



ESSÊNCIA
DA VILA
by Pratica

ESSÊNCIA
DA VILA
by Pratica

A vila mais amada de São Paulo

Criar um oásis em meio ao descompasso
requer muita atenção e maestria.

Não se trata somente de um lugar,
mas de um refúgio para os seus dias.

O Yin e Yang em perfeito equilíbrio.

**A turbulência da vida agitada
contraposta a segurança de pertencer.**

Acalma, aconchega e renasce em paz.

**A natureza que transcende em seus
caminhos, supera o trivial e ressignifica.**

A fluidez entre o charme e a elegância.

A alquimia exata entre os elementos.

O natural misturado a arquitetura gerou algo sublime.





Ao lado da Estação de Metrô Vila Matilde

Um empreendimento único, onde cada detalhe foi concebido para ser distinto. Localizado no melhor da Zona Leste, a poucos passos da estação de Metrô Vila Matilde, em meio aos empreendimentos mais importantes ao longo da cidade. A grandiosidade de um terreno ímpar, em um lugar perfeito para acomodar um programa de lazer exuberante. Possui o DNA PRÁTICA de excelência em acabamentos, com diferenciais de altíssimo padrão, em um projeto que quebra paradigmas e consagra a exclusividade. Feito para você que busca por acessibilidade e conforto.



Histórias da vila mais amada de São Paulo

1920

NOMEAÇÃO DO BAIRRO COMO VILA MATILDE.



1930

CHEGADA DO CLUBE ESPORTIVO DA PENHA.



1949

FOI FUNDADA A ESCOLA DE SAMBA NENÊ DE VILA MATILDE.



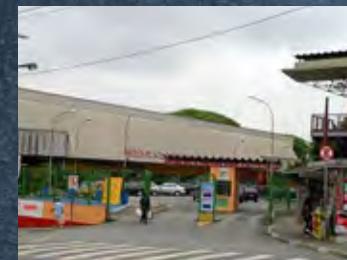
1950

AUMENTO DA POPULAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE CASAS.



1971

INAUGURAÇÃO DO MERCADÃO DA PENHA.



1984

ANO EM QUE A VILA RECEBE A PADARIA REQUINTE, QUE HOJE É UMA DAS MAIS TRADICIONAIS DA ZONA LESTE.



1972

FOI INAUGURADA A TOCO, UMA DAS PRINCIPAIS DANCETERIAS DE SÃO PAULO.



1980

CHEGADA DA ESTAÇÃO DE METRÔ VILA MATILDE E INÍCIO DA CONSTRUÇÃO DOS PRIMEIROS PRÉDIOS.



1992

A VILA RECEBE UM DOS MAIORES SHOPPINGS DE SÃO PAULO, O SHOPPING PÊNHA.



2000

AVANÇO TÍMIDO DA VERTICALIZAÇÃO DO BAIRRO.



2007

INAUGURAÇÃO DO PARQUE LINEAR TIQUATIRA ENGENHEIRO WERNER EUGÊNIO ZULAUF.

PARQUE TIQUATIRA, O MAIOR PARQUE LINEAR DE SÃO PAULO





Arquitetura que é um verdadeiro presente para nossa vila.

ESSENCIA
DA VILA
by Pratica

INCORPORAÇÃO: Pratica Construtora e Incorporadora

CONSTRUÇÃO: Pratica Construtora e Incorporadora

ENDEREÇO: Rua Xanquerê, 48

DATA DE LANÇAMENTO: Jan/23

PREVISÃO DE ENTREGA: Dez/25

PROJETO DE ARQUITETURA: Wesley Assouz Arquitetura

PROJETO DE PAISAGISMO: Wesley Assouz Arquitetura

PROJETO DE ILUMINAÇÃO: Wesley Assouz Arquitetura

PROJETO DE DECORAÇÃO: Vivian Lima Interiores

METRAGEM APARTAMENTO: 40M² a 109,M²

NÚMERO DE TORRES: 01 torre residencial

TOTAL DE UNIDADES: 192 RESIDENCIAL + 04 COBERTURA PENTHOUSE

NR - 22 unidades

HMP - 150 unidades

R2V - 24 unidades

NÚMERO DE VAGAS: 137 vagas de carros

49 vagas de moto

01 vaga de bicicleta elétrica

ÁREA DO TERRENO: 1.531,82m²



ESSENCIA
DA VILA

Paisagismo externo
inspirado no
Parque Tiquatira.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA ENTRADA





Uma entrada
que dispensa
comentários.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA ENTRADA





A essência de
morar bem
começa ao chegar
em casa.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA ENTRADA



ESSENCIA
DA VILA

Hall de entrada
que impressiona.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO HALL DE ENTRADA





Lazer e comodidade
fazem parte da
nossa essência.

