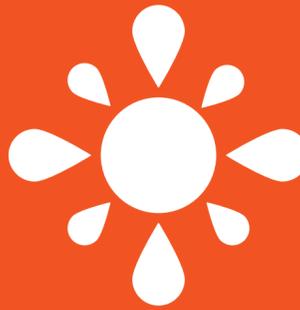




31^o

LANÇAMENTO
DA VIBRA
NA CIDADE.



vibra

Vila das Belezas

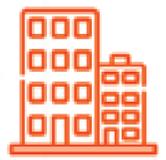


Eu 
vila das
belezas
com + diversão



Inspirada em você.

A gente entende seu momento de vida. Tanto que demos o nome da nossa empresa em homenagem a ele. Vibra é conquista, vitória, alegria, entusiasmo, orgulho. Todas as emoções que acompanham a conquista do seu primeiro apê. Nossa missão é facilitar o seu sonho.



Fundada em 2016

31
PROJETOS

16
OBRAS ENTREGUES

+de 8.500
SONHOS REALIZADOS



Linha do tempo: conheça mais sobre a **Vibra Residencial**





10

MOTIVOS PARA COMPRAR O SEU VILA DAS BELEZAS

1

LOCALIZAÇÃO

A Vila das Belezas, é uma região procurada por quem busca facilidade no dia a dia, proximidade com os polos comerciais e conseguir mais tempo.

Toda a infraestrutura ao seu redor, sem se preocupar em se locomover grandes distâncias.

A 5 min. do Shopping e do Sesc Campo Limpo, 6 min. do Hospital Campo Limpo, 9 min. do Roldão Atacadista e muito mais.

2

MOBILIDADE

Facilidade de locomoção, ponto de ônibus na porta, 900 m do metrô Vila das Belezas, 10 min. da Estação Giovanni Gronchi e Terminal João Dias.

Fácil acesso às principais vias como, Av. Carlos Caldeira Filho, Av. João Dias, Marginal Pinheiros e Ponte João Dias.

3

LAZER COMPLETO

Lazer de clube sem precisar sair de casa. Lazer para toda família e seu pet. Tem piscina, academia, salão de festas, pet place e muito mais.

4

SEGURANÇA

Temos a segurança de um condomínio fechado: cerca perimetral entregue, previsão de câmeras nas áreas comuns e no acesso de pedestre.

5

FACILIDADE DE PAGAMENTO

Com a entrada facilitada em até 40x e parcelas a partir de R\$ 499,00*, seu sonho pode se tornar realidade.

*Consulte as condições de aquisição.

7

DIFERENCIAIS DO PROJETO

Apartamentos entregues com piso laminado e persiana de enrolar nos quartos.

Todas as nossas áreas são entregues equipadas e decoradas e com infraestrutura para Wi-Fi nas áreas internas.

9

CREDIBILIDADE

Tenha tranquilidade para comprar o seu imóvel com uma construtora com mais de 30 projetos nas melhores regiões de SP, sendo 12 deles na Zona Sul. Conhecida por sua solidez e entregas realizadas antes do prazo.

6

PLANTA DIFERENCIADA

Plantas com opção de varanda e vaga; cozinha e living com conceito aberto; todas as opções foram desenhadas estrategicamente para melhor aproveitamento do espaço.

8

CUSTO X BENEFÍCIO

A Vibra torna o sonho dos clientes real, com preços realistas e condições de pagamento mais facilitadas sem deixar a qualidade do empreendimento de lado.

Uma ampla estrutura de lazer e comodidade em uma região de extrema procura.

10

RELACIONAMENTO COM CLIENTE

Receba um atendimento de qualidade com os corretores preparados para auxiliar em todas as dúvidas e sem burocracias.

Desfrute de facilidades para concretizar o seu sonho do apartamento ideal.



 **vibra**
Vila das Belezas

Aproveite cada momento em família.

