



**P I A Z Z A**  
**G R A N M A I A**

**G R A N M A I A**





# NOMES QUE PROMOVEM E EXALTAM A EXCLUSIVIDADE DESSE PROJETO.

Para atender e agradar aos mais exigentes, uma aura de sofisticação permeia por todos os ambientes e cria um toque exclusivo e harmonioso ao projeto. Um convite para viver uma experiência grandiosa e plena. Grandeza essa, que se justifica em seu prefixo: Gran.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DETALHE DA SAUNA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DETALHE DA PORTARIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DETALHE DO REDÁRIO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DETALHE DO HALL

## PROJETO ARQUITETÔNICO

“O conceito de lar reside nas lembranças que temos de cada lugar que vivemos. O Piazza é um projeto pensado para estimular os laços entre pessoas e espaços, criando memórias, criando lares.”

**mcaa**  
ARQUITETOS

## PROJETO PAISAGÍSTICO

“Em meio a correria do dia a dia, aqui você encontrará o seu refúgio espetacular para descompressão e descontração. A área de lazer, abraçada pelo verde, fica sob maravilhosas copas de frondosas árvores, proporcionando conforto e tranquilidade no quintal de casa.

A diversão para a criançada também está garantida e ainda conta com o gourmet externo, ideal para reunir toda a família.

A piscina de 25 m e a atrativa piscina infantil completam as atividades para quem gosta de aproveitar o máximo de um longo dia de calor!”

 **BENEDITO ABBUD**  
arquitetura paisagística

## PROJETO DE DECORAÇÃO

“Projetado com elegância e sofisticação trazendo elementos contemporâneos e descontraídos para atender aos anseios dos tempos modernos. Nas soluções, reunimos elegância e conforto, sempre explorando a excelência dos ambientes.”

**RS**  
INTERIORES



FOTO ILUSTRATIVA

# GUARULHOS, UMA CIDADE ESTRATÉGICA PARA TODO O PAÍS.

GUARULHOS É O SEGUNDO MAIOR MUNICÍPIO PAULISTA E O 13º DO BRASIL EM POPULAÇÃO, SEGUNDO ESTIMATIVA DO IBGE.

4º  
MAIOR PIB

do Estado de São Paulo.

9º  
MAIOR PIB

INDUSTRIAL DO PAÍS.

12º  
MAIOR PIB

DO PAÍS.

[guarulhos.sp.gov.br](http://guarulhos.sp.gov.br)



FOTO DO VIADUTO CIDADE DE GUARULHOS

Sua localização estratégica conta com rodovias importantes como a Presidente Dutra, a Ayrton Senna, a Fernão Dias e o Rodoanel Mário Covas, que levam rapidamente a São Paulo e a outras cidades. Já o GRU Airport é o maior aeroporto da América do Sul, por onde se acessa todo o Brasil e o exterior. Infraestrutura de comércio e serviços, indústrias e centros de distribuição contribuem cada vez mais com os excelentes índices de desenvolvimento da cidade, atraindo investimentos e empresas.

### Grandes empresas

Aché, Gerdau, Rosset, Yamaha, ABB, Usiminas, Pepsico, Bauducco, Allergan, Continental, Fedex, Panco, Phibro, Hardy, Tecea, entre outras.

### Ótimos índices

A cidade de Guarulhos deverá receber R\$ 5,7 bilhões em investimentos nos próximos cinco anos, o que engloba novos empreendimentos e ampliações de alguns já existentes.

3º tri - 2019 - [guarulhos.sp.gov.br](http://guarulhos.sp.gov.br)

O cenário econômico do município vem se mostrando positivo nos últimos seis anos, período em que ganhou 54 mil empresas, o que significa um crescimento de 54% segundo o IPC Maps, índice medidor do potencial de consumo de uma região.

3º tri - 2019 - [guarulhos.sp.gov.br](http://guarulhos.sp.gov.br)

A cidade de Guarulhos foi aquela com maior valorização de m<sup>2</sup> em comparação a 2018, com um aumento de 26%.

