Bella Donna
  - 13 • Casa da Fazenda do Morumbi
  - 14 • Louie Louie Pub
- EDUCAÇÃO**

  - 15 • Instituto de Educação Beatíssima Virgem Maria
  - 16 • Escola Pueri Regnum
  - 17 • Colégio Internacional Anhembi Morumbi
  - 18 • Colégio Pio XII
  - 19 • B.I. International
  - 20 • FGV Management
- SUPERMERCADOS E PADARIAS**

  - 21 • Pão de Açúcar
  - 22 • Natural da Terra
  - 23 • Padaria Santa Madalena
  - 24 • Padaria Pérola do Brooklin
- MEDICINA**

  - 25 • Hospital Albert Einstein
  - 26 • Laboratório Fleury
  - 27 • Droga Raia
  - 28 • Drogeria São Paulo
- TRANSPORTE**

  - 29 • Futura estação Brooklin / Campo Belo do metrô
  - 30 • Futura Linha Ouro (monotrilho)
  - 31 • Futura estação Água Espraiada do monotrilho
- OUTROS**

  - 32 • Telhanorte
  - 33 • C&C
  - 34 • Etna
  - 35 • Rede Globo
  - 36 • Correios
- BANCOS**

  - 37 • Banco do Brasil
  - 38 • Itaú
  - 39 • Caixa
  - 40 • Bradesco

MAPA ILUSTRADO DA REGIÃO SEM ESCALA



CICLOVIA

### UM BAIRRO REFERÊNCIA EM PRATICIDADE.

A atmosfera singular do Brooklin, com ruas tranquilas e invejável infraestrutura, convive em harmonia com um polo empresarial e o acesso fácil a vias importantes da cidade. Tudo isso faz do bairro um símbolo para quem deseja uma vida mais completa.



MAREMONTI PIZZA & CUCINA



STARBUCKS COFFEE



PÃO DE AÇÚCAR



UNIVERSIDADE ANHEMBI MORUMBI



## O CENÁRIO DA EXCLUSIVIDADE.

Grifes e alta gastronomia dos shoppings Morumbi, Market Place, D&D, JK Iguatemi e Vila Olímpia para quem aprecia o luxo.



MORUMBI SHOPPING



MARKET PLACE



D&D



JK IGUATEMI



SPLENDOR  
BROOKLIN





# SPLENDOR

BROOKLIN



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA

portaria

## O PRIVILÉGIO DE MORAR NO BROOKLIN.

Um endereço nobre em um bairro com infraestrutura completa e localização privilegiada.

FOTO DO BROOKLIN

## A PERFEITA REPRESENTAÇÃO DO BELO.





## SPLENDOR BROOKLIN

COMPLETO EM ALTO PADRÃO.

-  A EXCLUSIVIDADE DE UMA TORRE ÚNICA
-  HALL SOCIAL PRIVATIVO
-  ALTO PADRÃO EZTEC
-  PONTUALIDADE DE ENTREGA
-  GUARITA BLINDADA
-  VAGAS DETERMINADAS
-  DEPÓSITOS PRIVATIVOS NA GARAGEM
-  TORNEIRAS DOS LAVABOS DAS ÁREAS COMUNS SOCIAIS DO PAVIMENTO TÉRREO TEMPORIZADAS
-  ESTRUTURA WI-FI INSTALADA NAS ÁREAS COMUNS
-  ÁREAS COMUNS ENTREGUES DECORADAS
-  TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA<sup>1</sup>
-  PISCINA ADULTO DE 25 M COM ILUMINAÇÃO EM LED
-  SISTEMA DE AQUECIMENTO SOLAR (PRÉ-AQUECIMENTO DE ÁGUA PARA AS UNIDADES RESIDENCIAIS)<sup>2</sup>
-  CAIXILHOS DAS SUÍTES COM PERSIANAS DE ENROLAR<sup>3</sup>
-  INFRAESTRUTURA PARA AUTOMAÇÃO
-  PISO COM TRATAMENTO PARA ATENUAÇÃO DE RUÍDOS DE IMPACTO
-  TODAS AS SUÍTES COM BANHEIROS VENTILADOS
-  AR-CONDICIONADO<sup>5</sup>
-  INFRAESTRUTURA PARA ASPIRAÇÃO CENTRAL<sup>5</sup>
-  SERVIÇOS PAY PER USE E ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL<sup>4</sup>

### 213 M<sup>2</sup> PRIVATIVOS

3 OU 4 SUÍTES | 3 OU 4 VAGAS

(1) CHURRASQUEIRA, COIFA E TAMPO SÃO OPCIONAIS, NÃO ESTÃO INCLUÍDOS NO MEMORIAL DO APARTAMENTO. (2) 40% DA DEMANDA DO EDIFÍCIO SERÁ PRÉ-AQUECIDA. (3) EXCETO SUÍTE 4. (4) FORNECIDOS PELA ADMINISTRADORA. (5) O KIT É OPCIONAL E SERÁ COMERCIALIZADO À PARTE, NÃO ESTÁ INCLUÍDO NO MEMORIAL DESCRITIVO DO APARTAMENTO.

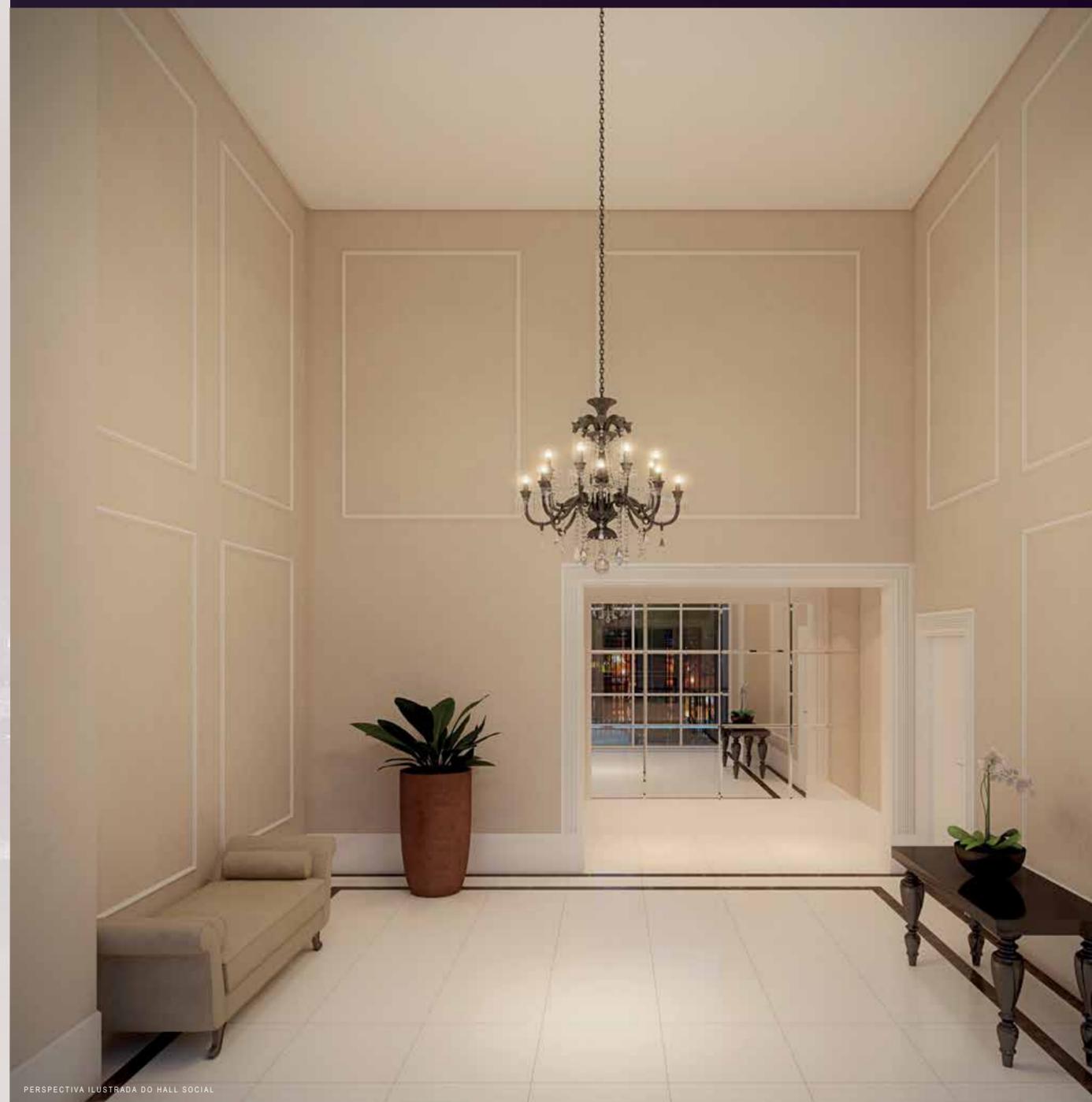
REQUINTE E SOFISTICAÇÃO.



