

COM VIVA

PAULÍNIA

Um viva ao viver bem.

BOOK DO CORRETOR

Vem aí um bairro
projetado em detalhes
para que a força da
comunidade crie um
lugar melhor para
morar, conviver e
prosperar.

Seja bem-vindo!

Você faz parte do grupo de vendas do Comviva Paulínia. Um endereço especial onde a voz do coletivo fala mais alto.

Lotes a partir de
200 m²

Bairro planejado



Residenciais |
Mistos | Comerciais

Paulínia

A cidade mais rica do Brasil é um verdadeiro hub de oportunidades.



Localização estratégica com qualidade de vida de verdade.



Líder no ranking das Top 10 cidades com maior renda per capita do Brasil - segundo o IBGE 2019.



A cidade sedia o maior Polo Petroquímico da América Latina, centrado na Refinaria de Paulínia - Replan



Projeto Paulínia Magia do Cinema visa transformar a região em um Polo Cinematográfico e dinamizar a economia da cidade através do cinema e da arte.



Coleta de lixo de Paulínia atingiu grau de excelência em 2020.



FONTE CIDADE FELIZ



ESTÁDIO MUNICIPAL LUÍS PERISSINOTTO



MUSEU HISTÓRICO



PARQUE ECOLÓGICO



PARQUE ZECA MALAVAZZI



TEATRO MUNICIPAL DE PAULÍNIA



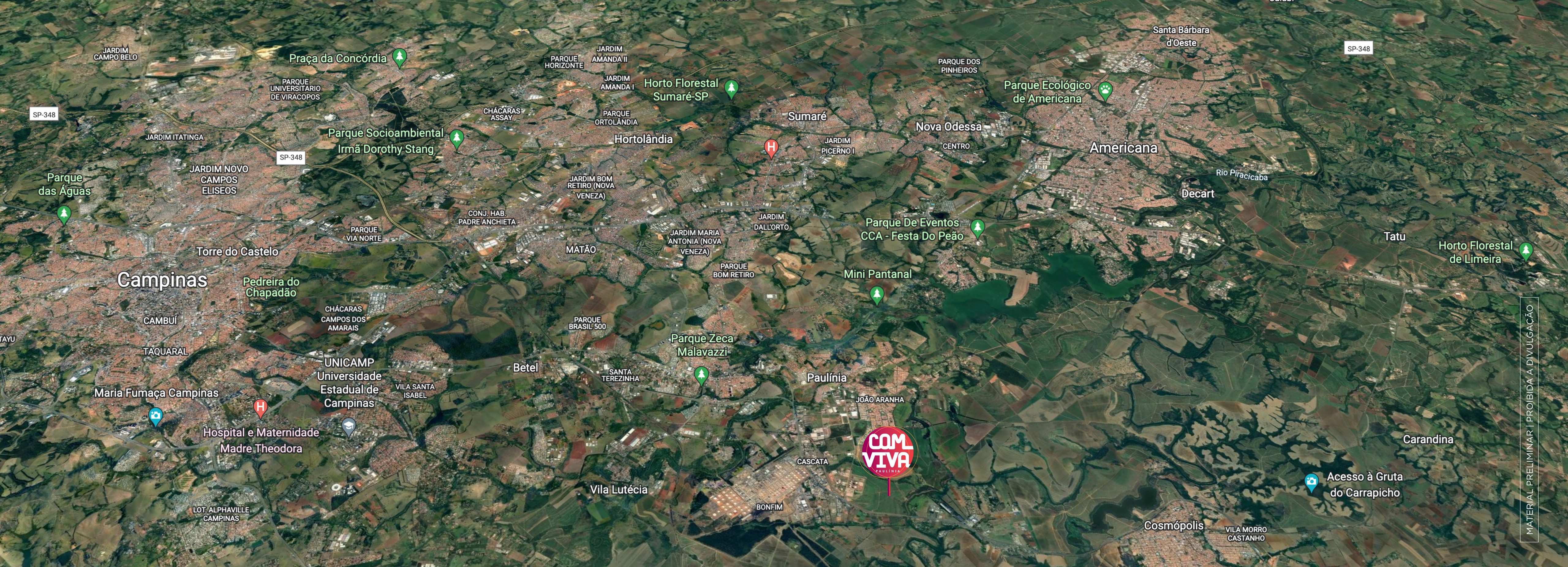
PISTA DE BICICROSS



PÓLO CINEMATográfico



PAULÍNIA SHOPPING



Comviva Paulínia tem fácil acesso às cidades vizinhas.