ESSÊNCIA
DA VILA
by Pratica



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA

ESSENCIA
DA VILA
by Pratica





ESSENCIA
DA VILA

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA



ESSENCIA
DA VILA

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA



ESSENCIA
DA VILA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA BRINQUEDOTECA



ESSENCIA
DA VILA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ESPAÇO GOURMET



ESSENCIA
DA VILA

A sauna é um lugar
para relaxar e
esquecer da vida.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SAUNA





GYM

Academia para exercitar o físico e a mente.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA ACADEMIA



ESSENCIA
DA VILA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PLAYGROUND





ESSENCIA
DA VILA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA QUADRA POLIESPORTIVA





ESSENCIA
DA VILA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE JOGOS



ESSENCIA
DA VILA

B

I

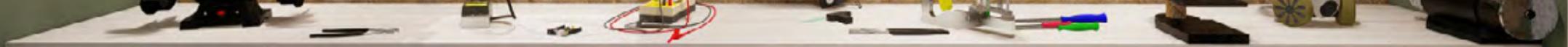
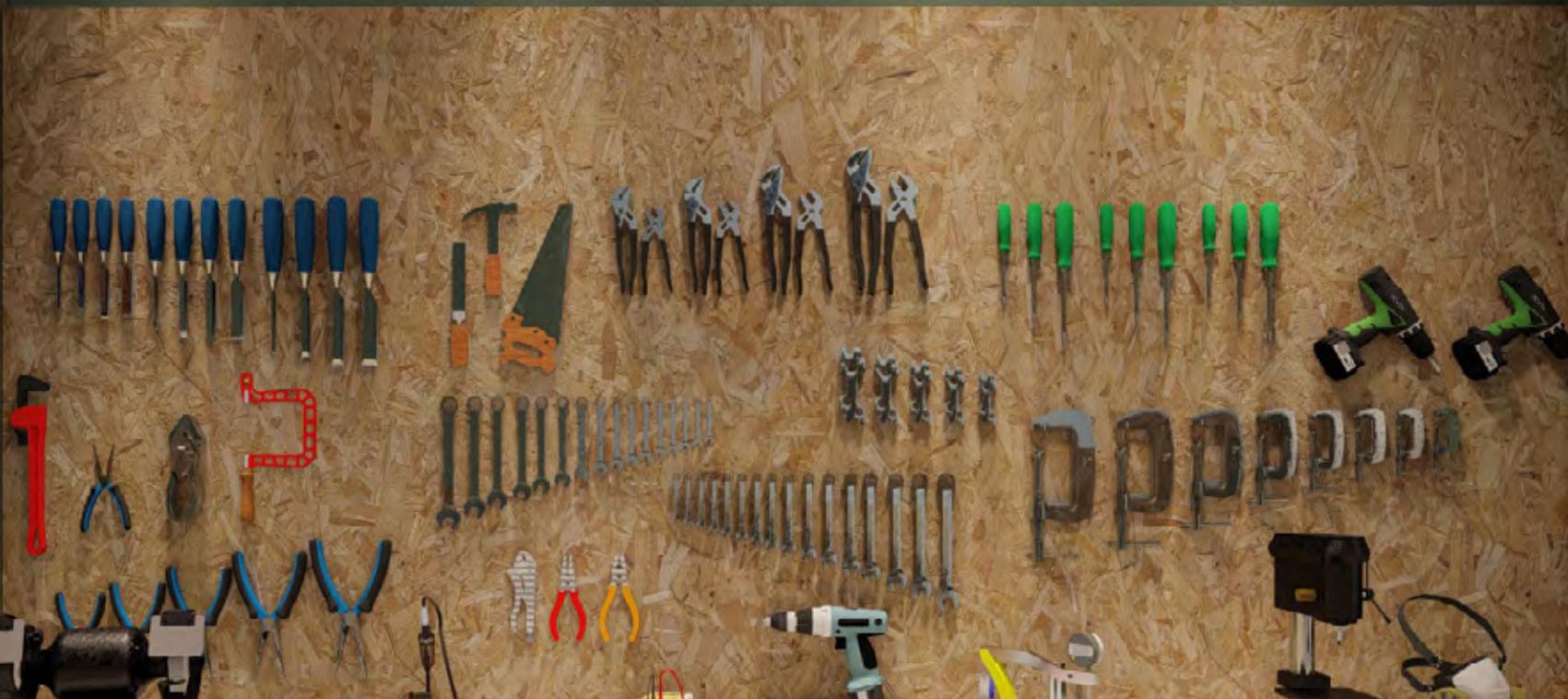
K

