



**GRIFFE**

CAMPO LIMPO



DESDE A SUA FUNDAÇÃO, A EPH INCORPORADORA JÁ ENTREGOU MAIS DE 1.000 UNIDADES HABITACIONAIS EM CIDADES, COMO ITAPEVI, CAJAMAR, SÃO PAULO E TABOÃO DA SERRA, E OUTRAS 1.200 UNIDADES SERÃO ENTREGUES ATÉ 2024/2025. ALÉM DISSO, OS LANÇAMENTOS PREVISTOS PARA OS PRÓXIMOS 7 ANOS TOTALIZAM OUTRAS 10 MIL UNIDADES. NOSSA MISSÃO DE REALIZAR O SONHO DA CASA PRÓPRIA PARA MILHARES DE FAMÍLIAS BRASILEIRAS SÓ COMPROVA QUE A EPH INCORPORADORA É COMPROMETIDA EM OFERECER PRODUTOS COMPETITIVOS E EM ATENDER ÀS EXPECTATIVAS DE QUALIDADE, INTEGRIDADE E TRANSPARÊNCIA DE NOSSOS CLIENTES, PARCEIROS E FORNECEDORES. SOMOS OBSTINADOS EM CONSTRUIR EMPREENDIMENTOS QUE TRADUZAM HISTÓRIAS DE SUCESSO.



## TUDO DE BOM NA ZONA SUL.

O **Griffe Campo Limpo** é a grande oportunidade para você morar perto de tudo que você e sua família merecem.

Ao mesmo tempo em que se desenvolve a cada dia, o Campo Limpo é um dos poucos bairros de São Paulo que ainda preserva uma boa dose de tranquilidade.

Diversas linhas de ônibus circulam pelo bairro todos os dias para facilitar a vida de quem se desloca para os quatro cantos da cidade.

Seu novo endereço está a apenas **500 m da Estrada do Campo Limpo**, no ponto estratégico de uma região que se destaca pelo forte comércio.

Além disso conta com amplo leque de serviços de qualidade e diversas opções de entretenimento e lazer como os **Shoppings Campo Limpo e Taboão** e os **Parques dos Eucaliptos, Chácara do Jôquei, das Hortênsias e Burle Marx**.

**Com certeza você vai querer morar aqui!**





**EMPREENDIMENTO:** GRIFFE CAMPO LIMPO

**LOCALIZAÇÃO:** R. DIOGO MARTINS, 485 - CAMPO LIMPO

**CIDADE:** SÃO PAULO/SP

**INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:** EPH INCORPORAÇÕES LTDA.

**VENDAS:** HOUSE VENDAS

**PROJETO ARQUITETÔNICO:** OFC ARQUITETURA

**PROJETO DE DECORAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS:** ALC STUDIO

**PROJETO PAISAGÍSTICO:** OFC ARQUITETURA

**ÁREA TOTAL DO TERRENO:** 4.942,37M<sup>2</sup>

**QUANTIDADE DE TORRES:** 02

**NÚMERO DE APARTAMENTOS:** 520

**NÚMERO DE APTOS. POR ANDAR:** 13

**NÚMERO DE PAVIMENTOS:** TÉRREO + 19 ANDARES

**TIPO DE UNIDADE:** 2 DORMITÓRIOS

**METRAGEM:** 34,79M<sup>2</sup> / 36,53M<sup>2</sup> / 36,77M<sup>2</sup> / 36,89M<sup>2</sup> / 36,94M<sup>2</sup> / 36,96M<sup>2</sup> / 40,79M<sup>2</sup>

**NÚMERO DE ELEVADORES:** 4 POR TORRE

**NÚMERO TOTAL DE VAGAS:** 171 VAGAS, SENDO 155 VAGAS COMUNS E 16 VAGAS PCD

# IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO TÉRREO



- 1 PORTARIA
- 2 REDÁRIO
- 3 PET PLACE
- 4 CROSSFIT
- 5 MIRANTE
- 6 BOULEVARD
- 7 PRAÇA COM LAREIRA
- 8 PLAYGROUND
- 9 CINEMA AO AR LIVRE

IMAGEM ILUSTRATIVA DA IMPLANTAÇÃO DO PAVIMENTO TÉRREO  
COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. SUJEITA A ALTERAÇÃO.

TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

# IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO SUBSOLO



- 1 PISCINA ADULTO
- 2 PISCINA INFANTIL
- 3 LOUNGE
- 4 CHURRASQUEIRA
- 5 SALÃO DE JOGOS
- 6 FITNESS
- 7 ESPAÇO YOUTUBER
- 8 LAVANDERIA
- 9 COWORKING
- 10 BRINQUEDOTECA
- 11 SALÃO DE FESTAS

IMAGEM ILUSTRATIVA DA IMPLANTAÇÃO DO PAVIMENTO SUBSOLO COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. SUJEITA A ALTERAÇÃO.



**GRIFFE**

**CAMPO LIMPO**

Perspectiva artística da  
**FACHADA**



TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística da  
**PORTARIA**





TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística da

**PISCINA ADULTO**



TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística da  
**PISCINA INFANTIL**



TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística do  
**FITNESS**



TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística do  
**CROSSFIT**





**GRIFFE**

CAMPO LIMPO

GASTE CALORIAS  
NÃO ENERGIA

Perspectiva artística do

**LADDER**



TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística do  
**LOUNGE**



TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística do  
**SALÃO DE JOGOS**



TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística do  
**SALÃO DE FESTAS**





TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística da  
**CHURRASQUEIRA**



TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística da  
**CHURRASQUEIRA**



TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística do  
**MIRANTE**



TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística do

**CINEMA AO AR LIVRE**



TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística da  
**PRAÇA COM LAREIRA**



TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística da  
**BOULEVARD**



TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística do  
**REDÁRIO**



TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística do  
**PLAYGROUND**





**GRIFFE**

**CAMPO LIMPO**

TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística de  
**BRINQUEDOTECA**



TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística do  
**PET PLACE**



TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística do  
**ESPAÇO YOUTUBER**



TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística do  
**COWORKING**



**GRIFFE**

CAMPO LIMPO

Perspectiva artística da

**LAVANDERIA**

# PLANTA PAVIMENTO TIPO

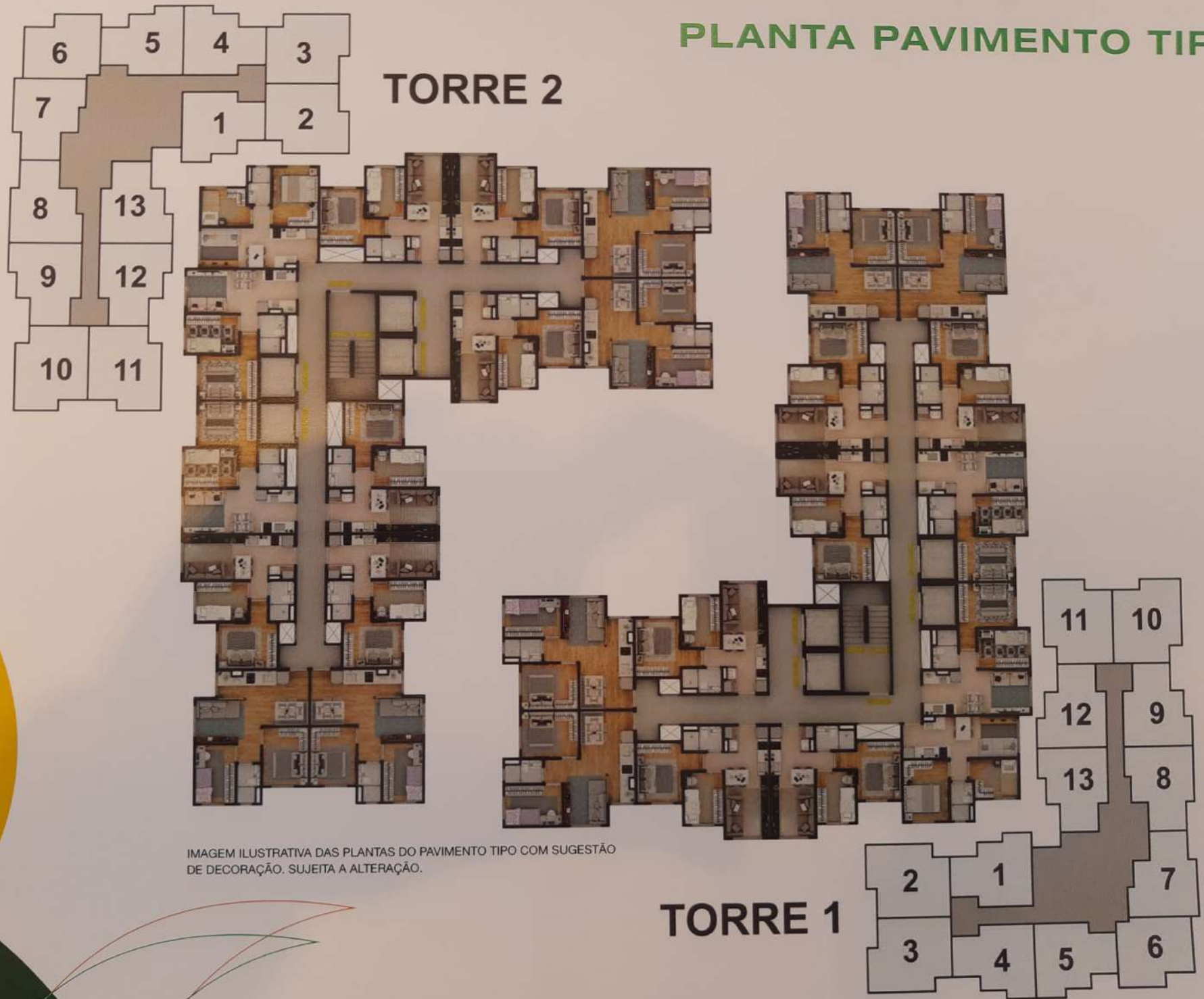


IMAGEM ILUSTRATIVA DAS PLANTAS DO PAVIMENTO TIPO COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. SUJEITA A ALTERAÇÃO.



TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

Perspectiva artística do  
**LIVING**  
(APTO. TIPO 1)



**2 DORMS.**  
**40,79 M<sup>2</sup>**

PLANTA TIPO 1 COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO.  
MÓVEIS EM DIMENSÕES COMERCIAIS NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO.

TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DE



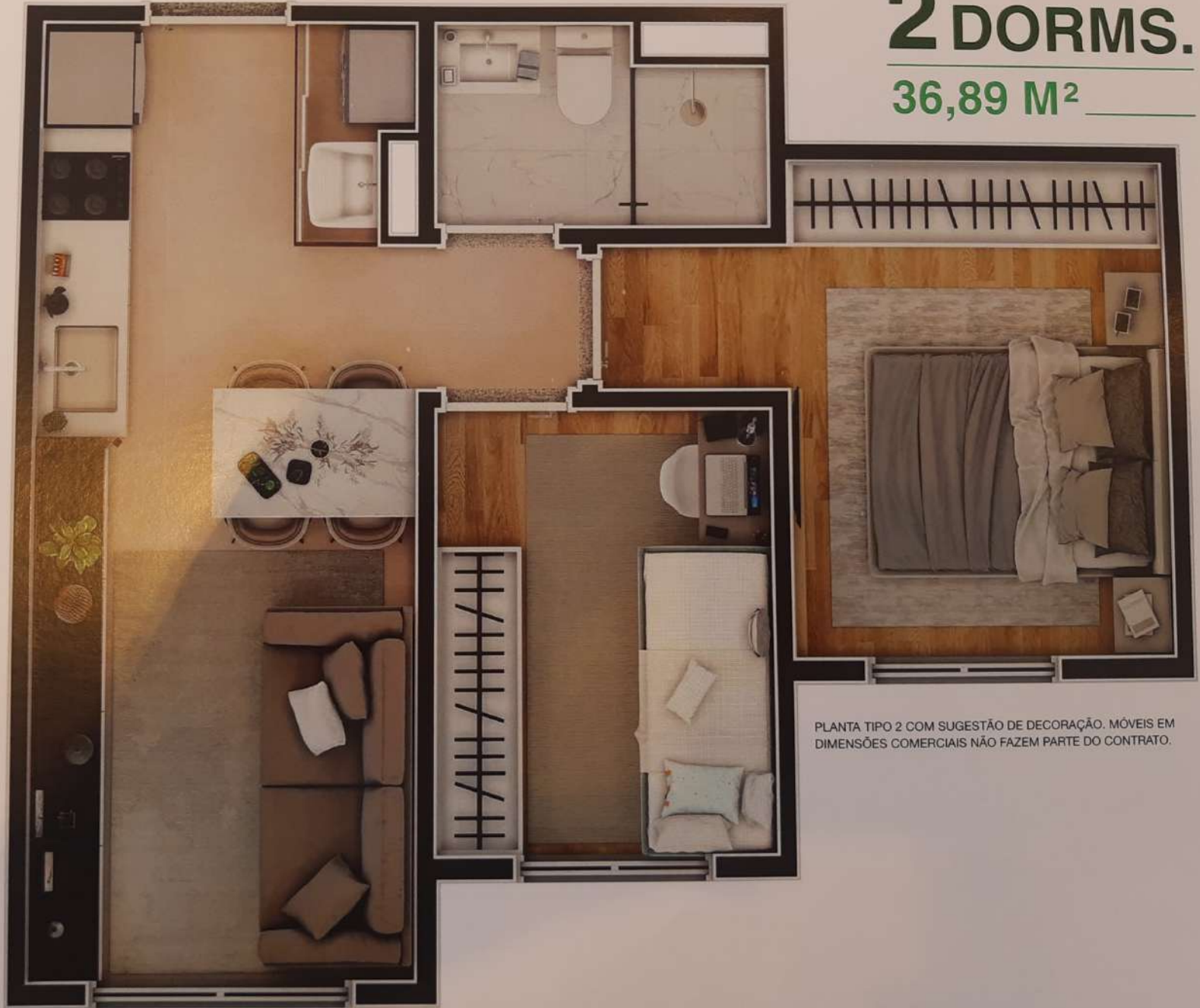


Perspectiva artística do  
**LIVING**  
(APTO. TIPO 2)

TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO

# 2 DORMS.

36,89 M<sup>2</sup>



PLANTA TIPO 2 COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS EM DIMENSÕES COMERCIAIS NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO.

TODAS AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS E SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO.

# DIFERENCIAIS DO GRIFFE CAMPO LIMPO



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



Infraestrutura para futura instalação de Wi-Fi nas áreas comuns internas



Sanitário com duplo acionamento



Temporizador nas torneiras das áreas comuns



Sensor de presença nos corredores



Melhor aproveitamento da luz natural em todo o empreendimento



Lavabos acessíveis e dispostos em pontos estratégicos do condomínio



Comunicação visual nas áreas comuns do empreendimento também em braile



Ambientes das áreas sociais acessíveis através de rampas sempre que necessário



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

# PERGUNTAS E RESPOSTAS

## **1. Qual a previsão do valor da taxa condominial?**

Vai depender do que for definido de implantação em assembleia, mas deve ficar em torno de R\$ 300 a R\$ 500.\*

## **2. As áreas comuns são entregues equipadas e decoradas?**

Não. Nenhuma área comum será entregue equipada e decorada pela incorporadora, de acordo com descrição no memorial de vendas.

## **3. Existe medição individualizada de água e de gás nas unidades?**

Existe a predisposição para o mesmo. A incorporadora irá entregar sistema preparado para medição individualizada de água e gás, sendo que os medidores e sistema de medição devem ser posteriormente acordados e contratados pelo condomínio.

## **4. Terá gerador no edifício?**

Não.

## **5. O apartamento tem infra para ar-condicionado?**

Não. Não será possível a instalação de ar-condicionado nas unidades do condomínio.

## **6. Como será a regra para definição das garagens?**

A utilização das vagas da garagem deverá ser definida em assembleia, dentre os condôminos que tiverem direito a vaga nas garagens do empreendimento.

## **7. As vagas são soltas?**

Algumas vagas são soltas, mas a maioria é presa, conforme planta de garagem.

## **8. Como será o sistema de aquecimento de água das unidades?**

Os apartamentos possuem previsão para instalação de chuveiros elétricos com potência de até 5500W.

\*Taxa referente ao condomínio contemplando as duas torres.

# PERGUNTAS E RESPOSTAS

## **9. Existe portão duplo no acesso de pedestres?**

Sim, o portão de acesso para pedestres possui sistema de clausura com 2 portões de acesso.

## **10. Como será feita a distribuição das correspondências no dia a dia?**

Não existe caixa de correio individualizada, essa gestão deve ser definida em assembleia e/ou pelo grupo diretivo do condomínio.

## **11. Todas as vagas de garagem são cobertas?**

Sim, todas as vagas da garagem são cobertas.

