



HELBOR
**Parque
Clube**
IPOEMA



SEG

TER

QUA

QUI

SEX

SAB

DOM

Oh Happy Day!

*dias
felizes
todos
os dias*



SEG

TER

QUA

QUI

SEX

SAB

DOM

O Ipoema
vai ganhar
um novo
Helbor



O bairro Ipoema nasceu desse desejo de unir a cidade, a alegria e a família no mesmo destino. Não é um bairro qualquer no mapa, é um lugar que foi desenhado com tempo, cuidado e história. Torre por torre, a Helbor transformou esse lugar. Trouxe novos lares, atraiu escolas, serviços, comércio e fez nascer um bairro novo, seguro e real. O bairro inteiro vira extensão de casa. Comvem na porta, o parque por perto, a cidade crescendo na direção certa. Felicidade aqui é rotina. Porque, quando o endereço combina com a vida que você sonhou, todo dia tem clima de *happy day*.
Helbor Parque Clube Ipoema. Dias felizes, todos os dias.



IPOEMA: UM BAIRRO
DESENHADO COM TEMPO,
CUIDADO E HISTÓRIA.



Imagem ilustrativa

AV. PAULO VI

RUA DR. RÔMULO PASQUALINI

AV. RICIERI JOSÉ MARCATTO

HELBOR
IPOEMA

RESERVA IPOEMA
BY HELBOR HOME
E CASAS

HELBOR PRAÇAS
IPOEMA

HELBOR
Parque
Clube
IPOEMA

HELBOR VARANDAS
IPOEMA

COMVEM

HELBOR ESPAÇO
E VIDA IPOEMA II

HELBOR ESPAÇO
E VIDA IPOEMA I

HELBOR JARDINS
IPOEMA

Foto Aérea da Região



Foto do Comvem Ipoema

O COMVEM IPOEMA
ESTÁ PRONTO PARA
OS PRÓXIMOS DIAS
MAIS FELIZES DA
SUA VIDA.

COMVEM

Conveniência que **traz a convivência**

Pensado para valorizar seu tempo, o ComVem tem um mix de lojas que facilita o dia a dia, gerando experiência de compras, lazer e conveniência num único lugar!

Ter um **ComVem** ao lado do prédio **é ter benefícios.**

Espaço de Convivência

Área comum com administração especializada

Ponto de valorização do imóvel e região

Tudo para rotina dos moradores, sem deslocamentos e com segurança.



Supermercado Shibata



Colégio Brasilis



Mogi Shopping



Parque Centenário

Agora nasce um novo Helbor: viva seus melhores dias todos os dias.

Comvem Ipoema: **2 min***

Supermercado Shibata: **4 min***

Farmácia Kobaisho: **5 min***

Colégio Brasilis: **5 min***

Mogi Shopping: **9 min***

Mogi Guararema: **9 min***

Parque Centenário: **10 min***

Colégio Objetivo: **10 min***

Mogi Bertioga: **30 min***

*Distância calculada através do Google Maps de carro





ENDEREÇO:

R. Dr. Rômulo Pasqualini, 333
César de Souza - Mogi das Cruzes

Nº DE TORRES:

4 (2 Tipo A e 2 Tipo B)

ÁREA DO TERRENO:

15.313,48m²

Nº DE PAVIMENTOS:

16 por torre

TOTAL DE UNIDADES:

268 unidades, sendo 134 de 3 Dorms. (1 suíte),
e 134 de 2 Dorms.

UNIDADES

TIPO:

2 Dorms. | 57m² privativos | 1 vaga
3 Dorms. (1 Suíte) | 74m² privativos | 2 vagas

GARDEN:

2 Dorms. | 100 a 110m² privativos | 1 vaga
3 Dorms. | (1 suíte) | 123 e 135m² privativos | 2 vagas

Áreas comuns entregues equipadas e decoradas
conforme Memorial Descritivo.

PROJETO DE INTERIORES:

SANDRA ARQUITETURA &
PINI INTERIORES

PROJETO DE PAISAGISMO:



HELBOR
**Parque
Clube**
IPOEMA

PROJETO ARQUITETÔNICO:



Perspectiva Artística Preliminar da Fachada da Torre 1 - 3 Dorms. (1 Suíte)

PORTARIA



Perspectiva Artística Preliminar da Portaria

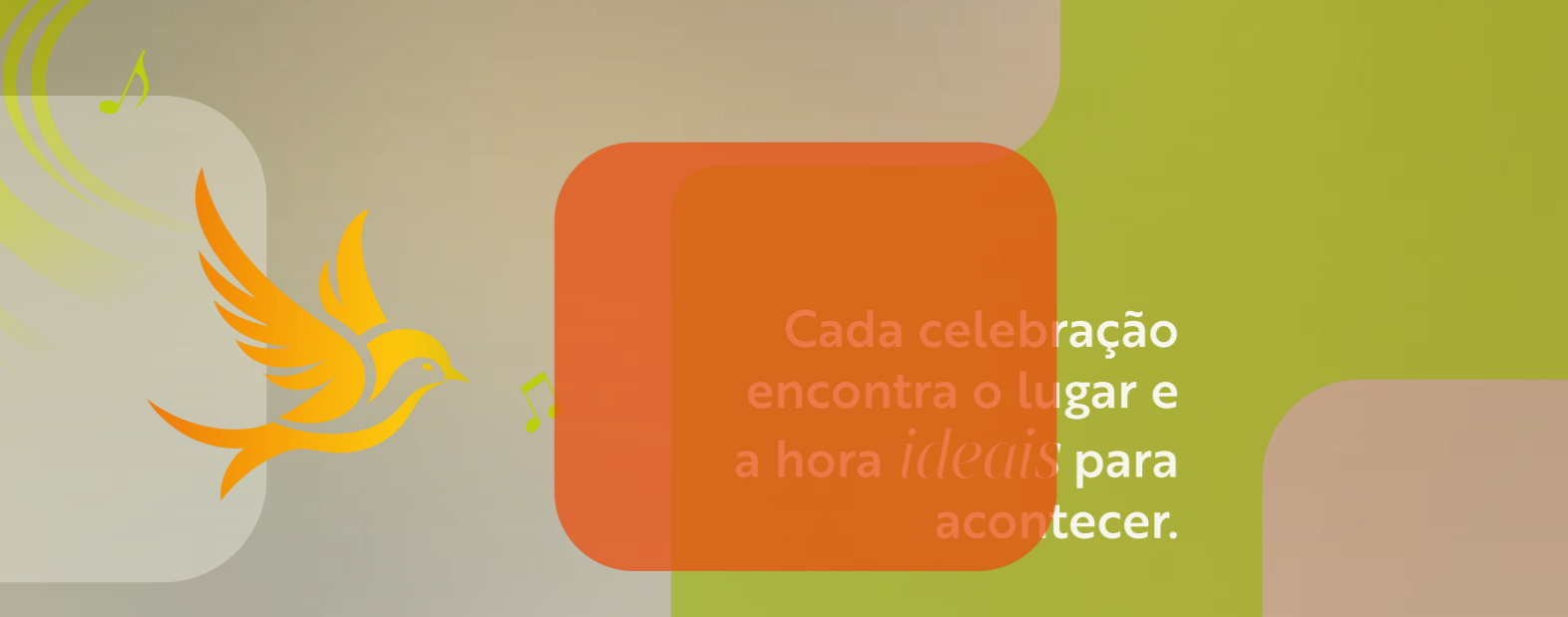


A vida que
você sonhou
começa aqui.



LOBBY

Perspectiva Artística Preliminar do Lobby



Cada celebração encontra o lugar e a hora *ideais* para acontecer.

ESPAÇO GOURMET



Perspectiva Artística Preliminar do Espaço Gourmet

SALÃO DE FESTAS



Perspectiva Artística Preliminar do Salão de Festas

Enquanto *o brincar* continua,
dentro e fora de casa, para o dia
nunca terminar cedo demais.

BRINQUEDOTECA



Perspectiva Artística Preliminar da Brinquedoteca

SALÃO DE JOGOS



Perspectiva Artística Preliminar do Salão de Jogos



Permitindo que o tempo
desacelere, com muita

diversão compartilhada.

FITNESS



Perspectiva Artística Preliminar do Fitness



Existe ainda um espaço reservado no dia para *cuidar de você.*

BEAUTY CARE



Perspectiva Artística Preliminar do Beauty Care

PET CARE



Perspectiva Artística Preliminar do Pet Care

PET PLACE



Perspectiva Artística Preliminar do Pet Place

Aqui, viver bem é para todos,
inclusive para seu
melhor amigo.

Uma vida com espaço
para os pets correrem
livres e felizes.



QUADRA RECREATIVA



Perspectiva Artística Preliminar da Quadra Recreativa

Movimento

que transforma vizinhos em amigos e dias comuns em grandes histórias.



Com encontros especiais, para que a união faça parte do *dia a dia.*

CHURRASQUEIRA



Perspectiva Artística Preliminar da Churrasqueira

Para crescer
com liberdade e
segurança para *ir além.*

PISTA DE SKATE



Perspectiva Artística Preliminar da Pista de Skate

PLAYGROUND



Perspectiva Artística Preliminar do Playground

E para a infância acontecer por
inteiro, do jeito que toda criança
merece.



PISCINA ADULTO



Perspectiva Artística Preliminar da Piscina Adulto



Onde o tempo
desacelera e você
percebe que viver
bem também é
pausar.

PISCINA INFANTIL



Perspectiva Artística Preliminar da Piscina Infantil



Perspectiva Artística Preliminar da Implantação

- | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 01. Port Cochere | 12. Fitness | 23. Lobby Torre 3 |
| 02. Acesso Social Pedestres | 13. Praça das Palmeiras | 24. Solário |
| 03. Portaria | 14. Brinquedoteca | 25. Piscina Adulto |
| 04. Acesso Serviço Pedestres | 15. Lobby Torre 1 | 26. Piscina Infantil |
| 05. Acesso de Veículos | 16. Playground | 27. Pet Place |
| 06. Saída de Veículos | 17. Lounge Apoio Pet e Beauty | 28. Pista de Skate |
| 07. Vagas Externas Visitantes | 18. Pet Care | 29. Churrasqueira |
| 08. Espaço Gourmet | 19. Beauty Care | 30. Quadra Recreativa |
| 09. Lounge Externo Gourmet | 20. Lobby Torre 2 | 31. Administração |
| 10. Salão de Festas | 21. Lounge Jogos | 32. Lobby Torre 4 |
| 11. Playground Apoio Festas | 22. Salão de Jogos | 33. Estacionamento Descoberto |

PREPARE-SE PARA UM "BOM DIA" SEM FIM



<p>Áreas comuns entregues equipadas e decoradas conforme Memorial Descritivo</p>	<p>Áreas de Lazer de Clube</p>	<p>Salão de Festas e Espaço Gourmet com som ambiente</p>	<p>Ar-condicionado entregue nos ambientes sociais: Portaria, Espaço Gourmet, Salão de Festas, Fitness, Brinquedoteca, Salão de Jogos e Administração</p>	<p>Portaria com vidro antivandalismo</p>
<p>Portaria recuada com Port Cochère</p>	<p>Vagas externas de visitantes</p>	<p>Piscinas com infraestrutura para futuro sistema de aquecimento</p>	<p>Vestibário de funcionários</p>	<p>Bicicletário</p>
<p>Infraestrutura para Wi-Fi no Térreo</p>	<p>Metais com restritores de vazão de água</p>	<p>Iluminação nos halls e escadas com sensores de presença para economia de energia</p>	<p>Pulmão de segurança nos acessos sociais e de serviço, com passa-pizza no acesso de serviço</p>	

SEG

TER

QUA

QUI

SEX

SAB

DOM



Apartamentos

Escolha morar com **conforto, acolhimento e significado.**

Oh Happy Day!

Imagem ilustrativa



- DIFERENCIAIS:**
- Infraestrutura (dreno e ponto elétrico) para futura instalação de ar-condicionado por conta do proprietário, para sala e dormitórios.
 - Infraestrutura para aquecedor de passagem para futura instalação por conta do proprietário.
 - Depósito de lixo na circulação comum dos pavimentos-tipo.
 - Sistema construtivo em alvenaria estrutural
 - Consulte o personalize para opções de plantas e acabamentos.

