

RESIDENCIAL
EVORA

ATIBAIA · SÃO PAULO

Um condomínio inteiro para *146 famílias*.

Lotes de 360 m² a 725 m² em uma gleba de 128 mil m², a 800 metros de altitude. Clube completo, coworking e portaria 24 horas — a 12 minutos do centro de Atibaia.

DOSSIÊ DE APRESENTAÇÃO · LOTEAMENTO FECHADO



SEED
— BROKERS —



O EMPREENDIMENTO

A conta que muda *tudo*.



Cento e vinte e oito mil metros quadrados. Cento e quarenta e seis lotes. Divida um pelo outro e você entende por que o Évora não se parece com nenhum outro lançamento de Atibaia: **sobra terreno**. Sobra mata, sobra rua larga, sobra silêncio.

Nada aqui é apertado para caber mais gente. Os lotes vão de 360 m² a 725 m², as ruas foram desenhadas com **14 metros de largura** e mais de **13 mil m² de área verde** permanecem preservados — reforçados por **1.700 mudas nativas** plantadas ao longo do projeto.

A portaria foi recuada em relação à rodovia de propósito. Você entra em casa sem que a casa esteja à beira da estrada.

146

LOTES AO TODO

360—725 m²

METRAGENS

128.027 m²

GLEBA TOTAL

12 min

DO CENTRO

PORTARIA · ACESSO 24 HORAS

O CLUBE

Não é um clube de *fim de semana.*



Academia antes do expediente, coworking durante, beach tennis no fim da tarde, fogo aceso à noite. O lazer do Évora foi desenhado para a semana inteira — e fica a poucos minutos a pé de qualquer lote.

- **Piscinas adulto e infantil** com deck e área de descanso
- **Academia equipada** e **salão de festas** com copa integrada
- **Coworking** climatizado, com fibra óptica, junto à administração
- **Beach sports, campo society, playground** e **espaço zen**
- **Fireplace** ao ar livre e pontos de recarga para veículos elétricos

ÁREAS DE CONVÍVIO

Água, fogo e
sombra boa.



ROTINA E ESPORTE

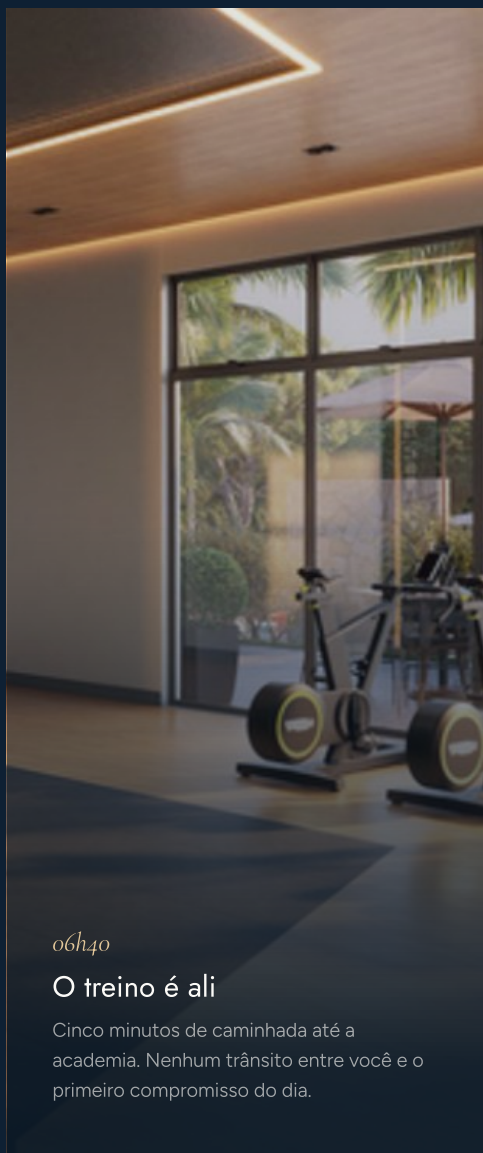
A semana inteira, *a pé.*

Treinar, trabalhar e jogar sem pegar o carro. É a diferença entre um condomínio com lazer e um condomínio onde a vida realmente acontece.



UM DIA AQUI

O que muda quando a rotina fica *a pé*.



06h40

O treino é ali

Cinco minutos de caminhada até a academia. Nenhum trânsito entre você e o primeiro compromisso do dia.