Hortolândia 12.7 km
Nova Odessa 14.7 km
Americana 18.4 km
Pedreira 26 km
Valinhos 28.4 km
Limeira 33.5 km
Elias Fausto 38.7 km

Sumaré 13.3 km
Holambra 17.5 km
Campinas 18.7 km
Monte Mor 26.6 km
Santo Antônio de Posse 29.7 km
Vinhedo 35 km
Morungaba 39.4 km

Cosmópolis 13.6 km
Jaguariúna 18.3 km
Artur Nogueira 21 km
Santa Bárbara d'Oeste 26.7 km
Engenheiro Coelho 31.1 km
Indaiatuba 37 km
Amparo 40.6 km

**Uma região
promissora,
perto de
tudo o que
você precisa.**

Comviva Paulínia está localizado em uma área privilegiada da cidade: o bairro João Aranha, ao lado do São José. Uma região em constante expansão e que, em pouco tempo, vai atrair olhares de novos investidores e crescer dia após dia.

Além disso, o endereço é abraçado por uma área charmosa, com muito verde e urbanismo que segue as tendências atuais, com pequenos comércios dividindo espaço entre as residências.



5 min. | Escolas
municipais de ensino
infantil e médio

5 min. | Padarias e mercados

10 min. | Centro

5 min. | Farmácias

10 min. | Supermercado
Pague Menos

15 min. | Shopping
Paulínia Mall

10 min. | Rodovia Prof. Zeferino Vaz

20 min. | Shopping
Parque Dom Pedro

MATERIAL PRELIMINAR | PROIBIDA A DIVULGAÇÃO

Por que **COMVIVA** é diferente?

O programa **Criando Comunidades Comviva** tem por objetivo criar e estabelecer uma comunidade no Loteamento Comviva, onde todos juntos fazem um lugar melhor para morar, prosperar e conviver. Para isso, apresentaremos um material didático de orientação os futuros moradores, com a finalidade de facilitar a comunicação, os acordos entre os vizinhos e incentivar uma economia local e colaborativa.



Liderança

Tomadas de decisão
Facilitação em grupo
Planejamento conjunto

Economia colaborativa

Grupos de Carona
Feiras de Trocas
Café Concerto
Consumo responsável
Compra de materiais em grupo



Atividades sociais

Grupos de futebol
Dança/Artesanato
Cuidados com a saúde
Atividades e lazer infantis

Construções saudáveis

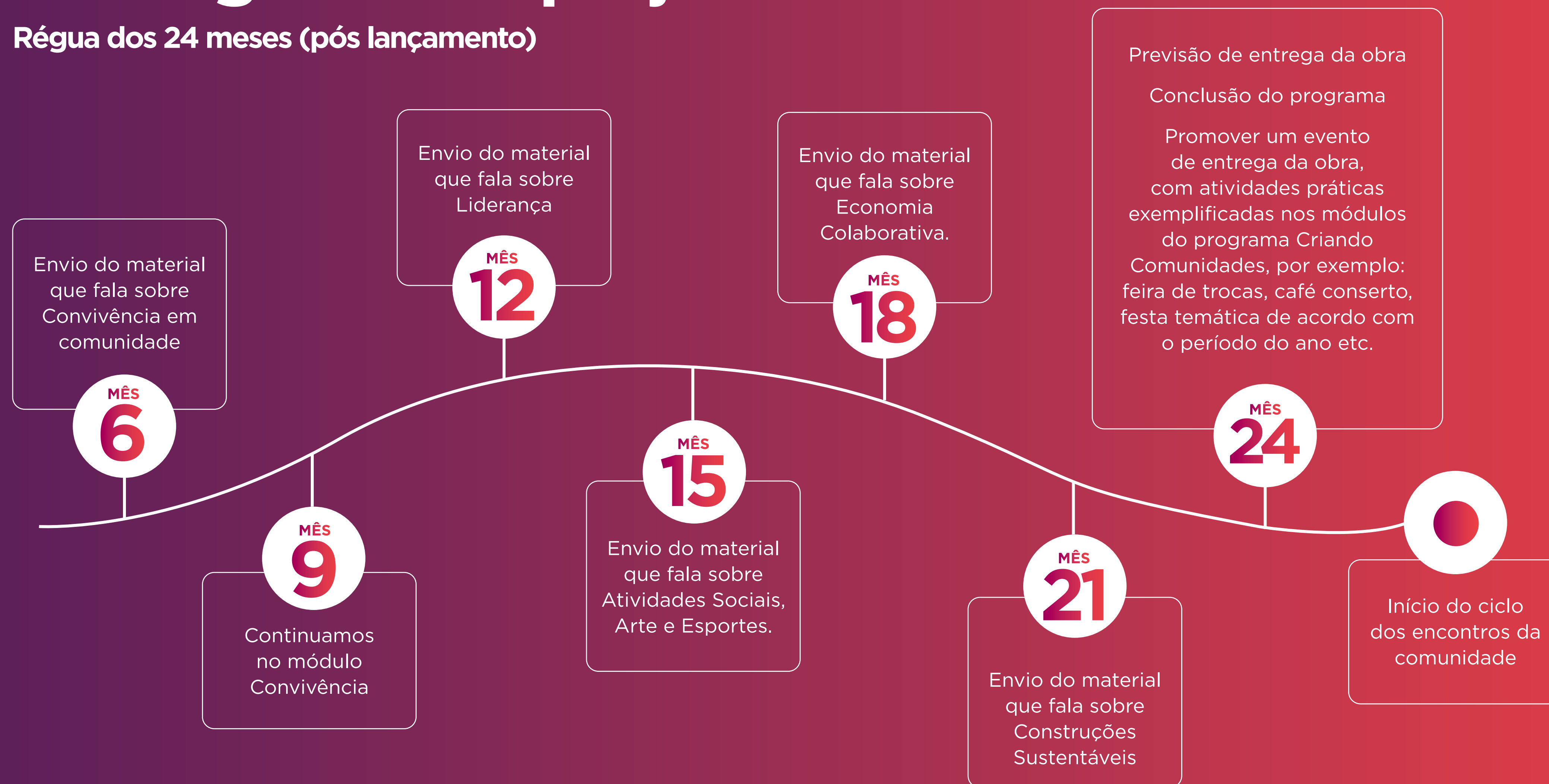
Teto verde
Horta
Energia Solar
Cisterna

ComVivência

Conceito de comunidade
Missão e valores
Informações do projeto

Cronograma do projeto

Régua dos 24 meses (pós lançamento)



- 1 Praça da centralidade
- 2 Arena Beach
- 3 Praça dos aromas
- 4 Pet space
- 5 Playground e churrasqueira
- 6 Playground
- 7 Praça dos esportes
- 8 Praça da ComVivência
- 9 Praça da contemplação


**Residenciais |
Mistos | Comerciais**
Mais de **20 mil m²** de lazer

Entrega em
24 meses do
lançamento

Área total:
800.625 m²

1.700 lotes
200 m²
Lotes residenciais
290 m²
Lotes de uso misto
e comerciais



Aqui, a
liberdade
faz parte do
dia a dia.

Mais de **140 mil m²**
de área verde.

Praça da centralidade
Equipamentos de ginástica
ao ar livre, mobiliário
urbano, bicicletário e vagas.

A woman with long brown hair, wearing a white long-sleeved shirt, is smiling and helping a young boy on a swing. The boy is wearing a striped shirt and blue pants, and is also smiling. They are in a park with green trees in the background. The swing set is made of wood and metal. A large red circle is overlaid on the bottom left of the image.

**Tudo pensado para
que a qualidade de
vida e o bem-estar
caminhem juntos.**

MATERIAL PRELIMINAR | PROIBIDA A DIVULGAÇÃO

Playground e churrasqueira

Por todo
o bairro, a
diversão foi
levada em
conta.