E



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO BICICLETÁRIO





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA OFICINA





No pet place seu
melhor amigo terá
uma área só para ele.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PET PLACE





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PET WASH



ESSENCIA
DA VILA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE BELEZA



ESSENCIA
DA VILA

OFFICE

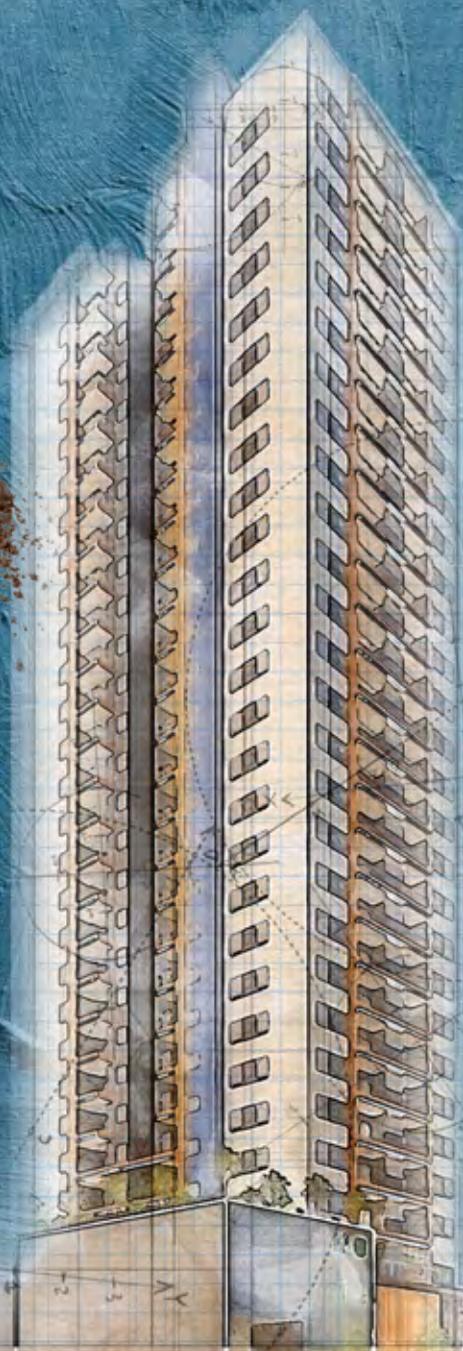


PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO COWORKING



Entre e fique à
vontade na sua
próxima casa.

ESSENCIA
DA VILA
by Pratica



ESSENCIA
DA VILA



Living ampliado do apartamento de 49m² com suíte.

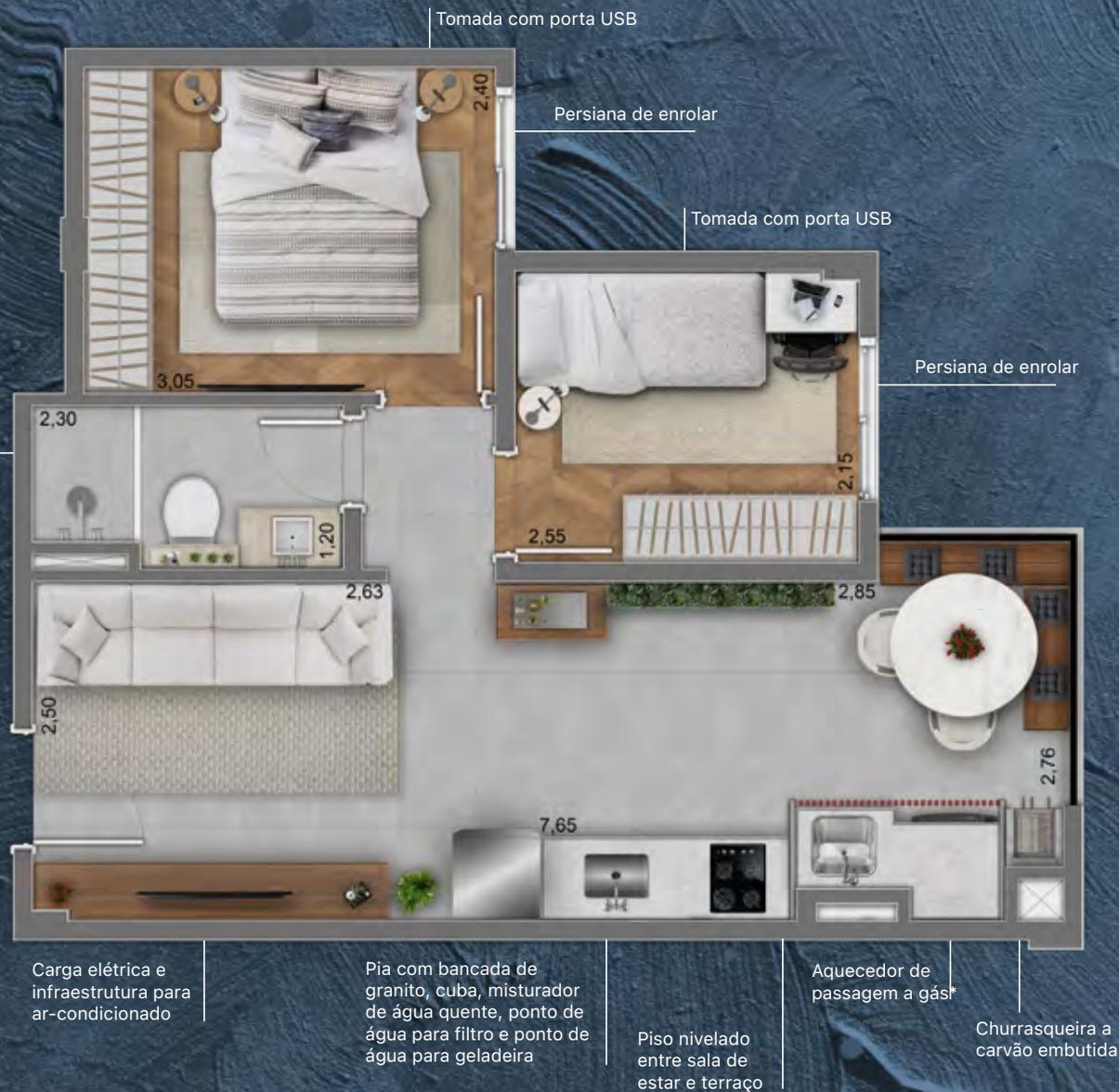


ESSENCIA
DA VILA

by Pratica

2 dorms.
40 m²

Todas as bacias
com caixa acoplada
e sistema de
economia Ecoflush



* O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem. Sugestão de decoração, móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.



ESSENCIA
DA VILA

by Pratica

Pia com bancada de granito, cuba, misturador de água quente, ponto de água para filtro e ponto de água para geladeira

2 dorms. | 1 suíte
49 m²



* O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem. Sugestão de decoração, móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.



ESSENCIA
DA VILA
by Pratica

3 dorms. | 1 suíte
60 m²



* O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem. Sugestão de decoração, móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

ESSENCIA
DA VILA
by Pratica

3 dorms. | 1 suíte
81m² - Cobertura

Todas as bacias com caixa
acoplada e sistema de
economia Ecoflush

Tomada com
porta USB



* O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem. Sugestão de decoração, móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.



ESSENCIA
DA VILA
by Pratica

Carga elétrica pra
ar-condicionado

Persiana de
enrolar

Todas as bacias com
caixa acoplada e
sistema de economia
Ecoflush

Tomada com
porta USB

Piso nivelado
entre sala de
estar e terraço

Persiana de enrolar

3 dorms.
1 suíte | Lavabo
98m² - Cobertura



Tomada com
porta USB

Todas as bacias com
caixa acoplada e
sistema de economia
Ecoflush

Pia com
bancada de
granito, cuba,
misturador de
água quente,
ponto de água
para filtro e
ponto de água
para geladeira

Aquecedor de
passagem a gás*

Todas as bacias com caixa
acoplada e sistema de
economia Ecoflush

* O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem. Sugestão de decoração, móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.



ESSENCIA
DA VILA
by Pratica

4 dorms.
1 suíte | Lavabo
109m² - Cobertura



* O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem. Sugestão de decoração, móveis em dimensões comerciais não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.





ESSENCIA
DA VILA

Faltou algo?
Não se preocupe!
Tenha um mini mercado
self-service* na porta
da sua nova casa.



ESSENCIA DA VILA

by Prática

TERRENO COM MAIS DE 1.531 M²
E MAIS DE 30 ITENS DE LAZER

- | | | | |
|----|------------------------|----|-------------------------|
| 01 | CHURRASQUEIRA | 20 | TERRAÇO ACADEMIA |
| 02 | MESAS DE CHURRASQUEIRA | 21 | DUCHAS |
| 03 | PLAYGROUND | 22 | SAUNA |
| 04 | PET PLACE | 23 | W.C. ESPAÇO MULHER |
| 05 | BEACH TENNIS | 24 | SALA DE MASSAGEM |
| 06 | QUADRA | 25 | ESPAÇO MULHER |
| 07 | SALA DE JOGOS ADULTO | 26 | TERRAÇO ESPAÇO MULHER |
| 08 | W.C. | 27 | HIDROMASSAGEM |
| 09 | W.C. PNE | 28 | DECK |
| 10 | OFICINA | 29 | PISCINA |
| 11 | PET WASH | 30 | GAZEBO |
| 12 | SALA DE JOGOS JUVENIL | 31 | SALÃO DE FESTAS |
| 13 | ARQUIBANCADA | 32 | TERRAÇO SALÃO DE FESTAS |
| 14 | ESPAÇO GOURMET | 33 | BRINQUEDOTECA |
| 15 | W.C. ESPAÇO GOURMET | 34 | W.C. BRINQUEDOTECA |
| 16 | ACADEMIA | 35 | COWORKING |
| 17 | TERRAÇO ESPAÇO GOURMET | | |
| 18 | VESTIÁRIO MASCULINO | | |
| 19 | VESTIÁRIO FEMININO | | |



DIFERENCIAIS DO ESSÊNCIA DA VILA:

- Churrasqueira a carvão;
- Vagas livres;
- Varanda gourmet com LED externo;
- Persiana de enrolar nos dormitórios;
- Infraestrutura para ar-condicionado;
- Tomada com porta USB nos quartos e suítes;
- Todas as bacias possuem caixa acoplada;
- Aquecimento a gás nos chuveiros;
- Cozinha com bancada em granito;
- Previsão para misturador de água quente/fria;
- Ponto de água para filtro e ponto de água para geladeira;
- Carga elétrica pra ar-condicionado na sala;
- Piso nivelado entre a sala de estar e terraço;
- Ponto elétrico para bicicleta;
- Wi-fi nas áreas comuns;
- Áreas comuns entregues mobiliadas e decoradas;
- Previsão de infraestrutura para Mini mercado com sistema self-service.



Conheça a história de uma empresa que nasceu, criou raízes e planeja transformar a Zona Leste.



1998

Foram construídos os primeiros sobrados na região da Zona Leste.



2003

Aumentamos nossa capacidade de construir casas em escalas maiores.



2006

Iniciamos a construção de conjuntos de casas assobradadas.



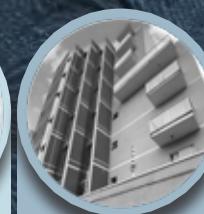
2010

Já havia sido entregue mais de 1.000 unidades de sobrados.



2013

A Pratica diversificou sua atuação e passou a oferecer apartamentos e studios, sempre em locais privilegiados.



2016

Houve um crescimento veloz na construção de apartamentos e studios, somando mais de 16 edifícios e totalizando 230 mil m² de área construída.



2020

Lançamento do Moment e Mirante da Vila. Conquista dos selos ISO 9001 e PBQP-H, presente apenas nas maiores incorporadoras do Brasil.



2021

Ano de lançamento dos empreendimentos: Station Garden e Station Park.



2022

Lançamento do Essência da Vila. Início de obras do Station Park, um sucesso de vendas.



2023

Totalizamos mais de 15 terrenos nas melhores áreas da cidade, um VGV futuro de mais de 1 bilhão de reais. Próximos empreendimentos a serem realizados: Vila Guilhermina, Cidade Patriarca e Itaquera.



Transformamos
sonhos em realidade.



Pratica

Grandes idéias para você morar bem

 **MAIS DE
23 ANOS
CONSTRUINDO
SONHOS.**

CERTIFICADO COM:
   **PBQP-H**
PROGRAMA BRASILEIRO DA QUALIDADE
E PRODUTIVIDADE DO HABITAT

 **100% DAS OBRAS
ENTREGUES
IMPRETERIVELMENTE
DENTRO DO PRAZO.**

PRATICA-INC.COM.BR

**EMPREENDIMENTO
RUA XANQUERÊ, 48**



[@praticaconstrutoraoficial](https://www.instagram.com/praticaconstrutoraoficial)

BREVE LANÇAMENTO. ESTE EMPREENDIMENTO SOMENTE SERÁ COMERCIALIZADO APÓS O REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS NOS TERMOS DA LEI 4.591/64. TODAS AS IMAGENS, PERSPECTIVAS E FOTOS APRESENTADAS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E PODERÃO SOFRER ALTERAÇÕES CONFORME EXIGÊNCIAS LEGAIS/APROVAÇÕES DE PROJETOS.