10h15

Reunião no coworking

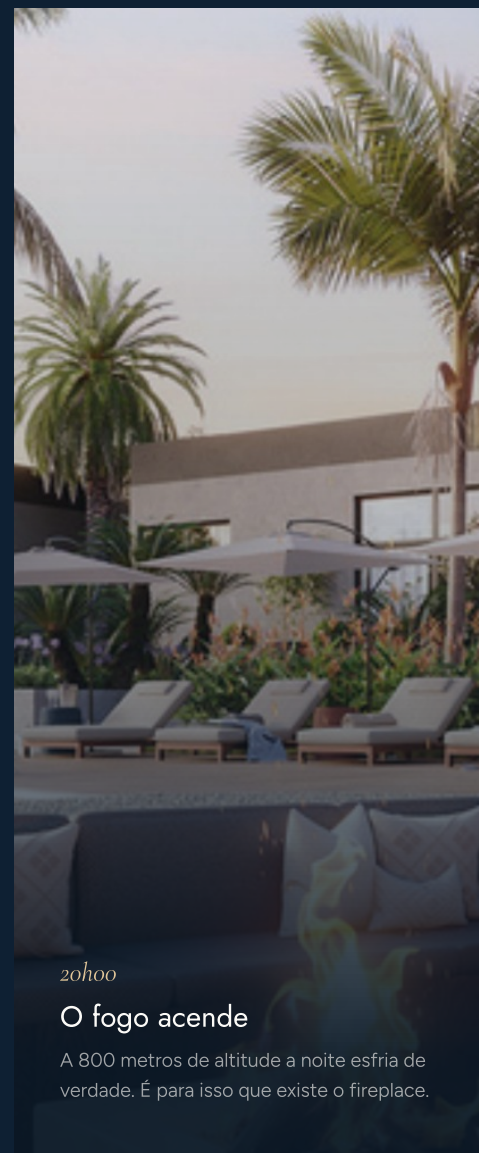
Sala climatizada, fibra óptica e café — sem transformar a sala de casa em escritório.



17h30

Areia antes do jantar

As crianças no playground, os pais na quadra. Todo mundo volta a pé, ainda com sol no céu.

