



CASA PRADO
RESIDENCE
— RIVA —

O pensamento por trás do sentimento.

Nem toda mudança nasce do impulso.
Algumas nascem do cuidado.

O **Casa Prado** é assim: pensado com a precisão
de quem projeta o futuro, com a sensibilidade
de quem entende o presente.

Para quem sabe que casa não é um lugar,
mas um estado de espírito!

Planejado para estar no endereço certo:
o primeiro bairro planejado de Campinas.
Desenvolvido para proporcionar mais do que
conforto, uma experiência de morar que respeita
seus desejos, sua rotina, sua história.

Cada detalhe importa.
Cada espaço convida.
Cada escolha carrega intenção.
Casa Prado não nasce por acaso.

Nasce de um pensamento claro: criar um lar
onde você se reconhece, onde a sofisticação se
revela no silêncio do material bem escolhido,
na luz que atravessa o ambiente certo, no tempo
que desacelera na medida exata.

Pensado para inspirar.
Pensado para encantar.
Pensado para surpreender.
Pensado para você.



À FRENTE DO SEU TEMPO,
COM UMA ROTINA FEITA
PARA A FELICIDADE.

Primeiro bairro planejado de Campinas, a região integra áreas verdes e infraestrutura urbana, unindo planejamento inteligente e visão de futuro. A Av. Maria Emília dos Santos de Angelis, endereço do Casa Prado, é uma localização estratégica, com fácil acesso ao Centro, Cambuí e principais rodovias. Uma região sofisticada e em constante desenvolvimento, que valoriza a qualidade de vida e representa um investimento sólido para o futuro.

PARQUE
PRADO
RIVA COLLECTION

Imagem ilustrativa



AV. MARIA EMÍLIA A. DOS SANTOS DE ANGELIS



Riva Collection é a expressão máxima do nosso compromisso com o alto padrão.

Uma curadoria de empreendimentos exclusivos, cuidadosamente planejados para oferecer localização privilegiada, design sofisticado e uma experiência de viver que une conforto, funcionalidade e propósito.

Cada projeto carrega a essência da Riva e a solidez do Grupo Direcional, transformando endereços especiais em lugares para viver momentos únicos.

RIVA COLLECTION

A união dos melhores endereços com a essência do alto padrão Riva.



PATRIMÔNIO NATURAL E LAZER.

Av. Baden Powell
Av. Washington Luiz
Anel Viário Magalhães Teixeira
Rod. Anhanguera

Padaria Pane D'France
Macarronada Italiana
Churrascaria Trevisan
O Matuto Fogo & Mar

Parque das Águas
Bosque do Guarantãs
Parque Ecológico

Shopping Prado Boulevard
Pão de Açúcar
Supermercado Pague Menos
Campinas Shopping

São Leopoldo Mandic
UNIP
Universidade São Francisco

Hospital Samaritano
Centro de Saúde - Vila Ipê
Centro de Saúde - Jaime C. C. Lima
Hospital Samaritano II

PARQUE DAS ÁGUAS

O Bosque do Guarantãs, criado na década de 80, e o Parque das Águas, pontos históricos de preservação ambiental, garantem o equilíbrio perfeito entre cidade e natureza.

ACESSO

3min
4min
11min
13min

GASTRONOMIA

4min
5min
5min
6min

NATUREZA

5min
6min
14min

COMODIDADE

4min
4min
5min
12min

ENSINO

6min
8min
10min

SAÚDE

5min
6min
7min
8min

APARTAMENTOS
2 E 3 DORMS.
69M² A 132M² COM SUÍTE



UM NOVO PADRÃO DE QUALIDADE

Riva Gold é um novo jeito de projetar, desenvolver e entregar empreendimentos que inspiram nos detalhes, na escolha dos materiais e na forma como se vive cada espaço.



ACESSO CONTROLADO

Fechadura eletrônica em todas as unidades, garantindo autonomia e segurança.



GUARITA SETORIZADA

Entrada exclusiva para moradores e visitantes, reforçando privacidade e controle.



CONTROLE AMBIENTAL

Persianas integradas otimizam luz e conforto, com laje técnica organizada e discreta.



CONFORTO INTERNO

Ponto de ar-condicionado em todos os quartos e sala.



VARANDA GOURMET

Ponto de gás para churrasqueira



MOBILIDADE & SUSTENTABILIDADE

Duas vagas para carros elétricos e opções de vagas cobertas.



CONVENIÊNCIA

Espaço garantido para mini market* no condomínio.

*A incorporadora se compromete a entregar o espaço necessário para o minimercado, conforme convenção de condomínio. Após a entrega do empreendimento, a contratação de empresa especializada para instalação, operação e manutenção do minimercado dependerá de aprovação do contrato pelos condôminos.



Pensado
para quem
planejou
viver o
melhor!

PLANTA
INTELIGENTE
DE ATÉ 132M²

102 UNIDADES

6 UNIDADES POR
PAVIMENTO

100% VAGAS

FACHADA



FICHA TÉCNICA

ÁREA DO TERRENO: 10.195,96m²

ENDEREÇO: Av. Maria Emília Alves dos
Santos de Angelis, nº. 493 – Pq. Prado

TOTAL DE UNIDADES: 102

NÚMERO DE TORRES: 1

NÚMERO DE PAVIMENTOS:

· Torre com 18 pavimentos (Térreo + 17 pav.)

