

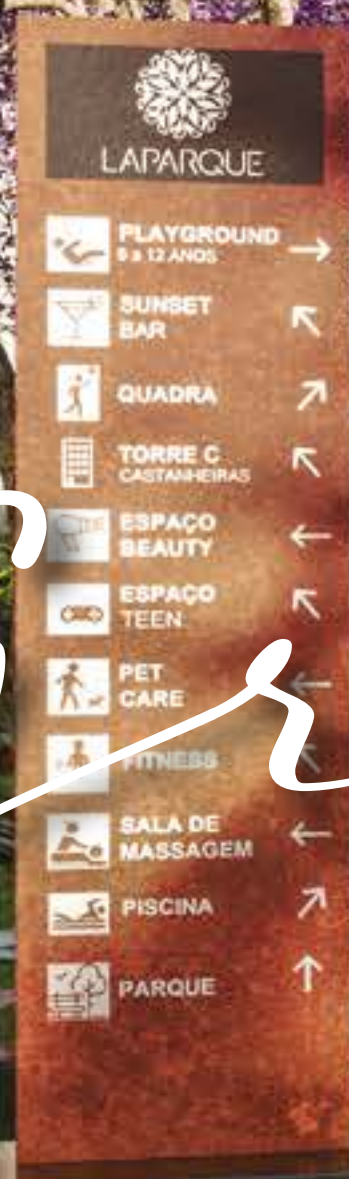


LAPARQUE

GRANDIOSO POR NATUREZA



# Grandiosa



Ser grandioso é ser abundantemente **generoso nos espaços** e no **convívio com a natureza**. É levar o **lazer** a sério para que a diversão seja para todos, mas não brincar em serviço quando o assunto é **segurança**.

Ser grandioso é entregar um **espaço interno planejado** para que moradores vivam em lugares amplos e confortáveis.

Porque no fim do dia o que conta não são as horas, mas os **momentos** que ficam na memória. E quando tudo isso se transformar em lembranças, você terá certeza de que tomou a decisão da sua vida quando escolheu o **LAPARQUE** como o cenário de um **futuro grandioso**.



# LAPARQUE

### SHOPPING BOURBON

Puro glamour. As melhores marcas para você desfilando todo o seu estilo.



### COLÉGIO PRÉ-MÉDICO

Ensino centrado em ciências, cultura e esporte, do fundamental ao médio.



### ESTAÇÃO BARRA FUNDA

Um dos centros de transporte mais importantes da cidade, integrando metrô, trem e terminal rodoviário.



### COLÉGIO HEITOR GARCIA

Método humanizado do infantil ao médio, também período integral.



### SANTA FÉ O CUPIM

A melhor pedida para o fim de semana: cupim casqueado e cerveja gelada.



### PARQUE DA ÁGUA BRANCA

137 mil m² cheio de atrações: Museu Geológico, Casa do Caboclo, Aquário, Arena Hípica e Centro de Educação Ambiental.



### CICLOFAIXAS

Pedalar com segurança e se conectar à cidade.



### PARQUE CIDADE DE TORONTO

Sinta-se no Canadá em um parque repleto de plântanos e muito ar puro.



### CURSINHO DA POLI

Quando chegar a hora do vestibular, o cursinho está na porta.



### PARQUE VILLA-LOBOS

Uma das maiores áreas verdes da capital, pertinho do LAPARQUE.



### MIS - EXPERIENCE

Cultura, lazer e criatividade para a sua imaginação voar.



### TIETÊ PLAZA SHOPPING

Vá resolver tudo o que precisa e aproveite o passeio.



### PADARIA FABRIQUE

Mais que uma padaria, uma fábrica de pães artesanais para curtir um brunch nível internacional.



### EXTRA ANHANGUERA

Fazer compras do lado de casa é mais facilidade pra você.



### ALLIANZ PARQUE

Uma das principais arenas de esporte e shows da cidade.



### ESTAÇÃO ÁGUA BRANCA

Integração futura à Linha 6-Laranja do Metrô e à Linha 8-Diamante da CPTM.



### MERCADO MUNICIPAL DA LAPA

Um dos mais tradicionais e deliciosos mercados da capital do ladinho do LAPARQUE.



### RUA 12 DE OUTUBRO

Um centro de boas compras pertinho do LAPARQUE.



### CACILDA

Alta gastronomia para brindar à vida com o melhor vinho da adega.