3º tri - 2019 - [imoveis.estadao.com.br](http://imoveis.estadao.com.br)

# A EZTEC TRANSFORMA O ESTILO DE MORAR EM GUARULHOS.



FOTO AÉREA DA REGIÃO

Reconhecida como uma das construtoras de maior presença em Guarulhos, a EZTEC revolucionou o skyline da cidade. Em uma área de 60.000 m<sup>2</sup>, ao lado do Parque Shopping Maia, estabeleceu um novo patamar residencial protagonizado principalmente pelo Cidade Maia, o bairro planejado que virou sinônimo de uma região inteira.

## CIDADE MAIA

- 📍 Pronto para morar ao lado do Parque Shopping Maia
- 🏠 44.000 m<sup>2</sup> de terreno
- 🏢 5 grandes residenciais clube de alto padrão
- 🌳 Praça central de 5.000 m<sup>2</sup>
- 🌳 Bosque preservado de 10.000 m<sup>2</sup>
- 🗺️ Boulevard
- 🏠 Apartamentos de 38 a 154 m<sup>2</sup>

## GRAN CLUB (PARQUE VENTURA E BOSQUE VENTURA)

- 📍 Pronto para morar ao lado do Parque Shopping Maia
- 🏠 18.800 m<sup>2</sup> de terreno
- 🏢 2 residenciais clube
- 🌳 Bosque preservado de 3.868 m<sup>2</sup>
- 🏠 Apartamentos de 65 a 100 m<sup>2</sup>

GRAN MAIA,  
UM NOVO PROJETO  
RESIDENCIAL  
DA EZTEC PARA  
GUARULHOS.

---

UM CENÁRIO INSPIRADOR DE EXPERIÊNCIAS  
EXCLUSIVAS. O PERFEITO EQUILÍBRIO ENTRE  
O URBANO E A NATUREZA.





GRANMAIA

## UMA RESERVA DE BEM-ESTAR MATERIALIZADA EM DOIS RESIDENCIAIS.

Gran Maia traduz naturalmente o diálogo entre morar e experienciar, entre a atmosfera completa da Av. Paulo Faccini e o verde do parque mais emblemático de Guarulhos, o Bosque Maia. A materialização do conceito urban living com infraestrutura e natureza lado a lado, em perfeito equilíbrio, emoldurando o design contemporâneo em dois residenciais, dois estilos exclusivos de viver.

PIAZZA  
GRANMAIA

GIARDINO  
GRANMAIA



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA

# DUAS FORMAS DE VIVER EM UM DOS MELHORES ENDEREÇOS DA CIDADE.

Status, conveniência, natureza e valorização lado a lado. Entre os maiores ícones da cidade, dois residenciais, duas formas de viver com o DNA dos grandes sucessos da EZTEC e um sobrenome de peso de uma região que reúne tudo o que há de mais importante em Guarulhos.

  
GRANMAIA  
GIARDINO  
GRANMAIA  
PIAZZA  
GRANMAIA



# BOSQUE MAIA



FOTO DO BOSQUE MAIA



A POUCOS PASSOS DO SEU NOVO ENDEREÇO, COM 170 MIL M<sup>2</sup> DE ÁREA VERDE, O PARQUE MAIS EMBLEMÁTICO DE GUARULHOS.

Pista de skate, espaço para a prática de bicross, academia ao ar livre, nascentes, lago artificial com ponte paisagística. Tudo isso faz parte do privilégio de morar em uma das áreas mais desejadas da cidade.



FOTO ILUSTRATIVA



## PARQUE SHOPPING MAIA

FOTO DO SHOPPING MAIA

VOCÊ PRÓXIMO  
AO QUE HÁ DE MAIS  
SOFISTICADO  
DA CIDADE.

