

PARADISO  
CAMPESTRE



Um verdadeiro Paraíso é aquele lugar que consegue oferecer tudo o que é mais importante para você. O Paradiso Santo André está próximo das principais vias de acesso da cidade, como as Avenidas D. Pedro II, Lions e dos Estados, fica a poucos minutos da Rua das Figueiras, onde estão as melhores opções de restaurantes e bares. Além disso, é um projeto super completo, com ótima infraestrutura e lazer para toda a família curtir e relaxar com total segurança.

Paradiso Campestre.  
Um Paraíso como Santo André nunca viu.

## **mobilidade**

O Paradiso está em um ponto estratégico de Santo André, próximo a uma completa rede de transportes e vias expressas que levam a São Paulo e a outros municípios, como São Caetano e São Bernardo, facilitando o deslocamento de quem vive na região.

## **conforto**

O empreendimento conta com apenas uma torre, área de lazer no térreo elevado e apartamentos que atendem as necessidades de vários perfis familiares. Aqui o morador vai se sentir à vontade para usufruir de todos esses benefícios exclusivos com privacidade e segurança. Juntos, esses benefícios proporcionam maior conforto aos moradores.

**PARADISO**  
C A M P E S T R E

## **infraestrutura**

O Paradiso pertence a uma região rica em lazer, comércio e serviços. Está próximo a shoppings, parques e muito perto da Rua das Figueiras, onde estão os principais bares e restaurantes da cidade. Ótimas escolas, padarias, unidades de saúde, entre outros estabelecimentos que vão deixar sua rotina muito mais prática também estão localizados nos arredores do empreendimento.

## **lazer**

Para que a família possa desfrutar de momentos incríveis sem precisar sair do condomínio, o projeto possui grande parte do seu terreno dedicada ao lazer e convívio. Suas áreas sociais, tanto internas quanto externas, são entregues totalmente equipadas e decoradas, sempre seguindo as tendências mais atuais.



### Um bairro que impressiona por sua infraestrutura completa e localização privilegiada.

Localizado em um dos lugares mais desejados para morar em Santo André, o Paradiso está em um ponto estratégico do bairro Campestre: ao lado de São Caetano do Sul e a poucos minutos de vias importantes que levam até São Paulo e a municípios como São Bernardo do Campo.

Quem vive no entorno desfruta de um clima tranquilo e aconchegante, típicos de um lugar que foi pouco verticalizado e que preserva até hoje seu perfil residencial, vantagens que também ajudam a elevar seu potencial de valorização.

Além disso, passa pelo bairro a Rua das Figueiras, famosa por sua concentração de bares e restaurantes e por contar com uma ampla rede de comércio e serviços de ótima qualidade.



#### RUA DAS FIGUEIRAS

A Rua das Figueiras está a 650m do Paradiso e é uma das ruas mais conhecidas de **Santo André**, por conta dos seus ótimos bares. Também é reconhecida por sua variedade gastronômica. De **padaria** à **steakhouse**, tem opções para todos os gostos.

- Bar Figueiras
- Restaurante Si Señor
- Redwood Steakhouse
- Água Doce Cachaçaria
- Restaurante Fonte Leone
- Padaria Brasileira
- Fran's Café
- Parrilla Del Carmem



#### CENTROS DE ENSINO

Santo André, junto a outras cidades do ABC, é referência em educação e conta com centros de ensino para todas as fases de aprendizado, desde a pré-escola até o ensino superior, além de escolas de idioma.

- Colégio Jardim Campestre
- Colégio Arbos
- Colégio Objetivo
- Wizard Figueiras
- USCS
- Universidade Federal do Abc-Ufabc
- Instituto Mauá de Tecnologia



#### INSTITUIÇÕES DE SAÚDE

A microrregião oferece aos seus habitantes um sistema de saúde completo que contempla hospitais e consultórios médicos especializados em diversos tipos de tratamento.

- Sociedade Portuguesa de Beneficência de Santo André
- Hospital Brasil
- Hospital Mario Covas
- Hospital São Cristóvão

## Aqui você pode encontrar tudo por perto.

O bairro Campestre tem uma infraestrutura privilegiada devido a sua grande oferta de comércios e serviços que são indispensáveis no dia a dia de qualquer pessoa. Basta uma breve caminhada para encontrar o que precisa:

#### PARQUE PREFEITO CELSO DANIEL

Ideal para praticar atividades físicas ao ar livre ou simplesmente para passar o tempo contemplando a natureza, o Parque Prefeito Celso Daniel possui itens como pista de cooper, playground, lago, quadras esportivas, entre outros atrativos. Recentemente, o parque passou por uma revitalização que implicou em diversas melhorias na infraestrutura, entre elas:

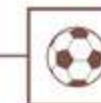
- Instalação de 720 pontos de iluminação
- Instalação de 60 câmeras de monitoramento e duas bases para a GCM (Guarda Civil Municipal)
- Ampliação da academia ao ar livre, que mudou de local e ganhou três percursos para corrida e caminhada
- Reforma das duas quadras de futebol
- Construção da segunda quadra pública da cidade dedicada à prática de tênis
- Reforma do ginásio
- Reativação da lanchonete



#### PARQUE CHICO MENDES

Distribuído em uma área de cerca de 140 mil m², o parque fica em São Caetano do Sul, próximo ao Paradiso, e reúne:

- 7 quadras poliesportivas
- Playgrounds
- Pistas de cooper coberta e descoberta
- Mesas para jogos de dama, xadrez e pingue-pongue
- Quiosques
- Lanchonete
- Cafeteria
- Revistaria
- Lago
- Palco coberto
- Salas da Fundação Pró-Memória, Diretoria de Esportes e Turismo

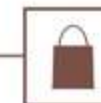


#### SHOPPING ABC

O Shopping ABC traz em seu nome toda a tradição e história de uma região. Há mais de 17 anos no coração da cidade de Santo André, o Shopping oferece todo o conforto e requinte a seus clientes. Conta com 267 lojas âncora e 16 lojas satélites, academia, Outback, agências bancárias, além de 5 salas de cinema. Além do centro de lojas, o Shopping ainda oferece diversos serviços:

- Correios
- Casa Lotérica
- Posto da Polícia Federal (para emissão de passaportes)
- Detran
- Laboratório Lavoisier
- COE Clínica de Ortopedia Especial

Além do Shopping ABC, há o **Grand Plaza Shopping** e o **Park Shopping São Caetano**, dois excelentes centros de compras e lazer que se destacam no Grande ABC.



Acesso rápido e opções de transporte que levam a vários pontos de São Paulo e do Grande ABC.

PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO

Próxima ao Paradiso, a **Avenida dos Estados** é uma excelente alternativa de acesso a São Paulo, especialmente a bairros como Ipiranga, Mooca e Vila Prudente.

Já a **Avenida Dom Pedro II** é muito usada por quem quer chegar a São Caetano do Sul e a São Bernardo do Campo.

O bairro ainda está ligado à **Avenida Prestes Maia** e ao **Corredor ABD**, que dão acesso às rodovias Anchieta e dos Imigrantes.

Um trecho do **Rodoanel Mário Covas** também passa por Santo André e permite a chegada a importantes rodovias, a outros municípios do entorno, entre eles Mauá, e, inclusive, ao Aeroporto de Guarulhos.

ESTAÇÕES DE TREM DA CPTM

A região é bem servida de opções de transporte público e conta com as estações de trem **Prefeito Saladino** e **Utinga**. Ambas pertencem à Linha Turquesa da CPTM e possibilitam o deslocamento para municípios do entorno e para o centro da capital. A estação Utinga, por exemplo, está a apenas 2 paradas da estação Tamanduaí, que também pertence à Linha Verde do metrô e dá acesso em poucos minutos à região da Avenida Paulista.

EXPANSÃO DO METRÔ VAI LIGAR REGIÃO DO ABC A SÃO PAULO

Santo André está incluída na expansão da Linha 18-Bronze que vai ligar a região do ABC a São Paulo.

De acordo com o traçado divulgado pelo Metrô, o Paradiso ficará próximo da estação **Afonsina**.

Esta linha vai contar com 14,9 km de extensão e vai atender as cidades de São Paulo, São Caetano, Santo André e São Bernardo do Campo.

A linha vai fazer integração com a Linha Verde do Metrô, com a Linha 10 da CPTM e com o Corredor São Mateus-Jabaquara-Morumbi da EMTU.

Além de ser mais uma opção para se deslocar com facilidade, a chegada do metrô é um dos fatores que mais contribuem para o crescimento e valorização de uma cidade.

O melhor de duas cidades em um só lugar.

TRANSPORTE

- 1 Terminal Rodoviário de Santo André – 6 min.
- 2 Estação Prefeito Saladino – 7 min.
- 3 Estação Utinga – 9 min.
- 4 Terminais metropolitanos Leste e Oeste – 10 min.

VIAS IMPORTANTES

- 5 Avenida Dom Pedro II – 4 min.
- 6 Avenida Goiás – 7 min.
- 7 Avenida dos Estados – 7 min.
- 8 Rodovia Anchieta – 8 min.
- 9 Rodoanel Mário Covas – 20 min.

PADARIAS

- 10 Padaria Samara – 4 min.
- 11 Padaria Brasileira – 6 min.

SUPERMERCADOS

- 12 Extra Fácil – 550m
- 13 Supermercado Dia – 800m
- 14 Pão de Açúcar – 6 min.
- 15 Extra Hiper – 6 min.
- 16 Carrefour – 10 min.

DROGARIAS

- 17 Drogasil – 4 min.
- 18 Drogaria São Paulo – 7 min.

BARES E RESTAURANTES

- 19 Si Señor – 6 min.
- 20 Fonte Leone – 6 min.
- 21 Bar Figueiras – 6 min.

INSTITUIÇÕES DE ENSINO

- 22 Colégio Jardim Campestre: 3 min.
- 23 Centro educacional Infantil Objetivo Baby: 3 min.
- 24 USCS - Universidade Municipal de São Caetano do Sul (Campus Barcelona): 6 min.
- 25 Centro Universitário Fundação Santo André: 6 min.
- 26 Colégio Adventista São Caetano do Sul: 8 min.
- 27 Colégio Arbos: 9 min.
- 28 Instituto Mauá de Tecnologia: 9 min.
- 29 Colégio Singular: 12 min.
- 30 Externato Santo Antonio: 12 min.
- 31 Colégio Integrado Objetivo: 13 min.

BANCOS

- 32 Banco do Brasil Estilo: 7 min.
- 33 Bradesco Prime: 7 min.
- 34 Itaú: 9 min.

SHOPPINGS

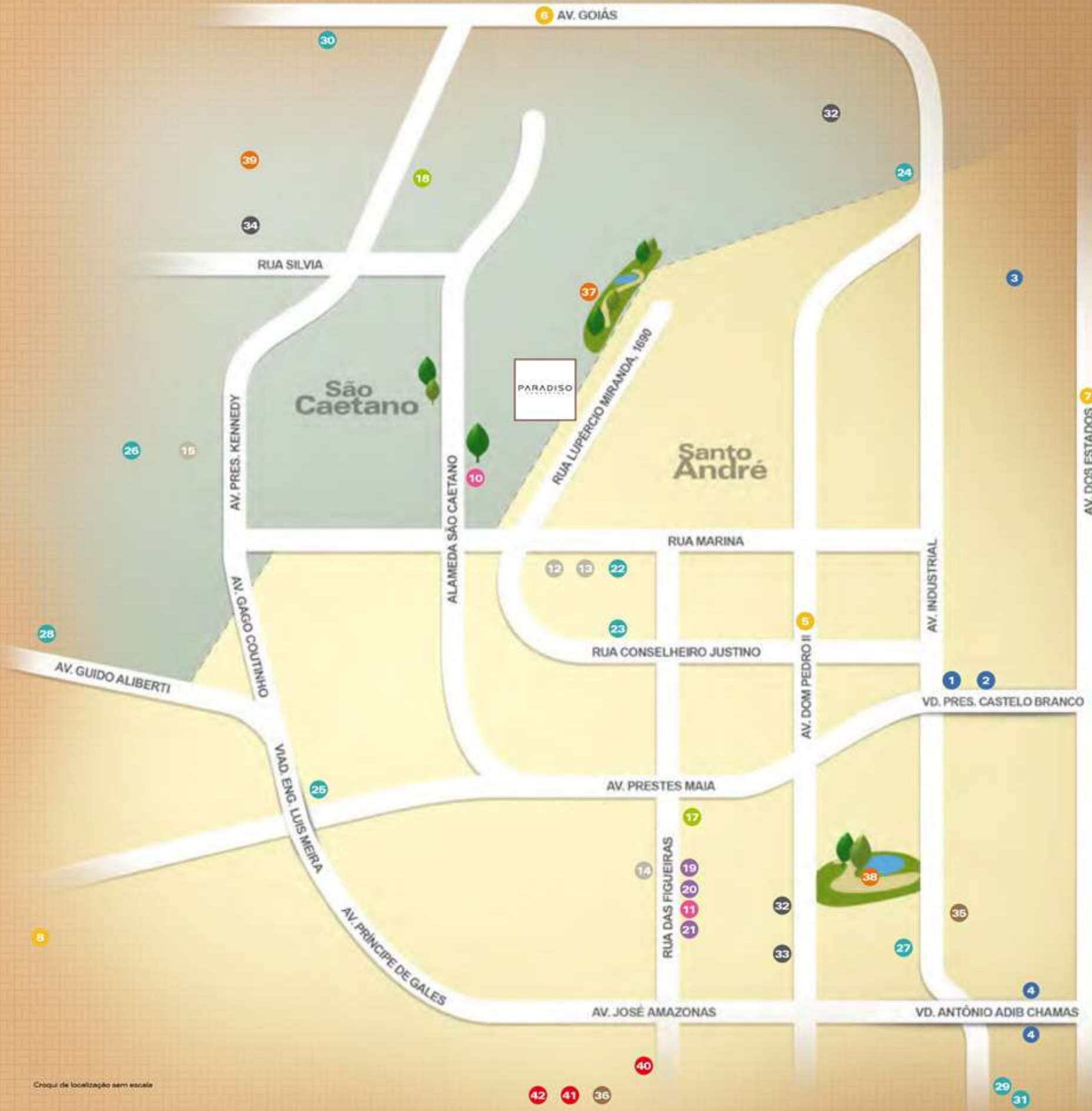
- 35 Grand Plaza Shopping: 9 min.
- 36 Shopping ABC: 11 min.

LAZER

- 37 Parque Santa Maria – 5 min.
- 38 Parque Celso Daniel – 7 min.
- 39 Parque Chico Mendes: 11 min.

HOSPITAIS

- 40 Sociedade Portuguesa de Beneficência de Santo André: 11 min.
- 41 Hospital e Maternidade Brasil: 13 min.
- 42 Hospital Mário Covas: 14 min.



Todos os trajetos acima são calculados pelo tempo médio fornecido pelo Google Maps para deslocamento feito com carro.

Croqui de localização sem escala

# Viva em uma localização privilegiada.

**Grand Plaza Shopping**  
9 min.

**Parque Celso Daniel**  
7 min.

**Rua das Figueiras**  
2 min.

**Shopping ABC**  
11 min.

**Parque Central**  
13 min.

**Avenida Prestes Maia**  
3 min.

**Ginásio Poliesportivo SBC**  
12 min.

**Fundação Santo André**  
6 min.

**Rodovia Anchieta**  
8 min.

**Rua Marina**  
210 metros

**Extra Fácil**  
2 min.

**Alameda São Caetano**  
500 metros

**Avenida Presidente Kennedy**  
5 min.

**PARADISO**  
CAMPESTRE



## Um projeto que prioriza a segurança, a privacidade e o conforto do morador.

O Paradiso Campestre foi idealizado por profissionais de diferentes áreas da arquitetura, como paisagistas e arquitetos.

Cada um deles, dentro de sua especialidade, foi responsável pela concepção deste recanto exclusivo, que, entre outros benefícios, conta com térreo elevado e exclusividade de apenas uma torre, além de uma fachada que se destaca por sua beleza atemporal.

Envolvida por uma paisagem arborizada, a área de lazer do empreendimento é completa e possui opções para todas as idades e ocasiões.

Aqui, crianças, jovens e adultos têm à disposição espaço para brincar, interagir, se exercitar e relaxar. Os apartamentos foram planejados para atender as necessidades de vários perfis familiares, por isso existem plantas de 2 e 3 dormitórios, além de apartamentos penthouse, que ficam na cobertura do edifício e contam com um amplo terraço.

Seja bem-vindo ao seu Paradiso.



**Terreno: 2887,88m<sup>2</sup>**



**Nº de torres: 01**



**Nº de andares: 2 subsolos + térreo + 16 tipos + cobertura penthouse**



**Unidades por andar: 08**



**Total de unidades: 132**



**Apartamento de 3 dormitórios (1 suíte): 59,59m<sup>2</sup>**



**Apartamento de 2 dormitórios: 45,74m<sup>2</sup>**



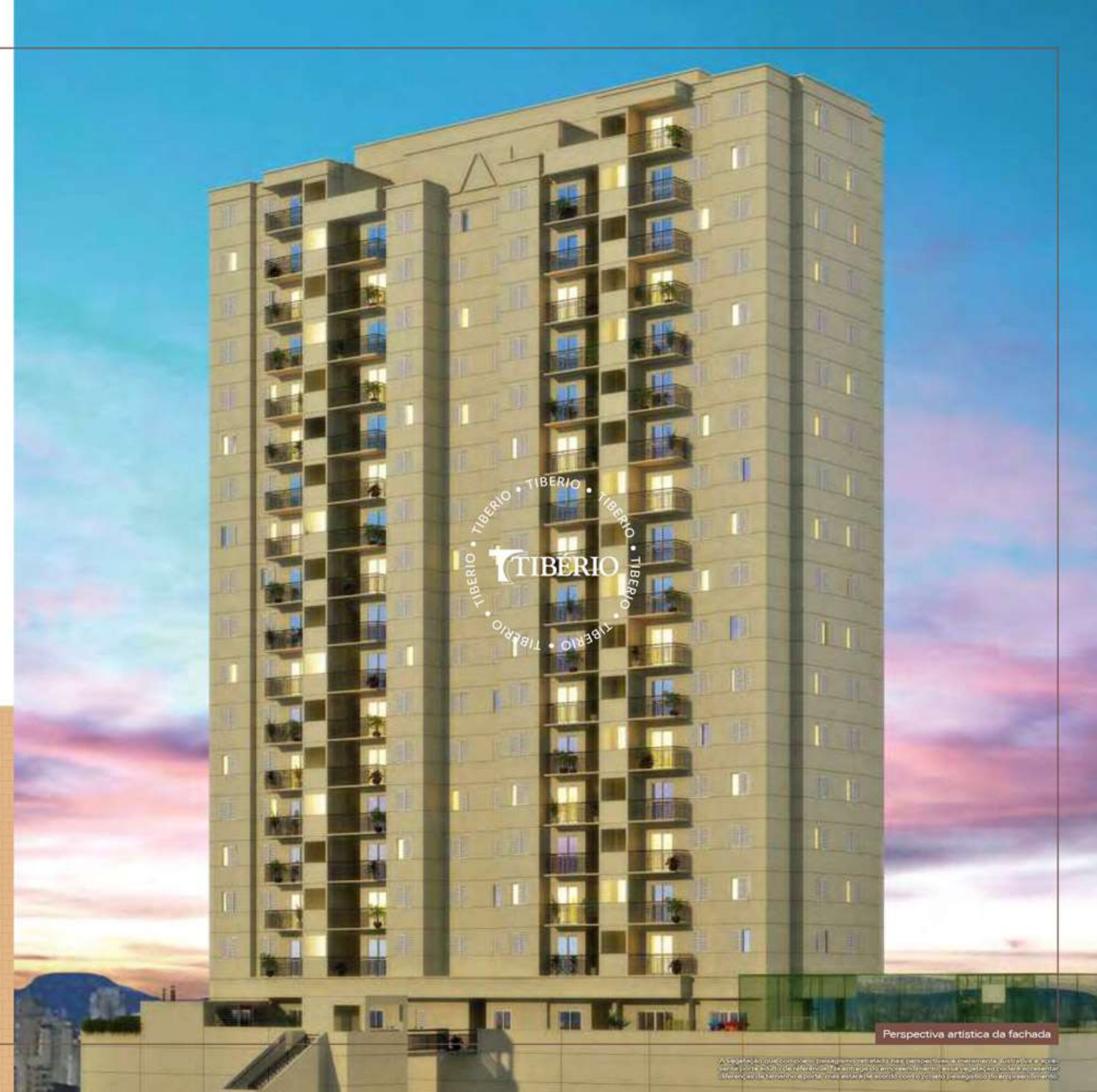
**Cobertura penthouse de 3 dormitórios (1 suíte): 88,74m<sup>2</sup>**



**Vagas: 01**



**Endereço: Rua Lupércio Miranda, 1690  
Campestre - Santo André**



Perspectiva artística da fachada

A vegetação que compõe o paisagismo projetado nas perspectivas é meramente ilustrativa e não será parte do projeto de referência. A entrega do empreendimento, assim como a vegetação, poderá apresentar alterações de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento.

PARADISO  
CAMPESTRE

## Um Paradiso de diversão para você aproveitar bons momentos em família.



Ilustração artística do térreo

- 1 Acesso de pedestres
- 2 Portaria com eclusa
- 3 Acesso de veículos
- 4 Escada de acesso ao térreo
- 5 Elevador de acesso ao térreo
- 6 Praça central
- 7 Espaço bem-estar
- 8 Brinquedoteca
- 9 Elevadores

- 10 Hall
- 11 Espaço kids
- 12 Depósito
- 13 Copa de funcionários
- 14 Vestiário de funcionários feminino
- 15 Vestiário de funcionários masculino
- 16 Sala de pressurização
- 17 W.C. P.N.E.
- 18 Administração

- 19 Salão de festas com copa e WC's
- 20 Sala de ginástica
- 21 Fitness
- 22 Lounge externo
- 23 Salão de jogos
- 24 Praça de jogos
- 25 Quadra de street ball
- 26 Quadra recreativa
- 27 Playground

- 28 Praça gourmet (churrasqueira com forno de pizza)
- 29 Praça do luau
- 30 Deck molhado
- 31 Solarium
- 32 Piscina adulto
- 33 Piscina infantil



áreas sociais  
& EQUIPADAS  
DECORADAS

A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento.

## Aqui seus dias serão mais refrescantes.

O Paradiso conta com uma área de piscinas completa para toda a família se refrescar nos dias de calor. O ambiente oferece piscinas adulto e infantil, além de deck molhado e solarium para relaxar sob o sol.



A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas e maquiagem ilustrativa e apresentada por produto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento.

Perspectiva artística da piscina adulto, deck molhado e solarium

# Ambientes ao ar livre para reunir os amigos.

A praça gourmet tem tudo o que você precisa para aproveitar momentos incríveis com quem mais gosta. Sua estrutura conta com churrasqueira e forno de pizza e bastante espaço para receber os amigos e familiares mais próximos enquanto prepara aquela refeição especial.

A praça do luau é o local ideal para reunir a galera e relaxar em volta da lareira enquanto compartilha histórias e risadas.



Perspectiva artística da praça do luau

A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento.



Perspectiva artística da praça gourmet (churrasqueira com forno de pizza)



Perspectiva artística do fitness



Foto: Alternative

## Reserve um tempo para você.

No fitness você vai poder se exercitar com toda a comodidade, sem precisar sair de casa.

O ambiente é bem completo e conta com estação de alongamento, área cárdio, aparelho para musculação e equipamentos de ginástica que vão facilitar a rotina de quem quer manter a forma e uma vida saudável.

Já o espaço bem-estar é um espaço exclusivo para você cuidar do visual podendo fazer as unhas, a barba, cortar o cabelo e se maquiar.



Perspectiva artística do espaço bem-estar

## Espaços exclusivos para os pequenos.



Perspectiva artística do espaço kids

Aqui os menores têm o espaço kids, onde o destaque é a piscina de bolinhas, perfeita para agitar com os amiguinhos. O fraldário com espaço para amamentação é para as mães cuidarem dos filhos com privacidade e segurança.

A brinquedoteca foi feita para estimular a criatividade das crianças e foi ambientada com itens que remetem a um ateliê de arte, além de uma TV para a garotada assistir seus desenhos prediletos.

E o playground conta com cama elástica e uma casinha lúdica para a criançada fantasiar e se divertir.



Perspectiva artística da brinquedoteca



Perspectiva artística do playground

A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento.



Perspectiva artística do salão de festas com copa e W.C.

**O lugar perfeito para celebrar  
com quem mais gosta.**

Agora você não precisa mais procurar um espaço para realizar suas confraternizações. Com um visual elegante e muito charmoso, no salão de festas você poderá receber confortavelmente seus convidados. Além disso, conta com uma copa equipada que oferece toda infraestrutura para preparar e servir deliciosos comes e bebes.

## O cenário ideal para quem adora desafios.

A garotada com certeza vai adorar este espaço. Com decoração inspirada no universo cibernético, o salão de jogos conta com um espaço games para a galera jogar vídeo game, assistir filmes ou ficar por dentro de tudo o que acontece no mundo dos esportes, além de mesa de pebolim, mesa para jogos de tabuleiro e carreado.

As quadras não poderiam ficar de fora do projeto do Paradiso. Aqui é só reunir a galera e disputar partidas super emocionantes. A criançada sem dúvida também vai adorar mais estas opções.



Perspectiva artística da quadra recreativa



Perspectiva artística do salão de jogos



Perspectiva artística da quadra de street ball



**Apartamentos  
que priorizam  
as suas  
necessidades.**

**A melhor opção para quem  
busca funcionalidade.**



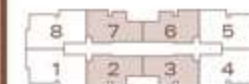
## **2** Dormitórios

45,74m<sup>2</sup>

Neste apartamento, o terraço está integrado à cozinha e à sala de jantar, facilitando a mobilidade e a interação.

Esta planta comporta na sala de jantar uma mesa de até 6 lugares, o dormitório de casal tem bastante espaço para armários e o de solteiro pode receber uma estação de trabalho ou estudos.

FINAIS 2, 3, 6 E 7



RUA LUPÉRCIO MIRANDA

**Muito espaço para a sua família  
ter o conforto que merece.**



**3** opção com living ampliado  
**Dormitórios**  
(1 suíte) 59,59m²

Com a ampliação do living, o morador ganha um grande espaço de convívio, onde é possível criar uma confortável sala de estar, um home office e uma sala de jantar com até seis lugares.

Para complementar as áreas sociais, o apartamento também oferece um aconchegante terraço.

FINAIS 1, 4, 5 E 8



RUA LUPÉRCIO MIRANDA

**Ótima distribuição de ambientes para garantir  
conforto e privacidade para toda a família.**



**3** Dormitórios  
(1 suíte) 59,59m²

Esta planta se destaca pela excelente distribuição de espaços.

Enquanto o dormitório com suíte oferece bastante espaço para armários, os quartos de solteiro podem comportar uma estação de estudos ou trabalho.

O terraço social é um ótimo lugar para relaxar.

FINAIS 1, 4, 5 E 8



RUA LUPÉRCIO MIRANDA