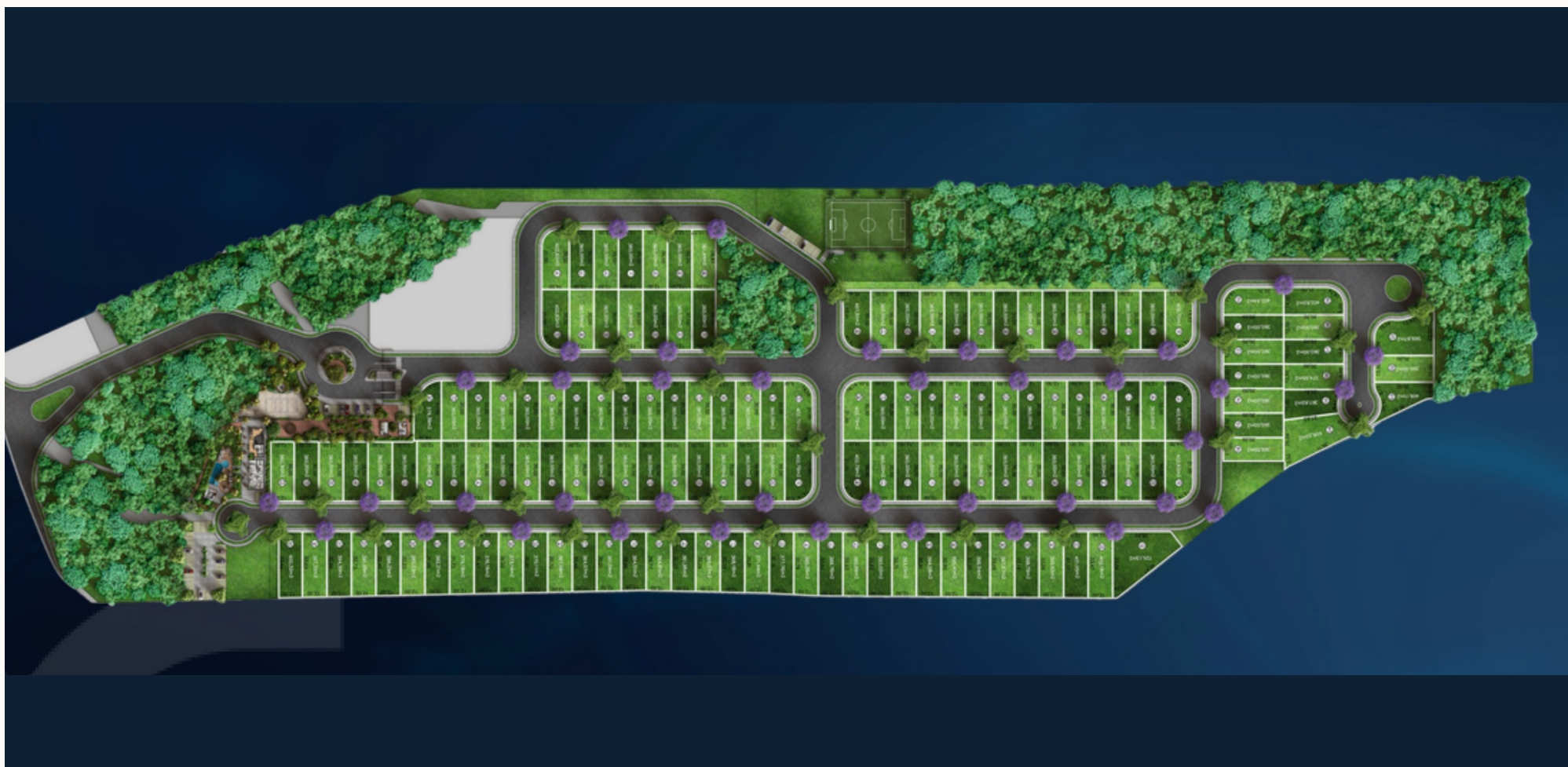


20h00

O fogo acende

A 800 metros de altitude a noite esfria de verdade. É para isso que existe o fireplace.

Onde cada lote *se encaixa*.



01

Entrada recuada

Portaria afastada da via de acesso, com bolsão de manobra e controle eletrônico.

02

Clube na entrada

Piscinas, academia, salão, coworking e fireplace agrupados logo após a portaria.

03

Ruas de 14 metros

Pavimentação, iluminação moderna e fiação preparada para fibra óptica em todo o traçado.

04

Cinturão verde

Mais de 13 mil m² de mata preservada envolvem o loteamento e definem a vista.



ATIBAIA · SÃO PAULO

A cidade que São Paulo escolheu para *respirar*.



Estância climática a 800 metros de altitude, entre a Dom Pedro I e a Fernão Dias. Perto o suficiente para trabalhar na capital. Longe o suficiente para não morar nela.

- **Clima de altitude** — verões amenos e noites frescas o ano inteiro
- **Cidade resolvida** — escolas, hospitais e supermercados a poucos minutos
- **Duas rodovias** — acesso pelo km 78,7 da Dom Pedro I e ligação com a Fernão Dias

12 ^{min}
CENTRO

70 ^{km}
SÃO PAULO

53 ^{km}
GUARULHOS

65 ^{km}
CAMPINAS



*Terra é a única coisa que não se fabrica
mais.*

RESIDENCIAL ÉVORA · ATIBAIA/SP



AS OBRAS

Não é maquete. É *terra movida*.



A terraplenagem do Évora já desenhou as quadras no terreno. Quem visita não vê um render: vê as ruas abertas, o platô do clube marcado e a mata que vai contornar o loteamento já em pé.

O registro do loteamento está aprovado no Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia sob a **matrícula 135.036** — o que significa que o lote comprado hoje é escriturável, financiável e transferível.

- **Obras em andamento** — cerca de 30% concluídas conforme o último balanço da incorporadora
- **Registro de loteamento aprovado** — matrícula individual por lote
- **Incorporação Pedra Grande Inc.** — 14 anos e mais de uma dezena de loteamentos na região



Escolher agora custa *menos*.

O Évora está em obras — e é exatamente por isso que os valores de hoje não voltam. Quem entra na fase de lançamento escolhe primeiro e paga menos.

CONDIÇÃO DE LANÇAMENTO

R\$ 249.000

Valor de lançamento. Lotes a partir de 360 m².