**SEU APARTAMENTO
COM LAZER DE CLUBE.**

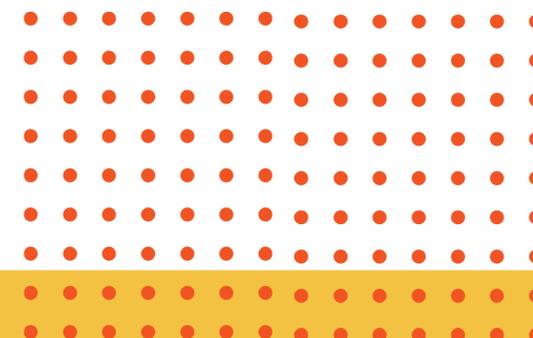
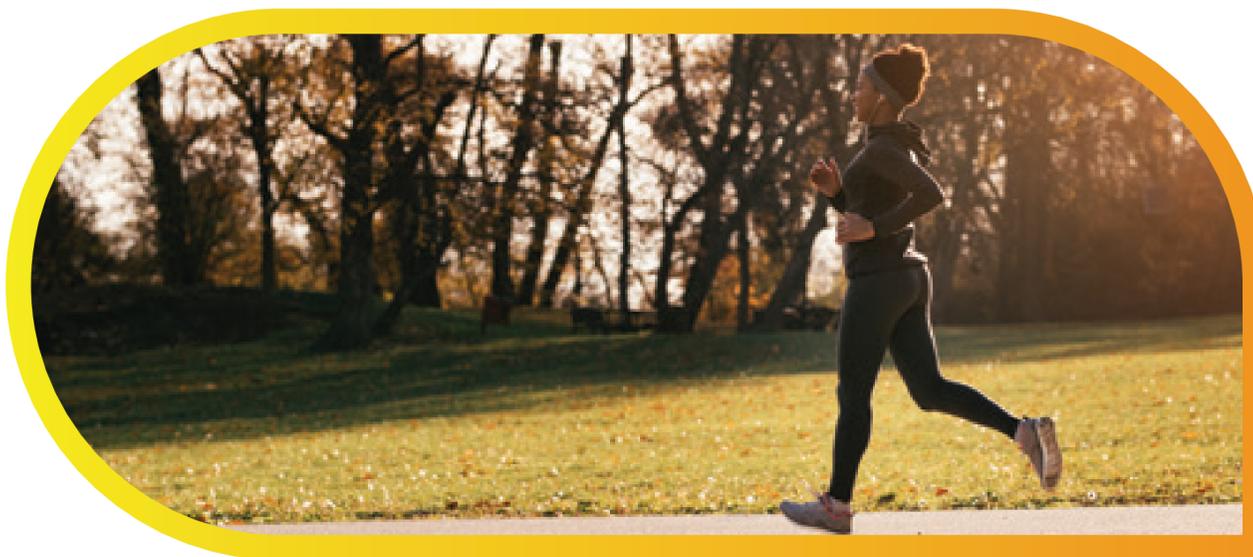
2 QUARTOS
COM OPÇÃO DE
VARANDA E VAGA

Eu 
vila das
belezas
com + diversão

 **MORE A 900M DO METRÔ VILA DAS BELEZAS**

COMÉRCIO, SERVIÇOS E LAZER BEM PERTINHO: É PRA VIBRAR COM TANTA FACILIDADE.

Morando no Vibra Vila das Belezas, você contará com o que a vida tem de melhor em proximidade e infraestrutura. Com ônibus na porta e metrô logo ali, você chega mais rápido a qualquer destino. E também conta com uma ampla rede de facilidades à sua disposição, como o hospital Campo Limpo, shoppings, supermercados, o verde do Parque Burle Marx e muito mais.



