

BOOK DO CORRETOR

VILA AYROSA/ OSASCO



Um cenário perfeito para

novas histórias.



Incorporação futura:



Construção futura:



Financiamento:



Intermediação futura:



Minha Casa
Minha Vida

UMA COMPLETA INFRAESTRUTURA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS AO SEU DISPOR.



CENÁRIO
CONDOMÍNIO CLUBE

Celebra
Condomínio Clube

SELETO
RESIDENCIAL CLUBE

PARQUE LEOPOLDINA

CEAGESP

FATEC OSASCO

PARQUE VILLA-LOBOS

RODOVIA PRES. CASTELLO BRANCO

AV. DAS NAÇÕES UNIDAS

HAVAN

CIDADE DE DEUS

ESTAÇÃO CPTM PRES. ALTINO

SHOPPING UNIÃO POUPATEMPO

ATACADÃO

GINÁSIO ESPORTIVO JOSÉ LIBERATTI

CARREFOUR SUPERSHOPPING SAM'S CLUB

PONTE METÁLICA

FOTO AÉREA



SESI PIRATININGA



ROD. PRESIDENTE CASTELLO BRANCO



GIGA ATACADO



SUPERSHOPPING OSASCO



PONTE METÁLICA

Perto de tudo o que você mais precisa.



Uma região cercada de ampla e diversificada infraestrutura de comércio e serviços, em constante desenvolvimento e com grande potencial de valorização.

QUADRO DE DISTÂNCIAS

DISTÂNCIA

COLÉGIO SÃO JOSÉ DA DIVINA PROVIDÊNCIA	550 M
PARQUE NELSON VILHA DIAS	700 M
CAMPO DO POLI - CENTRO POLIESPORTIVO	850 M
RODOVIA PRESIDENTE CASTELLO BRANCO	900 M
ESTÁDIO MUNICIPAL JOSÉ LIBERATTI	1,0 KM
GIGA ATACADO OSASCO	1,7 KM
GINÁSIO ESPORTIVO JOSÉ LIBERATTI	1,8 KM
BORBOLETÁRIO MUNICIPAL	1,9 KM.
ESCOLA SENAI NADIR DIAS DE FIGUEIREDO	1,9 KM
SESI PIRATININGA	2,0 KM
HOSPITAL REGIONAL DE OSASCO	2,1 KM
ESTAÇÃO CPTM OSASCO	2,2 KM
RODOVIÁRIA DE OSASCO	2,4 KM
ESTAÇÃO CPTM PRESIDENTE ALTINO	3,4 KM
SUPERSHOPPING OSASCO	3,7 KM
SHOPPING UNIÃO/ POUPA-TEMPO	3,5 KM
AV. DOS AUTONOMISTAS	3,8 KM
HOSPITAL SÃO LUIZ	4,3 KM
OSASCO PLAZA SHOPPING	4,1 KM
CEAGESP	6,6 KM

FONTE: GOOGLE MAPS



CARREFOUR



OSASCO PLAZA SHOPPING



SHOPPING UNIÃO



ESTAÇÃO OSASCO

FICHA TÉCNICA

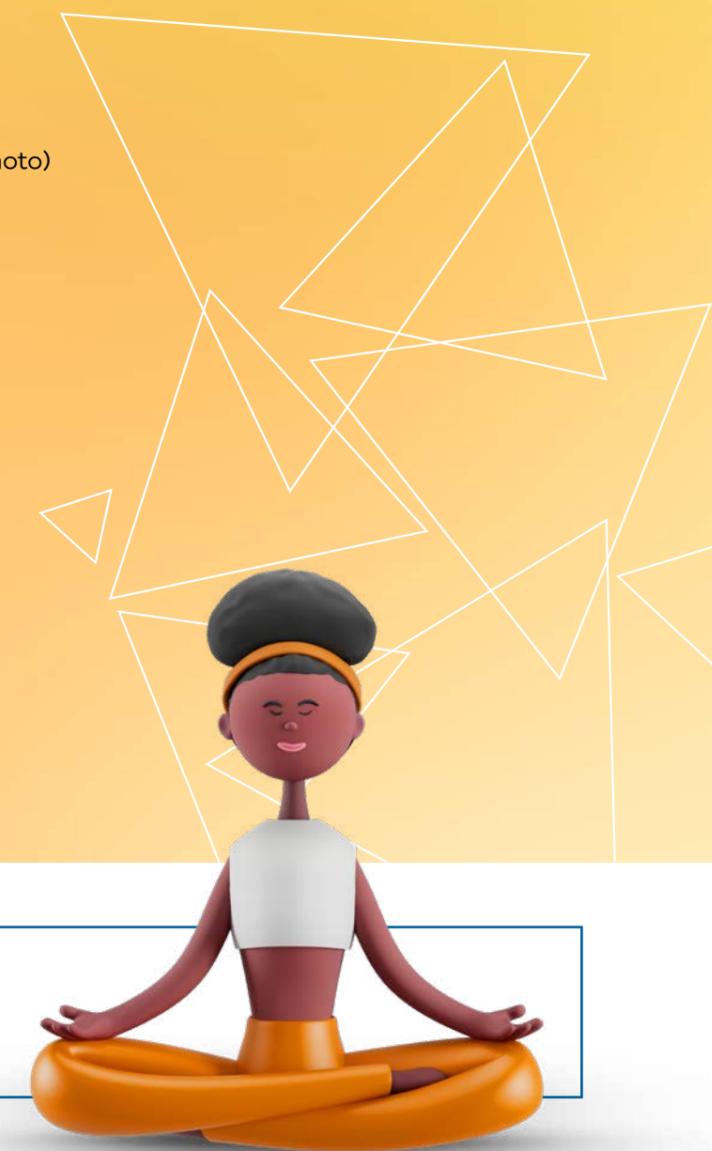
Nome do empreendimento:	Cenário Condomínio Clube
Incorporação:	FAAL Incorporadora
Construção:	Mendes Salge Engenharia
Financiamento:	CAIXA (Associativo)
Intermediação:	Direções Imobiliária
Projeto arquitetônico:	AGap - Arquitetura e Planejamento
Processo Construtivo:	Alvenaria convencional
Localização:	Rua Manoel Hare Peralta, 477 - Vila Ayrosa - Osasco/ SP
Número de torres:	2
Número de pavimentos (por torre):	Torre 1: 19 pavimentos / Torre 2: 18 pavimentos
Número total de unidades:	298 (150 - Torre 1 / 148 - Torre 2)
Número total de vagas:	329 - Sendo: 262 vagas de carro (livres e determinadas), 9 vagas P.N.E. e 58 vagas de moto.
Número de unidades por andar:	8
Nº de elevadores:	3 (por torre)