Contar com o Parque Shopping Maia e o Shopping Internacional é ter à disposição o melhor universo de compras, gastronomia, diversão e serviços da cidade, incluindo marcas premium, um dos maiores parques indoor do Brasil com 4.500 m<sup>2</sup> e mais de 250 atrações e 26 salas de cinema, sendo 3 vips, 1 sala 4DX e 1 MacroXE.

- Capodarte • Forever 21
- Vila Romana • Vivara • Brookfield
- Aramis • Anna Pegova • Any Any
- Calvin Klein • Crocs • Carmen Steffens
- Jorge Bischoff • Kipling • Camicado
- L'Occitane • Lacoste
- New Balance • Santa Lolla
- Victor Hugo • Hope • Track & Field
- Tommy Hilfiger • Tok&Stok
- Swarovski • Renner • RCHLO
- Livraria da Vila • 5àsec • Academia Formula • Coco Bambu • Madero
- Outback • Graça Di Napoli
- Copenhagen • Starbucks
- Bacio Di Latte • Bubblekill
- Gran Cru



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA



FOTO ILUSTRATIVA

DOIS ESTILOS EXCLUSIVOS DE VIVER LADO A LADO



AV. PAULO FACCINI

FOTO DA AVENIDA PAULO FACCINI

# UM POLO DE COMPRAS, SERVIÇOS, GASTRONOMIA E EDUCAÇÃO.

O cenário perfeito para viver dias mais completos e perfeitos, onde a comodidade está no centro de tudo e na porta da sua casa.



MARIA CEREJA



CARREFOUR



FORNERIA CAPANNONE



FACULDADE ANHANGUERA

**EDUCAÇÃO:** Faculdade Anhanguera • Universidade São Judas • Faculdade e Colégio Torricelli • Colégio Santa Rita • Colégio Maia • Colégio Marconi • Colégio Novo Rumo • Curso Anglo Guarulhos • Colégio Kennedy • Colégio Batista de Guarulhos • Colégio Mater Amabilis • Colégio Parthenon • Centro Universitário Eniac • UNG - Universidade de Guarulhos • Faculdade de Tecnologia de Guarulhos • UNIP • FIG • Cultura Inglesa • Skill • Centro Britânico • CCAA • Wizard • Yázigy • Minds • Red Balloon • SENAI

**GASTRONOMIA:** SuperPizza Pan • Churrascaria do Bosque • Jun Japanese Food • Forno & Fogão Grill • BlackRock Burguer & Beer • Temakeria e Cia • Izumi Sushi • Macaxeira Guarulhos • Madeli Café • Bistrô Maia • Wow Burguer • The Black Beef • China in Box • Japastel Sushi Bar • Maria Cereja • City Bread • Villa Velha Bar • Adegas 33 • Ponto K Costelaria • Sodiê Doces • Don Vasquez Cozinha Mexicana • Forneria Capannone • Padaria Favos D'Mel • Nonnetto Ristorante • Empório DoQuintal



INTERNACIONAL SHOPPING

FOTO DO INTERNACIONAL SHOPPING DE GUARULHOS

• Ragazzo • Mr. Texas • Ora Pois Restaurante Português • Burguer King • Niú Burger 3 Beer

**SUPERMERCADOS E GRANDES LOJAS:** Carrefour • Extra • Assaí • Makro • Walmart • BIG • Sam's Club • Roldão • Giga • Sítio Verde Hortifruti • Hortisabor • Telhanorte • Dicico • Americanas • Kalunga • Cobasi • Concessionária Citroën • Concessionária Fiat • Concessionária Toyota • MercadoCar • Mobly • Sodimac • Confort Design Móveis • Lojas Americanas • Adidas Outlet • Family House Decor • Favoritta • Loja Swift • Minuto Pão de Açúcar

**SHOPPINGS:** Parque Shopping Maia • Shopping Internacional de Guarulhos

**ACADEMIAS:** Fast Fit • Smart Fit • Arujá Crossfit • Acqua Sports • Winners Academia

**SAÚDE:** Hospital da Unimed • Laboratório Lavoisier • A+ Medicina Diagnóstica • Dr. Consulta • Delboni Auriemo • Pronto Atendimento Next Seisa • Hospital Stella Maris • Hospital Carlos Chagas • Hospital da Criança • HSBC Saúde • Laboratório Clínico Delboni • Drogaria Onofre

