



*Fit/* casa  
ESTAÇÃO  
JOSÉ BONIFÁCIO



## UMA EMPRESA DO GRUPO EZTEC

Os imóveis Fit Casa seguem tendências atuais de arquitetura e são voltados para quem valoriza mobilidade, comodidade e bem-estar sem abrir mão do custo-benefício.



41 ANOS DE MERCADO



+ DE 4 MILHÕES DE m<sup>2</sup>  
DE ÁREA CONSTRUÍDA



FOCO EM MODERNIDADE  
E QUALIDADE



GARANTIA TOTAL  
DE ENTREGA E SOLIDEZ



### FIT CASA ALTO DO IPIRANGA

STUDIOS A 230 METROS DO METRÔ ALTO DO IPIRANGA

📍 AV. NAZARÉ, 2.012 - IPIRANGA

ZONA SUL



### FITCASARIOBONITO

STUDIOS, 2 E 3 DORMS. COM VISTA PARA  
A REPRESA DE GUARAPIRANGA

📍 AV. RIO BONITO, 41 - GUARAPIRANGA

ZONA SUL



### FITCASABRÁS

STUDIOS E 2 DORMS. A 300 METROS DO METRÔ BRÁS

📍 R. VISCONDE DE PARNAÍBA, 1.156 - BRÁS

CENTRO

Conheça todos os empreendimentos  
no site [FITCASA.COM.BR](http://FITCASA.COM.BR)



# **EMBARQUE NESSA!**

Prepare-se para descobrir as facilidades de viver em um empreendimento com lazer de clube e ao lado da estação de trem, em uma região com infraestrutura completa.

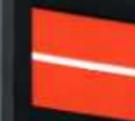
Embarque na nossa estação, aproveite tudo que José Bonifácio tem a oferecer.

**NO FIT CASA, VOCÊ PODE!**

**STUDIOS &  
2 DORMS.**  
(COM OPÇÃO DE VAGA)

ATÉ  
**R\$ 29 MIL\***  
DE AJUDA DO GOVERNO  
**USE  
SEU FGTS\*\***

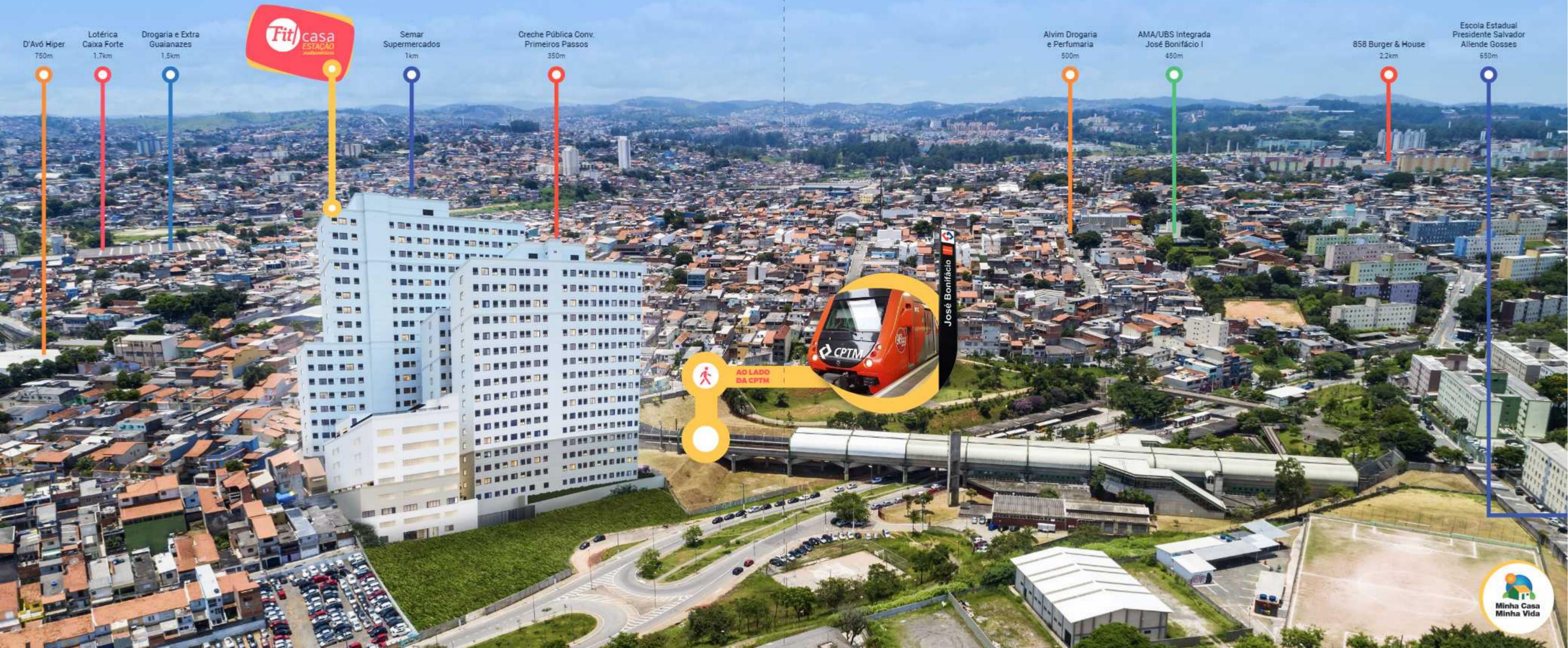
(\*) Conforme condições oferecidas pela Caixa Econômica Federal de acordo com as regras do programa "Minha Casa Minha Vida".  
(\*\*) O FGTS somente poderá ser utilizado para pagamento do saldo do financiamento, desde que o comprador se enquadre nas regras de saque do fundo e da instituição financeira.