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO:

- Térreo: 02 unidades
- Tipo: 06 unidades
- Cobertura: 04 unidades

SISTEMA CONSTRUTIVO: Paredes de Concreto

TIPOLOGIA: Apartamentos de 69m² a 132m²
2 e 3 Dormitórios com Suíte

TÉRREO: Garden - 3 dormitórios com
área descoberta privativa

TIPO:
Ponta - 3 dormitórios (1 suíte + 2 quartos) com varanda
Meio - 2 suítes com varanda

COBERTURA: Pontas - 3 dormitórios (1 suíte
+ 2 quartos) com terraço descoberto

ÁREA DOS APARTAMENTOS

APARTAMENTOS TÉRREO (GARDEN):

PONTA – FINAL: 02 – 123,77m² (sendo 1,66m² de laje técnica
+ 27,73m² de área externa)

PONTA – FINAL: 06 – 123,52m² (sendo 1,66m² de laje técnica
+ 27,53m² de área externa)

APARTAMENTOS-TIPO (1º AO 16º):

PONTA – FINAIS: 02 E 05 – 96,04m² (sendo 1,66m² de laje técnica)

PONTA – FINAIS: 03 E 06 – 95,99m² (sendo 1,66m² de laje técnica)

MEIO – FINAIS: 01 E 04 – 69,23m² (sendo 1,75m² de laje técnica)

APARTAMENTOS COBERTURA (17º):

PONTA – FINAIS: 02 E 05 – 127,62m² (sendo 1,66m² de laje técnica
+ 31,58m² de área externa)

PONTA – FINAIS: 03 E 06 – 132,86m² (sendo 1,66m² de laje técnica
+ 36,87m² de área externa)

OBS: Todas as unidades da coluna com final 04 terão possibilidade de adaptação, atendendo aos requisitos de acessibilidade previstos na lei vigente. As unidades serão convertidas em unidades adaptadas mediante solicitação pelo adquirente, formalmente por escrito, devendo ser informado à construtora ou à incorporadora no ato da compra do imóvel ou até a data de início da obra.

VAGAS PARA VEÍCULOS: 216

· 172 vagas de carro vinculadas, 2 vagas para carro elétrico,
10 vagas rotativas (dessas 10, 4 são PcD) e 13 vagas autônomas.

· Apartamentos ponta possuem 2 vagas

· Apartamentos meio possuem 1 vaga

Espaço para a construção de depósito vinculados a algumas vagas
(71 depósitos, no total).

OBS: As vagas enumeradas de 3 a 11 e 137 a 147 são descobertas, além das vagas
R1 a R7 (rotativas) e as 2 vagas de carro elétrico, que também são descobertas.
As demais vagas são cobertas e localizadas no edifício-garagem.

VAGAS DE MOTOS: 19

IMPLANTAÇÃO



1. Guarita
2. Delivery
3. Abrigo de lixo
4. Pet place
5. Charge station
6. Praça de chegada
7. Miniquadra de areia
8. Playground
9. Espaço gourmet
10. Piscina com deck molhado e ofurô
11. Piscina infantil
12. Coworking, Sala de estudos e Studio influencer
13. Brinquedoteca
14. Sala de jogos
15. Espaço yoga
16. Academia
17. Salão de festas
18. Pub e cinema
19. Hall
20. Mini market
21. Vagas privativas com depósito
22. Bike sharing
23. Vagas edifício-garagem (térreo)
24. Vagas PcD (4 unids.)
25. Vagas rotativas (6 unids.)
26. Vagas autônomas (13 unids.)
27. Vagas de motos (19 unids.)
28. Apoio funcionários

INFRAESTRUTURA
QUE VALORIZA O
ESTILO DE VIDA.



**PARQUE
PRADO**
RIVA COLLECTION



Lazer que inspira.

Cada espaço foi desenvolvido para celebrar o prazer e o sentimento de estar em casa. Viver com intensidade aquilo que importa para você: sua família e seus sonhos.

+15
ITENS
DE
LAZER



PISCINA COM DECK MOLHADO E OFURÔ

PRADO
SOCIAL

ACADEMIA

ESPAÇO YOGA

MINIQUADRA DE AREIA

BIKE SHARING



ACADEMIA



MINIQUADRA DE AREIA

Perspectivas Ilustrativas



ESPAÇO YOGA

Perspectivas Ilustrativas



BIKE SHARING



PRADO RELAX

PISCINA COM DECK MOLHADO E OFURÔ
SOLÁRIO
BRINQUEDOTECA
SALA DE JOGOS
PISCINA INFANTIL
PLAYGROUND





Perspectivas ilustrativas



PRADO PRACTIC

STUDIO INFLUENCER

SALA DE ESTUDOS

COWORKING

MINIMARKET

CHARGE STATION

PET PLACE

VAGA PRIVATIVA COM ESPAÇO PARA DEPÓSITO

DELIVERY

PRAÇA DE CHEGADA





STUDIO INFLUENCER



SALA DE ESTUDOS



COWORKING



MINI MARKET

OBS: A incorporadora se compromete a entregar o espaço necessário para o minimercado, conforme convenção de condomínio. Após a entrega do empreendimento, a contratação de empresa especializada para instalação, operação e manutenção do minimercado dependerá de aprovação do contrato pelos condôminos.



Perspectivas ilustrativas

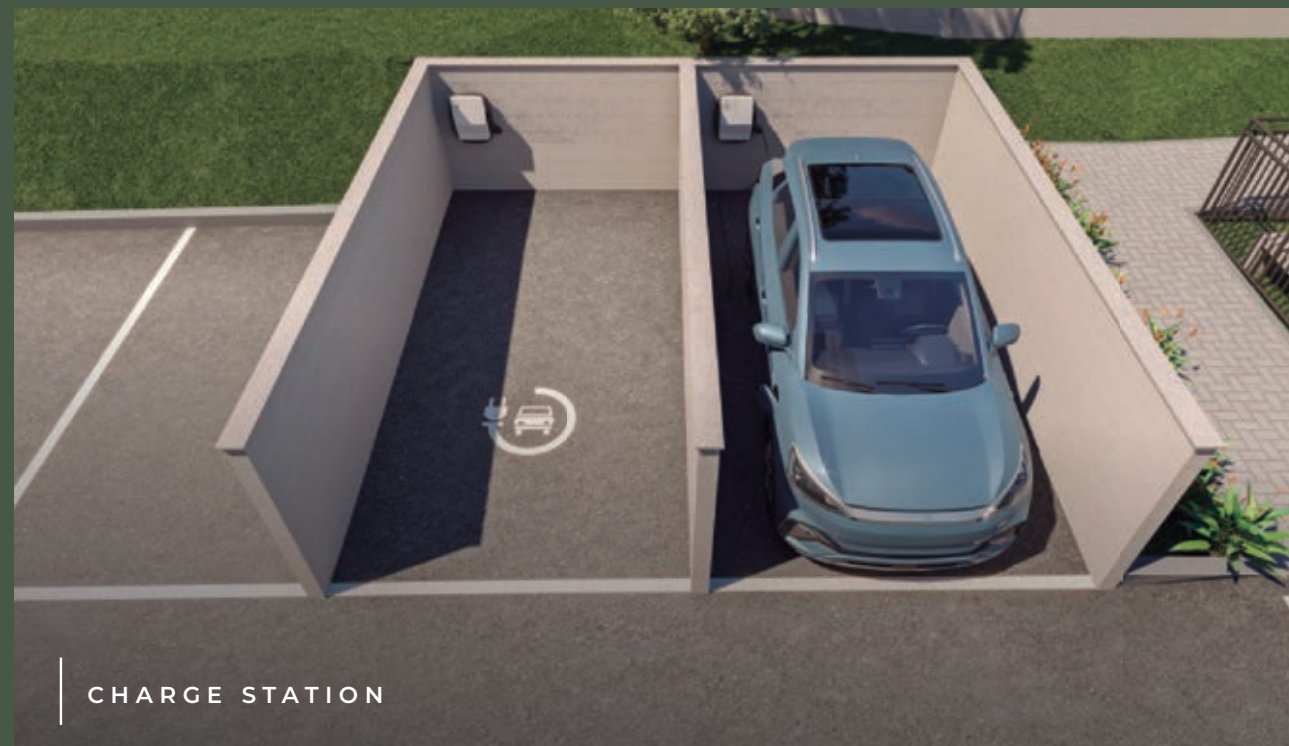
PET PLACE



VAGA PRIVATIVA COM ESPAÇO PARA DEPÓSITO



PRAÇA DE CHEGADA



Perspectivas ilustrativas

CHARGE STATION





PRADO POINT

SALÃO DE FESTAS

PUB E CINEMA

ESPAÇO GOURMET





SALÃO DE FESTAS



PUB E CINEMA

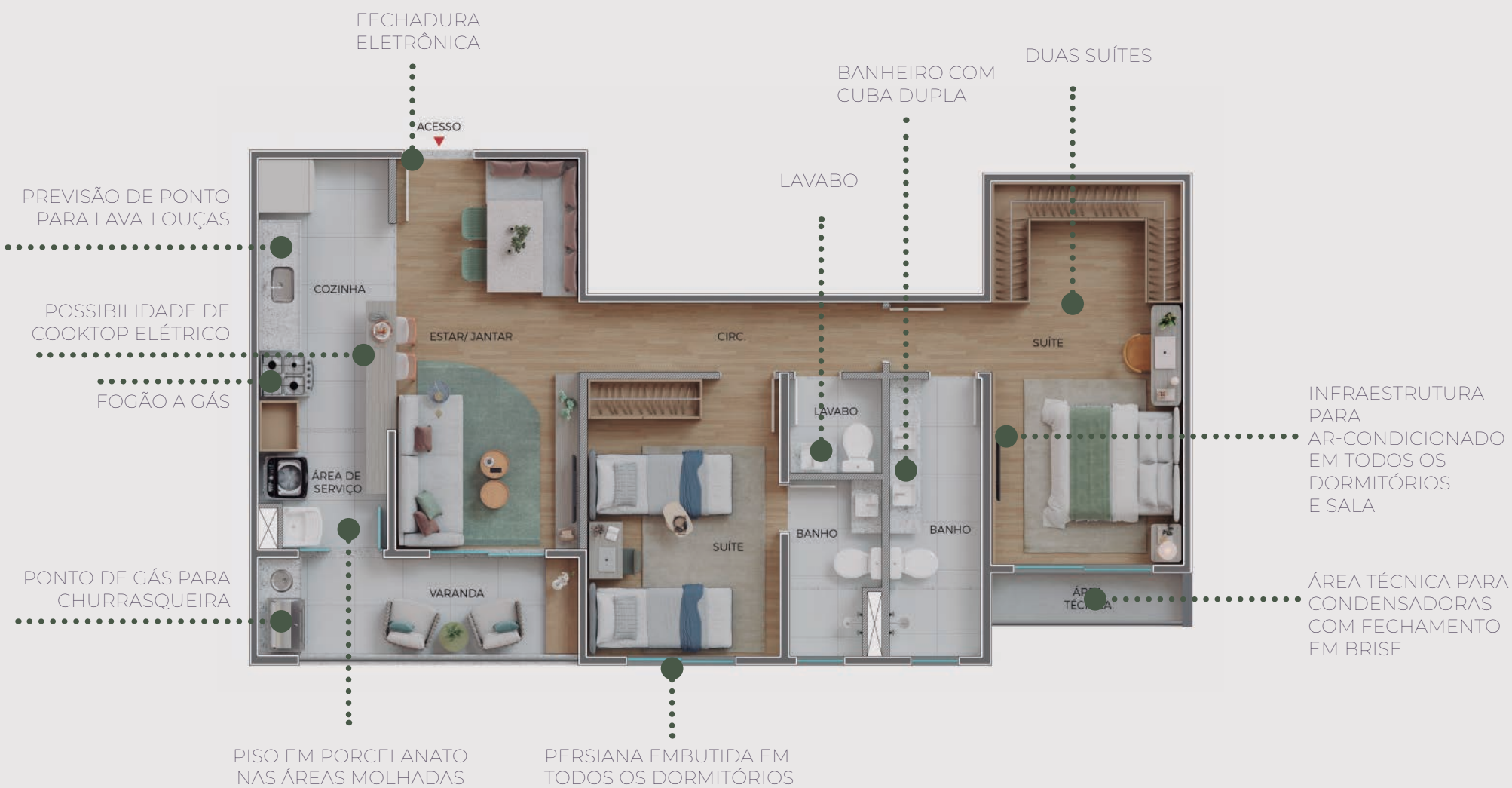


ESPAÇO GOURMET

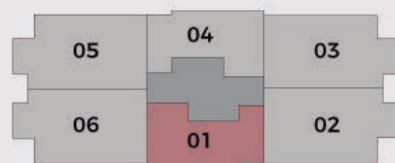
Plantas
Inteligentes
valorizando
espaços.



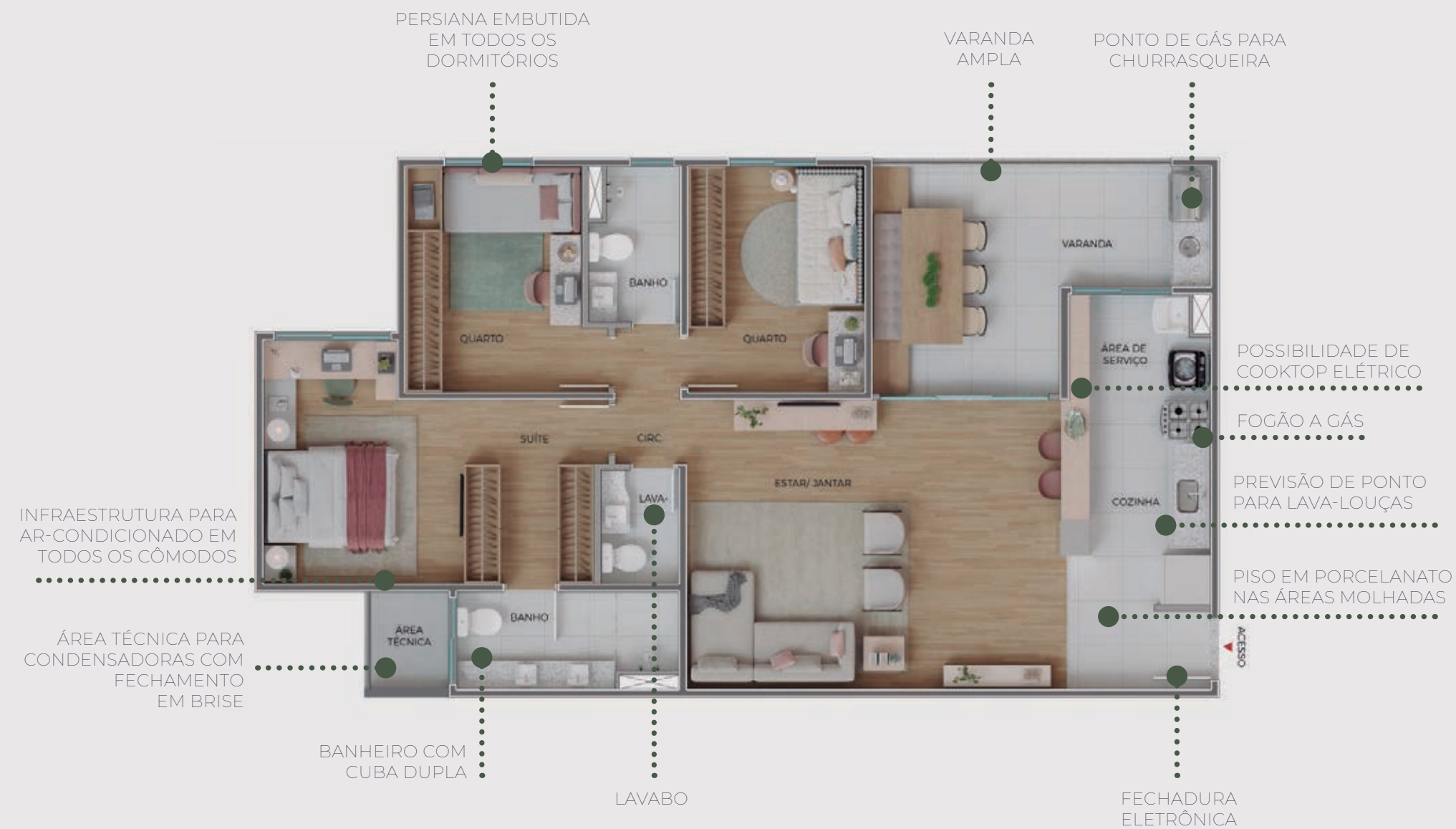
PLANTA MEIO
2 DORMS.
de 69,23m²



- PAREDES EM CONCRETO
- PAREDES EM DRYWALL
- ▲ ACESSO APARTAMENTO



PLANTA PONTA
3 DORMS.
de 95,99m² a 96,04m²



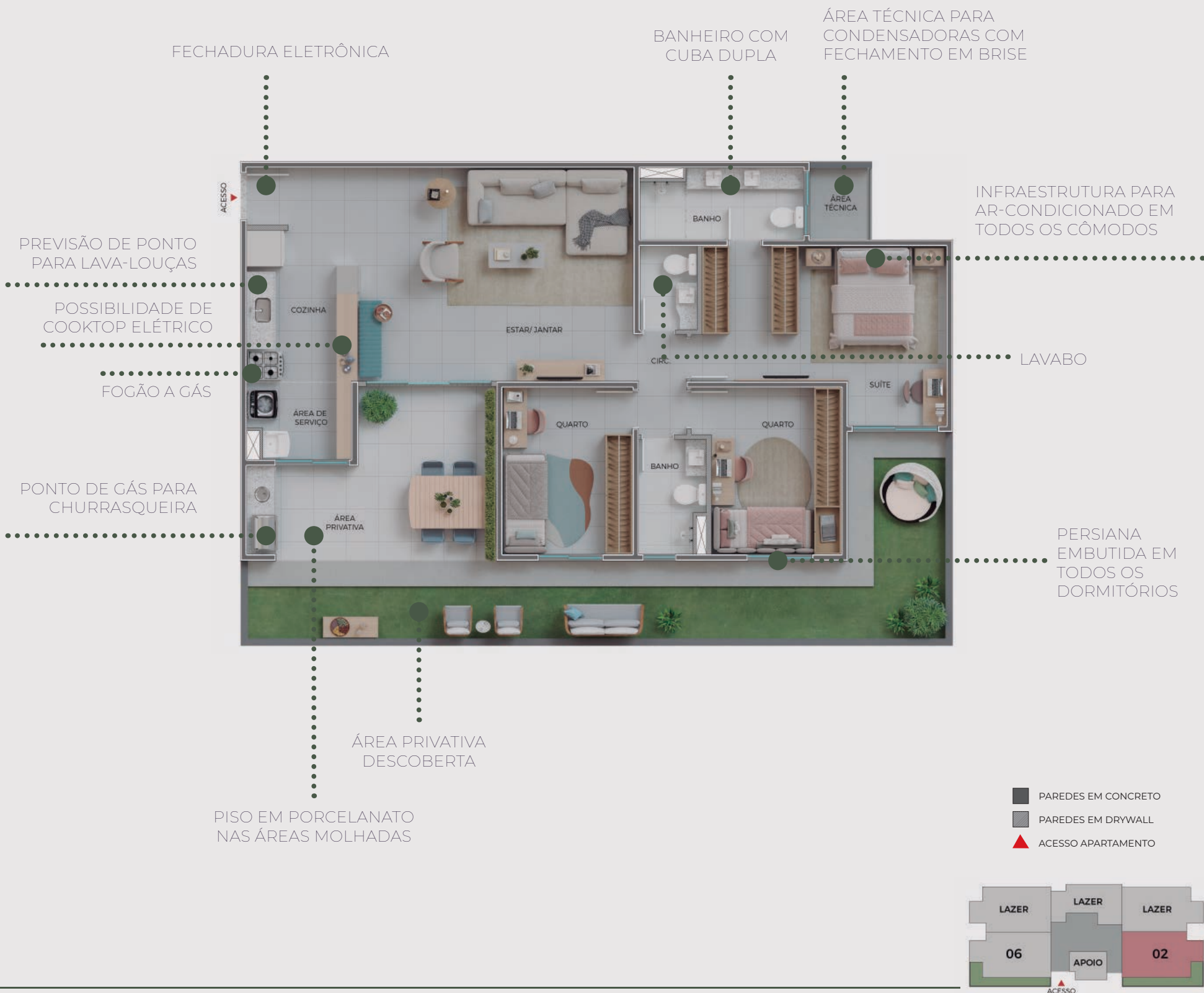
- PAREDES EM CONCRETO
- PAREDES EM DRYWALL
- ▲ ACESSO APARTAMENTO



PLANTA GARDEN
3 DORMS.
de 123,52m² a 123,77m²

PONTA – FINAL: 02 – 123,77M² (SENDO 1,66M² DE LAJE TÉCNICA + 27,73M² DE ÁREA EXTERNA)