## **12. O empreendimento terá infraestrutura para Wi-Fi nas áreas comuns?**

Sim, existe uma infra seca centralizada no apartamento para garantir melhor distribuição do sinal. A contratação da rede depende da definição em assembleia e/ou pelo grupo diretivo do condomínio.

## **13. Qual a dimensão das piscinas?**

A piscina de adulto possui 73,5m<sup>2</sup>, sendo 14,3m de largura e 6,7m de profundidade (maiores dimensões). A piscina de infantil possui 18,8m<sup>2</sup>, sendo 6m de largura e 3,1m de profundidade (maiores dimensões).

## **14. O condomínio possui sistema de aproveitamento de água de chuva?**

Não. O condomínio não possui sistema de armazenamento e aproveitamento de água da chuva.

## **15. Quando chamar o elevador no andar todos os elevadores serão chamados ao mesmo tempo?**

Não. O empreendimento será entregue com sistema de chamada individual dos elevadores. Com isso, quando o botão é acionado, apenas o elevador selecionado se deslocará para atender o usuário.

# PERGUNTAS E RESPOSTAS

## **16. Como é o funcionamento dos elevadores no caso de falta de energia da concessionária?**

Quando o fornecimento de energia da concessionária é interrompido, o sistema encaminha todos os elevadores para o pavimento térreo, as portas são abertas não ficando ninguém preso, e 1 (um) elevador por torre se mantém em funcionamento normal alimentado pela energia do gerador.

## **17. Qual o Sistema Construtivo do empreendimento?**

O Sistema Construtivo é alvenaria estrutural, composto por blocos de concreto, que nunca poderão ser cortados ou removidos (total ou parcialmente), nem para troca de pontos elétricos (interruptores e/ou tomadas). As paredes hidráulicas nunca poderão ser removidas ou substituídas total ou parcialmente. As únicas paredes que permitem alteração estão indicadas em projeto e correspondem ao fechamento da cozinha e varanda, conforme projeto.

## **18. O empreendimento possui sistema de segurança?**

O condomínio possuirá guarita com vidro de segurança. Os portões de pedestres e de veículos serão automatizados. O acesso de pedestres possui portão duplo para maior segurança. Será prevista infraestrutura para futura instalação de CFTV (circuito fechado de TV) e segurança perimetral.

## **19. Qual é o pé-direito dos apartamentos?**

O pé-direito nas unidades é de 2,60 m, exceto banheiros que são de 2,40 m.

## **20. Existem opções de planta ou a possibilidade de fazer a junção de apartamentos?**

Não, a EPH não oferece opções de plantas e também não faz a junção de unidades durante o período de obras. As modificações também não poderão ser feitas após o recebimento das chaves pelo proprietário, já que o método construtivo impede que vãos sejam abertos indevidamente nas paredes.

DOCUMENTOS PARA  
**FUNCIONÁRIOS CLT**



- RG, CPF ou CNH
- Comprovante de Endereço - Mês vigente
- Certidão de Nascimento ou Casamento
- Certidão de Nascimento dos filhos menores
- Carteira de Trabalho Física ou Digital
- Extrato de FGTS
- 3 últimos Holerites ou Contracheques

Caso você tenha declarado Imposto de Renda, será necessário o envio da declaração completa e do recibo de entrega.

DOCUMENTOS PARA  
**AUTÔNOMOS**



- RG, CPF ou CNH
- Comprovante de Endereço - Mês vigente
- Certidão de Nascimento ou Casamento
- Certidão de Nascimento dos filhos menores
- Carteira de Trabalho Física ou Digital
- Imposto de Renda IRPF e Recibo de Declaração
- Extrato de FGTS caso tenha trabalhado registrado
- 6 últimos extratos bancários de CONTA CORRENTE com limite de crédito ou cheque especial

DOCUMENTOS PARA  
**FUNC. PÚBLICO**



- Certidão de nascimento para compradores solteiros;
- Certidão de casamento para casais, e, se houver, escritura de pacto antenupcial (de acordo c/ regime de bens adotado);
- RG, CPF ou CNH (dentro do prazo de validade);
- Documento de posse ou equivalente com data de admissão;
- Comprovante de Renda (atual, prazo máximo 60 dias);
- Declaração de Imposto de Renda;
- Comprovante de endereço (mês vigente);
- Telefone fixo, celular e e-mail.