

# Caderno de Vendas



## VILLA COLINAS

Conheça o lugar que você sempre quis morar.



# Tenha o Rio Piracicaba no quintal da sua casa.

O Villa Colinas fica em uma região privilegiada de Piracicaba, próximo a residenciais de alto padrão, área de preservação ambiental, muito verde e vizinho do Rio Piracicaba, orgulho de todo piracicabano.



## More no bairro planejado que oferece o melhor de Piracicaba.

Um bairro moderno e planejado, com praças, ruas largas e arborizadas, espaços de lazer e muito mais. Projeto urbanístico inteligente e infraestrutura completa com monitoramento de acesso, zeladoria e monitoramento por câmeras, proporcionando mais segurança para que você tenha ótimos momentos com a sua família e amigos.

Tudo isso abraçado por uma Associação de Moradores constituída já no lançamento, para representar os moradores, buscar melhorias e valorizar o patrimônio.

A tranquilidade e qualidade de vida que você sempre quis ter está aqui.



# Terrenos residenciais a partir de 200m<sup>2</sup>, com segurança e lazer para toda família.

O terreno que você deseja, com o tamanho ideal para o seu projeto de vida. Tenha uma casa ampla e confortável com espaços para lazer e para acomodar todas as necessidades da sua família, para conviver, trabalhar e estudar. Se for para ficar mais tempo em casa, que seja com qualidade.

Material para uso exclusivamente interno, destinado a treinamento de equipe de vendas. Divulgação proibida.

# Ficha Técnica

Endereço:

**SP 304 - Rodovia Geraldo de Barros.**

**Vizinho do Colinas de Piracicaba**

Área do bairro:

**149.236,84 m<sup>2</sup>**

Número de lotes:

**276 lotes residenciais**

Área verde:

**27.844,97 m<sup>2</sup>**

Sistema de lazer e praças:

**13.321,87 m<sup>2</sup>**

Área doada para equipamentos públicos:

**9.043,73 m<sup>2</sup>**



# VILLA COLINAS

- 1 Guarita de monitoramento de acesso
- 2 Quadra de futebol
- 3 Quadra de beach tennis
- 4 Playground e equipamentos de ginástica
- 5 Pista de caminhada
- 6 Praça Colinas

RIO PIRACICABA

RIO PIRACICABA

## Obras finalizadas e fácil acesso.

Fácil acesso ao local, com vias duplicadas. Retorno a menos de 1km da entrada e localização antes do pedágio.



Rio Piracicaba



TODA A

**INFRAESTRUTURA  
PREPARADA**

PARA RECEBER A SUA FAMÍLIA.

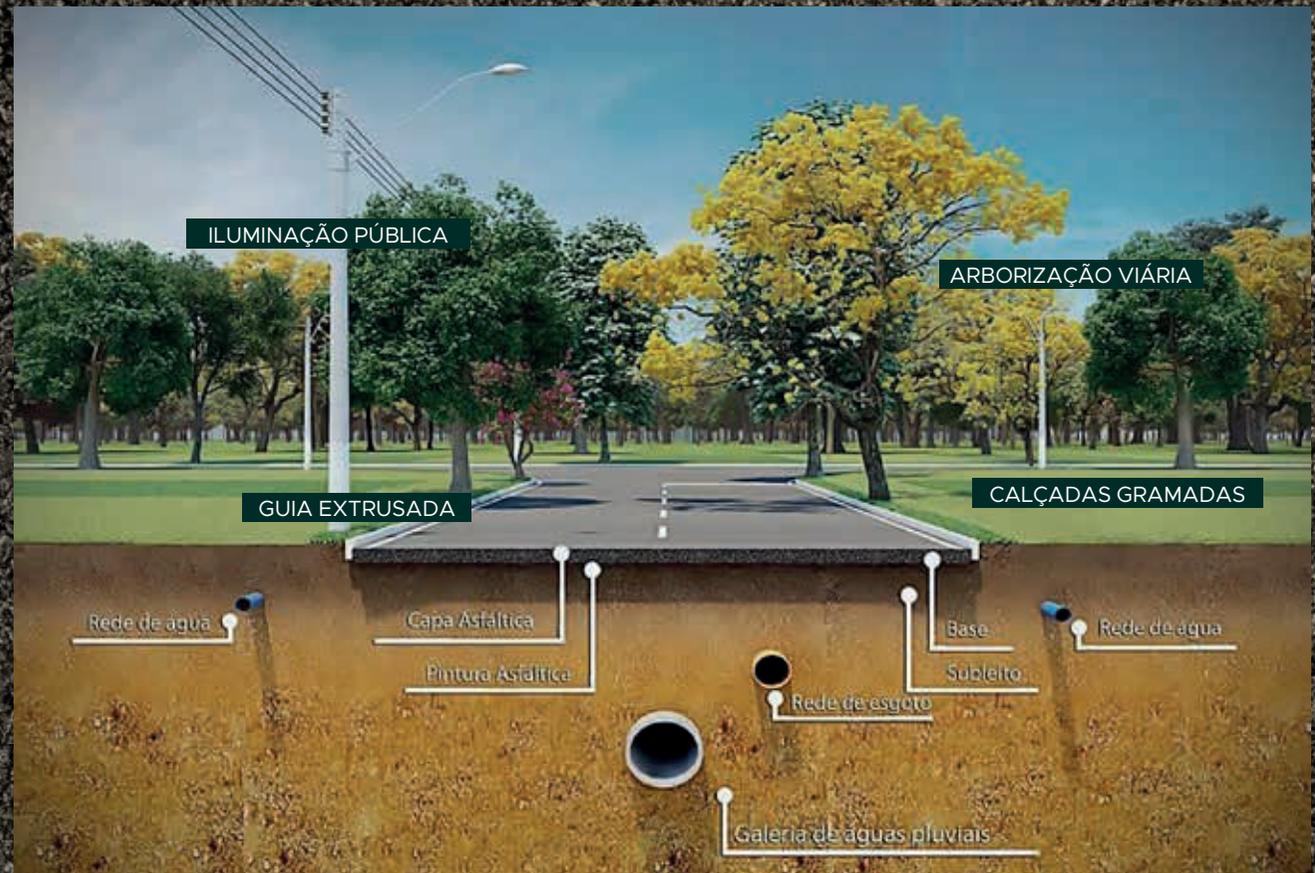
## Segurança hídrica.

Reservatório com capacidade de 500m<sup>3</sup> no loteamento, que atenderá o Villa Colinas e loteamentos vizinhos. Essa medida elimina o risco de falta d'água no loteamento.

Material para uso exclusivamente interno, destinado a treinamento de equipe de vendas. Divulgação proibida.

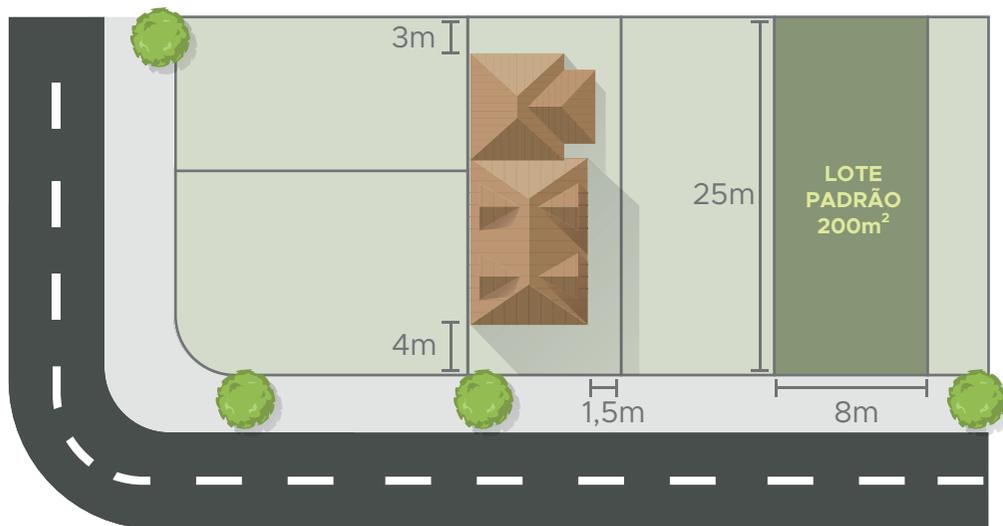
# Sua qualidade de vida começa com a qualidade da infraestrutura do Villa Colinas.

- Terraplenagem
- Arborização viária
- Guia extrusada
- Calçadas gramadas com 1,8 metros
- Ruas sinalizadas com acessibilidade para deficientes
- Rede de abastecimento de água tratada
- Rede de energia elétrica
- Rede de coleta de esgoto
- Rede de drenagem de águas pluviais
- Pavimentação asfáltica
- Iluminação pública



# Restrições Construtivas

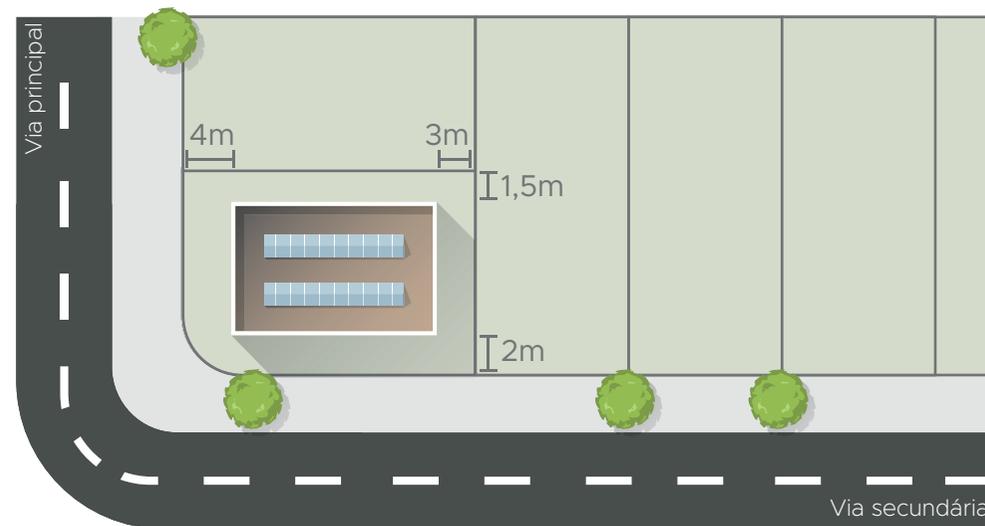
## Terreno Padrão 200 m<sup>2</sup>



Recuo via principal: 4m  
Recuo fundos: 3m  
Recuo lateral: 1,5m (em um dos lados)