Metragens / aptos. Tipo:	Tipo 1 (Finais 1 e 2) - 43,34 m ² - 2 Dorms.(suíte) • Varanda c/ Churrasqueira • 1 vaga Tipo 2 (Finais 3, 4, 5 e 6) - 36,74 m ² - 1 Dorm. + escritório • Varanda c/ Churrasqueira • 1 vaga (carro ou moto) Tipo 3 (Final 7) - 51,64 m ² - 2 Dorms. + escritório • Varanda c/ Churrasqueira • 1 vaga Tipo 4 (Final 8) - 41,44 m ² - 1 Dorm. + escritório • Varanda c/ Churrasqueira • 1 vaga
--------------------------	--

Metragens / aptos. Garden:	Apto. (Final 2) - 110,17 m ² Apto. (Final 4) - 60,12 m ² Apto. (Final 6) - 60,10 m ² Apto. (Final 8) - 102,88 m ² Todas as unidades garden com 1 vaga de carro.
----------------------------	---

Infraestrutura de segurança:	Condomínio fechado • Portaria central com W.C. • Infraestrutura para sistema de monitoramento interno (CFTV) • Portões automatizados • Acesso de pedestres com eclusa
------------------------------	---

Infraestrutura de lazer:	<ul style="list-style-type: none">• Piscina adulto • Piscina infantil • Solário • Salão de festas • Espaço gourmet• Espaços grill (churrasqueira e forno à lenha) • Fitness • Mini quadra • Salão de jogos• Brinquedoteca • Playground • Pet place • Coworking • Praça de leitura• Jardins • Central delivery
--------------------------	--



Áreas de Lazer equipadas e decoradas
(CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO)



Bem estar com personalidade marcante e segurança planejada.



Condomínio fechado



Portaria central com W.C.



Infraestrutura para sistema de
monitoramento interno (CFTV)



