

E-Book

Pré Lançamento



PARQUE DOS  
PÁSSAROS 2

LOTEAMENTO - PRADÓPOLIS/SP



# A Melhor Localização.. UM Novo Vetor de Crescimento e Valorização da cidade.

Um bairro novo, na melhor localização de Pradópolis, ao lado do Parque dos Pássaros 1, sucesso de vendas com 100% dos lotes vendidos no lançamento. Com um projeto que complementa o sucesso do bairro, agregando um parque verde integrado em seu conceito urbanístico que confere ainda mais qualidade de vida aos seus moradores. Todo esse cuidado na concepção do projeto aliado a tradicional competência e qualidade empregada pela R&O Urbanismo na execução da infraestrutura confere ao Parque dos Pássaros 2 a garantia de valorização para o seu investimento.

Acesso através do Parque dos Pássaros pela ponte da Rua José Constantino a 5 minutos do centro de Pradópolis e ao lado do anel viário que dá acesso as cidades de Guariba e Dumont.





A R&O Urbanismo atua desde a prospecção de áreas com vocação imobiliária para parcelamento do solo, passando pela elaboração e aprovação de todos os projetos até o lançamento de loteamentos e gestão da carteira de unidades comercializadas. Sua sede está localizada em Ribeirão Preto e a empresa possui mais de 20 empreendimentos imobiliários realizados no interior do estado de São Paulo e atingindo o sul de Minas Gerais, totalizando mais de 7.000 lotes entregues.

Por trás da estratégia de atuação da empresa, existe a filosofia "PROSPERIDADE PARA TODOS" que consiste no ciclo virtuoso de diferenciais competitivos que estão na essência de seus negócios. Conheça mais sobre a R&O Urbanismo e seus empreendimentos através do site [www.rourbanismo.com.br](http://www.rourbanismo.com.br)



\*Alguns empreendimentos da R&O Urbanismo.



## SIMPLES

Buscamos prestar atendimento sempre de uma forma didática, simples e transparente através de uma equipe que entende suas necessidades. Além disso, dispomos de tecnologia e procedimentos para dar mais agilidade, segurança e comodidade pra você.



## CONFIÁVEL

A R&O Urbanismo faz parte de um sólido grupo econômico do setor imobiliário que conta com mais 15 anos de experiência no segmento e já entregou mais de 7.000 lotes ao longo de sua trajetória.



## ACESSÍVEL

Procuramos lhe oferecer sempre as melhores condições comerciais disponíveis no mercado para tornar mais acessível a compra do seu terreno, sem burocracia e com total segurança.



## QUALIDADE RECONHECIDA

A R&O Urbanismo é reconhecidamente uma referência de qualidade na execução de infraestrutura urbana em todas as cidades onde atua contando com uma construtora exclusiva que possui uma Política de Qualidade de excelência e aplica somente materiais de primeira linha na execução das obras de seus loteamentos.

## O empreendimento

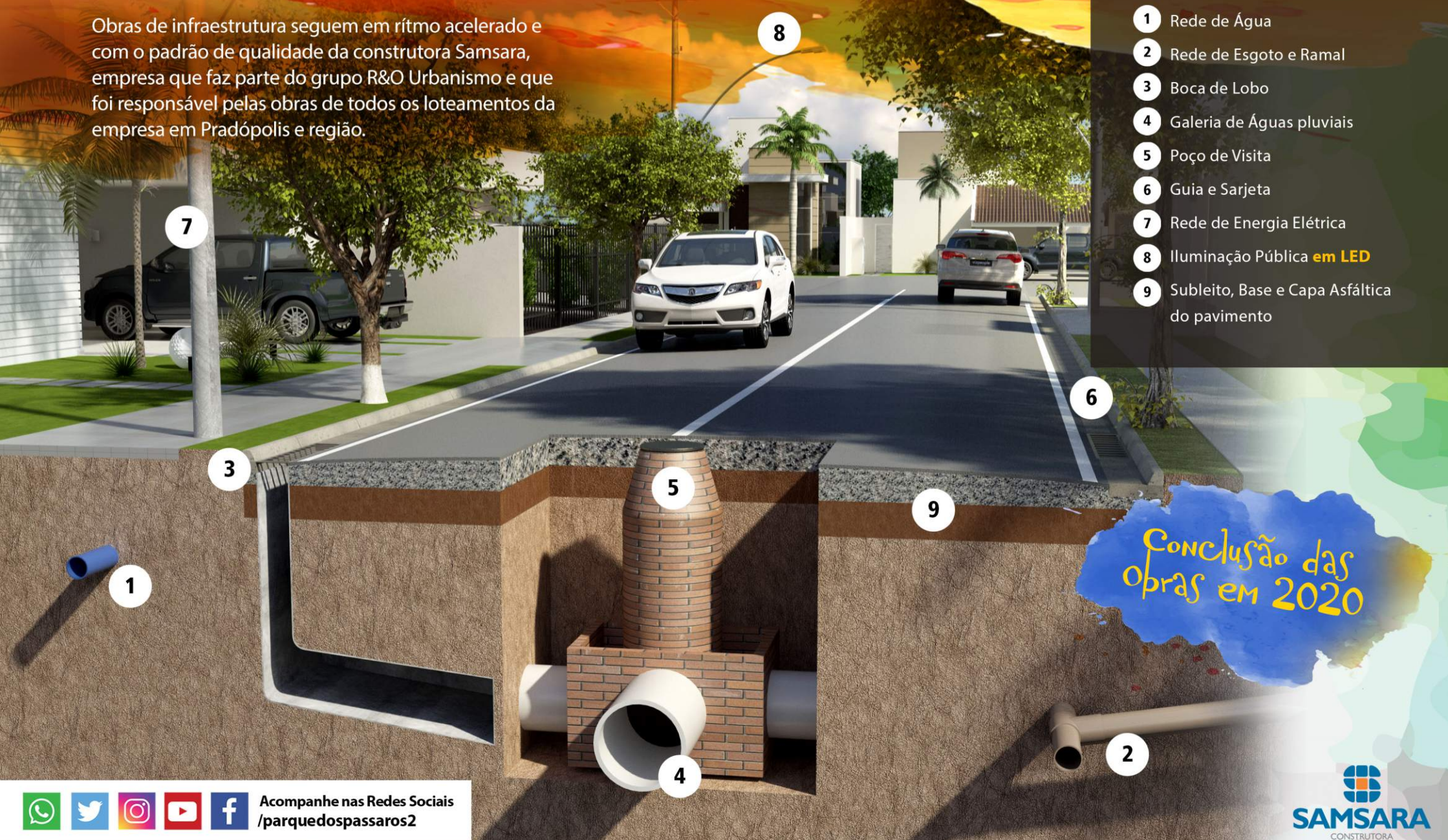
O bairro onde você poderá construir a casa dos seus sonhos ou implantar seu comércio visando atender o alto potencial de demanda da população local de mais de 2.000 pessoas.