**SERVIÇOS E BANCOS:** Poupatempo • Bradesco • Itaú • Santander • Banco do Brasil • Caixa Econômica • HSBC

**ACESSOS:** Av. Tancredo Neves • Av. Paulo Faccini • Av. Tiradentes • Av. Monteiro Lobato • Via Dutra • Av. Salgado Filho • Viaduto Cidade de Guarulhos • Rod. Ayrton Senna • Av. Guarulhos • Rua do Rosário • Rua Papa Pio XII

# UM ENDEREÇO COMPLETO E DINÂMICO NO MELHOR DE GUARULHOS.



- Av. Paulo Faccini - **ao lado**
- Bosque Maia - **3 min.**
- Parque Shopping Maia - **5 min.**
- Centro de Guarulhos - **5 min.**
- Via Dutra - **1 min.**
- Rod. Ayrton Senna - **5 min.**
- Aeroporto Internacional de Guarulhos - **10 min.**

FONTE: GOOGLE





FOTOS ILUSTRATIVAS

# DIFERENCIAIS PARA UMA VIDA MAIS PRÁTICA, SEGURA E REPLETA DE COMODIDADE.

## SUSTENTABILIDADE

-  Torneiras das áreas comuns com temporizador.
-  Vasos sanitários com sistema de duplo acionamento.
-  Previsão de medição individualizada de água.
-  Infraestrutura para instalação de medidores individualizados de gás.

## TECNOLOGIA

-  Grupo gerador para atender às áreas comuns.<sup>(2)</sup>
-  Wi-fi nas áreas comuns sociais internas.<sup>(2)(3)</sup>
-  Automação das persianas.<sup>(1)</sup>
-  Tomada USB no apartamento.<sup>(1)(2)</sup>
-  Infraestrutura para ar-condicionado.<sup>(1)(2)</sup>

(1) Kit Conforto - item opcional, não está incluído no memorial descritivo, estará disponível para comercialização.

(2) Conforme memorial descritivo.

(3) Não entrega provedor.

# UM PROJETO EXCEPCIONAL CERCADO DE PRIVACIDADE E BEM-ESTAR.

UM NOVO SÍMBOLO DO ALTO PADRÃO EM UM CENÁRIO  
SINGULAR, REPLETO DE SOFISTICAÇÃO.

## PIAZZA GRANMAIA

## 2 DORMS A 3 SUÍTES 68,88 E 110 M<sup>2</sup> COM VAGA

### FACHADA

- Torre única
- Fachada contemporânea

### APARTAMENTO

- Local destinado para instalação de ar-condicionado no apartamento<sup>(5)</sup>
- Caixilhos da suíte e dos dormitórios com persiana de enrolar<sup>(1) (7)</sup>
- Terraço e banheiros entregues com piso cerâmico
- Previsão de automação<sup>(1)</sup>
- Misturador de água quente nos banheiros
- Preparado para nivelamento do piso dos terraços sociais<sup>(1)</sup>

### OUTROS

- Serviços Pay-Per-Use<sup>(2)</sup>
- Alto padrão EZTEC de acabamento
- Pontualidade na entrega

### TÉRREO

- Áreas comuns entregues decoradas
- Grupo gerador para atender às áreas comuns<sup>(1)</sup>
- Torneiras temporizadas nos lavabos das áreas comuns
- Piscina adulto de 25 m com iluminação em LED ou fibra ótica
- Fitness interno
- Wi-fi nas áreas comuns internas<sup>(1) (6)</sup>

### OPCIONAL

- Kit churrasqueira<sup>(3)</sup>
- Kit conforto<sup>(4)</sup>

(1) Conforme memorial descritivo.

(2) Serviços Pay-Per-Use fornecidos por terceiros.