Portões automatizados



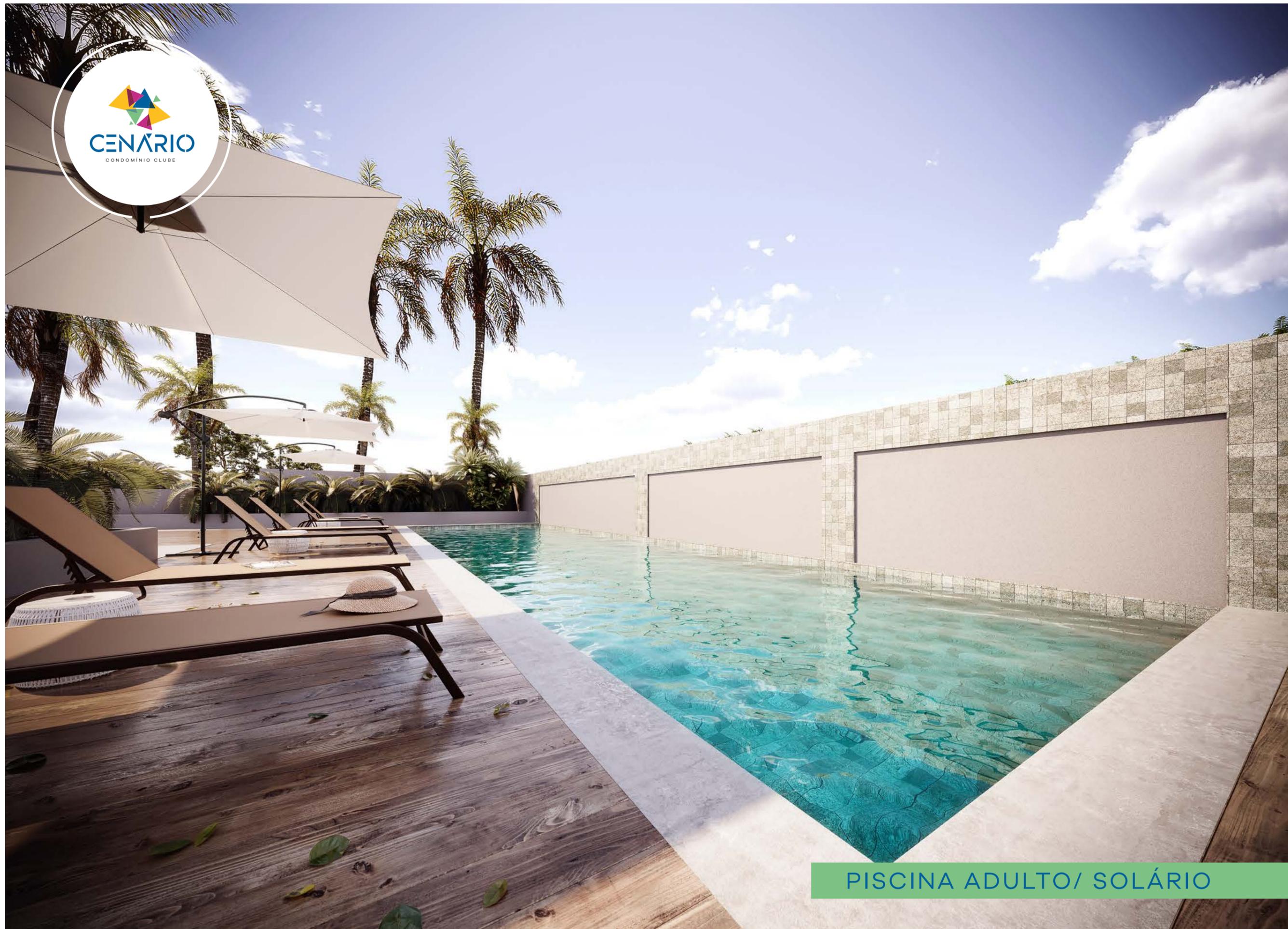
Acesso de pedestres com eclusa



ARQUITETURA MODERNA

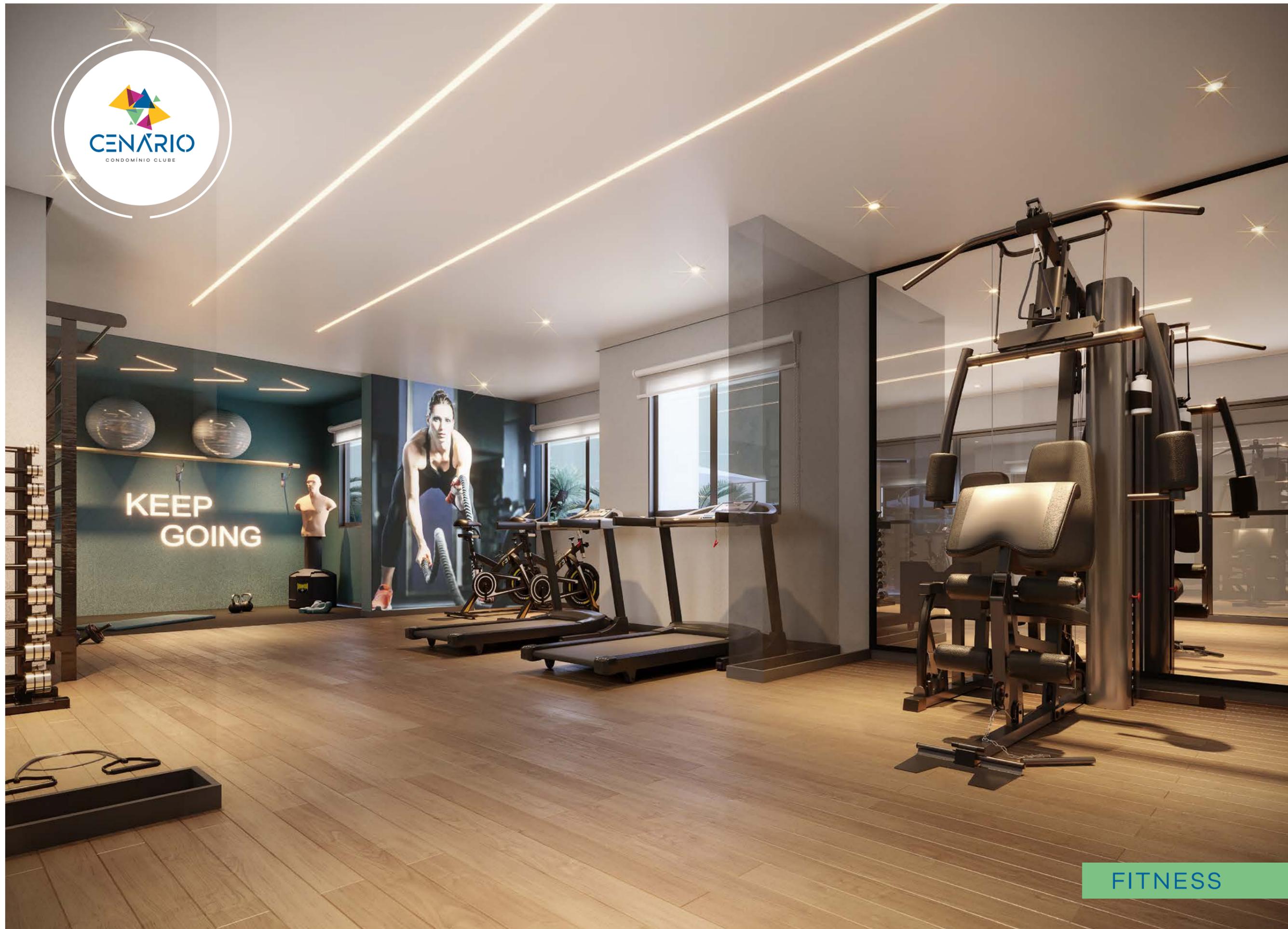


PORTARIA CENTRAL C/ W.C.



PISCINA ADULTO/ SOLÁRIO

Móveis, utensílios e objetos de decoração, inclusive a vegetação apresentada são meramente ilustrativos, não fazendo parte integrante do contrato de compra e venda. As áreas comuns serão entregues conforme memorial descritivo. A vegetação apresentada é de porte adulto e na entrega do empreendimento poderá apresentar diferenças de tamanho e porte. Apesar de todo cuidado na obtenção das informações contidas neste material, elas não devem ser consideradas como parte integrante de qualquer contrato.



FITNESS

Móveis, utensílios e objetos de decoração, inclusive a vegetação apresentada são meramente ilustrativos, não fazendo parte integrante do contrato de compra e venda. As áreas comuns serão entregues conforme memorial descritivo. A vegetação apresentada é de porte adulto e na entrega do empreendimento poderá apresentar diferenças de tamanho e porte. Apesar de todo cuidado na obtenção das informações contidas neste material, elas não devem ser consideradas como parte integrante de qualquer contrato.



ESPAÇO GRILL (CHURRASQUEIRA E FORNO À LENHA)