### MUSEU DA IMAGINAÇÃO

Cultura, lazer e criatividade que incentivam a união entre a arte e o brincar.



### DONA FELICIDADE

Felicidade é provar aquele temperinho da vó nos almoços em família.



### SENAC LAPA

Cursos, aulas e debates em um centro de conhecimento no caminho de casa.



### COLÉGIO ADVENTISTA LAPA

Educação de qualidade do fundamental ao médio.



### PARQUE JARDIM DAS PERDIZES

45.967 m² para praticar esportes, passear, brincar com as crianças e curtir a natureza.



### UNIP

Uma região repleta de opções de universidades para quem quer se formar em exatas, humanas ou biológicas.



### SESC POMPÉIA

Cultura para todas as idades, pertinho de casa.







Centros de Treinamento do São Paulo Futebol Clube e da Sociedade Esportiva Palmeiras

UNIP

Estação Lapa

Rua 12 de Outubro

Extra

Telhanorte

Allianz Parque

Futura Estação Santa Marina

Shopping Lapa

Mirante da Lapa



LAPARQUE

GRANDIOSO POR NATUREZA

Roldão

Parque Jd. Perdizes

Shopping Bourbon

Makro

Av. Marquês de São Vicente

TV Cultura

Mercado Municipal da Lapa

Museu da Imaginação

E-business Park

CTN

Barra Funda

**Showroom  
LAPARQUE**

Estação Água Branca

MIS

Ponto Frio

Polícia Federal

Foto aérea da região







# LAPA

More em um dos melhores bairros de São Paulo com fácil acesso a qualquer lugar da cidade, mobilidade para se locomover de carro, bike, metrô ou como quiser. Além de ter tudo o que precisa bem pertinho: comércios, serviços, restaurantes, escolas, lazer, cultura e muito mais.



Futura estação Santa Marina do Metrô, Terminal Barra Funda e estações Lapa e Água Branca da CPTM conectam você à cidade.



Bourbon Shopping, West Plaza, Tietê Plaza, Shopping Lapa e lindas lojas no bairro e região pra você desfilhar seu estilo.



Rua Doze de Outubro, Mercado da Lapa e as principais redes de hipermercados como Extra, Assaí e Makro, oferecendo comércio e serviços.



Ande de bike à vontade e com toda a segurança das ciclofaixas e ciclovias que permeiam a região.



Aproveite o Parque da Água Branca, Parque Cidade de Toronto, Parque Villa-Lobos, Parque Jardim das Perdizes, amplas praças e áreas verdes em toda a região.



Unip, Colégio Adventista da Lapa, Colégio Heitor Garcia, Pré-Médico e Campos Salles. Você terá as melhores faculdades e uma ampla rede de ensino para a educação da sua família.



MIS Experience, Museu da Imaginação, Teatro Bradesco, Sesc Pompéia, Teatro Cacilda Becker, Memorial da América Latina e muitas outras opções em programas culturais.



Rua Marina Ciufuli Zanfelicé, 176 - Lapa

Imagem ilustrada



Mercado Municipal da Lapa



Unip



Museu da Imaginação



Allianz Parque



Bourbon Shopping



Senac



Museu da Imagem e do Som



EXCLUSIVO PARA VOCÊ



# O LUGAR ONDE VOCÊ SEMPRE QUIS MORAR.

Da dimensão dos espaços a todo o cenário do entorno que completa o exuberante paisagismo interior, tudo foi desenhado para criar uma atmosfera de vida tranquila e segura.



Perspectiva ilustrada da Portaria



Perspectiva ilustrada da Fachada da Torre Acácia



CONTATO COM A NATUREZA



Perspectiva ilustrada do Parque Linear



*Parque Linear*

COM APROXIMADAMENTE  
250 M DE EXTENSÃO E MAIS  
DE 100 ÁRVORES PLANTADAS.



O MÁXIMO DA DIVERSÃO



Perspectiva ilustrada do Playground de 1 a 6 anos



PLAYGROUNDS CRIADOS PARA ESTIMULAR O  
DESENVOLVIMENTO, A CRIATIVIDADE E A INTERAÇÃO.



CRESCER É DIVERTIDO



# Esplanada



SHOW DE ESPORTE



Perspectiva ilustrada da Quadra



QUADRA RECREATIVA PRA PRATICAR  
ESPORTES, BATER AQUELA BOLINHA E  
SER O CAMPEÃO DO CONDOMÍNIO.



CADA DIA SERÁ ÚNICO



# Momentos



Perspectiva ilustrada da Piscina Adulto com raia de 25 m



LAZER E TRANQUILIDADE



Perspectiva ilustrada da Área Recreativa Externa

UM LUGAR  
PARA CURTIR  
O FIM DE  
TARDE.

QUADRA GRAMADA E DE AREIA PARA SE  
DIVERTIR COM OS AMIGOS.



Perspectiva ilustrada da Área Recreativa Externa







Perspectiva ilustrada do Sunset Bar

SUNSET BAR EXCLUSIVO PARA CURTIR  
DEPOIS DE UM MERGULHO NA PISCINA  
OU DE UMA PARTIDA NA QUADRA.





RELAXE COM ESTILO



Perspectiva ilustrada da Piscina Adulto com raia de 25 m

PISCINA COM RAIA DE 25 M PARA SE  
CUIDAR E RELAXAR TODOS OS DIAS.







Perspectiva ilustrada do Espaço Fitness

ONDE O CONCEITO  
DE ESPAÇO FITNESS  
GANHA UMA NOVA  
DIMENSÃO.



Perspectiva ilustrada do Espaço Fitness



HORA DA BRINCADEIRA



Perspectiva ilustrada do Espaço Teen



AQUI A  
DIVERSÃO É  
COMPLETA.

UM ESPAÇO TOTALMENTE  
LÚDICO PARA AS CRIANÇAS  
CRESCEREM COM SEGURANÇA  
E FELICIDADE.



Perspectiva ilustrada da Brinquedoteca



LUGARES DE BEM-ESTAR



PRATICIDADE NA  
HORA DE SE CUIDAR.

Perspectiva ilustrada do Studio Beauty SPA

UM VERDADEIRO SPA A SUA  
DISPOSIÇÃO, DECORADO  
COM TODO O REQUINTE  
QUE VOCÊ MERECE.



Perspectiva ilustrada da Sala de Massagem





SEU PET TEM UM CANTINHO SÓ DELE



Perspectiva ilustrada do Pet Care

PERFEITO PARA CUIDAR  
DE QUEM VOCÊ AMA.







Perspectiva ilustrada do Salão de Festas Infantil

O SALÃO DE FESTAS INFANTIL OFERECE MUITO MAIS QUE EVENTOS OU FESTAS, OFERECE EXPERIÊNCIAS QUE TOCAM PELOS DETALHES, PELA INOVAÇÃO E QUE MARCAM O CORAÇÃO POR TODA A VIDA.



INSPIRAÇÃO PARA O SEU TRABALHO E PARA O SEU DIA A DIA.



Perspectiva ilustrada da opção de uso do Coworking



ESTEJA PRÓXIMO DE QUEM VOCÊ GOSTA



Perspectiva ilustrada da Churrasqueira



SEUS CHURRASCOS TERÃO MUITO MAIS SABOR EM UM AMBIENTE AMPLO E ESPAÇOSO, ONDE TUDO FOI PENSADO PARA O SEU CONFORTO.





PARA MAIOR COMODIDADE DOS MORADORES, O CONDOMÍNIO TERÁ UM MERCADO EXCLUSIVO PARA FACILITAR O DIA A DIA E PROPORCIONAR AINDA MAIS CONFORTO.



Autoatendimento



Sem sair do condomínio



Perfeito para otimizar seu tempo



Perspectiva ilustrada do Lamarket





SUA BIKE TAMBÉM TEM UM LUGAR EXCLUSIVO



Perspectiva ilustrada da Oficina de Bicicletas

MOBILIDADE, SAÚDE E  
DIVERSÃO EM UM ÚNICO LUGAR.





COMPLETO PARA TODOS OS ESTILOS



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas com Espaço Gourmet

TODA A  
CELEBRAÇÃO SE  
TORNA GRANDIOSA  
EM UM ESPAÇO  
ONDE VOCÊ  
PODERÁ OFERECER  
JANTARES  
HARMONIZADOS  
COM SEU NOVO  
ESTILO DE VIDA.



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas com Espaço Gourmet





# LAZER INCOMPARÁVEL EM 8.770 m<sup>2</sup>

Descubra que ser grandioso é ser abundantemente generoso nos espaços, em um projeto tão amplo, diversificado e repleto de natureza, que se torna incomparável em toda a região.



LAZER NO SEGUNDO  
PAVIMENTO DA TORRE  
CASTANHEIRA:

- Pet care
- Studio beauty SPA
- Sala de massagem



Perspectiva ilustrada da Implantação



CONFORTO E EXCLUSIVIDADE



PLANTAS  
INTELIGENTES  
QUE VALORIZAM  
TODOS OS  
ESPAÇOS.

Perspectiva ilustrada do Living do Apartamento de 41 m<sup>2</sup>



PERFEITO PARA TODOS



# 2 DORMS. COM VARANDA

## 41 m<sup>2</sup>

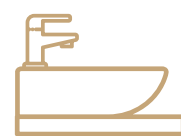
PENSADO EM CADA DETALHE PARA O SEU BEM-ESTAR



Apartamentos bem planejados



Infraestrutura para futura instalação de ar-condicionado nos dormitórios de todas as unidades



Bancada de granito na cozinha e no banheiro



Medidores individuais de água entregues instalados



Previsão para individualização da medição de gás



Dormitório do casal com espaço para closet



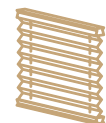
Tomadas de 20 amperes na cozinha, área de serviço e banheiro



Torneira com saída para filtro de água na cozinha



Caixilhos grandes, proporcionando maior iluminação e ventilação nos ambientes



Persiana de enrolar nos dormitórios



Infraestrutura para futura instalação do aquecedor de passagem a gás para água quente do chuveiro das unidades



Ilustração artística da planta tipo de 41 m<sup>2</sup>, final 03, da torre A, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são meramente ilustrativos, de dimensões comerciais e não fazem parte do compromisso de compra e venda.





AMBIENTES BEM  
DISTRIBUÍDOS E  
PERFEITOS PARA  
A SUA FAMÍLIA.





PERFEITO PARA TODOS



# 3 DORMS. COM VARANDA

## 55 m<sup>2</sup>

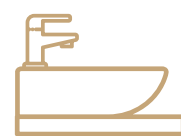
DETALHES PENSADOS PARA O CONFORTO DA SUA FAMÍLIA



Apartamentos bem planejados



Infraestrutura para futura instalação de ar-condicionado nos dormitórios de todas as unidades



Bancada de granito na cozinha e no banheiro



Medidores individuais de água entregues instalados



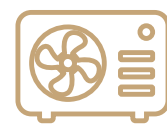
Previsão para individualização da medição de gás



Banheiro com iluminação e ventilação naturais



Caixilho da área de serviço entregue pela construtora



Terraço técnico para o equipamento de ar condicionado



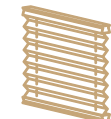
Tomadas de 20 amperes na cozinha, área de serviço e banheiro



Torneira com saída para filtro de água na cozinha



Caixilhos grandes, proporcionando maior iluminação e ventilação nos ambientes



Persiana de enrolar nos dormitórios



Infraestrutura para futura instalação do aquecedor de passagem a gás para água quente do chuveiro das unidades



Ilustração artística da planta tipo de 55 m<sup>2</sup>, final 02 rotacionada, da torre A, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são meramente ilustrativos, de dimensões comerciais e não fazem parte do compromisso de compra e venda.





# DIFERENCIAIS

Cada detalhe foi pensado para oferecer mais conforto, segurança e economia, pra você levar uma vida leve, sem se preocupar com nada além de curtir seus melhores momentos.

## EXCLUSIVIDADE EM TODAS AS ÁREAS SOCIAIS



Parque Linear com mais de 100 árvores no acesso às áreas comuns



6 elevadores por torre, garantindo maior conforto e menor tempo de espera para os moradores



Todas as áreas comuns entregues equipadas e decoradas conforme memorial descritivo



Piscina adulto com raia de 25 m e deck molhado



Exclusivo lounge bar de apoio às áreas comuns do condomínio para bebidas e refeições rápidas



Loja de conveniência 24h



Portaria social com área de espera segura para veículos de aplicativos e transporte escolar



Empreendimento entregue com gerador de energia



As 2 portarias com banheiro integrado

## SUSTENTABILIDADE



Espaço para coleta seletiva



Bacia sanitária com duplo acionamento



Lâmpadas de LED nas áreas comuns do empreendimento, proporcionando baixo consumo de energia



Temporizador nas torneiras das áreas comuns



Reutilização das águas de chuva das coberturas



Sensor de presença nos corredores



Melhor aproveitamento da luz natural em todo o empreendimento



Bicicletário com mais de 500 vagas

## ACESSIBILIDADE



Condomínio com 2 portarias de pedestres com clausura: uma social e uma para prestadores de serviços e delivery



