



PLAZA
LAS VILLAS



**Compras,
natureza, lazer
e conveniência.**

**Nasce o centro
comercial dentro
de um ecossistema
perfeito.**

O lugar ideal para
você estar presente.



INVISTA AO LADO DE QUEM TEM O MUNDO COMO LAR.

O Grupo Lar é uma empresa de origem espanhola que ganhou o mundo em seus mais de 50 anos de atuação. Nos países em que atuamos, unimos o que há de mais inovador e sustentável em arquitetura e design, para criar experiências únicas para nossos clientes. Somos especializados em investimento e gestão de ativos imobiliários, com um portfólio diversificado de projetos residenciais, comerciais, galpões logísticos e shoppings centers.

GRUPO LAR NO MUNDO

Mais de
2 MILHÕES DE M²
construídos

Mais de
1,7 MILHÕES DE M²
sob gestão



MOKOSFERA - POLÔNIA

Mais de
16,5 MIL IMÓVEIS
no mundo, sendo 2.000 na Espanha

Presente em
3 CONTINENTES



LAGASCA 99 - ESPANHA

GRUPO LAR NO BRASIL

EM JUNDIAÍ E CAMPINAS

Presente
DESDE 2010

5 GRANDES
lançamentos

1599
unidades lançadas

1594
unidades vendidas



LA SIERRA
JUNDIAÍ



TONS DE IPANEMA - JUNDIAÍ



CASAS DA TOSCANA - JUNDIAÍ



FOREST
JUNDIAÍ

EM SÃO PAULO

Presente
DESDE 2020



LA VIDA ALTO
DA BOA VISTA
SÃO PAULO



LA CASA PÁSSAROS
E FLORES
SÃO PAULO



LA CASA BROOKLIN
SÃO PAULO

MUITO PRAZER,

JUNDIAÍ



FOTO AÉREA DE JUNDIAÍ

UMA CIDADE ENCANTADORA, QUE COMBINA HISTÓRIA, LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA, INFRAESTRUTURA DE QUALIDADE E VIBRANTE AMBIENTE DE NEGÓCIOS.

Todos os motivos para investir na cidade com o melhor cenário do Estado.

- 01** A segunda melhor cidade do país em qualidade de vida.*
- 02** Uma das melhores cidades das Américas para se investir.**
- 03** O 6º município mais seguro/pacífico do Brasil.***
- 04** Localização estratégica, a apenas 50 min de São Paulo.
- 05** Conexão direta com as Rodovias Anhanguera e Bandeirantes.
- 06** Infraestrutura de primeira classe.
- 07** Forte polo educacional, com 199 escolas e 17 faculdades.
- 08** Natureza preservada e exuberante, com diversos parques e a Serra do Japi.
- 09** Forte vocação turística, com eventos ligados à uva, museus e passeios ecológicos.
- 10** Diversas opções de lazer e serviços.



Parque da Cidade



Entroncamento Anhanguera / Bandeirantes / Rodovia do Medeiros

**CONEXÃO
COM O
PASSADO,
VISÃO NO
FUTURO.**

Desde a sua fundação, em meados do século 17, Jundiaí já apresentava sua vocação para o trabalho e o desenvolvimento. Inicialmente com pequenas lavouras, a cidade evoluiu para uma grande produtora de café, o que promoveu o seu crescimento e a chegada da Ferrovia Santos-Jundiaí (1867). A partir daí, a cidade se tornou polo de atração para imigrantes, especialmente italianos, que chegaram e estabeleceram sua cultura e força de trabalho não só na atividade agrícola, mas também comercial e industrial. Atualmente, cerca de 75% da população da cidade é descendente de imigrantes italianos. Não por acaso, a cidade despontou no cenário nacional como produtora de uvas de mesa, sendo que sua Festa da Uva foi criada em 1934. Hoje, Jundiaí possui um dos maiores parques industriais da América Latina, e destaca-se pelo desenvolvimento das áreas cultural, educacional e ambiental. Um lugar com histórico de preservação e crescimento, perfeito para quem tem visão de futuro.



BAIRRO MEDEIROS

A REGIÃO QUE MAIS
CRESCER EM JUNDIAÍ



FOTO: ÁREA DO BAIRRO MEDEIROS

➤ O **bairro Medeiros** está na região Oeste, no principal vetor de crescimento de Jundiaí, com crescimento populacional e de renda bem acima da média da cidade.