Lotes a partir de  
**250M<sup>2</sup>**



# Infraestrutura

Obras de infraestrutura seguem em ritmo acelerado e com o padrão de qualidade da construtora Samsara, empresa que faz parte do grupo R&O Urbanismo e que foi responsável pelas obras de todos os loteamentos da empresa em Pradópolis e região.



- 1 Rede de Água
- 2 Rede de Esgoto e Ramal
- 3 Boca de Lobo
- 4 Galeria de Águas pluviais
- 5 Poço de Visita
- 6 Guia e Sarjeta
- 7 Rede de Energia Elétrica
- 8 Iluminação Pública **em LED**
- 9 Subleito, Base e Capa Asfáltica do pavimento

Conclusão das  
Obras em 2020



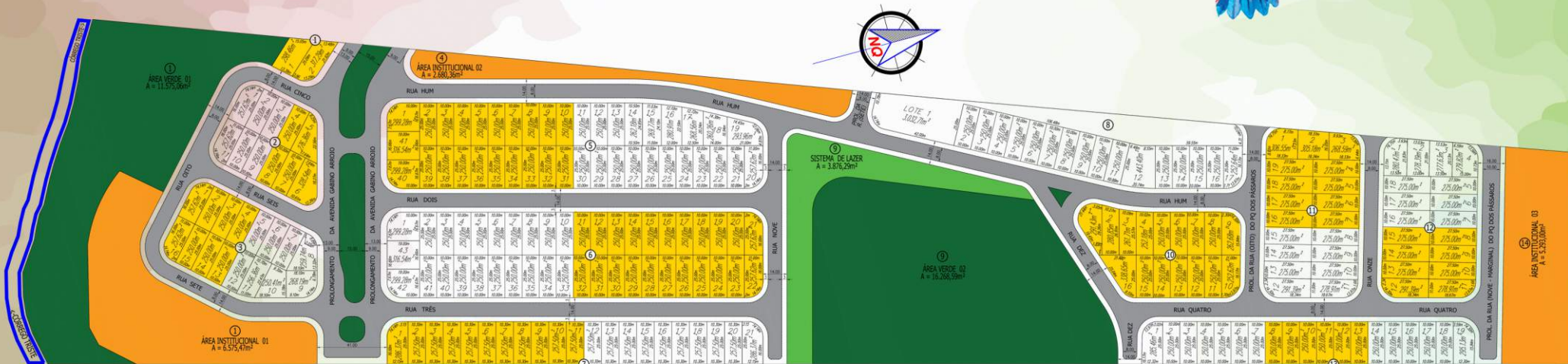
Acompanhe nas Redes Sociais  
[/parquedospassaros2](#)

# Mapa Urbanístico

Nesta fase de obras serão comercializados apenas a metade dos lotes do empreendimento conforme legenda no mapa urbanístico acima. A outra metade será comercializada somente no evento de lançamento que ocorrerá após a conclusão da pavimentação do loteamento (previsão Julho/2020).