SPLENDOR  
BROOKLIN



UMA PRIMEIRA IMPRESSÃO  
MARCANTE E INESQUECÍVEL.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL SOCIAL

hall social



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS

salão de festas

CELEBRE COM ELEGÂNCIA.

O MÁXIMO DE ELEGÂNCIA  
E CONFORTO EM  
AMBIENTES IMPECÁVEIS.

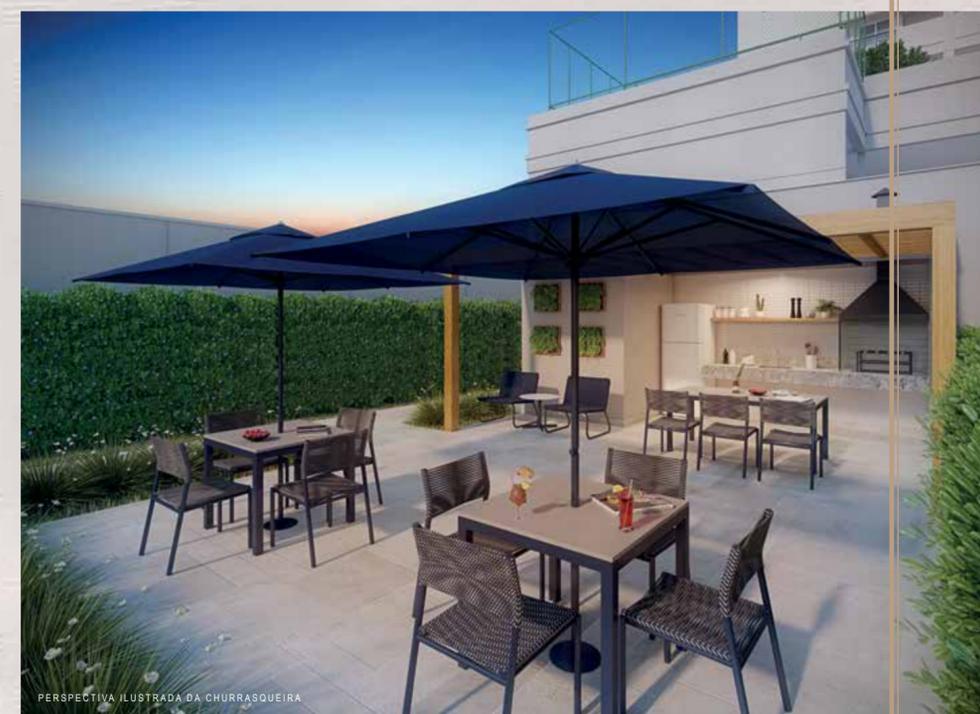


SPLENDOR  
BROOKLIN



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO APOIO SALÃO DE FESTAS

apoio salão de festas



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA

churrasqueira



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESTAR NA ÁGUA

estar na água



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA INFANTIL

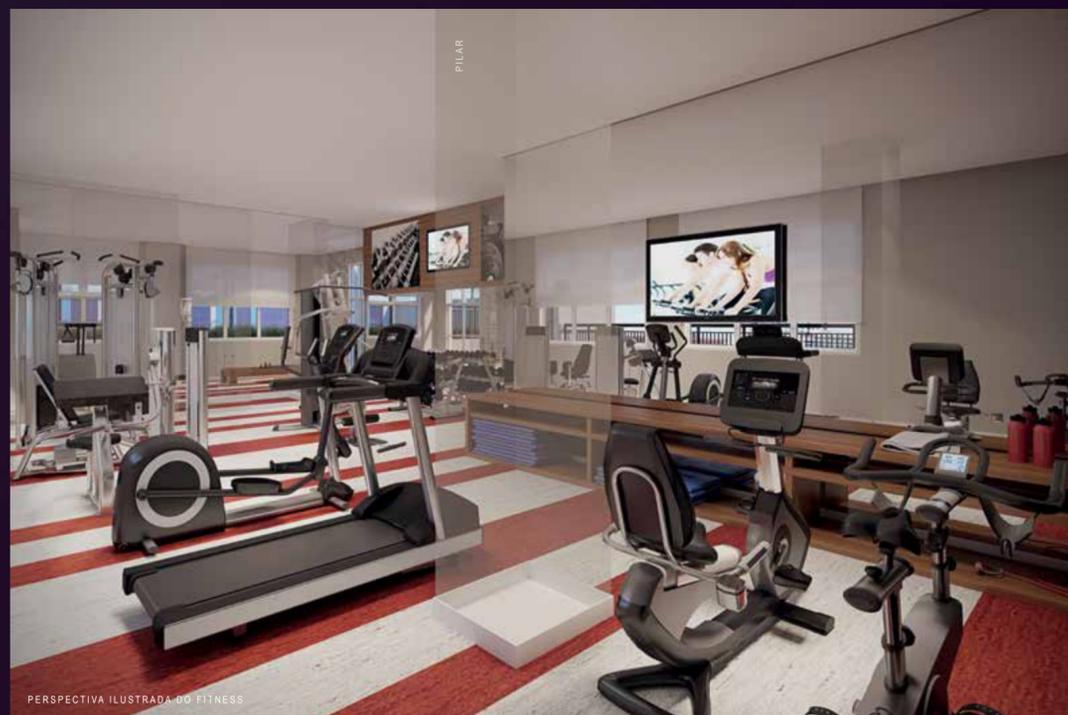
piscina infantil

A VALORIZAÇÃO DO BEM-ESTAR.

LAZER E BEM-ESTAR REUNIDOS EM  
AMBIENTES COMPLETOS E EXCLUSIVOS.



SPLENDOR  
BROOKLIN



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS

fitness

UMA PISCINA PERFEITA PARA DIAS INESQUECÍVEIS.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA ADULTO DE 25 M COM ILUMINAÇÃO EM LED

piscina adulto de 25 m com iluminação em led

ÁREAS COMUNS ENTREGUES DECORADAS

DIVERSÃO EM TODOS OS MOMENTOS.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE JOGOS

salão de jogos



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND

playground



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA

brinquedoteca

LAZER E DIVERSÃO PARA VOCÊ E SEU PET.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO

bicicletário



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA QUADRA GRAMADA

quadra gramada



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE

pet place

SPLENDOR  
BROOKLIN



UM VERDADEIRO  
PRIVILÉGIO.

R. ÁLVARO RODRIGUES



IMPLANTAÇÃO INFERIOR

- |                           |                                  |                          |
|---------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| 01 Acesso social          | 05 Bicletário                    | 09 Apoio salão de festas |
| 02 Acesso de veículos     | 06 Hall Social                   | 10 Churrasqueira         |
| 03 Portaria               | 07 Home Office                   | 11 Quadra gramada        |
| 04 Estacionamento coberto | 08 Salão de festas/espço gourmet | 12 Pet place             |



SPLENDOR  
BROOKLIN

R. ÁLVARO RODRIGUES



IMPLANTAÇÃO SUPERIOR

- |                   |                     |                        |                  |
|-------------------|---------------------|------------------------|------------------|
| 13 Piscina adulto | 17 Piscina infantil | 21 Brinquedoteca       | 25 Apoio fitness |
| 14 Deck molhado   | 18 Lounge externo   | 22 Apoio brinquedoteca |                  |
| 15 Solário        | 19 Streetball       | 23 Salão de jogos      |                  |
| 16 Estar na água  | 20 Playground       | 24 Fitness             |                  |



UM CENÁRIO DE SOFISTICAÇÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DO APTO. DE 213 M<sup>2</sup> COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

TERRAÇO DO APTO. DE 213 M<sup>2</sup>



**213 M<sup>2</sup> PRIVATIVOS**

4 SUÍTES | VAGAS DEMARCADAS | DEPÓSITO PRIVATIVO



PLANTA TIPO DO APTO. DE 213 M<sup>2</sup> COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO - FINAL 1 - ALA A

**SPLENDOR**  
BROOKLIN

ALTO PADRÃO INIGUALÁVEL.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APTO. DE 213 M<sup>2</sup> COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