**ÁREA MÍNIMA DE CONSTRUÇÃO: 80M<sup>2</sup>**

## Terreno de Esquina



Recuo via principal: 4m  
Recuo fundos: 3m  
Recuo lateral: 1,5m  
Recuo via secundária: 2m



## Equipamentos de esporte e lazer no quintal da sua casa.

- Pista de caminhada
- Bancos e espaços de descanso
- Playground
- Praças com paisagismo
- Equipamento de ginástica e alongamento
- Quadra de futebol
- Quadra de beach tênis





**Ruas largas,  
arborizadas e planas:  
qualidade de vida  
e modernidade.**





## Naturalmente cercado de segurança.

- Via de acesso única e exclusiva, com monitoramento de acesso e zeladoria.
- Monitoramento por câmeras.
- Empreendimento cercado e com pontos murados pelo Colinas do Piracicaba.

Material para uso exclusivamente interno, destinado a treinamento de equipe de vendas. Divulgação proibida.





Digite **Villa Colinas**  
no Waze e trace sua rota  
para conhecer o local.



- A 9 minutos da fábrica da Klabin
- A 12 minutos do Shopping Piracicaba
- A 15 minutos do Centro de Piracicaba

São Paulo: 152 Km  
Águas de São Pedro: 12 Km  
Sta. Bárbara: 28 Km  
São Pedro: 32 Km  
Americana: 32 Km  
Limeira: 39 Km  
Campinas: 76 Km



Lago Azul



Rio Piracicaba



Terras de  
Artemis



VILLA COLINAS



Rodovia  
Geraldo de Barros



Colinas do  
Piracicaba

## Localização privilegiada.

More em uma região tranquila, bem localizada e com fácil acesso a tudo o que Piracicaba tem de melhor.

O encontro perfeito entre sossego e praticidade.



## Por que viver no Villa Colinas?

Material para uso exclusivamente interno, destinado a treinamento de equipe de vendas. Divulgação proibida.

1.

Localização privilegiada, região de preservação ambiental. Fácil acesso com retorno nos dois sentidos a menos de 1km da entrada. Ponto de ônibus em frente ao residencial.

2.

Projeto urbanístico inteligente com segurança: monitoramento de acesso, zeladoria e monitoramento por câmeras.

3.

Região em crescimento com comércio, serviços de conveniência, escolas e muito mais.

4.

More em uma casa com o projeto que deseja. Num mundo com o Home Office como tendência, ter um ambiente agradável e uma boa estrutura é fundamental.

5.

Condições especiais de lançamento: financiamento simplificado direto com o loteador, com amplo potencial de valorização.

6.

Lotes de 200 m<sup>2</sup>, metragem ideal para a realização de diversos tipos de projetos, com espaço para uma casa confortável com um bom quintal, área de lazer e garagem.

7.

Sistemas de Lazer com equipamentos de esporte para toda a família.

8.

Ruas e calçadas planas e arborizadas, fáceis e agradáveis de caminhar.

9.

Oportunidade única: infraestrutura completa, 100% concluída e com segurança hídrica.

10.

Um refúgio de tranquilidade, próximo a residenciais de alto padrão e vizinho do Rio Piracicaba, tudo isso a apenas 12 min do Shopping Piracicaba.

Material para uso exclusivamente interno, destinado a treinamento de equipe de vendas. Divulgação proibida.



Monitoramento de acesso e segurança.



Obras 100% concluídas.



Lazer com a família.



# VILLA COLINAS

[www.villacolinas.com.br](http://www.villacolinas.com.br)

Acesso pela SP 304  
Rodovia Geraldo de Barros



Digite **Villa Colinas**  
no Waze e trace sua rota  
para conhecer o local.

Coordenação de vendas:



Realização:



Material para uso exclusivamente interno, destinado a treinamento de equipe de vendas. Divulgação proibida.

Loteamento denominado "Villa Colinas". Loteamento aprovado pelo GRAPROHAB, conforme Certificado nº 338, de 18 fevereiro de 2020, bem como pela Prefeitura Municipal de Piracicaba/SP, conforme Alvará de Licença de Loteamento com Cauçionamento, de 17 de julho de 2023. Loteamento registrado sob o R. 15 da matrícula 56.491, em 24 de janeiro de 2024, do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Piracicaba/SP, localizado nesta cidade e comarca, sito à Rod. Geraldo de Barros (SP-304), km 12. Material ilustrativo. Proibida a reprodução.