| | |
|------------------------|---|
| SMART FIT |  4 MIN |
| CARREFOUR |  4 MIN |
| METRÔ VILA DAS BELEZAS |  5 MIN |
| PONTE JOÃO DIAS |  5 MIN |
| SHOPPING CAMPO LIMPO |  5 MIN |
| SESC CAMPO LIMPO |  5 MIN |

| | |
|------------------------|---|
| UBS – VILA DAS BELEZAS |  5 MIN |
| AKKI ATACADISTA |  5 MIN |
| MARGINAL PINHEIROS |  6 MIN |
| HOSPITAL CAMPO LIMPO |  6 MIN |
| SHOPPING JARDIM SUL |  7 MIN |
| ROLDÃO ATACADISTA |  9 MIN |

| | |
|------------------------|--|
| MERCADO DIA |  9 MIN |
| METRÔ GIOVANNI GRONCHI |  10 MIN |
| TERMINAL JOÃO DIAS |  10 MIN |
| BOWL ARARIBA |  10 MIN |
| PARQUE BURLE MARX |  12 MIN |
| PEG PESE HORTIFRUTI |  12 MIN |



AV. CARLOS CALDEIRA FILHO

METRÔ VILA DAS BEZAS

PETZ

AKKI ATACADISTA

PARQUE BURLE MARX

ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI / TERMINAL JOÃO DIAS

CEU CASA BLANCA

ESTRADA DE ITAPECERICA

CENTRO EMPRESARIAL

ESCOLA ADVENTISTA

COLÉGIO SÃO LUIZ

HOSPITAL CAMPO LIMPO

DIA SUPERMERCADO



FOTO AÉREA DA REGIÃO



**Infraestrutura
completa ao
redor, com
tudo para o
seu dia a dia.**



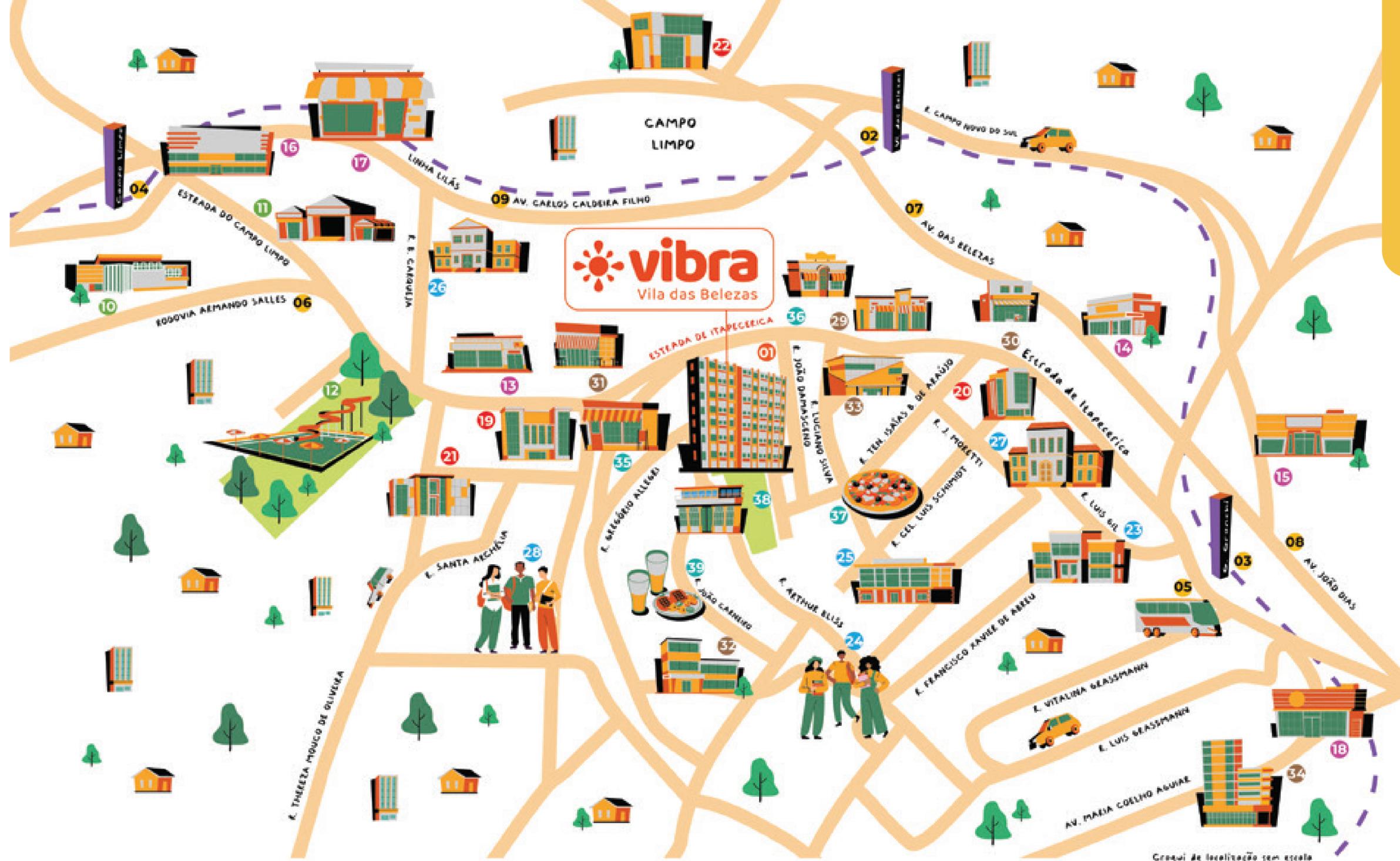


Gráfico de localização sem escala

VIBRA VILA DAS BELEZAS

01 Estr. de Itapeçerica, nº 1.103

MOBILIDADE

- 02 Estação Vila das Belezas
- 03 Estação Giovanni Gronchi
- 04 Estação Campo Limpo
- 05 Terminal João Dias
- 06 Rodovia Armando Salles
- 07 Avenida das Belezas
- 08 Avenida João Dias
- 09 Avenida Carlos Caldeira Filho

LAZER E ENTRETENIMENTO

- 10 Shopping Campo Limpo
- 11 Sesc Campo Limpo
- 12 AABB - Assoc. A. do B. do Brasil

MERCADOS

- 13 DIA Supermercado
- 14 AKKI Atacadista
- 15 Carrefour Hipermercado
- 16 Roldão Atacadista
- 17 Peg Pese Hortifruti
- 18 Assai Atacadista

SAÚDE

- 19 Hospital Campo Limpo
- 20 UBS/PSP - Vila das Belezas
- 21 UPA - Campo Limpo
- 22 UBS - Parque Arariba

ENSINO

- 23 Colégio Paradigma
- 24 E.E. Prof. Renato Braga
- 25 Escola XII de Outubro
- 26 E.M.E.F. Cel. Luiz T. de Brito
- 27 E. E. Dr. Alberto Badra
- 28 Colégio São Luiz

SERVIÇOS

- 29 Petz Itapeçerica
- 30 Correios
- 31 Burger King
- 32 Drogeria Casablanca Popular
- 33 Aquarius Academia
- 34 Centro Empresarial de São Paulo

RESTAURANTES E PADARIAS

- 35 Bar e Restaurante Quintal da Vó
- 36 Espeto da Vila
- 37 Pizzaria Villa da Pizza
- 38 Don Burgone
- 39 Empório e Rest. Pimenta de Cheiro



SOBRE O PROJETO:

PROJETO DE ARQUITETURA:

Rubio & Luongo Arquitetura

PROJETO DE PAISAGISMO:

Roberta Ventura Arquitetura & Paisagismo

PROJETO DE DECORAÇÃO:

Vibra Residencial

TOTAL DE UNIDADES:

346

Nº DE TORRES:

2 Torres

TIPOLOGIA:

Torre A = 163 Unidades

- Térreo
- 16 Pavimentos-Tipo (1º ao 16º)

Torre B = 183 Unidades

- Térreo
- 15 Pavimentos-Tipo (1º ao 15º)

Nº DE UNIDADES POR PAVIMENTO-TIPO:

Torre A

Térreo = 3 unidades

Pavimento-Tipo = 10 Unidades

Torre B

Térreo = 3 unidades

Pavimento-Tipo = 12 Unidades

Nº DE VAGAS:

- 29 Vagas de Automóvel
- 1 Vaga PCD/CD
- 4 Vagas de Moto

Nº DE ELEVADORES:

Torre A = 3 Elevadores

Torre B = 3 Elevadores

ÁREA TOTAL DO TERRENO:

3.981,31 m²



PORTARIA

 **vibra**
Vila das Belezas

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA

PISCINA



Áreas entregues
equipadas e
decoradas



CHURRASQUEIRA



Infraestrutura para Wi-Fi

Áreas entregues equipadas e decoradas

SALÃO DE FESTAS



Infraestrutura
para Wi-Fi

Áreas entregues
equipadas e
decoradas



SALÃO DE FESTAS



Infraestrutura
para Wi-Fi

Áreas entregues
equipadas e
decoradas



SALÃO DE JOGOS



Infraestrutura
para Wi-Fi

Áreas entregues
equipadas e
decoradas





Infraestrutura
para Wi-Fi

Áreas entregues
equipadas e
decoradas



ACADEMIA



Infraestrutura
para Wi-Fi

Áreas entregues
equipadas e
decoradas



COWORKING

SPACE
TO
CREATE

Áreas entregues
equipadas e
decoradas



Infraestrutura
para Wi-Fi

PLAYGROUND

Áreas entregues equipadas e decoradas



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND

PET PLACE

Áreas entregues
equipadas e
decoradas



MINIMERCADO



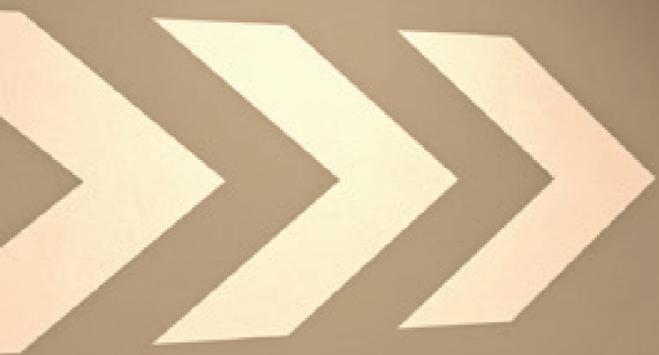
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO MINIMERCADO

O empreendimento será entregue somente com a infraestrutura para a futura implantação do minimercado. A escolha e contratação da empresa que operará o serviço, bem como a instalação dos equipamentos, ficarão a cargo do condomínio.



Infraestrutura
para Wi-Fi

BICICLETÁRIO



Áreas entregues equipadas e decoradas



IMPLANTAÇÃO



PAVIMENTO INFERIOR

- 1 Acesso de Pedestres
- 2 Portaria
- 3 Delivery
- 4 Acesso de Automóveis

TÉRREO

- 5 Bicicletário
- 6 Salão de Festas 1
- 7 Academia
- 8 Brinquedoteca
- 9 Minimercado
- 10 Salão de Festas 2
- 11 Salão de Jogos
- 12 Coworking
- 13 Piscina Adulto
- 14 Solário
- 15 Churrasqueira 1
- 16 Churrasqueira 2
- 17 Playground
- 18 Pet Place



34m²

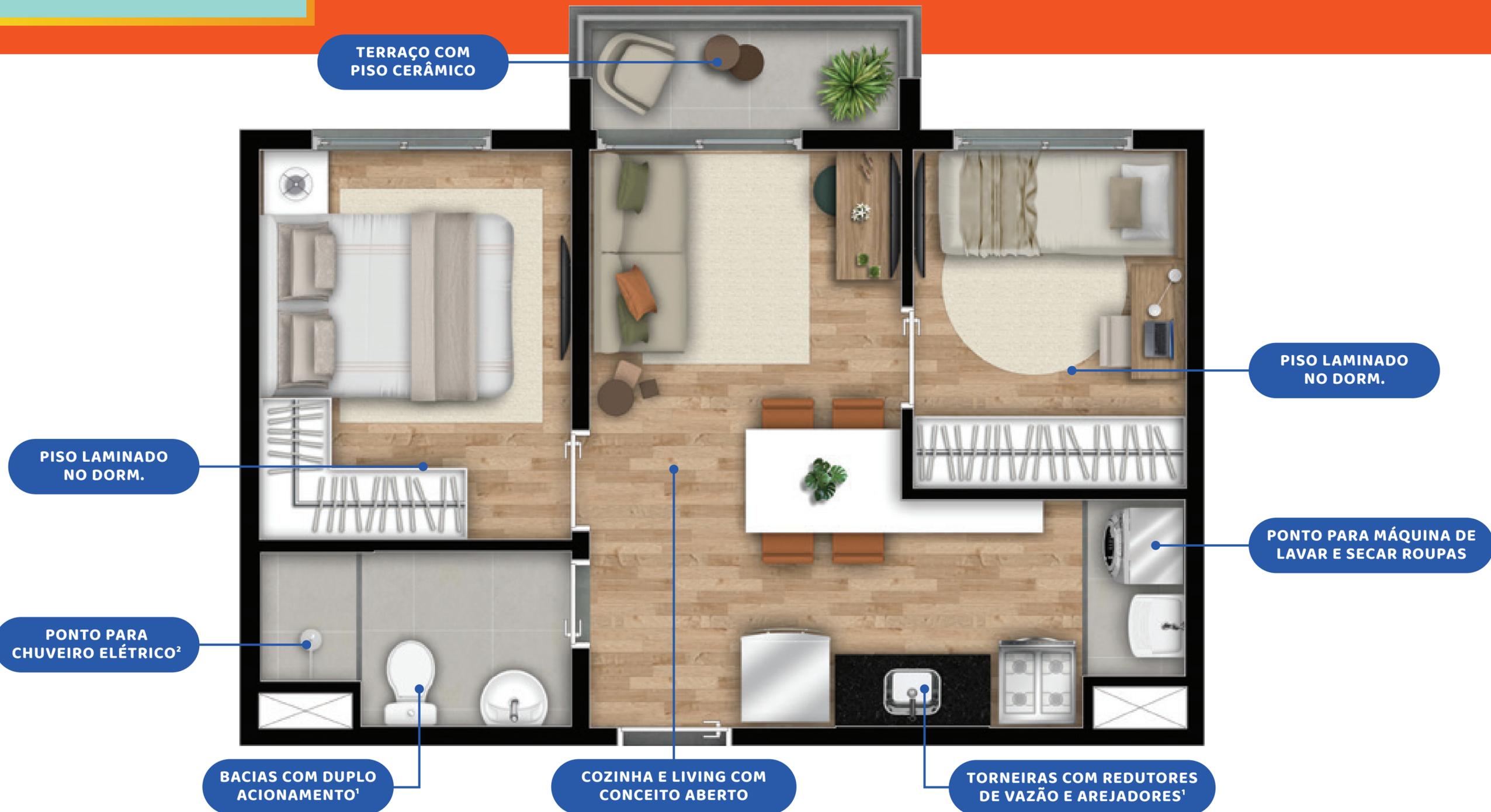
2 QUARTOS



Planta-tipo ilustrada dos apartamentos de 34,15m² e 34,48m², com 2 quartos. A imagem apresenta sugestão de decoração e acabamentos. Alguns itens, materiais e mobiliário são sugestões de decoração. A unidade será entregue de acordo com o Memorial Descritivo, que fará parte do Instrumento de Compra e Venda a ser firmado. Não foi prevista carga elétrica para instalação de ar-condicionado. ¹ Nas áreas comuns e nos apartamentos. ² A aquisição e a instalação deste ficarão a cargo do proprietário.

37m²

2 QUARTOS COM VARANDA



Planta-tipo ilustrada dos apartamentos de 36,66m² e 36,99m² com 2 quartos e terraço. A imagem apresenta sugestão de decoração e acabamentos. Alguns itens, materiais e mobiliário são sugestões de decoração. A unidade será entregue de acordo com o Memorial Descritivo, que fará parte do Instrumento de Compra e Venda a ser firmado. Não foi prevista carga elétrica para instalação de ar-condicionado. ¹ Nas áreas comuns e nos apartamentos. ² A aquisição e a instalação deste ficarão a cargo do proprietário.

37 m²

2 QUARTOS COM VARANDA E ÁREA DE SERVIÇO VENTILADA



Planta-tipo ilustrada dos apartamentos de e 36,99 m² com 2 quartos e terraço. A imagem apresenta sugestão de decoração e acabamentos. Alguns itens, materiais e mobiliário são sugestões de decoração. A unidade será entregue de acordo com o Memorial Descritivo, que fará parte do Instrumento de Compra e Venda a ser firmado. Não foi prevista carga elétrica para instalação de ar-condicionado. ¹ Nas áreas comuns e nos apartamentos. ² A aquisição e a instalação deste ficarão a cargo do proprietário.

37 m²

2 QUARTOS COM VARANDA E BANHEIRO VENTILADO



Planta-tipo ilustrada dos apartamentos de 36,99 m² com 2 quartos, banheiro ventilado e terraço. A imagem apresenta sugestão de decoração e acabamentos. Alguns itens, materiais e mobiliário são sugestões de decoração. A unidade será entregue de acordo com o Memorial Descritivo, que fará parte do Instrumento de Compra e Venda a ser firmado. Não foi prevista carga elétrica para instalação de ar-condicionado. ¹ Nas áreas comuns e nos apartamentos. ² A aquisição e a instalação deste ficarão a cargo do proprietário.

VIBRA VANTAGENS

A facilidade que você quer, a Vibra tem.



Áreas comuns equipadas e decoradas.



(Previsão) Tubulação para rede de Wi-Fi nas áreas comuns internas do condomínio.



Cerca perimetral entregue e previsão de câmeras nas áreas comuns internas e no acesso de pedestre.



Bicicletário com aproximadamente 75 ganchos para bicicletas.



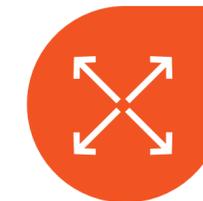
Medição de água individualizada.



Caixilhos com persiana de enrolar no dormitório.



Piso laminado nos dorms.



Cozinha e living com conceito aberto.



Segurança do Grupo Nortis.

E não para por aí

Confira nossas iniciativas sustentáveis e de bem-estar:



Lâmpadas de LED de baixo consumo de energia.



Apartamentos com bacias de duplo acionamento, que proporcionam mais economia de água.



Projeto 100% focado em proteger, trazer conforto, segurança e diversão para os moradores.



Descarte adequado de lixos e resíduos, com espaço no térreo para lixo orgânico e reciclável.

**Tem segurança,
tem qualidade
de vida e
tem lazer.
Pode vibrar.**



INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



INCORPORADORA RESPONSÁVEL: NOVA TOLEDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., INSCRITA NO CNPJ Nº 36.458.934/0001-19. O PROJETO ENCONTRA-SE EM APROVAÇÃO, E O EMPREENDIMENTO SOMENTE SERÁ COMERCIALIZADO APÓS O REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE. FUTURA INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA: NV IMOB - CRECI: J-31.629. O EMPREENDIMENTO TEM UNIDADES ENQUADRADAS COMO HIS (HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL). TAIS UNIDADES ESTÃO CLARAMENTE IDENTIFICADAS NO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REGISTRADO, ESTANDO ESSA INFORMAÇÃO DISPONÍVEL NO PLANTÃO DE VENDAS E NOS CONTRATOS A SEREM FIRMADOS QUANDO DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL. PARA TAIS UNIDADES DEVERÃO SER RESPEITADAS AS DISPOSIÇÕES DE ENQUADRAMENTO DE RENDA PARA OS ADQUIRENTES E LOCATÁRIOS. AS IMAGENS APRESENTAM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO E ACABAMENTOS. AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES DE ACORDO COM O MEMORIAL DESCRITIVO, QUE FARÁ PARTE INTEGRANTE DO INSTRUMENTO DE COMPRA E VENDA A SER FIRMADO, O QUAL PREVALECERÁ SOBRE QUALQUER IMAGEM OU DESCRIÇÃO CONSTANTE DOS MATERIAIS DE VENDA. PRODUZIDO EM JUNHO/2024.