ESPAÇO GOURMET



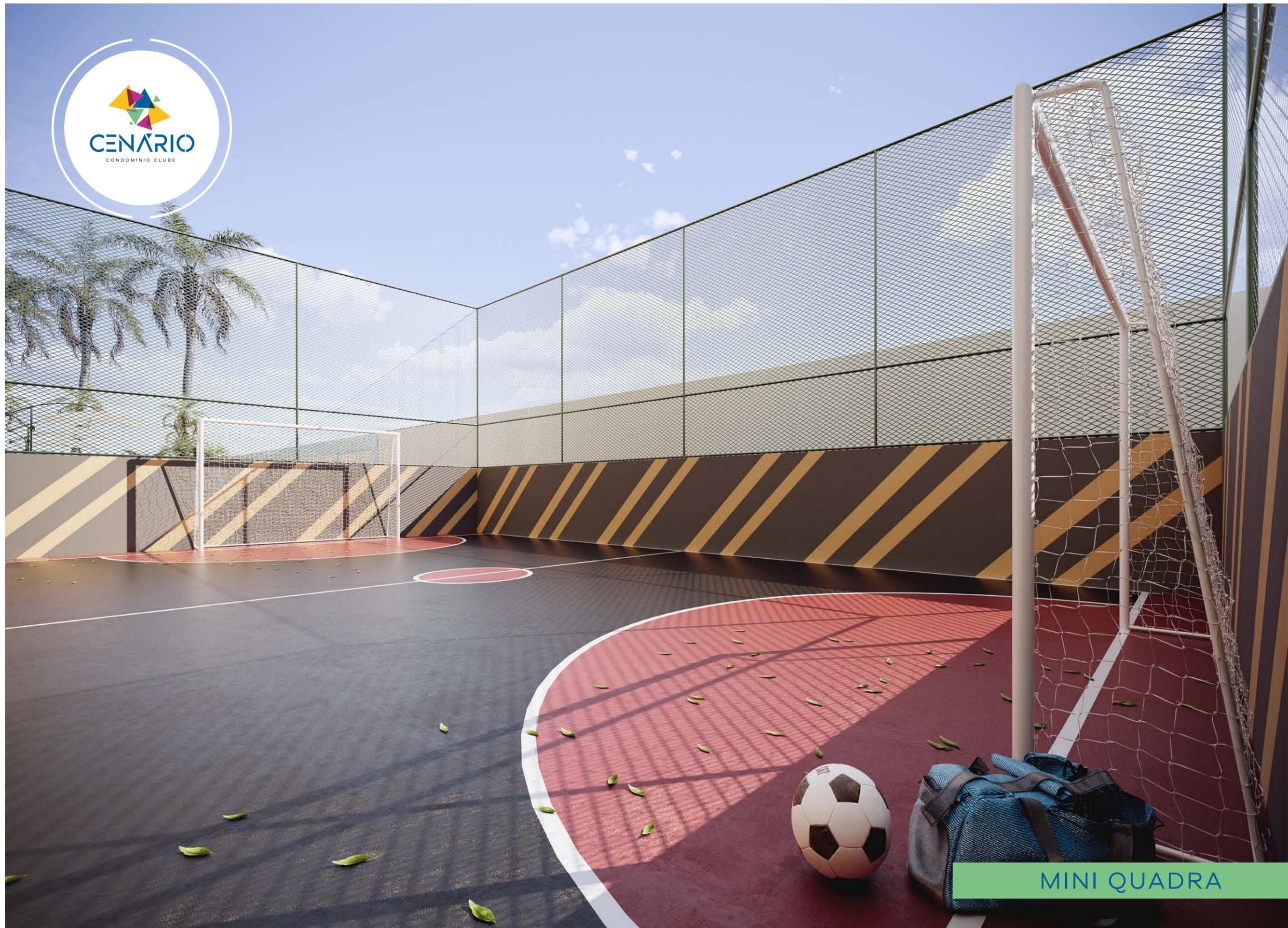
SALÃO DE FESTAS

Móveis, utensílios e objetos de decoração, inclusive a vegetação apresentada são meramente ilustrativos, não fazendo parte integrante do contrato de compra e venda. As áreas comuns serão entregues conforme memorial descritivo. A vegetação apresentada é de porte adulto e na entrega do empreendimento poderá apresentar diferença de tamanho e porte. Apesar de todo cuidado na obtenção das informações contidas neste material, elas não devem ser consideradas como parte integrante de qualquer contrato.



SALÃO DE JOGOS

Móveis, utensílios e objetos de decoração, inclusive a vegetação apresentada são meramente ilustrativos, não fazendo parte integrante do contrato de compra e venda. As áreas comuns serão entregues conforme memorial descritivo. A vegetação apresentada é de porte adulto e na entrega do empreendimento poderá apresentar diferença de tamanho e porte. Apesar de todo cuidado na obtenção das informações contidas neste material, elas não devem ser consideradas como parte integrante de qualquer contrato.