**José Bonifácio**

# PRÓXIMA ESTAÇÃO: JOSÉ BONIFÁCIO

Sua vida muito mais fácil ao lado da **linha 11 - Coral da CPTM**.



D'Avó Hiper  
750m

Lotérica  
Caixa Forte  
1,7km

Drogaria e Extra  
Guaianazes  
1,5km



Semar  
Supermercados  
1km

Creche Pública Conv.  
Primeiros Passos  
350m

Alvim Drogaria  
e Perfumaria  
500m

AMA/UBS Integrada  
José Bonifácio I  
450m

858 Burger & House  
2,2km

Escola Estadual  
Presidente Salvador  
Allende Gosses  
650m



AO LADO DA CPTM



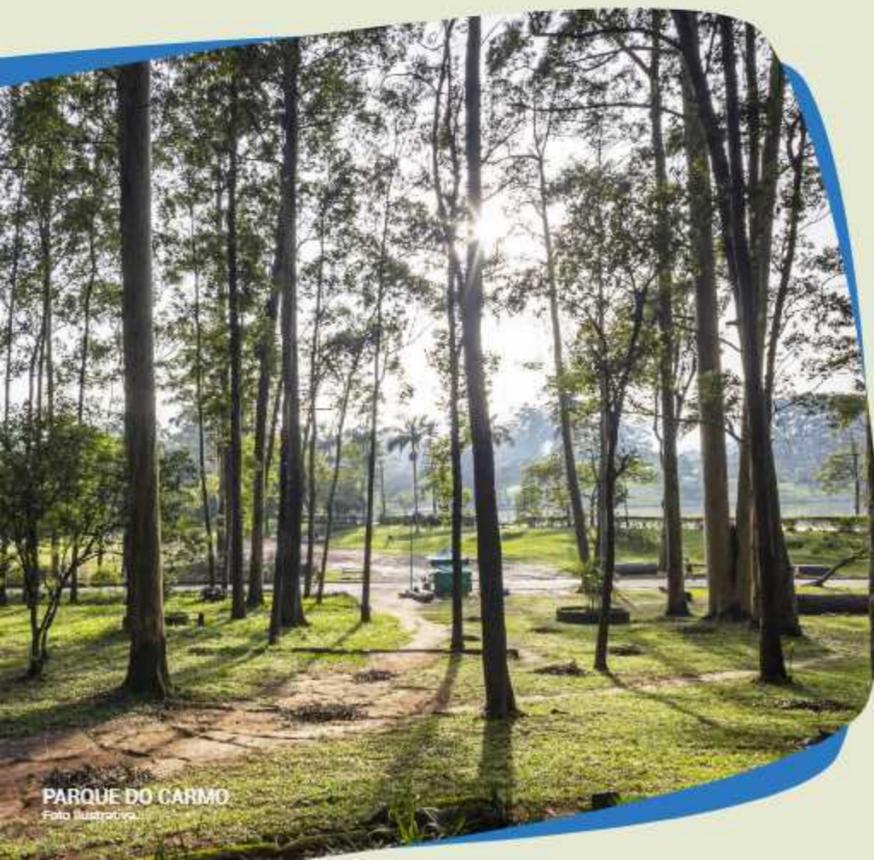
José Bonifácio



# SUA MOBILIDADE EM PRIMEIRO LUGAR

Um distrito predominantemente residencial, José Bonifácio é vizinho de Itaquera, um dos bairros mais conhecidos da zona leste de São Paulo.

O **Fit Casa Estação José Bonifácio** está localizado na Avenida Nagib Farah Maluf, com rápido acesso à Avenida Jacu Pêssego e Radial Leste, que facilitam o trajeto a diferentes pontos da cidade. E é cercado por comércios, instituições de ensino e lazer.



## A POUCOS PASSOS DE VOCÊ

- 1 Escola Estadual Presidente Salvador Allende Gossens - 9 min.
- 2 D'avó Farma - 9 min.
- 3 D'avó Hiper - 10 min.
- 4 AMA/UBS Integrada José Bonifácio - 10 min.
- 5 EMEF Artur Neiva - 10 min.
- 6 Semar Supermercados - 14 min.
- 7 CEU Jambeiro - 14 min.
- 8 Extra Guaianazes - 18 min.



## DE CARRO É UM PULO

- 9 Supermercado ITA - 6 min.
- 10 588 Burger House - 8 min.
- 11 Clínica Infantil de Itaquera - 10 min.
- 12 Hospital Itaquera - 11 min.
- 13 SESC Itaquera - 22 min.
- 14 Parque do Carmo - 26 min.



## EMBARQUE NA CPTM

- 15 McDonald's - 7 min.
- 16 Arena Corinthians - 10 min.
- 17 Shopping Metrô Itaquera - 12 min.

# VIVA SEU SONHO A POUCOS METROS DA ESTAÇÃO



O residencial que vai te levar para um novo momento da sua vida.

- LAZER COMPLETO COM PISCINA, QUADRA DE ESPORTES, CHURRASQUEIRAS E MUITO MAIS
- AO LADO DA ESTAÇÃO JOSÉ BONIFÁCIO
- FACHADA NEOCLÁSSICA
- TERRENO COM MAIS DE 5.000 M<sup>2</sup>
- BICICLETÁRIO
- BAIXO CUSTO DE CONDOMÍNIO
- PERSIANAS DE ENROLAR NOS APTOS. DE 2 DORMS.
- BANHEIRO E COZINHA COM PISO EM REVESTIMENTO CERÂMICO
- CUBA, TAMPO, TANQUE E TORNEIRAS ENTREGUES
- 3 ELEVADORES POR TORRE
- ÁREAS COMUNS ENTREGUES DECORADAS
- WI-FI NAS ÁREAS COMUNS
- TORNEIRAS TEMPORIZADAS NOS LAVABOS DAS ÁREAS COMUNS
- PISCINA ADULTO E INFANTIL
- ACABAMENTO DE QUALIDADE
- PONTUALIDADE DE ENTREGA
- PORTARIA 24h

**STUDIOS &  
2 DORMS.**  
(COM OPÇÃO DE VAGA)

ATÉ **R\$ 29 MIL\***  
DE AJUDA DO GOVERNO  
USE SEU **FGTS\*\***

(\*) Conforme condições oferecidas pela Caixa Econômica Federal de acordo com as regras do programa "Minha Casa Minha Vida".