Fechadura eletrônica

Infraestrutura para máquina de lavar louça

Banheiro com iluminação e ventilação natural

Ponto de água quente no banheiro

Bacia sanitária com duplo acionamento para economia de água

Dormitório 2 com possibilidade de integração com o living

Piso do terraço entregue nivelado ao contrapiso interno

Ponto de tomada para grill elétrico no terraço

Persiana de enrolar nos dormitórios

TERRAÇO



Perspectiva Artística Preliminar do Terraço do Apartamento de 57m² Privativos

57m²
privativos

2 DORMS.

1 VAGA

LIVING

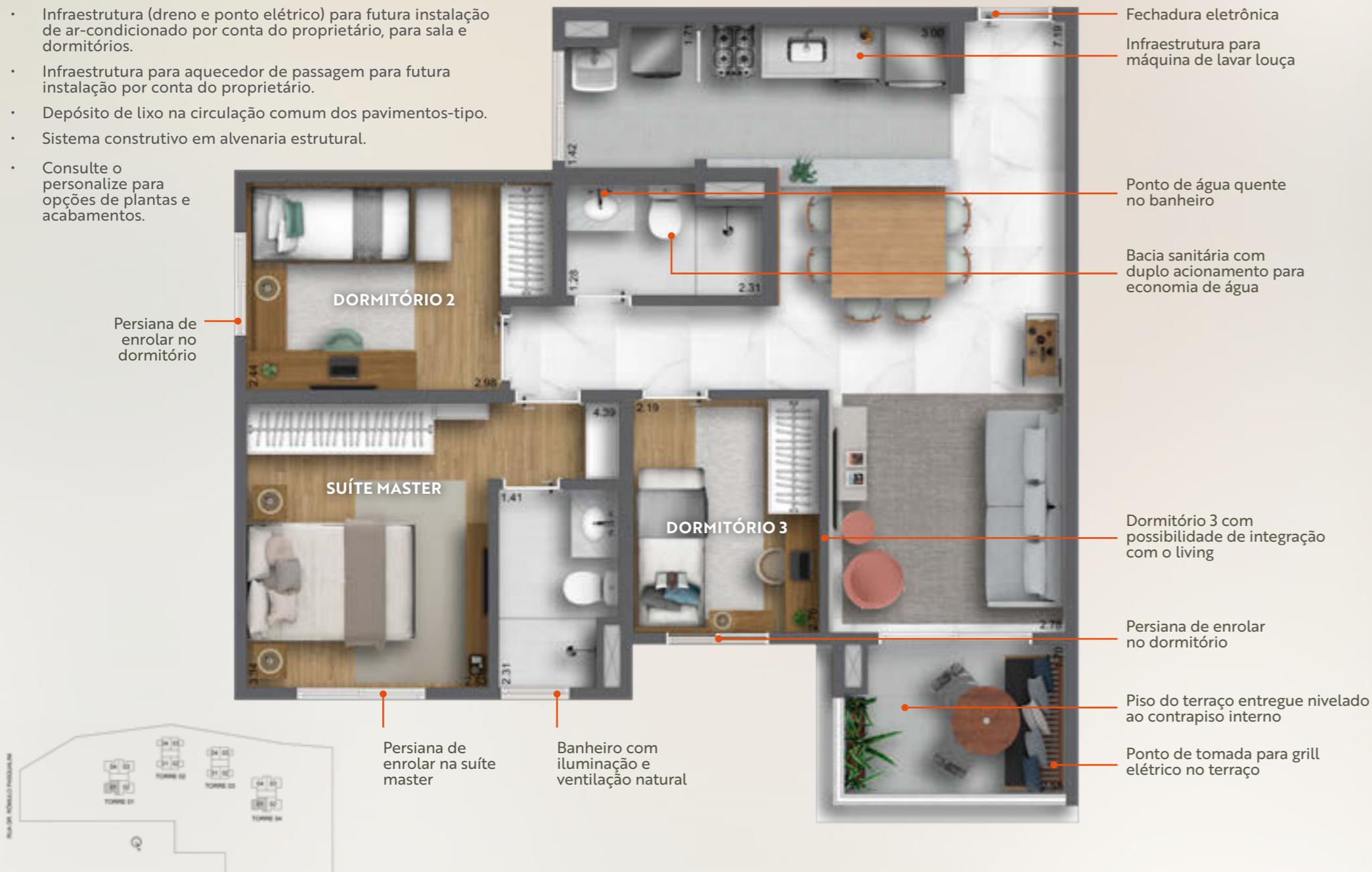


Perspectiva Artística Preliminar do Living do Apartamento de 57m² Privativos

Perspectiva artística preliminar da planta do apartamento-tipo de 2 dormitórios, (57m2 privativos) final 2 – Torres 2 e 3, com sugestão de decoração. Os móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. Medidas de face a face.

DIFERENCIAIS:

- Infraestrutura (dreno e ponto elétrico) para futura instalação de ar-condicionado por conta do proprietário, para sala e dormitórios.
- Infraestrutura para aquecedor de passagem para futura instalação por conta do proprietário.
- Depósito de lixo na circulação comum dos pavimentos-tipo.
- Sistema construtivo em alvenaria estrutural.
- Consulte o personalze para opções de plantas e acabamentos.



Perspectiva artística preliminar da planta do apartamento-tipo de 3 dormitórios, (74m² privativos) final 1 – Torres 1 e 4, com sugestão de decoração. Os móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. Medidas de face a face da unidade. Medidas de face a face.