Infraestrutura para futura instalação de wi-fi nas áreas comuns internas



Portões com sistema de abertura automatizados



Infraestrutura para futura instalação de Câmeras de CFTV e proteção perimetral



Lavabos acessíveis dispostos em pontos estratégicos do condomínio



Comunicação visual nas áreas comuns do empreendimento também em braille



Ambientes das áreas sociais acessíveis através de rampas sempre que necessário



Acesso à piscina adulto através de banco de transferência



# 10

## MOTIVOS PARA COMPRAR UM ENGELUX:

- 1 100% DOS EMPREENDIMENTOS ENTREGUES**  
dentro do prazo ou antecipadamente.
- 2 DESDE 1974 NO MERCADO.**  
Reconhecida por prêmios, certificações e detentora de grande know-how no segmento.
- 3 ACABAMENTO PREMIUM:**  
louças, metais e revestimentos de marcas consagradas.
- 4 EMPREENDIMENTOS DESENVOLVIDOS EM PARCERIA COM OS MAIS RENOMADOS ESCRITÓRIOS DE ARQUITETURA E PAISAGISMO,**  
promovendo a transformação do bairro e proporcionando o aumento do índice de valorização da região.
- 5 ASSESSORIA JURÍDICA COMPLETA E GRATUITA**  
para auxílio na obtenção do financiamento junto à instituição financeira.
- 6 ATENDIMENTO AO CLIENTE ÁGIL E PERSONALIZADO,**  
dispondo de portal exclusivo com acesso via site e app.
- 7 ACOMPANHAMENTO DA OBRA**  
atualizado mensalmente via web, através de fotos terrestres e drone.
- 8 ASSISTÊNCIA TÉCNICA INDIVIDUALIZADA**  
e com alto índice de satisfação dos clientes.
- 9 CONTRATAÇÃO DE SÍNDICO PROFISSIONAL**  
para os 6 primeiros meses a partir da instalação do condomínio, pagos pela incorporadora, proporcionando eficiência na gestão condominial, além de comodidade e economia aos nossos clientes.
- 10 CLIENTES FELIZES E SATISFEITOS**  
que recomendam a Engelux.



A **Engelux** é uma holding composta por empresas atuantes nos segmentos de incorporação e construção. Desde 1974 no mercado, já alcançou números impressionantes. São mais de **2,3 milhões de m<sup>2</sup>** construídos, ultrapassando a marca de **33 mil moradias** distribuídas em mais de **290 empreendimentos**. Todos entregues rigorosamente dentro dos prazos e das condições estabelecidas. Com vocação para construir, a Engelux conquistou elevados padrões de reconhecimento, satisfação e confiança, tanto do mercado quanto dos clientes, comprovados pelos **prêmios e certificações** às quais a empresa é habilitada.

**Engelux, tradicionalmente inovadora.**



Alta Vista Morumbi



Central Park



Renova e Innova



Central da Barra



Villa Romana Boulevard



Motiv Pirituba





# LAPARQUE

GRANDIOSO POR NATUREZA

[engelux.com.br/laparque](http://engelux.com.br/laparque)

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO



Jaçanã Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Rua dos Pinheiros, 870 8º andar conj. 84B Pinheiros São Paulo SP. O empreendimento somente será comercializado após a expedição do Registro de Incorporação pelo Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, conforme lei nº 4.591/64. Área recreativa externa (reservada para atendimento ao futuro melhoramento viário). O salão de festas gourmet, a oficina de bicicletas, o espaço delivery, o Lamarket e o lounge coberto serão entregues com a torre A. A infraestrutura para futura instalação do ar condicionado consiste na entrega de ponto de dreno e ponto de energia. A instalação de rede frigorígena, equipamentos e sanca serão por conta do comprador. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme Memorial Descritivo. As imagens são meramente ilustrativas, com sugestão de decoração e paisagismo. A vegetação que compõem o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e representa o porte adulto. Na entrega do empreendimento, poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto de paisagismo. Os móveis e utensílios são meramente ilustrativos, de dimensões comerciais e não fazem parte do Compromisso de Compra e Venda. Consulte a equipe de vendas no stand para documentação necessária. Vendas futuras: Lopes CRECI/SP 24.073-J. Cidade limpa, povo civilizado. Não jogue este impresso em vias públicas. Impresso em Maio de 2021.