(\*\*) O FGTS somente poderá ser utilizado para pagamento de saldo do financiamento, desde que o comprador se enquadre nas regras de saque do fundo e da instituição financeira.





# SEJA BEM-VINDO

Portaria com segurança 24h para você e sua família.



IMAGEM SEM TRATAMENTO



**AQUI A GENTE TE ENCANTA  
DESDE O PRIMEIRO MOMENTO**

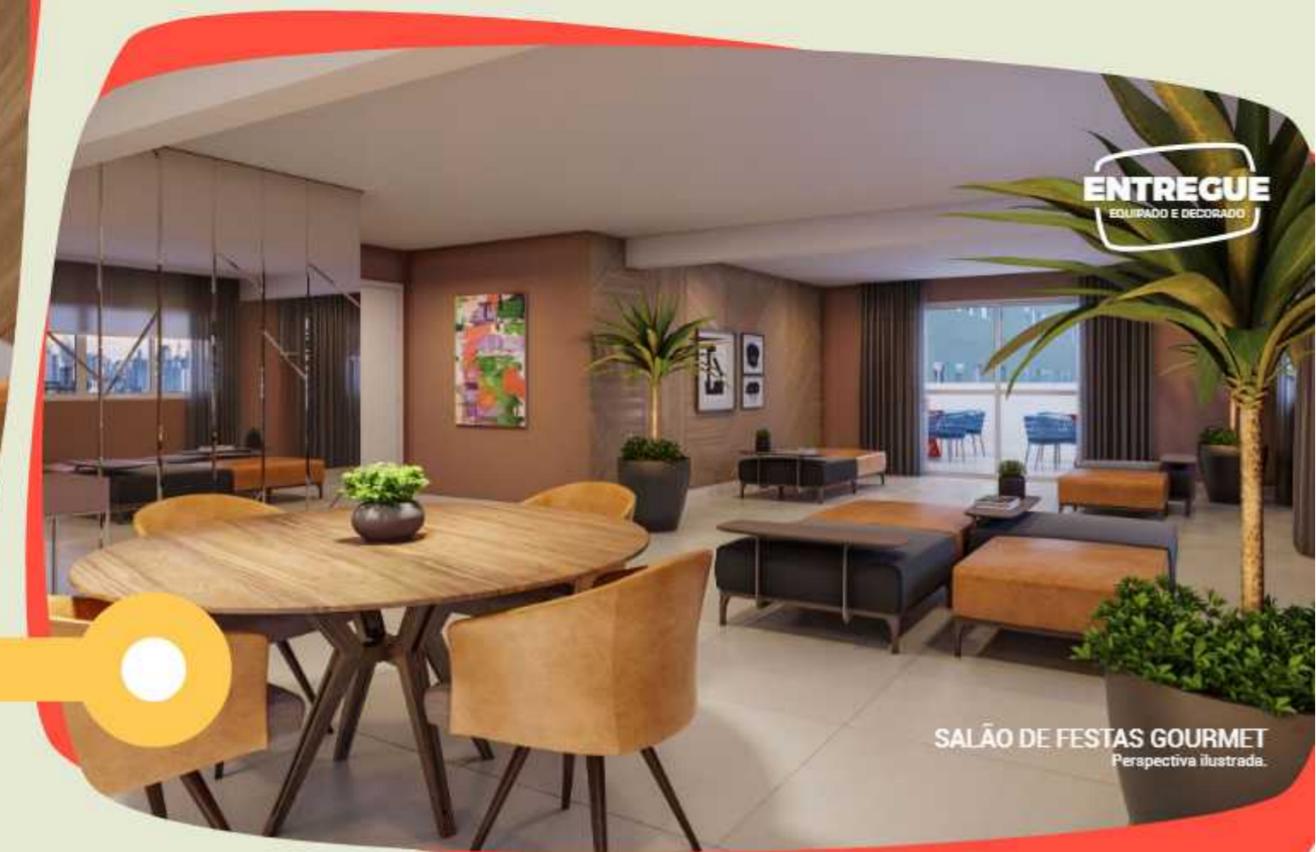
O hall de entrada é elegante e receptivo, perfeito para dar passagem para o seu apê dos sonhos.

# CELEBRAR VAI SER MUITO MAIS DIVERTIDO

Salão de festas equipado para que todos os seus convidados  
se sintam em casa.



**SALÃO DE FESTAS LOUNGE**  
Perspectiva ilustrada.



# DIVERSÃO PARA TODAS AS IDADES

O salão de jogos é preparado para proporcionar muita integração e descontração.



IMAGEM SEM TRATAMENTO

**ENTREGUE**  
EQUIPADO E SEGURADO

**PLAYGROUND**  
Perspectiva ilustrada.

# ONDE SEUS FILHOS SE DIVERTEM PRA VALER

Playground e brinquedoteca pensados para o desenvolvimento e diversão das crianças.

**ENTREGUE**  
EQUIPADO E SEGURADO



Minha Casa  
Minha Vida

**BRINQUEDOTECA**  
Perspectiva ilustrada.

# GANHE TEMPO PARA CUIDAR DA SAÚDE E DO CORPO

O **espaço fitness** possibilita que toda a família cuide da saúde e tenha qualidade de vida em um mesmo lugar.



FITNESS MUSCULAÇÃO  
Perspectiva ilustrada.



FITNESS GINÁSTICA  
Perspectiva ilustrada.

**ENTREGUE**  
EQUIPADO E DECORADO

# LAZER NAS ALTURAS

Muitas opções de lazer e confraternização  
para toda a sua família.

LAZER ELEVADO  
Perspectiva ilustrada.



# UMA VISTA PRIVILEGIADA

No topo do edifício-garagem, a visão da região é ampla e exclusiva.

ENTREGUE  
EQUIPADO E DECORADO

LAZER ELEVADO  
Perspectiva ilustrada.



**ENTREGUE**  
EQUIPADO E DECORADO



# RELAXE E MERGULHE COM SUA FAMÍLIA

Piscina adulto e infantil para todos se divertirem juntos.

**ENTREGUE**  
EQUIPADO E DECORADO

**PISCINA ADULTO**  
Perspectiva ilustrada.

**PISCINA INFANTIL**  
Perspectiva ilustrada.

# COMEMORAR VAI VIRAR HÁBITO

Espaço da **churrasqueira** moderno e elegante para todos os tipos de celebrações.



CHURRASQUEIRA  
Perspectiva ilustrada.



## UM LUGAR ESPECIAL PARA CONFRATERNIZAR

A praça é um espaço exclusivo que integra o lounge, a piscina e a churrasqueira.



# AQUI VOCÊ POUPA EM TUDO

Aproveite a lavanderia compartilhada para economizar nas contas e ainda ajudar a reduzir os gastos com água no condomínio.

  
**ECONOMIA**  
de até 60%

  
**REDUÇÃO**  
de 7 KW de energia  
por ciclo

  
**DIMINUIÇÃO**  
de aproximadamente  
80 litros de água por ciclo



As máquinas de lavar e de secar são utilizadas pelo Serviço Pay Per Use ou por locação, e esse serviço será contratado pelos condôminos.



## IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 1. Acesso Social (Rua Agostinho Delgado de Arouche)
- 2. Edifício-garagem
- 3. Bicicletário
- 4. Praça Jabuticabeira
- 5. Hall
- 6. Salão de Festas Gourmet
- 7. Salão de Festas Lounge
- 8. Apoio Festas
- 9. Playground
- 10. Fitness Musculação
- 11. Fitness Ginástica
- 12. Salão de Jogos
- 13. Brinquedoteca
- 14. Lavanderia



**UM RESIDENCIAL  
COMPLETO PARA  
SUA FAMÍLIA**

## PLANTA 2º SUBSOLO

1. Acesso Social (Av. Nagib Farah Maluf)
2. Acesso Veículos
3. Edifício-garagem
4. Portaria



## IMPLANTAÇÃO LAZER ELEVADO

1. Estar Externo
2. Praça Jabuticabeira
3. Quadra de Esportes
4. Churrasqueira
5. Piscina Adulto
6. Piscina Infantil



**UM LUGAR  
ÚNICO NA  
REGIÃO**

# STUDIO



**SEU NOVO LAR**  
INTELIGENTE E CONFORTÁVEL



**2 DORMS.**  
(COM OPÇÃO DE VAGA)



APTO. 2 DORMS.  
Perspectiva ilustrada.



**O APÊ MODERNO**  
QUE COMBINA COM O SEU ESTILO DE VIDA

## FICHA TÉCNICA

Endereço: Av. Nagib Farah Maluf, 1.470

Bairro: José Bonifácio

Incorporação e Construção: EZTEC

Projeto Arquitetônico: Alexandre Milleu Arquitetura

Projeto Paisagístico: Jakson Dantas

Projeto de Decoração: Marcia Brunello

Nº de Torres: 3

Área do Terreno: 5.295,05m²

Nº total de unidades: 855

Nº de unidades por andar:

Torre 1: 1º ao 13º pav. 16/andar (todas unidades 2 dorms.)

14º ao 23º pav. - 14/andar (todas unidades 2 dorms.)

Torre 2: térreo - 13/andar (sendo 9 unidades studios e 4 unidades 2 dorms.)

1º ao 14º pav. - 16/andar (sendo 10 unidades studios e 6 unidades 2 dorms.)

Torre 3: térreo - 16/andar (sendo 10 unidades studios e 6 unidades 2 dorms.)

1º ao 15º pav. - 18/andar (sendo 11 unidades studios e 7 unidades 2 dorms.)

Áreas Privativas:

Studios - 26/27m²

2 dorms - 35m²

Nº de dormitórios:

Torre 1: 2D - 213 HMP + 54 R2V + 65 HIS = total de 332 unidades 2D

Torre 2: 2D - 70 HMP + 18 R2V = total de 88 unidades 2D

STUDIO - 119 HMP + 30 R2V = total de 149 unidades STUDIO

Torre 3: 2D - 90 HMP + 21 R2V = total de 111 unidades 2D

STUDIO - 142 HMP + 33 R2V = total de 175 unidades STUDIO

Nº de Pavimentos:

Torre 1 - 23 pavimentos

Torre 2 - 14 pavimentos

Torre 3 - 15 pavimentos

Nº de Vagas:

219 vagas de garagem para veículos de passeio, sendo 3 vagas para portadores de necessidades especiais. Possui também 106 vagas para motos e 855 vagas para bicicletas. Distribuídas da seguinte forma:

Comuns e indeterminadas.

Torre 1

11º ao 14º pav. - final 1 a 14 - 1 vaga simples de moto

15º pav. - final 1 a 10 - 1 vaga de carro

15º pav. - final 11 ao 14 - 1 vaga dupla de moto

16º ao 23º pav. - final 1 a 14 - 1 vaga de carro

Torre 2

4º pav. - final 6 - 1 vaga simples de moto

5º ao 7º pav. - final 6 ao 11 - 1 vaga simples moto

8º ao 14º pav. - final 6 ao 11 - 1 vaga de carro

Torre 3

6º e 7º pav. - final 6 ao 12 - 1 vaga simples moto

8º pav. - final 6 e 7 - 1 vaga carro

8º pav. - final 8 ao 11 - 1 vaga dupla de moto

8º pav. - final 12 - 1 vaga simples moto 9º ao 15º - final 6 ao 12 - 1 vaga de carro

3 vagas PNE - uso comum

1 vaga carro - uso comum lavagem (vaga 107 no segundo pavimento).

Nº de Elevadores:

Torre 1 - 5 elevadores

Torre 2 - 4 elevadores

Torre 3 - 4 elevadores

## UM PROJETO PERFEITO PARA VOCÊ

Fit Casa José Bonifácio é assinado pelos melhores profissionais.

PROJETO  
ARQUITETÔNICO

mcaa  
ARQUITETOS

"Fit Casa Alto do Ipiranga ergue-se numa das regiões mais tradicionais de São Paulo. Sua arquitetura moderna e arrojada reflete o vanguardismo e um novo modo de viver. Suas linhas claras e marcantes envolvem seus usuários num ambiente projetado para o bem-estar."

PROJETO  
PAISAGÍSTICO

JAKSON DANTAS  
arquiteto paisagista

"O projeto de paisagismo do Fit Casa Alto do Ipiranga foi inspirado no estilo de vida moderno dos seus moradores, com ambientes externos conectados ao interior que buscam a praticidade e conforto de forma sofisticada. Os ambientes lounges para relaxar com uma boa leitura ou conversar e socializar com amigos, além de diversão e cuidado do corpo no complexo aquático, estimulando o convívio social e familiar."

PROJETO  
DECORAÇÃO

RS  
INTERIORES

"O projeto de decoração foi inspirado na vida moderna, onde otimizamos cada espaço para momentos de conforto, descontração e lazer, que possibilitem uma excelente convivência social e familiar."

# #FIT HISTÓRIAS

Inspire-se com os depoimentos reais dos futuros moradores dos empreendimentos Fit Casa. **#VEMPROFITCASA** você também!



*"Se eu pudesse definir isso tudo em uma única palavra, seria FELICIDADE! Quando eu vim, eu disse: agora eu preciso fazer algo por mim e ter uma base e uma estrutura para os meus filhos. É o meu sonho que está se realizando."*

Adriana, moradora Fit Casa

*"Quando a gente entrou no decorado, começamos a sonhar de forma mais palpável. É diferente sonhar no papel e ter algo na sua frente, que você pode imaginar suas coisas aqui."*

Rodrigo, morador Fit Casa



*"A forma como eles aceitaram a nossa proposta acabou nos surpreendendo de uma forma muito positiva, uma coisa muito leve. Foi perfeito!"*

Jessica e Luiz Felipe, moradores Fit Casa

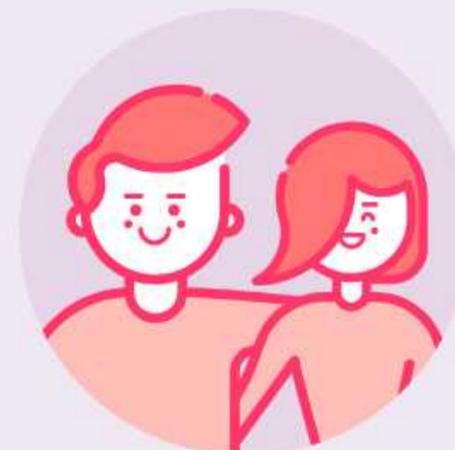


*"Estou muito feliz! Nossa relação vai se fortalecer durante esse tempo. Hoje, até então, é o dia mais feliz do nosso relacionamento."*

Júlio Cesar e Luana, moradores Fit Casa

*"Se a gente pudesse definir tudo o que aconteceu até agora em uma palavra, seria explosão de sentimentos. Alívio e felicidade, é um misto de sentimentos agora."*

Karina e George, moradores Fit Casa



*Esse espaço foi reservado para você. Venha fazer a sua história aqui.*  
**EMBARQUE NESSA!**

Conheça mais  
histórias do Fit Casa.





**Av. Nagib Farah Maluf, 1.470 • Itaquera**

**www.fitcasa.com.br • (11) 3135-5167**

Financiamento:

**CAIXA**

Realização:

**Fit/casa**

UMA EMPRESA DO GRUPO EZTEC