PARQUE DOS  
PÁSSAROS 2  
LOTEAMENTO - PRADÓPOLIS/SP



■ Lotes disponibilizados para venda na fase de pré-lançamento

## Download



Aponte a camera do celular para o código ao lado para fazer o download do mapa urbanístico em resolução mais alta. Também disponível no link [www.rourbanismo.com.br/parquedospassaros2](http://www.rourbanismo.com.br/parquedospassaros2)

## Compra Segura

Assim como todos os empreendimentos da R&O Urbanismo, o loteamento Parque dos Pássaros 2 está totalmente legalizado para comercialização seguindo toda a legislação Federal, Estadual e Municipal vigente. Todos os lotes já possuem suas respectivas matrículas abertas no cartório de registro de imóveis da comarca de Guariba assim como seus números de inscrição cadastral na Prefeitura de Pradópolis.

## Dados do empreendimento

Denominação:	Loteamento Parque dos Pássaros 2
Município:	Pradópolis / SP
Proprietário (Razão Social):	Loteamento PARQUE DOS PASSAROS 2 SPE EIRELI
CNPJ Proprietário:	28.787.268/0001-34

## Características do empreendimento

Área total da gleba	145.341,47 metros quadrados
Área total de lotes	61.026,46 metros quadrados
Total de lotes	223 unidades
Total de quadras	12 quadras
Tamanho do lote padrão	250,00 metros quadrados
Usos e zoneamento	Predominantemente residencial, permitindo-se usos comerciais e de serviços em lotes especificados, proibidos os usos industriais incômodos em todo o loteamento.
Restrições para edificações	Obedecer recuo de 5,00 metros na frente e 1,50 metros na lateral e fundos; podendo encostar nas divisas desde que possuem poço de iluminação com dimensões mínimas de 2,00 metros com 6,00 metros quadrados de área, lotes de esquinas 2,00 metros do lado da rua lateral.
Responsável Técnico pelo Projeto Urbanístico	Engenheiro Civil Flavio Roberto Gallo CREA 785079 ART-28027230180639864
Acessos principais	Avenida Gabino Arroio, prolongamento das Ruas 8, 9 e marginal do Parque dos Pássaros 1.

## Licenciamento e informações legais

Certificado GRAPROHAB	015/2019 emitido em 15/01/2019
Decreto de Aprovação	Decreto Municipal n. 244 emitido 15/05/2019 e publicado em Diário Oficial em 16/05/2019
Processo CETESB	5200386/2018
TCRA CETESB	9945/2019
Registro do Loteamento	R3 da Matrícula n. 21.964 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca Guariba
Data do registro	28 de novembro de 2019

## Áreas públicas

Área de vias pavimentadas	38.046,24 metros quadrados
Áreas Institucionais (doadas para o município implantar equipamentos públicos como: Escolas, Posto de Saúde, Praças, etc)	14.548,83 metros quadrados
Áreas Verdes públicas	31.719,54 metros quadrados
Total de mudas plantadas em Áreas Verdes e arborização urbana	2.008 mudas nativas em áreas verdes e sistema de lazer e 282 nos passeios públicos

## Contrato padrão



Aponte a camera do celular para o código ao lado para fazer o download do contrato de promessa de venda e compra padrão. Também disponível no link [www.rourbanismo.com.br/parquedospassaros2](http://www.rourbanismo.com.br/parquedospassaros2)

# Condições especiais

O empreendimento terá 2 fases distintas de comercialização, o Pré-lançamento e o Evento de Lançamento oficial.

## Pré lançamento

Nesta fase de **PRÉ-LANÇAMENTO** que ocorre durante a realização das obras de infraestrutura básica, o comprador poderá contar com vantagens especiais como:



Comprar seu terreno na Tabela de Preços com desconto



Obter atendimento personalizado exclusivo



Financiar sua compra com um **SINAL À VISTA** e o restante em até 180 parcelas.



Escolher sua(s) unidade(s) dentre o 50% dos lotes selecionados para comercialização

## Evento de Lançamento

Caso o comprador opte por comprar somente no **EVENTO DE LANÇAMENTO** que ocorrerá após a conclusão da pavimentação do empreendimento, ele contará com os seguintes benefícios:



Preencher uma **FICHA** de cadastro e fornecer cópia de documentos (RG, CPF e Comprovante de Endereço e, se casado a Certidão de Casamento) para garantir uma **SENHA DE ATENDIMENTO** para o evento de lançamento (previsto para julho/2020)



No evento será possível comprar com **ENTRADA PARCELADA** e o restante com parcelamento em até 180 meses.

**Para fazer sua FICHA de cadastro leve pessoalmente seus documentos para:**

- Stand de Vendas no loteamento; ou
- Plantão: Rua Presidente Vargas, 608





# PARQUE DOS PÁSSAROS 2

LOTEAMENTO - PRADÓPOLIS/SP

Compre já ou cadastre-se para o evento de lançamento!

Plantão de Vendas no Loteamento  
e na Rua Presidente Vargas, n.608

(16) 99755-3255

[www.rourbanismo.com.br/parquedospassaros2](http://www.rourbanismo.com.br/parquedospassaros2)

Acompanhe:  
PARQUEDOSPASSAROS2



Acompanhe nas Redes Sociais!

REALIZAÇÃO:



CONSTRUÇÃO:

