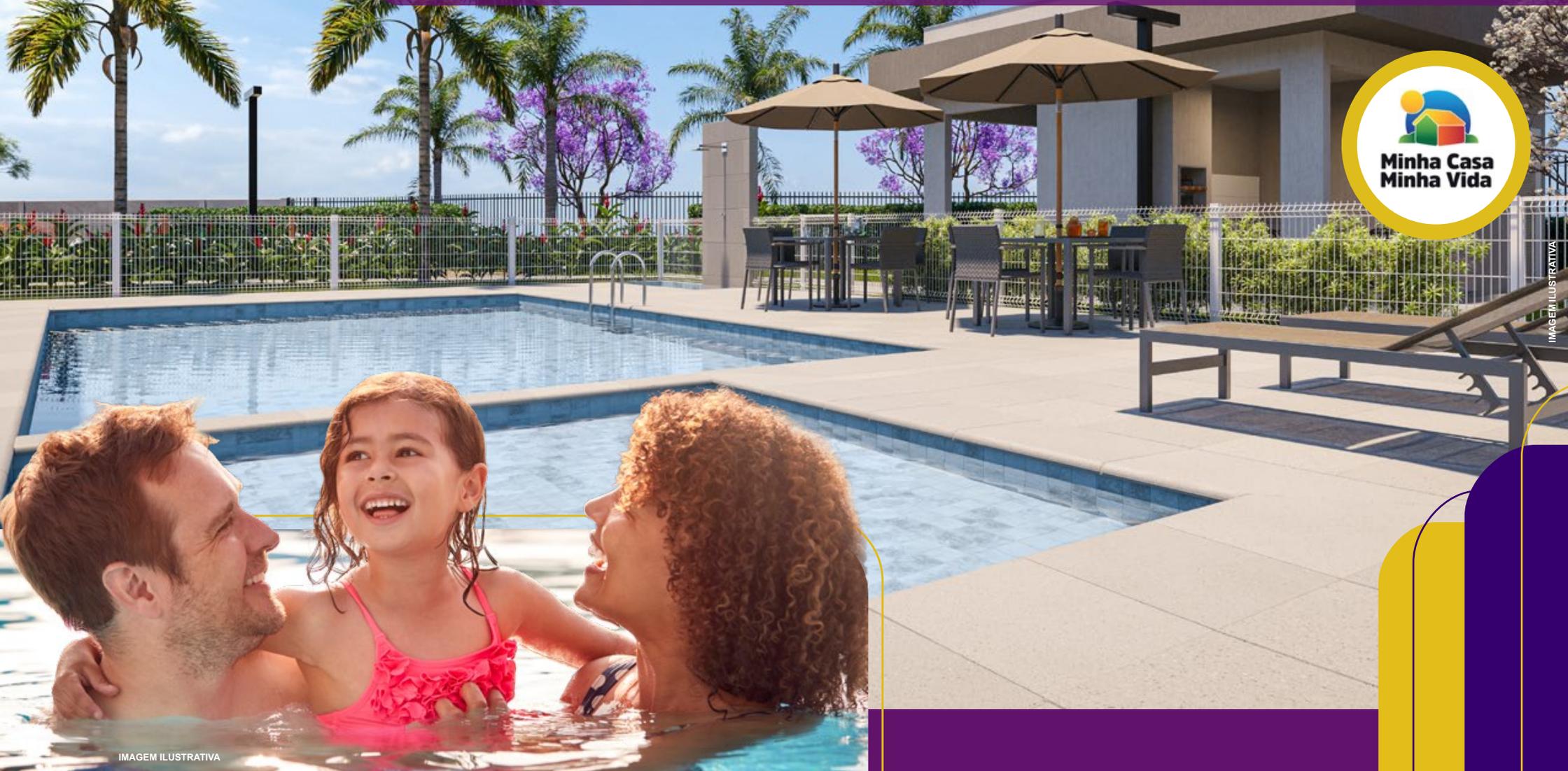


RESIDENCIAL  
**écoviva**  
VISTA BELA

**viva** seu  
novo endereço





Somos uma empresa que faz parte do **grupo Emais**, temos o propósito de **construir bairros inteligentes e residências confortáveis para pessoas que querem estar em um mundo melhor.**

Nosso jeito de construir é inovador, prioriza localização, lazer, sustentabilidade e segurança para que suas conquistas encontrem um verdadeiro lar.