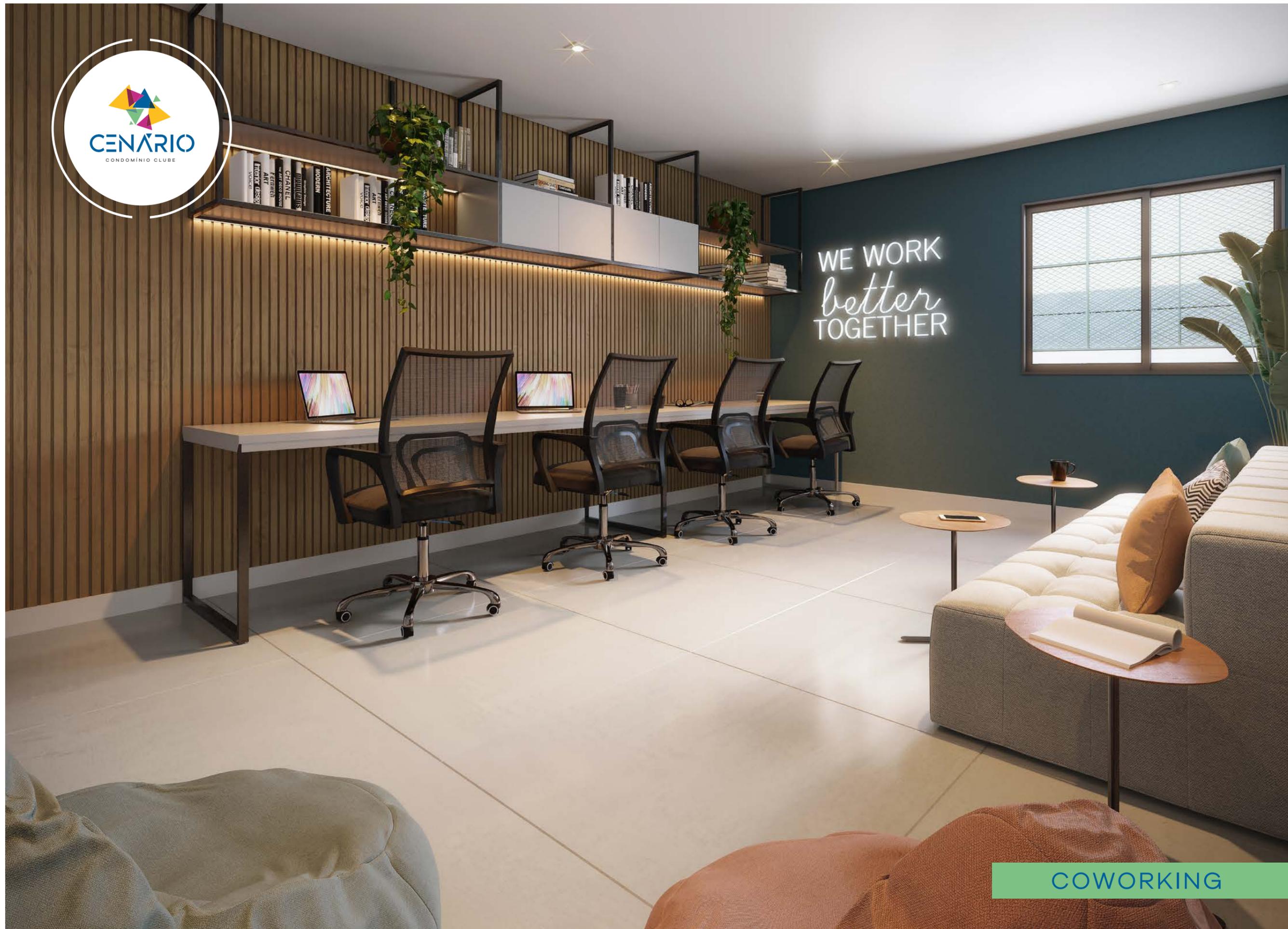


MINI QUADRA



BRINQUEDOTECA





COWORKING

Móveis, utensílios e objetos de decoração, inclusive a vegetação apresentada são meramente ilustrativos, não fazendo parte integrante do contrato de compra e venda. As áreas comuns serão entregues conforme memorial descritivo. A vegetação apresentada é de porte adulto e na entrega do empreendimento poderá apresentar diferenças de tamanho e porte. Apesar de todo cuidado na obtenção das informações contidas neste material, elas não devem ser consideradas como parte integrante de qualquer contrato.



PET PLACE

- 1 PORTARIA CENTRAL COM WC
- 2 ACESSOS DE PEDESTRES COM ECLUSA E P.N.E.
- 3 ACESSO DE VEÍCULOS
- 4 VAGAS
- 5 HALL SOCIAL
- 6 ELEVADORES
- 7 SALÃO DE FESTAS
- 8 ÁREA DE APOIO (ESPAÇO GOURMET)
- 9 ESPAÇO GOURMET
- 10 ESPAÇO GRILL (CHURRASQUEIRA E FORNO À LENHA)
- 11 PLAYGROUND
- 12 CENTRAL DELIVERY
- 13 BRINQUEDOTECA
- 14 PET PLACE
- 15 DEPENDÊNCIAS DE FUNCIONÁRIOS
- 16 JARDINS

Áreas de
LAZER
equipadas
e decoradas

(CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO)



Rua Manoel Hare Peralta



IMPLANTAÇÃO

PISO • TÉRREO

TORRE 1

Rua Manoel Hare Peralta

- 17 PISCINA ADULTO
- 18 PISCINA INFANTIL
- 19 SOLÁRIO
- 20 MINI QUADRA
- 21 SALÃO DE JOGOS
- 22 COWORKING
- 23 FITNESS
- 24 PRAÇA DE LEITURA
- 25 APTOS. GARDEN

Áreas de
LAZER
equipadas
e decoradas

(CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO)



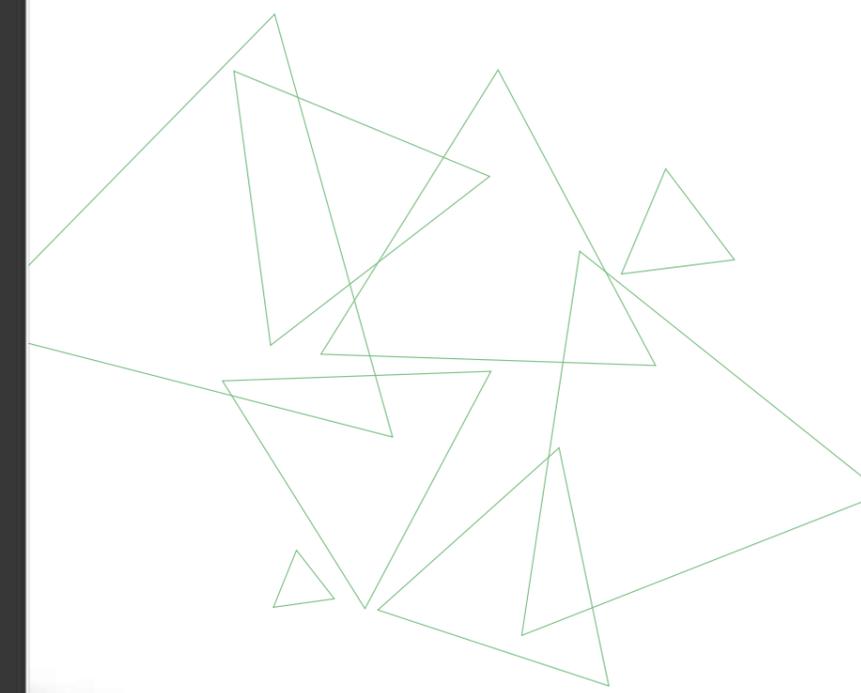
PLANTA TIPO 2 • 36,74 M²
 Finais 3, 4, 5 e 6 **PRIVATIVOS**