LIVING



TERRAÇO



74m²
privativos

3 DORMS.
(1 SUÍTE)

2 VAGAS



Transformar espaços em lugares para você se sentir em casa

Fundada em Mogi das Cruzes (SP), há mais de 47 anos, a Helbor é uma incorporadora pura, com trajetória de solidez no mercado imobiliário brasileiro. Também é uma das empresas controladas pela holding Hélio Borenstein S.A. – Administração, Participações e Comércio.

Desde 2007 está listada na Bolsa de Valores no Novo Mercado da B3. A empresa também acumula mais de 30 prêmios dentro do setor imobiliário. E, em 2024, conquistou o selo Empreendedor AQUA. Presente em 30 cidades, 10 estados e o Distrito Federal, a incorporadora já desenvolveu 270 projetos, que somam mais de 10 milhões de m² de área construída, sendo mais de 42 mil unidades residenciais e comerciais, além de lotes urbanizados e unidades hoteleiras.

48 anos

Mais de
45 mil unidades entregues

275 Projetos imobiliários

Mais de **10 milhões** de m² de área construída

Helbor Espaço e Vida Ipoema I



Set. 2008

Helbor Espaço e Vida Ipoema II



Fev. 2010



Helbor Ipoema

Helbor Varandas Ipoema



Mai. 2011



Helbor Jardins Ipoema

Reserva Ipoema Home



Nov. 2020



Helbor Praças Ipoema

Sustentabilidade e bem-estar com certificação AQUA-HQE

Projeto 100% residencial, composto por 4 torres com área comum compartilhada, integrada ao entorno do empreendimento e ao verde da região com certificação ambiental AQUA-HQE (2021).



Em processo de certificação
Processo AQUA
CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL

DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS

EFICIÊNCIA ENERGÉTICA



- Redução de pelo menos 20% no consumo de energia.
- Implantação estratégica das torres, favorecendo insolação, ventilação natural e vistas livres.
- Ventilação cruzada natural em todas as unidades, proporcionando conforto térmico sem necessidade de ar-condicionado.

USO INTELIGENTE DA ÁGUA



- Soluções economizadoras que reduzem o consumo nas unidades e áreas comuns.
- Aproveitamento de águas pluviais para irrigação e limpeza, evitando uso de água potável.

CONFORTO AMBIENTAL

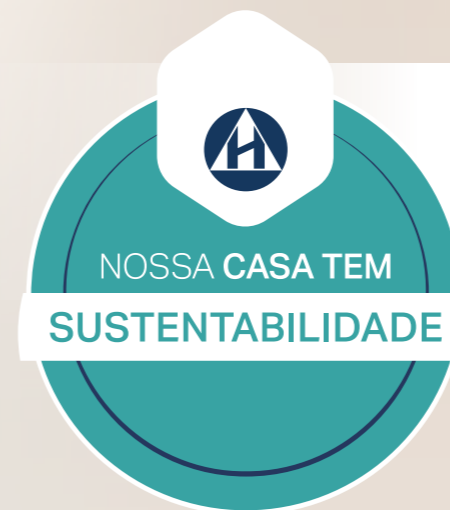


- Simulações térmicas, lumínicas e acústicas desde o anteprojeto, garantindo desempenho conforme normas técnicas.

GESTÃO RESPONSÁVEL E CONEXÃO COM A NATUREZA



- Estrutura adequada para armazenamento e coleta eficiente de resíduos orgânicos e recicláveis.
- Paisagismo com vegetação nativa ou adaptada, valorizando o verde e qualificando os espaços de convivência e o passeio público.



Helbor. A única incorporadora pura do Brasil a conquistar a certificação verde internacional Empreendedor AQUA.

Engajamento Ambiental Helbor



Redução no consumo de energia, priorizando fontes renováveis.



Redução no consumo de água potável, a partir da adoção de dispositivos economizadores.



Utilização de materiais sustentáveis.



Gestão e correto tratamento dos resíduos, privilegiando a coleta seletiva.



Incentivo à utilização de meios de transporte sustentáveis.



Redução dos impactos ambientais e no entorno da obra.



Conforto e bem-estar com padrões elevados.



Canteiros de obra mais seguros e saudáveis.



Garantia de resultados de desempenho ambiental ao longo da fase de operação e uso.

Realização:



Breve lançamento. Informações preliminares sujeitas a alteração. O empreendimento somente poderá ser comercializado após o registro do Memorial de Incorporação no cartório de imóveis, nos termos da Lei nº 4.5590/64.