**Esporte
é o que não
vai faltar
por perto.**

Arena Beach

Quadra de futebol de areia,
Quadra vôlei e beach tennis
Churrasqueira

MATERIAL PRELIMINAR | PROIBIDA A DIVULGAÇÃO

PERSPECTIVA QUADRA

Praça dos esportes
Quadra poliesportiva
e Half pipe



Playground



Pet space

**Mais
conforto
para os
moradores
de quatro
patas.**

Mais um forte
argumento para
as suas vendas: o
Comviva Paulínia
conta com espaços
exclusivos para o
bem-estar animal.

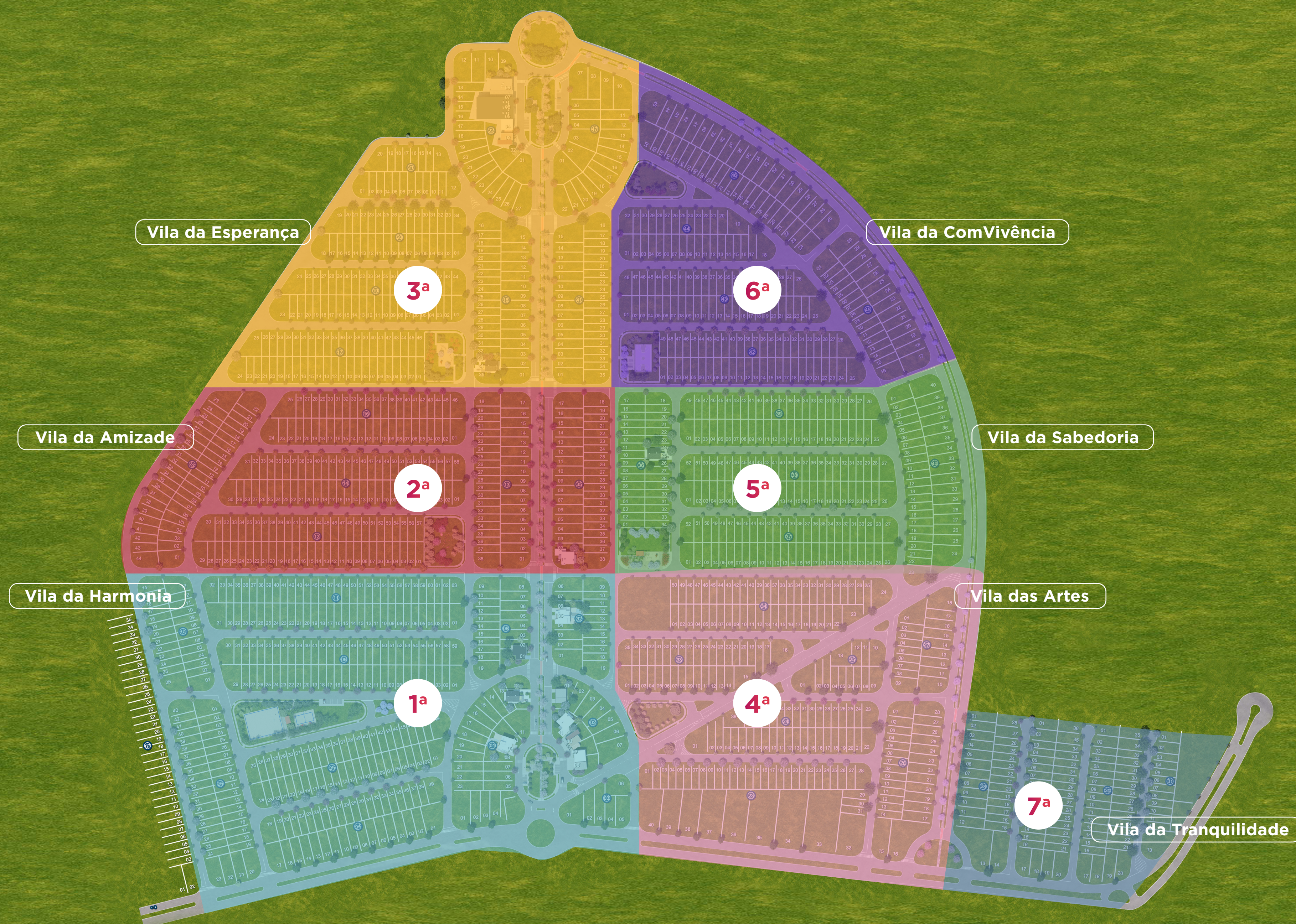
MATERIAL PRELIMINAR | PROIBIDA A DIVULGAÇÃO

PERSPECTIVA DO PET PLACE

Praça da ComVivência
Equipamentos de ginástica
ao ar livre, mobiliário
urbano, bicicletário e vagas.

**2.200 m
de ciclofaixas**

Lotes de uso misto
para morar e trabalhar
no mesmo lugar!



7 fases comerciais

Conclusão de obras em 24 meses após o lançamento.

- 1ª fase | 381
- 2ª fase | 260
- 3ª fase | 243
- 4ª fase | 234
- 5ª fase | 248
- 6ª fase | 224
- 7ª fase | 112

Parque Linear Comviva Paulínia | Conceito

A criação de um parque linear promove a integração do ambiente natural ao ambiente construído, coesão social e educação ambiental. A criação do parque tem como um dos objetivos a criação de uma conexão afetiva e do parque pelos moradores locais, de modo que as áreas de valas de drenagem deixem de ser locais para despejo de lixo e bota-fora. Queremos que a população local passe a enxergar aquele espaço como seu, como o local onde levam seus filhos para brincar, encontram os vizinhos para fazer esportes e relaxar. O parque linear tem papel importante na educação ambiental da população, por manter visibilidade dos processos naturais de drenagem e promover a arborização das áreas verdes. A arborização contínua e densa na faixa lateral do parque e a manutenção da área de drenagem com vala aberta formará um corredor verde que se conectará mais a frente ao rio Jaguari.





LABIRINTO DE TUNELIS



EQUIPAMENTOS DE GINÁSTICA



PISTA DE SKATE HALF PIPE



CAMPO DE FUTEBOL DE AREIA



BANCOS CURVOS



PERGOLADO



PLAYGROUND



QUADRA POLIESPORTIVA



QUADRA DE 21 INFANTIL



PARQUE CIDADE DE TORONTO - REFERÊNCIA DE PONTE PARA TRAVESSIA DA VALA DE DRENAGEM



VALA DE DRENAGEM

CONEXÃO COM BARROS VIZINHOS

RESIDENCIAL
SAO JOSÉ



Projeto Planta Pronta.

Mais um diferencial exclusivo para as suas vendas.



Ao efetuar a compra de um lote no **Comviva Paulínia**, o seu cliente conta com a facilidade do **Planta Pronta**.

Além da economia com arquiteto, o comprador terá o direito de escolher a planta para a sua casa, dentre uma lista com diferentes opções de projetos arquitetônicos prontos. Basta acessar o site www.plantapronta.com.br com o login, senha e pronto. Depois é só escolher o projeto que mais atenda às necessidades da família.

Garantia de aprovação

Todos os nossos projetos seguem normas nacionais da ABNT para garantir a aprovação na sua prefeitura.

Suporte técnico

Colocamos à disposição toda a nossa equipe de engenheiros e arquitetos para ajudar durante todo o processo até o final da obra.

Projeto completo

Mais de 200 projetos completos: arquitetônico, elétrico, hidráulico, cisterna, fossa séptica e orçamento quantitativo.

Alterações

Se o seu cliente gostou de um projeto, mas não se encaixa no terreno dele, sem problemas, nós cotamos as alterações necessárias.



Facilidade no pagamento para a compra do bem mais importante: o viver bem.

Comviva Paulínia aceita carro ou moto como parte do pagamento. A avaliação será feita no dia do lançamento por uma empresa especializada e a aceitação será feita após a análise.





**Economia
nunca é demais
para o investimento.
ITBI + Registro Grátis**

Condições contratuais

Processo de assinatura de contrato

1. Aprovação da proposta
2. Emissão do resumo de vendas e boletos de ato e comissão
3. Realização do certificado digital e envio da documentação completa
4. Emissão e assinatura do contrato digital (DocuSign)

Qual a diferença de CVC e AF?

AF - Alienação Fiduciária: tem força de escritura, a propriedade é transferida para o nome do cliente e o imóvel é dado como garantia de pagamento no mesmo ato. É registrado em cartório.