Parcelamento em **até 48x sem juros**

Financiamento direto com a loteadora em até 120 meses

Lote **escriturável** — registro aprovado no RI de Atibaia

Sem prazo obrigatório para começar a construir

O QUE JÁ VEM PRONTO

Infraestrutura entregue com o lote

Portaria 24 horas com controle de acesso e ronda

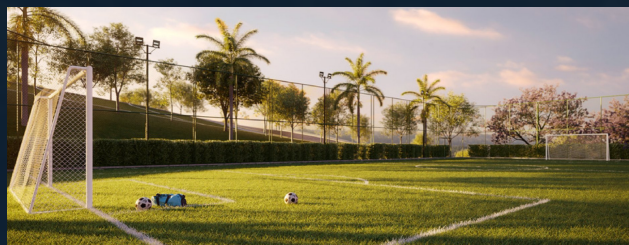
Ruas pavimentadas de 14 metros com iluminação moderna

Água por poços semiartesianos e **esgoto com ETE** própria

Fibra óptica em todo o loteamento

Clube completo — 10 ambientes de lazer

Recarga elétrica preparada nas áreas comuns

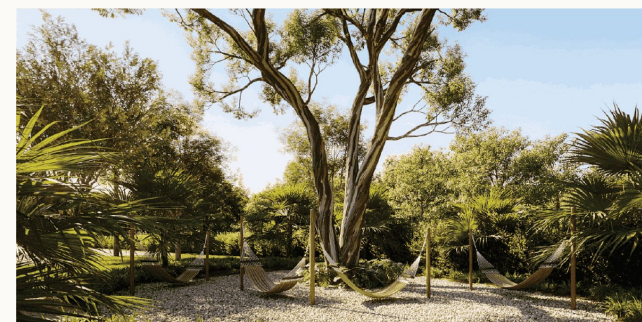


FICHA TÉCNICA

Os números, *sem adjetivo.*

EMPREENDIMENTO	Residencial Évora
ENDEREÇO	Estrada dos Pires — Rio Abaixo, Atibaia/SP
ÁREA TOTAL	128.027,28 m ²
NÚMERO DE LOTES	146 residenciais
ÁREA VERDE	13.000 m ² preservados
INCORPORAÇÃO	Pedra Grande Inc.
CNPJ	55.937.606/0001-40
ARQUITETURA	Eng.º Civil Máximo Marcelo da Silva
RESP. TÉCNICO DA OBRA	Eng.º Civil Jhonatan Leles da Silva

MODALIDADE	Loteamento fechado
ACESSO	km 78,7 da Rod. Dom Pedro I
ÁREA DE LOTES	55.278,81 m ²
METRAGENS	360 m ² a 725 m ²
ALTITUDE	≈ 800 m acima do nível do mar
SPE	Portal Pedra do Sol SPE Ltda
REGISTRO	Matrícula 135.036 — RI de Atibaia
PAISAGISMO	Arq. Emerson da Silva Cruz
APRESENTAÇÃO	SeedBrokers — corretora parceira



O que todo mundo *pergunta antes*.

O lote já pode ser escriturado?

Sim. O registro do loteamento está aprovado no RI de Atibaia sob a matrícula 135.036, o que gera matrícula individual do lote: escriturável, financiável e revendível a qualquer momento.

Como funciona o financiamento direto?

A loteadora financia o saldo em até 120 meses, sem intermediação bancária. Também é possível parcelar em até 48 vezes sem juros. As condições variam conforme o lote e o valor de entrada.

Dá para visitar o terreno?

Sim, e recomendamos. As visitas são acompanhadas e feitas com agendamento prévio, porque a obra está em andamento. Inclusive nos fins de semana.

Existe prazo para construir?

Não há prazo obrigatório de início de obra. A construção segue o memorial de normas do condomínio, que padroniza recuos, altura e taxa de ocupação para preservar o conjunto — e o valor do terreno.

Qual é o valor da taxa de condomínio?

A taxa passa a ser cobrada a partir da entrega das áreas comuns e é definida em assembleia pelos moradores. Com apenas 146 lotes, o rateio é feito entre um número pequeno de unidades.

Por que comprar com a SeedBrokers?

Porque a negociação não termina na assinatura: acompanhamos documentação, escolha do lote por orientação solar e topografia, simulação de pagamento e pós-venda. O preço é o da tabela oficial.



RESIDENCIAL EVORA

Os melhores lotes
saem *primeiro*.

WHATSAPP
(11) 91321-8997

ENDEREÇO
Estrada dos Pires
Rio Abaixo — Atibaia/SP

PÁGINA DO EMPREENDIMENTO
evora.seedbrokers.com.br

SITE E REDES
seedbrokers.com.br
[@seed_brokers](https://www.instagram.com/seed_brokers)



UMA APRESENTAÇÃO SEEDBROKERS