(3) Churrasqueira, coifa e tampo são opcionais, não estão incluídos no memorial descritivo e estão disponíveis para comercialização.

(4) Ar-condicionado, tomadas USB e automação para persianas não estão incluídos no memorial descritivo e estão disponíveis para comercialização.

(5) Este item não se aplica ao apartamento de 68 m<sup>2</sup>.

(6) Não entrega provedor.

(7) Exceto o 2º dormitório do apartamento de 88 m<sup>2</sup>.

PORTARIA



HALL SOCIAL



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL SOCIAL

Segurança e sofisticação  
dão as **boas-vindas**  
de maneira única  
e surpreendente.



## SALÃO DE FESTAS



## CHURRASQUEIRA



Prepare-se para **grandes comemorações** e momentos marcantes nas melhores companhias.

## BRINQUEDOTECA



## SALÃO DE JOGOS



**Diversão garantida** para seus filhos em espaços de lazer excepcionais.

FITNESS



PILAR

PILAR

PILAR

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS

Equilíbrio, **saúde** e cuidados com o corpo na medida certa.

SAUNA/DESCANSO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SAUNA/DESCANSO

ESPAÇO BEAUTY



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO BEAUTY

O momento é todo seu para **renovar as energias** e cuidar da estética.

VOO LAZER



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO VOO LAZER

A PAISAGEM PERFEITA PARA A SUA FAMÍLIA

PISCINA ADULTO 25 M

Uma **magnífica piscina**  
para momentos únicos  
de lazer em família.



PLAY AVENTURA



PLAY RADICAL



A PAISAGEM PERFEITA PARA A SUA FAMÍLIA

Horas de lazer garantidas para **seus filhos aproveitarem** a melhor fase da vida.

## PRAÇA JATOBÁ



## REDÁRIO

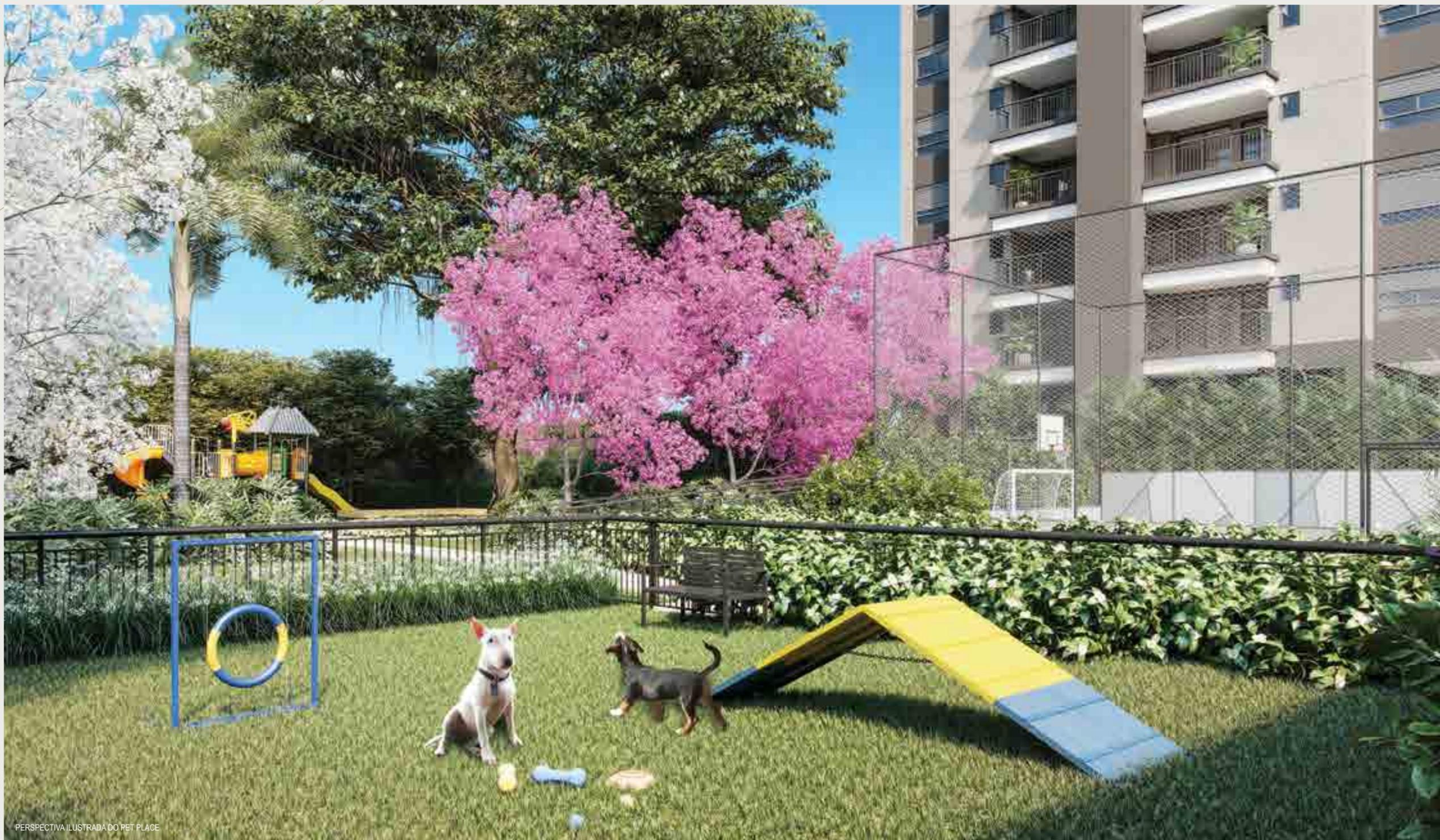


Um local convidativo para estimular a convivência e o **bem-estar**.



## PET PLACE

Um **cantinho planejado** especialmente para a diversão com o seu pet.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE

LAZER  
COMPLETO,  
CONFORTO  
E BEM-ESTAR  
PARA TODA  
A FAMÍLIA.



IMPLANTAÇÃO PAVIMENTO LAZER

01 – ACESSO VEÍCULOS  
02 – ACESSO SOCIAL  
03 – ACESSO SERVIÇOS  
04 – PORTARIA

05 – HALL SOCIAL  
06 – SALÃO DE FESTAS  
COM ESPAÇO GOURMET  
07 – CHURRASQUEIRA

08 – SALÃO DE JOGOS  
09 – ESPAÇO BEAUTY  
10 – BRINQUEDOTECA  
11 – FITNESS

12 – SAUNA/DESCANSO  
13 – ESTAR LOUNGE  
14 – PISCINA ADULTO DE 25 M  
15 – DECK MOLHADO

16 – SOLÁRIO  
17 – PISCINA INFANTIL  
18 – PLAY RADICAL  
19 – QUADRA RECREATIVA

20 – REDÁRIO  
21 – PLAY AVENTURA  
22 – PRAÇA DO JATOBÁ  
23 – PET PLACE



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APTO. DE 68 M<sup>2</sup> - FINAL 3 COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DO APTO. DE 68 M<sup>2</sup> - FINAL 3 COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. QUALQUER MODIFICAÇÃO DO TERRAÇO QUE IMPLIQUE NA ALTERAÇÃO DO PROJETO ORIGINAL DA FACHADA DEVERÁ SER APROVADO NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

## PLANTA TIPO 68 M<sup>2</sup>

Espaços cuidadosamente projetados para o seu bem-estar.



PLANTA TIPO DO APTO. DE 68 M<sup>2</sup> - FINAL 3 COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

CHURRASQUEIRA, COIFA E TAMPO SÃO OPCIONAIS, NÃO ESTÃO INCLUIDOS NO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO E ESTÃO DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO.

## PLANTA TIPO 88 M<sup>2</sup>

Ambientes sofisticados e planejados para você ter tudo ao alcance.



PLANTA TIPO DO APTO. DE 88 M<sup>2</sup> - FINAL 5 COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

CHURRASQUEIRA, COIFA E TAMPO SÃO OPCIONAIS, NÃO ESTÃO INCLUIDOS NO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO E ESTÃO DISPONÍVEIS PARA COMERCIALIZAÇÃO.

## PLANTA OPÇÃO 88 M<sup>2</sup>

Espaços que valorizam **qualidade de vida** dentro de casa.



PLANTA OPÇÃO DO APTO. DE 88 M<sup>2</sup> - FINAL 5 COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO

## PLANTA TIPO 110 M<sup>2</sup>

Um amplo terraço integrado ao living para atender ao público mais exigente.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DO APTO. DE 110 M<sup>2</sup> - FINAL 2 COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. QUALQUER MODIFICAÇÃO DO TERRAÇO QUE IMPLIQUE NA ALTERAÇÃO DO PROJETO ORIGINAL DA FACHADA DEVERÁ SER APROVADO NA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APTO. DE 110 M<sup>2</sup> - FINAL 2 COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO



## FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO:	<b>Av. Papa Pio XII, 131 - Macedo</b>
CIDADE:	<b>Guarulhos</b>
INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:	<b>EZTEC</b>
PROJETO ARQUITETÔNICO:	<b>MCAA</b>
PAISAGISMO:	<b>Benedito Abbud</b>
DECORAÇÃO:	<b>RS INTERIORES</b>
ÁREA DO TERRENO:	<b>4.952,88 m<sup>2</sup></b>
Nº DE TORRES:	<b>1</b>
Nº TOTAL DE UNIDADES:	<b>192</b>
Nº DE PAVIMENTOS:	<b>2 subsolos, térreo, 24 pavimentos</b>
Nº DE UNIDADES/PAVIMENTOS:	<b>8</b>
ÁREA PRIVATIVA:	<b>110,50 m<sup>2</sup> / 68,62 m<sup>2</sup> / 88,10 m<sup>2</sup></b>
Nº DE VAGAS:	<b>110,50 m<sup>2</sup> - 2 vagas</b> <b>88,10 m<sup>2</sup> - 1º ao 12º pav. 1 vaga</b> <b>13º ao 24º pav. 2 vagas</b> <b>68,62 m<sup>2</sup> - 1 vaga</b>



# CONSTRUINDO À FRENTE DO SEU TEMPO.

O futuro chega primeiro na EZTEC.  
São 41 anos de solidez incontestável no mercado,  
oferecendo sempre o que há de melhor em localização,  
valorização e visibilidade e materializando ícones  
de arquitetura, tecnologia, design e eficiência.

Atualmente, já lançou 144 empreendimentos,  
totalizando mais de 4,4 milhões de metros quadrados  
de área construída e em construção e 30.908 unidades.  
Fatores que fazem da EZTEC uma das maiores  
construtoras do país.





AV. PAPA PIO XII, 131 - GUARULHOS • WWW.EZTEC.COM.BR • 3135-5180



Central de Atendimento EZTEC: R. Domingos de Moraes, 2187 - Torre Dubai - Sala 114 - Vila Mariana - São Paulo (SP) - Fone: 5056-8308 - Diário/24 horas - [www.eztec.com.br](http://www.eztec.com.br) CRECI: 5677-J. As perspectivas e as plantas são ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são de face a face das paredes. PIAZZA GRAN MAIA - Pinhal Incorporadora Ltda., CNPJ 17.855.391/0001-29. O projeto encontra-se em aprovação na Prefeitura da Cidade de Guarulhos e está sujeito a alterações. O empreendimento somente será comercializado após a expedição do alvará de aprovação perante a Municipalidade e o registro do Memorial de Incorporação junto ao Cartório de Imóveis competente. NÃO JOGUE ESTE IMPRESSO EM VIAS PÚBLICAS. IMPRESSO EM AGOSTO/2020. 65908