PONTA – FINAL: 06 – 123,52M² (SENDO 1,66M² DE LAJE TÉCNICA + 27,5373M² DE ÁREA EXTERNA)

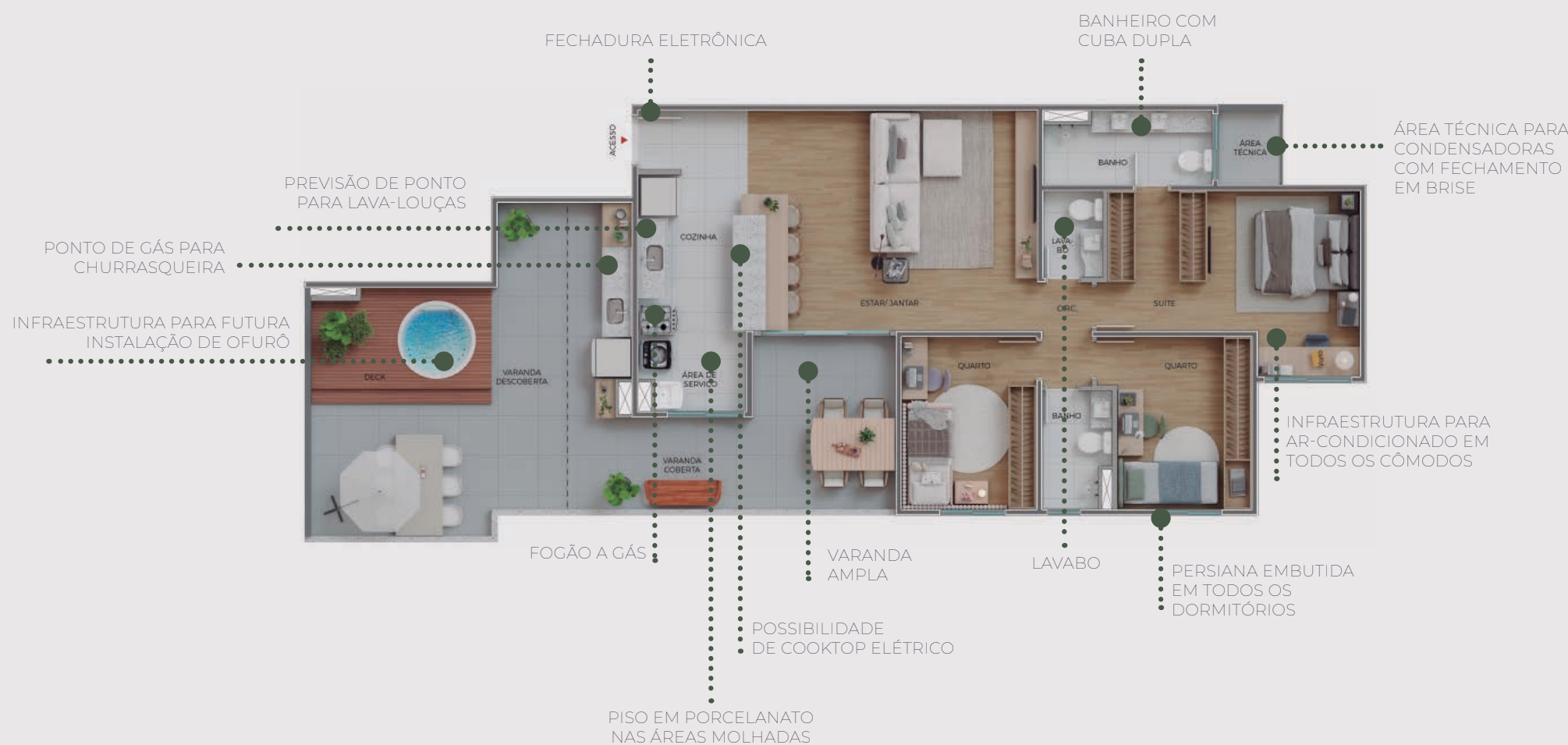


PLANTA COBERTURA
3 DORMS.

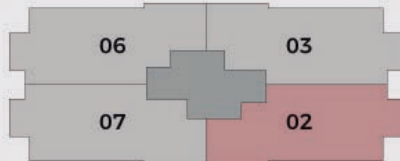
de 127,62m² a 132,86m²

PONTA – FINAIS: 02 E 05 – 127,62M² (SENDO 1,66M² DE LAJE TÉCNICA + 31,58M² DE ÁREA EXTERNA)

PONTA – FINAIS: 03 E 06 – 132,86M² (SENDO 1,66M² DE LAJE TÉCNICA + 36,87M² DE ÁREA EXTERNA)



- PAREDES EM CONCRETO
- PAREDES EM DRYWALL
- ▲ ACESSO APARTAMENTO



TERRAÇO • APARTAMENTO 127,62M²

Perspectiva Ilustrativa

DIFERENCIAIS COMPETITIVOS



LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA NO PARQUE PRADO

Na Zona Sul de Campinas, o Parque Prado oferece qualidade de vida e fácil acesso ao centro, à Via Anhanguera, anel viário e cidades como Valinhos e São Paulo. Conta com shopping, comércio e serviços, unindo tranquilidade e praticidade em um só lugar.



ECOSSISTEMA DE LAZER COMPLETO E SEGMENTADO

Com uma infraestrutura completa de lazer, o Casa Prado oferece mais de 15 itens de lazer com espaços planejados para toda a família, desde o salão de festas para comemorações, áreas de descanso na piscina, até comodidades práticas como o pet place.



VAGAS

O empreendimento conta com o edifício-garagem, oferecendo mais conforto e segurança aos moradores por meio da oferta de vagas cobertas em parte do estacionamento. Além das vagas vinculadas às unidades, algumas contam com área destinada à futura instalação de depósitos privativos, por iniciativa do próprio morador.



PLANTAS INTELIGENTES, CONFORTO ELEVADO

Os apartamentos contam com banheiro equipado com duas cubas, oferecendo mais praticidade no dia a dia. A varanda possui ponto a gás para churrasqueira, ideal para momentos de lazer. Na cozinha, há ponto de gás natural ao lado da pia e, caso opte por instalar o cooktop em ilha, há também a previsão de infraestrutura elétrica para essa configuração. Além disso, a cozinha conta com previsão para instalação de lava-louças, proporcionando ainda mais comodidade e modernidade ao ambiente.



APARTAMENTOS COM VARANDA ESPAÇOSA

Todos os apartamentos contam com varanda ampla, com metragens que variam de 5,27m² a 36,87m², conforme a planta escolhida. A arquitetura valoriza a entrada de luz natural e garante maior privacidade, oferecendo mais conforto e integração aos ambientes.



APARTAMENTO NA COBERTURA

São quatro apartamentos exclusivos que possuem terraços espaçosos, projetados para permitir a instalação futura de ofurô. Esse diferencial proporciona um ambiente único e privativo para relaxamento e momentos de lazer, elevando a qualidade de vida dos moradores.



SELO RIVA GOLD

Os apartamentos contam com o selo Riva Gold, com itens pensados para oferecer funcionalidade, durabilidade e estética contemporânea. O selo Riva Gold está presente para destacar diferenciais como a infraestrutura para mais pontos de ar-condicionado e soluções que valorizam a experiência do morador no dia a dia.

* A previsão é para instalação de cooktop em ilha, mas a ilha não está inclusa na entrega do imóvel.



PERGUNTAS GERAIS

1. Qual o pé-direito do hall de entrada das torres?

Hall de entrada h=2,30m.

2. A guarita será blindada?

Não.

3. Teremos sistema de câmeras entregues no condomínio?

Não. Deixamos a infra para futura instalação pelo condomínio.

4. Quantos elevadores terão em cada torre?

2 Elevadores.

5. O condomínio terá gerador?

Não, apenas espaço previsto para futura instalação pelo condomínio.

6. Teremos vagas de motos? Se sim, quantas e onde ficarão?

Sim, teremos ao todo 19 vagas para motos distribuídas no edifício-garagem.

7. Qual é o tamanho das vagas?

Vagas tamanho M – 2,50m x 4,50m.

Vagas tamanho PcD – 2,50m x 5,00m.

1,20m de faixa zebrada.

Vagas de moto: 1,00m x 2,00m.

Vagas de carro elétrico: 2,50m x 5,00m.

8. Quais os itens de sustentabilidade no condomínio?

Luminárias com sensor de presença no hall; bacia dual flush nas áreas comuns e apartamentos; paisagismo enriquecido com espécies nativas; torneiras com arejador nas áreas comuns e apartamentos; postes com iluminação em LED na área de estacionamento e áreas comuns.

9. Quais itens de segurança terá o condomínio?

Sistema elétrico de automação dos portões de acesso ao condomínio, proteção perimetral com muros e/ou gradis, controle de acesso na portaria, separando a entrada de moradores da entrada de visitantes/serviços e fechadura eletrônica em todas as unidades.

10. Quais os recuos do terreno?

Recuo frontal (torre 1) 12,05m.

Recuo lateral esquerdo (torre 1) 15,27m.

Recuo lateral direito (torre 1) 22,68m.

ÁREA DE LAZER

1. Qual o tamanho dos itens da área de lazer?

Espaço gourmet (espaço multiúso): 53,44m²

Piscina adulto: 70,99m²

Piscina infantil: 9,76m²

Deck molhado: 7,93m²

Ofurô: 5,98m²

Mini market: 8,77m²

Brinquedoteca: 20,32m²

Coworking: 16,95m²

Sala de estudos: 4,12m²

Studio influencer: 10,34m²

Sala de jogos: 22,51m²

Academia: 40,99m²

Espaço Yoga: 8,83m²

Salão de festas: 61,14m²

Pub e cinema: 16,96m²

Playground: 66,70m²

Pet place: 12,04m²

Miniquadra de areia: 63,72m²

Delivery: 3,74m²

Praça de chegada: 22,36m²

2. Quantas bicicletas serão entregues?

Não teremos entrega de bicicletas.

Teremos Bike sharing no pavimento térreo do edifício-garagem

3. As áreas de lazer serão entregues equipadas e decoradas?

Áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme lista de mobiliários anexada em contrato.

4. Nos lazeres externos, os “mobiliários” terão alguma proteção para chuva?

Os mobiliários externos dispensam proteções, pois será próprio para área externa.