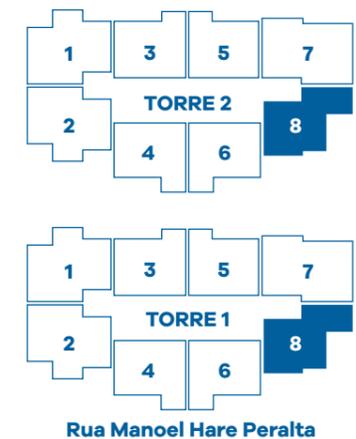
- **VARANDA C/ CHURRASQUEIRA**
- **VAGA LIVRE E DETERMINADA***

*VAGA DE CARRO OU MOTO PARA UNIDADES ESPECÍFICAS



Rua Manoel Hare Peralta





PLANTA TIPO 4 • 41,44 M²
Final 8 **PRIVATIVOS**

• **VARANDA C/ CHURRASQUEIRA
C/ ACESSO PELO LIVING E COZINHA**

• **VAGA LIVRE E DETERMINADA***

*VAGA DE CARRO OU MOTO PARA UNIDADES ESPECÍFICAS



LIVING • PLANTA 41,44 M²

Móveis, utensílios e objetos de decoração, inclusive a vegetação apresentada são meramente ilustrativos, não fazendo parte integrante do contrato de compra e venda. As áreas comuns serão entregues conforme memorial descritivo. A vegetação apresentada é de porte adulto e na entrega do empreendimento poderá apresentar diferença de tamanho e porte. Apesar de todo cuidado na obtenção das informações contidas neste material, elas não devem ser consideradas como parte integrante de qualquer contrato.

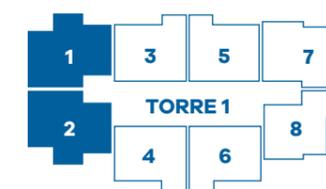


VARANDA C/ CHURRASQUEIRA • PLANTA 41,44 M²

(SUÍTE)

- VARANDA C/ CHURRASQUEIRA
- VAGA LIVRE E DETERMINADA*

*VAGA DE CARRO OU MOTO PARA UNIDADES ESPECÍFICAS



Rua Manoel Hare Peralta



LIVING • PLANTA 43,34 M²

Móveis, utensílios e objetos de decoração, inclusive a vegetação apresentada são meramente ilustrativos, não fazendo parte integrante do contrato de compra e venda. As áreas comuns serão entregues conforme memorial descritivo. A vegetação apresentada é de porte adulto e na entrega do empreendimento poderá apresentar diferença de tamanho e porte. Apesar de todo cuidado na obtenção das informações contidas neste material, elas não devem ser consideradas como parte integrante de qualquer contrato.



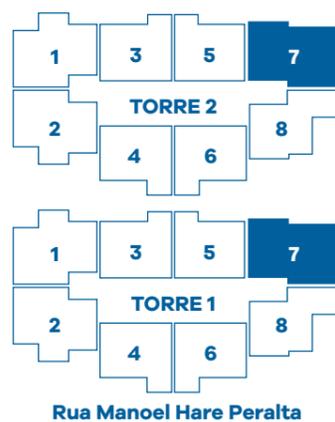
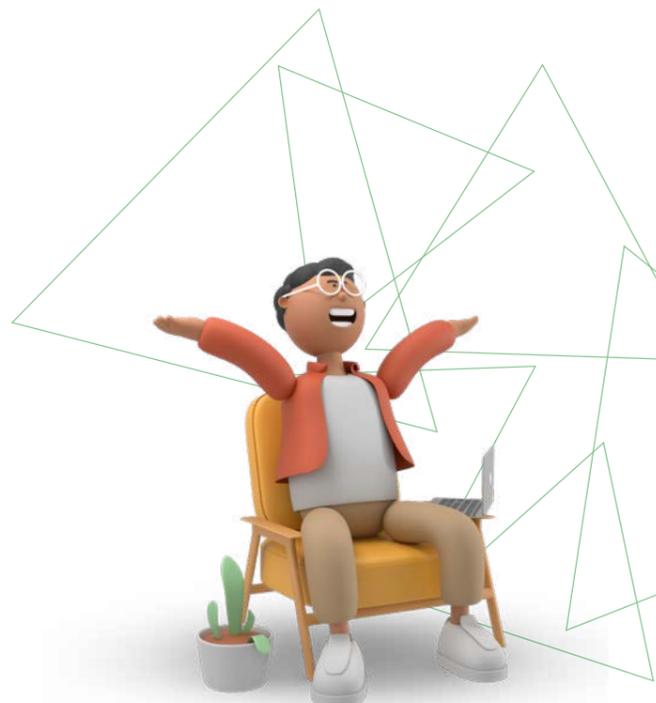
VARANDA C/ CHURRASQUEIRA • PLANTA 43,34 M²

Móveis, utensílios e objetos de decoração, inclusive a vegetação apresentada são meramente ilustrativos, não fazendo parte integrante do contrato de compra e venda. As áreas comuns serão entregues conforme memorial descritivo. A vegetação apresentada é de porte adulto e na entrega do empreendimento poderá apresentar diferença de tamanho e porte. Apesar de todo cuidado na obtenção das informações contidas neste material, elas não devem ser consideradas como parte integrante de qualquer contrato.

• **VARANDA C/ CHURRASQUEIRA**
C/ ACESSO PELO LIVING E COZINHA

• **VAGA LIVRE E DETERMINADA***

*VAGA DE CARRO OU MOTO PARA UNIDADES ESPECÍFICAS



A solidez de quem constrói o futuro.

Construção:



A Mendes Salge é uma das maiores e mais experientes construtoras em Osasco, onde surgiu e se desenvolveu, alavancando assim o crescimento da própria cidade, somando hoje mais de 5.000 unidades construídas e em construção, mostrando assim que é uma empresa que se renova e se mantém atualizada e capacitada para os novos desafios e tecnologias. Com mais de 40 anos no mercado a empresa adquiriu experiência para atuar em diversas áreas da construção civil, desde o estudo de viabilidade de novos empreendimentos, criação do produto, incorporação imobiliária e construção. A empresa possui certificado da NBR ISO 9001:2015 e Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil (SIAC:2018 – Nível A) do Programa Brasileiro da Qualidade

e Produtividade do Habitat PBQP-H, ambos em seu nível máximo, confirmando toda sua seriedade e eficiência na área da construção civil. Com a força de um nome tradicional, além da vontade de uma equipe técnica jovem e atualizada, a Mendes Salge vem com objetivo de crescer ainda mais e fazer parte de um desenvolvimento urbano eficiente e mais humano, para que possa sempre ser lembrada como referência de qualidade e respeito. Mas o que a qualifica, além do conhecimento técnico, é o reconhecimento do profundo respeito aos investimentos dos clientes e parceiros, sua responsabilidade técnica e civil, seu respeito aos direitos humanos e a preservação da vida. Caminhamos para cinquenta anos de existência.

Incorporação:



CELEBRA CONDOMÍNIO CLUBE
OSASCO - SP



SELETO RESIDENCIAL CLUBE
OSASCO - SP



VILA DO PARQUE
CESÁRIO LANGE - SP

A FAAL INCORPORADORA está no mercado da construção civil amparada pela experiência de mais de 4 décadas de seu sócio fundador.

Toda a credibilidade e experiência de um profissional que participou ativamente de toda a evolução e verticalização da cidade de Osasco. Um know-how que contabiliza a soma de mais de 400.000 metros quadrados construídos e 4.000 imóveis entregues, dentre eles condomínios verticais, horizontais e salas comerciais.

A seriedade na administração das obras, estão demonstradas nos inúmeros edifícios nos mais diversos bairros de Osasco.

A FAAL INCORPORADORA é norteada pelos mesmos princípios da história de seus sócios diretores, prezando pela qualidade dos produtos entregues, cumprimento de prazos contratuais, além de preços competitivos e superação das expectativas dos clientes.

FAAL INCORPORADORA, uma empresa que se fará presente nos melhores bairros da cidade, empregando personalidade a cada produto desenvolvido através de projetos diferenciados, buscando sempre a aprovação de quem mais entende do assunto: "o cliente".



RESIDENCIAL BELLA CIDADE
ITAPEVI - SP



TORRES SÃO JOSÉ RESIDENCIAL
OSASCO - SP



GALERIA ALTERNATIVA
OSASCO - SP



CANADÁ RESIDENCE
OSASCO - SP



CANADÁ GARDENS
OSASCO - SP



EDIFÍCIO ALDEIA DA SERRA
BARUERI - SP



EDIFÍCIO ALPHA
OSASCO - SP



EDIFÍCIO D'ÁLIA
OSASCO - SP

Intermediação:



Com a assessoria da Direções Consultoria Imobiliária, você fará uma aquisição segura, certa e tranquila. É um momento único na vida das pessoas, e uma assessoria de qualidade é fundamental para o sucesso da compra. Já realizamos o sonho da casa própria de milhares de famílias, prestando assessoria desde a escolha do imóvel certo, a maioria ainda na planta, até a entrega das chaves.

Nossa Diretoria é composta por profissionais com mais de uma década de experiência no mercado imobiliário.

Estamos aptos para orientá-lo em todo o processo de aquisição do seu imóvel e ajudá-lo para que tudo ocorra dentro da normalidade. Nossa equipe de profissionais, altamente capacitada está sempre a disposição para assessorá-lo na aquisição da linha de financiamento.

Projeto arquitetônico:



Financiamento:



BOOK DO CORRETOR

VILA AYROSA/ OSASCO



Um cenário perfeito para

novas histórias.



Incorporação futura:



Construção futura:



Financiamento:



Intermediação futura:

