



GHQ

VILA HELENA





LOCALIZAÇÃO CENTRAL

Próximo a:

- Mercado
- Escola
- Padaria
- Parque



- EXCLUSIVIDADE
- 20 APARTAMENTOS
- VISTA DESLUMBRANTE PARA PEDRA GRANDE

RUA DOUTOR JOSÉ FERREIRA
KEFFER, - VILA HELENA, ATIBAIA - SP



É com grande orgulho que apresento o Gió Vila Helena, um projeto que reflete minha profunda conexão com Atibaia, minha cidade natal. Aqui cresci, meus pais cresceram e é onde construí minha empresa e crio minhas filhas.

Mais do que erguer edificações, minha missão sempre foi preservar o charme único desta cidade tão especial.

Na Giovanetti Empreendimentos, nos dedicamos a entregar produtos modernos e tecnológicos, sem abrir mão da qualidade e de um atendimento personalizado, onde o cliente está sempre em primeiro lugar.

O Gió Vila Helena representa a realização de um sonho: oferecer exclusividade, sofisticação, privacidade e conforto para aqueles que buscam qualidade de vida. Cada detalhe foi cuidadosamente planejado, desde a escolha estratégica do terreno até os acabamentos, para integrar o encanto e a beleza de Atibaia a um projeto inovador e acolhedor.

Com entusiasmo, convido você a fazer parte deste novo capítulo da nossa história e descobrir um estilo de vida que valoriza o bem-estar e o equilíbrio.



Adriano Giovanetti



69,34 m² A 69,94 m²

1 A 2 SUÍTES
1 A 2 VAGAS

20 UNIDADES
5 PAVIMENTOS

EXCLUSIVIDADE E SOFISTICAÇÃO

O Gió Vila Helena traz um conceito único de moradia. Diferente dos grandes empreendimentos repletos de áreas comuns, este projeto foi pensado para oferecer o máximo conforto e sofisticação na área privativa do apartamento. Com apenas 20 apartamentos, distribuídos em 5 andares, com 4 unidades por pavimento, cada detalhe foi planejado para proporcionar bem-estar e privacidade.



69,34 m²
A 69,94 m²



1 A 2
SUÍTES



1 A 2
VAGAS



LOCALIZAÇÃO
PRIVILEGIADA



VISTA
ESPETACULAR



TIPO 1

- 69,94m² área total
- 2 Suítes
- Lavabo
- Varanda Gourmet com churrasqueira
- Cozinha, sala de TV e jantar integrados
- Garagem 1 a 2 carros



TIPO 2

- 69,34m² área total
- 1 suite e 1 dormitório
- Varanda Simples
- Sala de TV e jantar integrados
- Cozinha independente
- Garagem 1 a 2 carros

ARQUITETURA E PROJETO

No **Gió Vila Helena**, cada detalhe foi pensado para atender diferentes necessidades e perfis de moradores, com dois layouts exclusivos de apartamentos:

•Tipo 1:

Ideal para casais jovens que valorizam a integração de espaços e o convívio social. Este layout oferece ambientes mais conectados, incluindo uma ampla varanda gourmet, perfeita para receber amigos e familiares. Com espaço versátil, é possível acomodar confortavelmente até dois filhos pequenos, unindo funcionalidade e conforto em um ambiente contemporâneo.

•Tipo 2:

Projetado para um casal maduro, que busca praticidade e aconchego. Este layout prioriza uma cozinha maior, separada da sala de TV, proporcionando mais privacidade e um estilo mais tradicional. Apesar de não contar com varanda gourmet, o apartamento oferece um espaço ideal para momentos tranquilos e a possibilidade de receber filhos e netos ocasionalmente, garantindo um ambiente acolhedor e familiar.



PROGRAMA ARQUITETÔNICO

APARTAMENTO FINAL 01 E 04

- VARANDA GOURMET (2,5 m X 4,0 m)
- 2 SUÍTES
- LAVABO
- COZINHA INTEGRADA À SALA DE TV E JANTAR
- LAYOUT FUNCIONAL COM AMBIENTES INTEGRADOS
- INFRAESTRUTURA COMPLETA PARA AR-CONDICIONADO
- ESPAÇO FLEXÍVEL PARA HOME OFFICE OU BRINQUEDOTECA
- ILUMINAÇÃO NATURAL E VISTA PANORÂMICA
- LAVANDERIA COMPACTA E EFICIENTE
- IDEAL PARA CASAL JOVEM COM POSSIBILIDADE DE ATÉ 2 FILHOS
- PERFEITO PARA RECEBER VISITAS EM UM ESPAÇO SOCIAL INTEGRADO

APARTAMENTO FINAL 02 E 03

- COZINHA INDEPENDENTE COM AMPLA ÁREA DE TRABALHO
- 1 SUÍTE ESPAÇOSA E CONFORTÁVEL
- 1 DORMITÓRIO AMPLO E FLEXÍVEL
- BANHEIRO SOCIAL COMPLETO PARA VISITAS
- SALA DE TV E JANTAR INTEGRADAS
- VARANDA SIMPLES, SEM CHURRASQUEIRA
- LAYOUT PRÁTICO, FUNCIONAL E TRADICIONAL
- INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO COMPLETA
- LAVANDERIA COMPACTA E EFICIENTE
- IDEAL PARA CASAIS MADUROS QUE NÃO MORAM COM FILHOS
- BOM ESPAÇO PARA RECEBER FILHOS E NETOS OCASIONALMENTE
- ILUMINAÇÃO NATURAL

APARTAMENTOS

FINAL 01 E 04

Projeto moderno, ambientes integrados e varanda gourmet.



APARTAMENTOS FINAL 02 E 03

Para quem procura
conforto e ambientes amplos.



APARTAMENTOS

FINAL 01 E 04



Área apartamento a partir de **69,94 m²**

Área privativa total partir de **81,84 m²**

Vaga de garagem **1 A 2**

Varanda com churrasqueira **✓**

Infraestrutura completa **✓**

Janelas dos quartos com persianas integradas **✓**

APARTAMENTOS

FINAL 02 E 03



Área apartamento a partir de **69,34 m²**

Área privativa total partir de **81,84 m²**

Vaga de garagem **1 A 2**

Varanda **✓**

Infraestrutura completa **✓**

Janelas
dos quartos com persianas integradas **✓**



Sala de estar



Sala de TV



Sala de estar



Varanda normal



Varanda gourmet



Suíte principal



Área de serviço



Vista para Pedra Grande

Localização

PONTOS DE INTERESSE



Segurança



Pet-shop



Saúde



Lazer



Bancos



Igreja



Posto de gasolina



Escolas



Mercados



Restaurantes

1. **Praça do Miguel:** Um espaço tranquilo e arborizado, ideal para caminhadas, momentos de lazer ao ar livre e interação com a comunidade.
2. **Comércio Local Variado:** A Vila Helena possui uma ampla oferta de comércios e serviços, como padarias, restaurantes, farmácias e lojas de conveniência, que garantem praticidade e comodidade para os moradores.
3. **Educação e Serviços:** A região conta com escolas, academias e clínicas, atendendo às principais necessidades do dia a dia.
4. **Facilidade de Acesso:** O bairro é bem conectado ao centro de Atibaia e à Rodovia Fernão Dias, o que torna o deslocamento para outras áreas da cidade e municípios vizinhos ágil e descomplicado.
5. **Proximidade com Áreas Verdes:** A localização privilegiada do bairro permite acesso rápido a pontos naturais de destaque em Atibaia, como o Parque Edmundo Zanoni e a Pedra Grande, que são ideais para lazer, esportes e contato com a natureza.
6. **Opções Gastronômicas:** A Vila Helena oferece restaurantes e cafés acolhedores, que agradam a diferentes paladares, tornando-se uma ótima escolha para quem aprecia boas experiências culinárias.

Localização



Jardim do Lago

Alameda Lucas Nogueira Garcez

Hering

NAGUMO

GIO
VIA HELENA

Pão de Açúcar

Drogeria
São Paulo

Av. Santana

Pão de açúcar



Jardim do Lago



INCORPORADORA:



CONSTRUTORA:



Construindo projetos que melhoram vidas

RUA DOUTOR JOSÉ FERREIRA
KEFFER, Nº 123 - VILA HELENA,
ATIBAIA - SP

MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO REGISTRADO SOB O
NUMERO R.03/146.535, DO PROTOCOLO Nº 409.911 DE
XXXXXXXXXX

TODAS AS IMAGENS SÃO PERSPECTIVAS ARTÍSTICAS E
MERAMENTE ILUSTRATIVAS, TENDO COMO FINALIDADE A
DIVULGAÇÃO DO EMPREENDIMENTO PARA FINS COMERCIAIS
E SUJEITOS A ALTERAÇÕES. O PROJETO SERÁ EXECUTADO
DE ACORDO COM O MEMORIAL DESCRITIVO DO
EMPREENDIMENTO GIÓ VILA HELENA. O MOBILIÁRIO,
REVESTIMENTOS, PAISAGISMO, ASSIM COMO OS ITENS DE
DECORAÇÃO APRESENTADOS NAS PERSPECTIVAS
CONSTANTES NO MATERIAL PUBLICITÁRIO SÃO SUGESTÕES
E NÃO FAZEM PARTE DO PROJETO E DO MEMORIAL
DESCRITIVO DAS UNIDADES. OS ITENS CONSTANTES DAS
UNIDADES ENCONTRAM-SE NO MEMORIAL DESCRITIVO
DISPONÍVEL NO STAND DE VENDAS. AS ÁREAS COMUNS
SERÃO ENTREGUES CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO.