



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

Perspectiva ilustrada do Vibra Estação Campo Belo



31
PROJETOS

16
OBRAS ENTREGUES

+de
8.500
SONHOS REALIZADOS

 **vibra**
residencial

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

Entregues

Vibra Casa Verde



100% VENDIDO

Vibra Patriarca



100% VENDIDO

Vibra Vila Mascote



100% VENDIDO

Vibra Estação Capão Redondo



100% VENDIDO

Vibra Conceição



100% VENDIDO

Vibra Barra Funda



100% VENDIDO

Vibra Parapuã



100% VENDIDO

Vibra Interlagos



100% VENDIDO

Vibra Penha



100% VENDIDO

Vibra Vila Guilherme



100% VENDIDO

Vibra Cupecê



100% VENDIDO

2018

2019

2020

Vibra Cambuci



100% VENDIDO

Vibra Lapa



100% VENDIDO

Vibra Santana



100% VENDIDO

Vibra Parque Vila Guilherme



100% VENDIDO

Vibe Pinheiros



100% VENDIDO

Em Obras

Vibe Campo Belo



2021

Vibra Butantã



2022

100% VENDIDO

Vibe Vila Olímpia



Vibra Jurubatuba



100% VENDIDO

Vibra Campo Limpo



2021

Vibra Ipirim



Vibra Estação Campo Belo



Vibra Cidade Universitária



Vibra Estação Oratório



Bios Veleiros



Vibra Arte Barra Funda



Bios Santo Amaro



2023

Lançamentos

Vibra Estação Freguesia



2024

Vibra Vila Carrão



Vibra Vila das Belezas





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
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



ESTAÇÃO GIOVANNI GRONCHI / TERMINAL JOÃO DIAS

CENTRO EMPRESARIAL

METRÔ VILA DAS BEZAS

AKKI ATACADISTA

ESTRADA DE ITAPECERICA

HOSPITAL CAMPO LIMPO

AV. CARLOS CALDEIRA FILHO

PETZ

PARQUE BURLE MARX

ESCOLA ADVENTISTA

DIA SUPERMERCADO

CEU CASA BLANCA

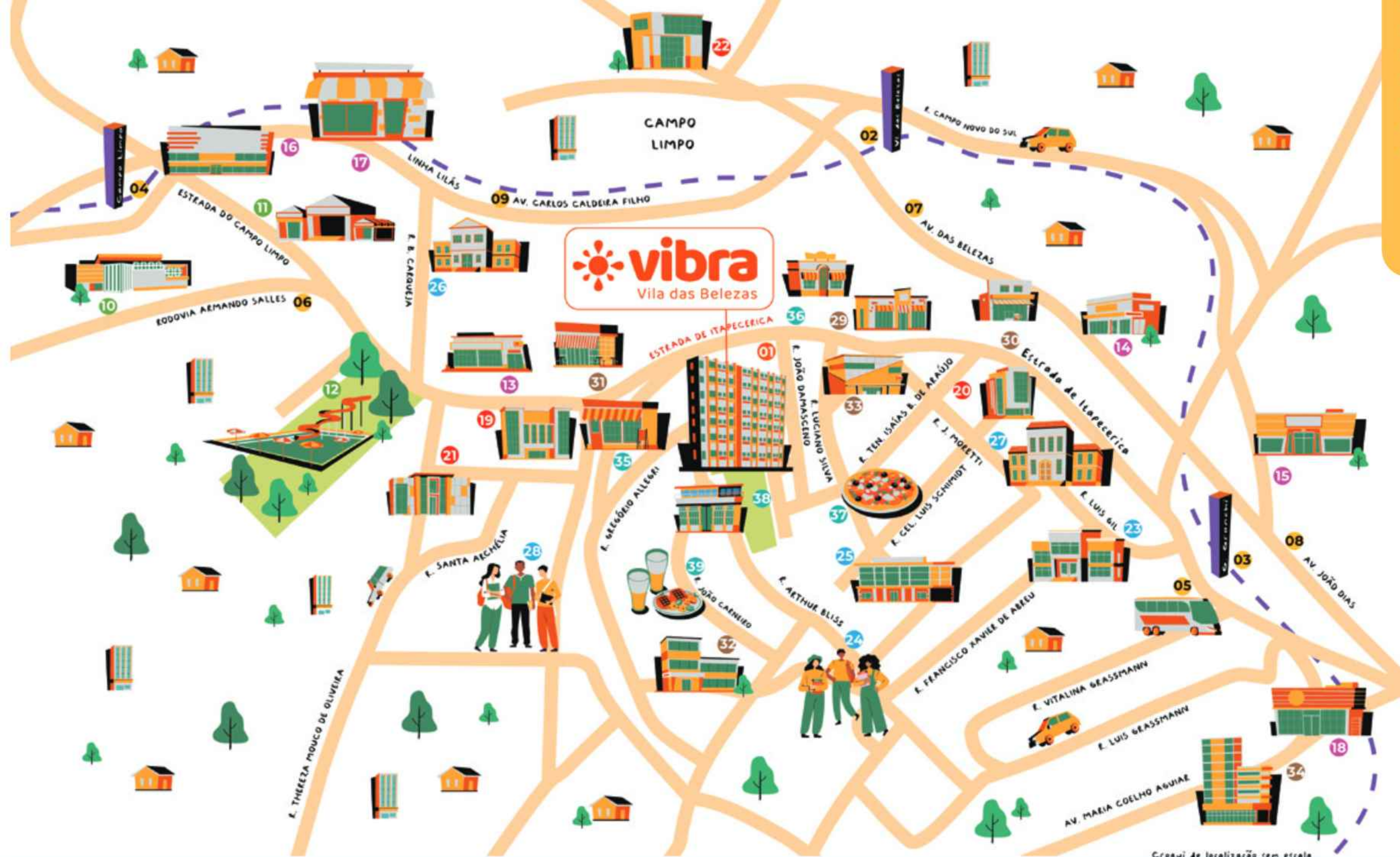
COLÉGIO SÃO LUIZ



FOTO AÉREA DA REGIÃO



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



Croqui de localização sem escala

VIBRA VILA DAS BELEZAS

01 Estr. de Itapecerica, n° 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 Assaí Atacadista

SAÚDE

- 19 Hospital Campo Limpo
- 20 UBS/PSF - 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 Itapecerica
- 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



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

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



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA

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

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING

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, área de serviço ventilada 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.