5. Quais as dimensões das piscinas?

Piscina adulto: 18,78m x 3,78m (c x l) e profundidade de h=1,20m;

Piscina infantil: 4,28m x 2,28m (c x l) e profundidade de h=0,30m

Deck molhado: 3,17m x 2,39m (c x l) e profundidade de h=0,20m

Ofurô: 2,50m x 2,39m (c x l) e profundidade de h=1,02m

6. A piscina será aquecida?

Não será aquecida.

APARTAMENTOS

1. Qual o tamanho do pé-direito?

Pé direito 2,50m e 2,30m nos banheiros.

2. Qual a espessura das lajes e paredes?

As lajes terão a espessura de 12cm, as paredes terão a espessura de 12cm.

3. As plantas terão paredes em drywall? Se sim, em quais delas?

Sim, teremos algumas paredes específicas em drywall que poderão ser verificadas nas plantas de contrato de cada unidade.

4. A medição de água será individualizada?

Teremos a previsão para medidores individuais, para futura instalação pelo condomínio.

5. Teremos infraestrutura para ar-condicionado? Se sim, como funcionará?

Sim, será entregue a infraestrutura de ponto elétrico e dreno.

6. Quais os locais previstos para instalação das condensadoras?

O local previsto para a máquina condensadora ficará de acordo com projeto específico, podendo sofrer alterações. A previsão é na laje técnica, localizada entre a lateral do banho 1 da unidade ponta e a frente do quarto 1 da unidade meio.

7. Haverá ponto de tomada USB?

Sim.

8. Será possível instalar automação nas unidades?

Não teremos a previsão de infraestrutura (tubulação seca) para sistema de automação. O projeto e instalação deverão ser realizados pelo morador.

9. Há ralo nas varandas?

Sim.

10. Será possível o fechamento em vidro na varanda?

Sim, conforme norma do corpo de bombeiros atual.

11. Como as unidades serão entregues (bancadas, portas, janelas e etc.)?

Bancada da cozinha, banheiros, varanda e lavabo em granito, porta em madeira nos quartos, banheiros e entrada. Na área da sala, fazendo

divisa com a varanda, temos uma porta de correr em vidro com 3 folhas, sendo a folha central correndo para os dois lados. Na área de serviço, nos apartamentos de ponta, serão portas de correr em vidro com 2 folhas e, nos apartamentos meio, teremos porta de giro com uma folha fixa em vidro. Nos dormitórios, as janelas são com persiana embutida. Todas as esquadrias serão na cor preta.

12. As janelas entregues são antirruído?

As janelas não terão tratamento antirruído, mas atenderão todas as normas técnicas vigentes.

13. O cliente pode solicitar, durante as obras, alteração nos pisos ou em outro item?

Não temos a opção de personalização das unidades.



MEMORIAL DESCRITIVO



• **SALA / CIRCULAÇÃO**

PISO/RODAPÉ: LAJE EM CONCRETO REGULARIZADO
PAREDES: PINTURA LISA
TETO: PINTURA LISA



• **DORMITÓRIOS**

PISO/RODAPÉ: LAJE EM CONCRETO REGULARIZADO
PAREDES: PINTURA LISA
TETO: PINTURA LISA



• **BANHEIROS / LAVABO**

PISO/RODAPÉ: PORCELANATO
PAREDE: CERÂMICA E PINTURA LISA
TETO: PINTURA LISA



• **COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO**

PISO/RODAPÉ: PORCELANATO
PAREDE: CERÂMICA E PINTURA LISA
TETO: PINTURA LISA



• **VARANDA**

PISO/RODAPÉ: PORCELANATO
PAREDE: PINTURA TEXTURIZADA
TETO: PINTURA LISA

NOTA: as unidades comercializadas serão entregues conforme o memorial descritivo anexo ao contrato.



FACHADA • CASA PRADO



A Riva é a marca do Grupo Direcional criada para transformar o ato de morar em uma experiência única de viver bem. Herdeira da solidez e da eficiência de mais de 40 anos da Direcional, está presente em Campinas, há mais de 25 anos, construindo histórias e entregando lares que acolhem e inspiram. Agora, apresentamos ao Parque Prado um Riva inédito, pensado nos mínimos detalhes para unir sofisticação, conforto e localização privilegiada. Mais que um imóvel, entregamos um lar que traduz o nosso propósito: criar espaços onde as pessoas possam viver plenamente, cercadas de qualidade, beleza e momentos que ficam para sempre.

SOMOS A RIVA E VAMOS APRESENTÁ-LO
A LIBERDADE DE SER FELIZ.



CASA PRADO
RESIDENCE
RIVA

AV. MARIA EMÍLIA A. DOS SANTOS DE ANGELIS,
485 – PARQUE PRADO – CAMPINAS

REALIZAÇÃO:



►► UMA EMPRESA DO
GRUPO
DIRECIONAL

Projeto em aprovação perante a Prefeitura do Município de Campinas, pelo processo nº 762: 5006/2024. O projeto poderá sofrer alterações em função de exigências técnicas formuladas pelos órgãos/secretarias envolvidos na aprovação, bem como em decorrência do desenvolvimento do projeto executivo. O empreendimento será comercializado somente após a emissão do Alvará de aprovação e registro da Incorporação perante o Cartório de Registro de Imóveis competente. Imagens meramente ilustrativas e referenciais sujeitas a alteração.