LIVING DO APTO. DE 213 M<sup>2</sup>

**213 M<sup>2</sup> PRIVATIVOS**

3 SUÍTES C/ LIVING AMPLIADO | VAGAS DEMARCADAS | DEPÓSITO PRIVATIVO



PLANTA OPÇÃO C DO APTO. DE 213 M<sup>2</sup> COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO - FINAL 1 - ALA A

**SPLENDOR**  
BROOKLIN



## DEPOIMENTOS



### MCAA ARQUITETOS - PROJETO ARQUITETÔNICO

“Nobreza e refinamento se encontram neste projeto através da fluidez de suas plantas e elegância de sua fachada, que se erguerá imponente na região.”



### PRISCILLA ZARZUR - PROJETO DE DECORAÇÃO

“O projeto de decoração deste empreendimento foi elaborado para uma família que visa o conforto, sofisticação e qualidade de vida de um apartamento no coração do Brooklin. As áreas comuns seguem uma linguagem contemporânea, promovendo a integração dos ambientes com cores neutras, iluminação adequada e mobiliário exclusivo para deixar os ambientes acolhedores 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.”



### BENEDITO ABBUD - PROJETO PAISAGÍSTICO

“Em uma esquina valorizada de São Paulo, surge um empreendimento para quem procura morar com tranquilidade, conforto e segurança, um lugar perfeito para quem gosta de receber os amigos e juntar a família. O paisagismo reforça a arquitetura imponente com grandes palmeiras na entrada e contorna os ambientes com um jardim exuberante de árvores floridas. As jabuticabas e pitangas no playground aproximam os pequenos dos sabores da natureza e atraem a diversidade dos pássaros. Podemos contar ainda com churrasqueira integrada à quadra gramada, conjunto aquático de piscinas adulto e infantil em diversos tons de azul e uma área de estar entre espelho d'água como opções de lazer e relaxamento para todas as idades.”

## A COMODIDADE EM SUAS MÃOS.

### CLEANER

O cuidado que seu apto. merece, com a limpeza diária realizada por uma equipe de profissionais especializados.

### WASH

Seu serviço de lavanderia com retirada e entrega de roupas, além de muita praticidade.

### FIX

Fique tranquilo, conte com manutenção para resolver rapidamente as eventualidades do dia a dia.

### PET

Tratamento especial também para os seus pets. Tudo o que eles precisam para manter o seu bem-estar e alegria.

### DELIVERY

Total segurança. Conte com um posto especial para coletas e entregas.

### MASSAGE

Sinta-se em um spa. Você conta com o agendamento de massagem para recarregar as energias.

### HIGH-TECH

A comodidade em suas mãos. Acesse um portal exclusivo para programar os serviços pay per use do jeito que você precisa.

### FIT

O personal trainer espera por você. Na hora da academia, tenha à disposição um profissional e a infraestrutura completa.



FOTOS ILUSTRATIVAS

## ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL.\* FACILIDADES INCOMPARÁVEIS.

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

### VENDA E LOCAÇÃO DE IMÓVEL:

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

### ADMINISTRAÇÃO DE BENS:

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

(\* ) A ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL E OS SERVIÇOS PAY PER USE SERÃO FORNECIDOS PELA ADMINISTRADORA.



# SPLENDOR

## BROOKLIN



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA

### FICHA TÉCNICA

Endereço: Av. Portugal x Av. Morumbi, 8.575

Bairro: Brooklin

Incorporação e Construção: EZTEC

Projeto Arquitetônico: MCAA

Projeto Paisagístico: Benedito Abbud

Projeto de Decoração: Priscilla Zarzur

Estilo: Neoclássico

Nº de Torres: 1

Nº de unidades por andar: 2 unidades/andar  
(elevador privativo)

Área Privativa: 213,00 m<sup>2</sup>

Nº de Dormitórios: 4 suítes / opção  
sala ampliada 3 suítes

Nº de Pavimentos: 21 pavimentos tipo

Nº Total de Unidades: 42 unidades

Nº de Vagas: 3 ou 4

Área do Terreno: 2.417,20 m<sup>2</sup>

INFORMAÇÕES 3 1 3 5 - 5 1 6 4

AV. PORTUGAL X AV. MORUMBI, 8.575

WWW.EZTEC.COM.BR

INTERMEDIÇÃO, Realização e Construção:



Construindo qualidade de vida