CVC - Contrato de Venda e Compra: instrumento particular de compra e venda. Depois de quitado, o cliente solicita a escritura no cartório.

A partir de quando ocorre a alienação fiduciária?

Para planos de pagamento superiores a 36 meses.

Beneficiário | Boletos

Ato e comissão: CONTA PRONTA INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTOS S.A.

Os boletos subsequentes serão emitidos pela loteadora após o pagamento do ato e assinatura de contrato.

Canal de atendimento ao cliente | Pós-venda da Lote5

A área de atendimento se chama 5IM e pode ser acionada pelo cliente após o pagamento do ato e assinatura do contrato.

E-mail: 5im@lote5.com.br

Telefone: 11 5524-5555 • WhatsApp: 11 3230-4080

Regulamento construtivo

Com o objetivo de garantir uma ocupação urbanística harmônica, preservando o alto nível de qualidade da paisagem, foi desenvolvido e será disponibilizado a todos os clientes regulamento construtivo de obras, que detalha as normas técnicas e as responsabilidades para a elaboração dos projetos e execução das obras residenciais no loteamento com base na legislação vigente de Paulínia



A Lote5 traz junto de sua marca uma missão que resume um dos pilares da empresa: a determinação em implantar empreendimentos que valorizem as cidades, se desenvolvam em harmonia e inspirem e acolham seus moradores. A Lote 5 foi fundada em 2012 como uma empresa enxuta e estratégica por excelência. Por meio da soma de décadas de experiência em grandes empresas com a agilidade das startups, a Lote 5 criou a fórmula de uma equação que se completa. Profissionais com mais de 20 anos de atuação e um sólido portfólio no mercado de loteamentos e incorporação, com obras residenciais, comerciais e bairros planejados em mais de 100 cidades do Brasil. www.lote5.com.br



É uma nova empresa de desenvolvimento urbano criada pelos sócios fundadores da CIPASA URBANISMO, empresa de relevante atuação nacional, tendo implantado mais de 60 empreendimentos por todo o Brasil, ao longo de mais de 25 anos e atendido diversos segmentos de mercado.

Movida pela visão de que bons e bem planejados espaços urbanos têm papel preponderante na criação de melhores cidades, a VITAE foi constituída em 2017, com base na experiência e network de seus sócios.

A VITAE URBANISMO dedica-se à estruturação de empreendimentos urbanos com amplo espectro de tipologias, atuando em duas vertentes: como desenvolvedora de loteamentos e como prestadora de serviços.



Viabilizamos o parcelamento do solo de forma rápida e aliada aos menores custos de planejamento e implantação, sempre priorizando a excelência na qualidade do produto final.

Nosso time é formado por profissionais com vasta experiência, com mais de 20 anos no mercado no segmento de parcelamento do solo e de atividades relacionadas tendo atendido grandes corporações focadas em urbanização.

Além disso, o acúmulo de experiências se deve à atuação em mais de 23 estados brasileiros; exemplo disso são os mais de cem loteamentos aprovados e lançados em todo o território nacional. O nosso escopo de trabalho é completo e compreende todo o ciclo de desenvolvimento de um projeto imobiliário.



Conheça mais sobre Comviva Paulínia:
www.comvivapaulinia.com.br

Plantão de Vendas:
Av. José Puccineli, s/n
João Aranha – Paulínia

Loteamento "RESIDENCIAL ALVORÁ PAULÍNIA I", conhecido pelo nome fantasia de Comviva Paulínia foi aprovado pelo Paulínia Viacava - DECRETO Nº 8259, DE 10 DE AGOSTO DE 2022, e prenotado o pedido de Registro junto ao 4º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas, sob o nº 122.801.. O projeto só poderá ser comercializado após o registro do loteamento no Cartório de registro de imóveis. Coordenação de vendas : Valor lançamentos imobiliários Ltda CRECI 33440-J CNPJ 33.499.477/0001-12. Todas as imagens e perspectivas deste material são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações. A vegetação e o paisagismo retratados nas perspectivas são inteiramente ilustrativos e apresentam porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, a vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte. O paisagismo será executado conforme projeto executivo.

Lote5

VITAE
URBANISMO

VISTA
DESENVOLVIMENTO