REGIÃO OESTE (43 MIL HABITANTES)



JUNDIAÍ (432 MIL HABITANTES)



Fonte: IBGE 2000-2010. Projeções Urban Systems (2022).

➤ O bairro é predominantemente residencial, com diversos condomínios de médio e alto padrão, além de possuir uma quantidade considerável de indústrias.

➤ Pela sua vocação residencial, o bairro criou um sentido de comunidade, com uma atmosfera amigável e acolhedora, onde eventos e interações entre os moradores são comuns.

➤ Uma das características mais fortes do bairro é sua natureza exuberante: ele está rodeado de espaços verdes, com destaque para a Serra do Japi, uma das áreas de preservação ambiental mais importantes do Estado.

➤ Além de seu ambiente tranquilo, o bairro também é conhecido pela sua infraestrutura urbana moderna, com diversos investimentos viários, com destaque para a nova adutora.

➤ **O bairro conta com diversos condomínios residenciais e há necessidade de comércio e serviços. Uma ótima oportunidade de investimento.**

BEM-VINDO AO **las** VILLAS

SERRA DO JAPI



- 1 CASAS DA TOSCANA
- 2 TONS DE IPANEMA
- 3 LA SIERRA JUNDIAÍ
- 4 LAS VILLAS SERRA DO JAPI



URBANISMO, MEIO AMBIENTE, TECNOLOGIA, SEGURANÇA, CONVENIÊNCIAS E UM CENÁRIO INIGUALÁVEL.

A OPORTUNIDADE DE FAZER PARTE DE UM GRANDIOSO COMPLEXO QUE INTEGRA VIDA, NATUREZA E COMPRAS COMO NENHUM OUTRO.

- Dois novos centros comerciais, com mix diversificado e projeto no estilo open mall.
- Oito novos condomínios residenciais, com sistemas de lazer independentes.
- Aproximadamente 900 novas residências com o padrão de qualidade consagrado pelo Grupo Lar.
- Mais de 100 mil m² de verde, esportes e lazer do novo parque.
- Melhorias urbanas e viárias em toda a região do complexo.
- O privilégio de ter a Serra do Japi como cenário.



- | | | |
|----------------|--|----------------------------------|
| 1 PLAZA NORTE | 4 PARQUE | 7 ÁREA VERDE |
| 2 PLAZA SUL | 5 AVENIDA DOS SONHOS | 8 ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE |
| 3 RESIDENCIAIS | 6 AVENIDA ALESSANDRO DI BERARDO COM CICLOVIA | 9 ÁREA INSTITUCIONAL |

FICHA TÉCNICA (LAS VILLAS)

ÁREA DO TERRENO: 192 MIL M²
NÚMERO DE CONDOMÍNIOS: 10
QUANTIDADE DE UNIDADES COMERCIAIS: 20
QUANTIDADE DE UNIDADES RESIDENCIAIS: APROXIMADAMENTE 900

ÁREAS VERDES NO ENTORNO TOTALIZANDO MAIS DE 100 MIL M²
M² DE PARQUE: APROXIMADAMENTE 78 MIL M²

UM NOVO PARQUE PARA JUNDIAÍ, INSPIRADO NAS QUALIDADES NATURAIS DA SERRA DO JAPI.

MAIS DE 100 MIL M² DE VERDE, SENDO APROXIMADAMENTE 78 MIL M² DO NOVO PARQUE

O Parque é um enorme presente para Jundiaí, em especial para os moradores do bairro Medeiros, criteriosamente planejado para criar um espaço público de alta qualidade, com diversos usos e atividades ao ar livre.

Reproduz em menor escala as qualidades ambientais e turísticas da Serra do Japi que, pela proximidade, estará sempre no seu cenário.

No futuro, formará um circuito de lazer e desconpressão para os moradores de toda a região, proporcionando uma conexão com o meio ambiente de forma planejada e segura.

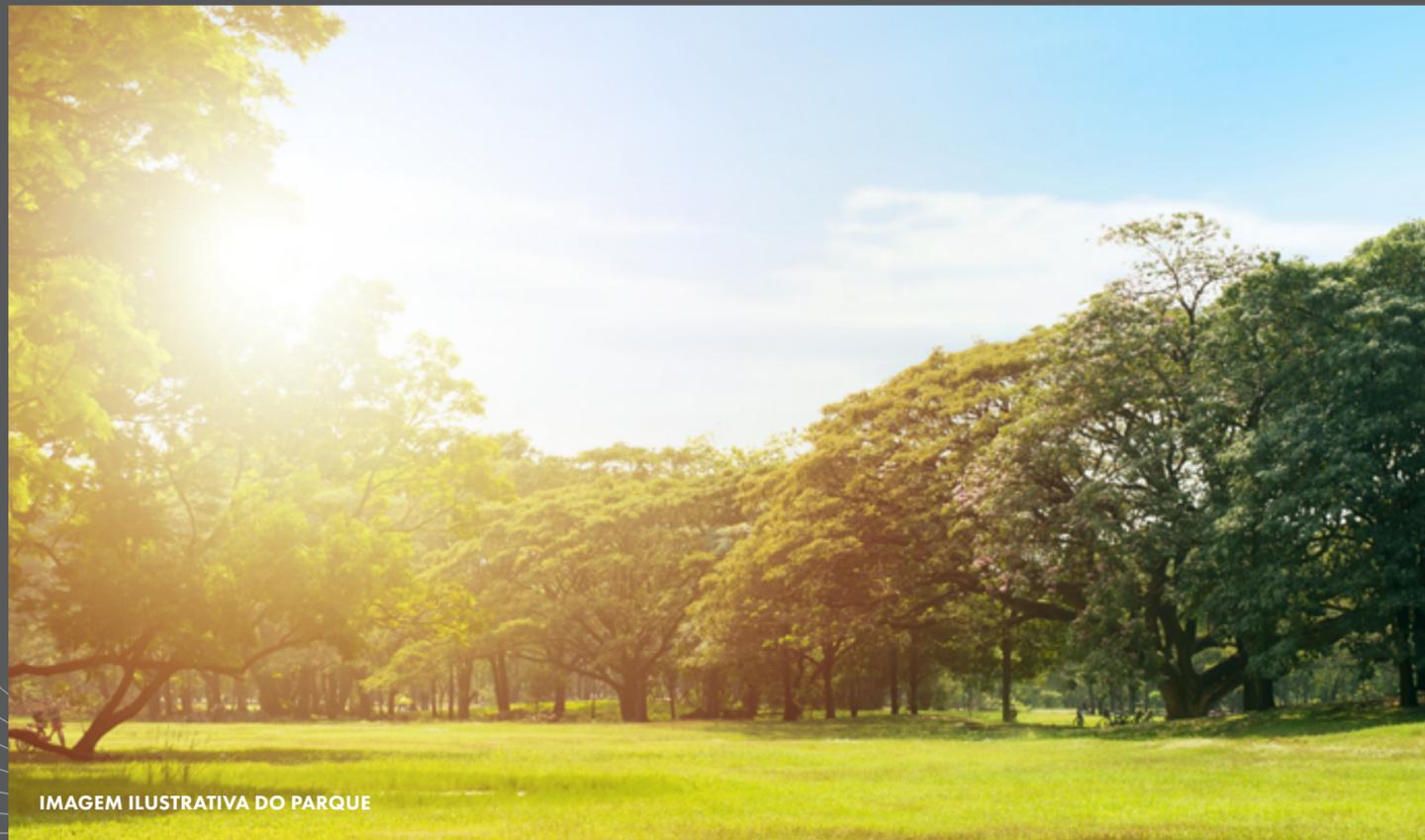


IMAGEM ILUSTRATIVA DO PARQUE



> RESPIRE COMODIDADE, VIVA CONVENIÊNCIA. <

UM NOVO CENTRO COMERCIAL PARA A REGIÃO. UMA OPORTUNIDADE ÚNICA DE INVESTIMENTO

UMA LOCALIZAÇÃO COM CARACTERÍSTICAS ÚNICAS E COM FORTE DEMANDA
PARA UM CENTRO COMERCIAL DE QUALIDADE.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DAS FACHADAS FOCO PLAZA NORTE

FICHA TÉCNICA >

REALIZAÇÃO: GRUPO LAR
PROJETO ARQUITETÔNICO: AFGM ARQUITETOS ASSOCIADOS
PROJETO PAISAGÍSTICO: MARCELO NOVAES ARQUITETURA PAISAGÍSTICA
QUANTIDADE DE UNIDADES/LOJAS: 20
M² DE ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 1.238 M²
M² DE ÁREA PRIVATIVA TOTAL¹: 999 M²
M² TERRENO: 1.814,54 M² PLAZA NORTE E 1.814,54 M² PLAZA SUL

NÚMERO TOTAL¹ DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO: 22 PRIVATIVAS (SENDO DE 1 A 2 PARA CADA LOJA) E 23 DE USO COMUM (INCLUINDO IDOSOS, GESTANTES, PNE, CARGA E DESCARGA, EMBARQUE E DESEMBARQUE)
NÚMERO TOTAL¹ DE VAGAS PARA MOTOS: 9
ÁREA COMUM DE CADA CONDOMÍNIO: ESPAÇO PET, BICICLETÁRIO, ADMINISTRAÇÃO, SANITÁRIOS, DEPÓSITO DE MATERIAIS, LIXO RECICLÁVEL, LIXO ORGÂNICO, PRAÇA DE APOIO COM ÁREAS DE DESCANSO E PERGOLADO

MIX PLANEJADO PARA RECEBER 20 LOJAS DE 43 A 92 METROS QUADRADOS FOI PROJETADO NO ESTILO OPEN MALL, PARA ESTIMULAR A CONVENIÊNCIA E TER A SERRA DO JAPI COMO CENÁRIO.

IMPLANTAÇÃO



1 ACESSO DE PEDESTRES

2 ACESSO DE VEÍCULOS

3 ESTACIONAMENTO

4 CIRCULAÇÃO DAS LOJAS

5 BICICLETÁRIO

6 ESPAÇO PET COM PONTO DE ÁGUA E SUPORTE PARA FIXAÇÃO DE COLEIRAS

7 SANITÁRIOS ACESSÍVEIS

8 ÁREA TÉCNICA COM CONTROLE DE ACESSO

9 ADMINISTRAÇÃO

10 DEPÓSITO DE MATERIAIS

11 LIXO RECICLÁVEL E ORGÂNICO

12 PRAÇA DE APOIO COM ÁREA DE DESCANSO E PERGOLADO
ÁREA PRIVATIVA DESCOBERTA DAS LOJAS 01 E 10 DO PLAZA NORTE

A SERRA DO JAPI SERÁ SEU CENÁRIO.







PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA PLAZA SUL





PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA PLAZA NORTE

➤ **UM CENTRO COMERCIAL DE PADRÃO INTERNACIONAL,
ASSINADO POR PROFISSIONAIS CONSAGRADOS.**



➤ **AFGM ARQUITETOS ASSOCIADOS**

O empreendimento Plaza Las Villas é um conjunto de duas áreas comerciais segmentado por dois lotes que abraçam uma grande parte do loteamento Las Villas. Na verdade, estes dois conjuntos inauguram um novo complexo de morar com vários comércio e serviços de diversas funções que atenderão os atuais e futuros moradores do bairro do Medeiros.

Os dois conjuntos estão localizados em frente um ao outro na Avenida dos Sonhos e apesar de não serem idênticos estão implantados de tal forma a se complementarem formando uma grande praça para a Avenida. Cada bloco, em formato "L", é composto por 10 lojas, espaços de apoio, estacionamento de fácil acesso (em frente as lojas) e uma área ampla de passeio interno que fará o usuário usufruir de várias formas os espaços promovendo uma maior interação entre as edificações e a comunidade local.

As lojas possuem vitrines marcantes que valorizam sua identidade visual, além de pé-direito de 6 metros que traz amplitude e visibilidade para o local. Os dois conjuntos somam uma área construída aproximada de 1.200 m².

A relação das fachadas com as calçadas e as ruas é marcada pela presença de pórticos, que ajudam a reduzir a escala das construções à escala dos pedestres, convidando-os a entrar e explorar os espaços. Com o tempo, estas estruturas deverão ser dominadas pela vegetação trazendo uma sensação de ainda mais conforto ao usuário.



➤ **MARCELO NOVAES
ARQUITETURA PAISAGÍSTICA**

O projeto de paisagismo dos lotes Las Villas tem como ponto de partida a ideia de viver imerso a natureza com conforto, bem estar e lazer.

Para isso os espaços foram projetados com uma enorme pluralidade, todos em harmonia e consonância da ideia de morar bem. A mescla de áreas de contemplação e áreas de estar a áreas de esportes e lazer projetadas para entregar o máximo das potencialidades do espaço, proporcionando ao morador e visitante diversas experiências ao lado da natureza.

Palmeiras e folhagens dão a exuberância tropical do jardim e a sensação de estar próximo a natureza aliadas a árvores nativas, exóticas e uma enorme diversidade de arbustos e forrações.

Fica nítido que em cada ambiente, cada praça e cada caminho existe um cuidado e a busca pela excelência, pelo conforto, e pelo convívio... Um espaço para ser único.



PERSPECTIVA ILUSTRATIVA DA FACHADA FOCO PLAZA SUL

UM PROJETO DE EXCELÊNCIA, QUE VAI ALÉM NOS SEUS DIFERENCIAIS.



LOCALIZAÇÃO

- A segunda melhor cidade do país em qualidade de vida.*
- Uma das melhores cidades das Américas para se investir.**
- Localização estratégica próxima às rodovias Anhanguera e Bandeirantes e a 50 minutos de SP.
- O bairro Medeiros está no vetor de crescimento da cidade.***
- O privilégio de ter a Serra do Japi como cenário.

PRODUTO

- Um grandioso complexo que integra 8 futuros condomínios residenciais.
- Mais de 100 mil metros quadrados de áreas verdes, incluindo um novo parque para a cidade.

CONDOMÍNIO

- 1 a 2 vagas privadas e 23 vagas de uso compartilhado para as lojas. Infraestrutura para carregamento de carro elétrico.
- Reuso de água pluvial, com captação de água da chuva para reutilização na manutenção dos jardins.
- Iluminação com baixo consumo, trazendo economia para o condomínio.
- Espaço exclusivo para bicicletário.
- Espaço pet com ponto de água e suporte para fixação de coleiras.

LOJAS

- Pé-direito de 6 metros em todas as lojas.
- Infraestrutura de água e esgoto.
- Infraestrutura para ar condicionado sistema VRV/VRF. Composta de ponto de dreno e previsão de carga elétrica.
- Possibilidade de junção de lojas, proporcionando flexibilidade de espaço comercial.
- Área técnica para a condensadora e acesso exclusivo para colaboradores.
- Infraestrutura para sistema de exaustão nas Lojas 7 e 8 dos Plazas Norte e Sul.
- Todas as vitrines voltadas para a avenida. Blindex sem travessa horizontal permitindo maior permeabilidade visual para as vitrines.

*Ranking IDGM – 2021. **10º lugar no Financial Times American Cities of the Future. ***Fonte: IBGE 2000-2010. Projeções Urban Systems (2022).



BREVE LANÇAMENTO GLB JAPI LOTE 05 A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e GLB JAPI LOTE 06 A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Os empreendimentos constituirão condomínios distintos e serão comercializados somente após o registro dos Memoriais de Incorporação junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP. As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas e possuem sugestão de decoração. Os acessórios de produção ou equipamentos e materiais de uso cotidiano, como louças, garrafas, toalhas, livros etc, não fazem parte do contrato de aquisição. Todos os móveis, ornamentos, objetos de decoração, revestimentos de pisos, paredes e forros, são somente sugestões decorativas e não integram o objeto do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte dos empreendimentos consta nos Memoriais Descritivos, nas Convenções de Condomínio, nas Plantas de Contrato e Manuais do Proprietário/Lojista. A setorização dos ambientes das unidades privativas, a posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos serão entregues conforme as Plantas de Contrato. Perspectiva artística da vegetação com porte adulto, que será atingido após a entrega dos empreendimentos e de acordo com o projeto de Paisagismo. As medidas apresentadas são livres entre paredes e, assim como o formato, posição e dimensões de shafts, sancas, enchimentos, bancadas, louças sanitárias, caixilhos, pontos hidráulicos e elétricos, estão sujeitas a variações em decorrência da execução, do desenvolvimento dos projetos executivos e de solicitações técnicas ou legais. Imagens do entorno captadas através de drone em setembro de 2023; a vista dos empreendimentos poderão sofrer mudanças futuras. As áreas privativas das lojas estarão indicadas nos Memoriais de Incorporação. A construção de um parque é objeto de contrapartida com o Município de Jundiaí para a construção dos condomínios, nos termos do Termo de Compromisso UGPUMA 05/2023, cujos detalhes serão mais bem descritos nas futuras Convenções de Condomínio e no Manual do Proprietário/Lojista. O projeto do parque e do centro comercial estão em fase de aprovação sujeito a modificações. O parque não será de uso exclusivo dos condomínios, constituindo área pública acessível a qualquer pessoa. Impresso em outubro/2023.