Acreditamos no poder da mudança e das conexões humanas, por isso **desenvolvemos espaços com tecnologia, gentis e integrados à natureza.**

***Somos a Emais Residências,  
onde suas conquistas ganham endereço.***

***Há mais de 25 anos inspirando estilos de vida.***

***Presente em***



***04 estados***



***+70 cidades***



***+70 mil imóveis  
comercializados***



RESIDENCIAL  
**ecoviva**  
VISTA BELA

**Perto de todas as facilidades que você precisa!**

Prolongamento da Av. Ernesto Vetorasso



Hospital Municipal

Supermercado Proença

Condomínio Vila Borghese

Centro

Av. Ernani Pires Domingues

Aeroporto

Galeria Borghese

Rodovia Washington Luis

Av. Fortunato Ernesto Vetorasso

RESIDENCIAL  
**ecoviva**  
VISTA BELA

**Próximo a:**  
3 min - Supermercado Proença  
3 min - Hospital Municipal  
9 min - Centro  
2 min - Escolas  
3 min - Bancos

Fotomontagem meramente ilustrativa



**16 ITENS DE LAZER E CONVENIÊNCIA**

- 1 Portaria
- 2 Quiosques c/ churrasqueira
- 3 Piscinas adulto e infantil
- 4 Quadra Beach Sports
- 5 Redário
- 6 Playground
- 7 Salão de festas
- 8 Horta comunitária
- 9 Petplace / Petcare
- 10 Patinetes elétricos
- 11 Árvore fotovoltaica
- 12 Espaço p/ mini mercado
- 13 Espaço Bricolagem
- 14 Car Wash
- 15 Espaço das frutas
- 16 Espaço Piquenique



IMAGEM ILUSTRATIVA

**Diferenciais do projeto**



Árvore com sistema fotovoltaico

IMAGEM ILUSTRATIVA



**SUSTENTABILIDADE**

Árvore fotovoltaica para abastecimento de energia elétrica das áreas comuns do condomínio. Dispositivos de louça e metal, bacia com caixa acoplada (duplo acionamento), torneira com arejadores, que auxiliam na economia de água. Caixa de reuso de águas pluviais, através do sistema de captação de águas pluviais para reuso em torneiras de jardins das áreas de lazer.

\*não aplica-se para geração de energia nas unidades autônomas.



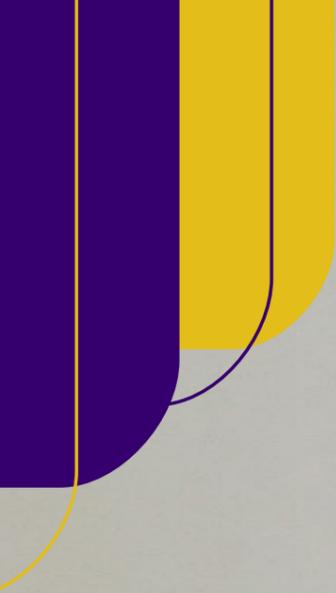
**INOVAÇÃO**

Automação residencial - três circuitos com controle de TV, ar condicionado e iluminação. Iluminação sala de jantar, estar e cozinha. Ar condicionado do dormitório do casal. Controle de TV na sala. Sistema de automação também nas áreas comuns (portaria, salão de festas e quiosques).



**LOCALIZAÇÃO**

Próximo a infraestrutura de comércios e serviços que a região já oferece, com supermercados, hospital, aeroporto e centro. Acesso facilitado pelo prolongamento da Avenida Fortunato Ernesto Vetrasso.



**viva** seus  
melhores momentos

IMAGEM ILUSTRATIVA

Ambientes com sugestão de decoração, que não são contemplados no memorial descritivo.



Sala e cozinha integrada

IMAGEM ILUSTRATIVA

Ambientes com sugestão de decoração, que não são contemplados no memorial descritivo.

IMAGEM ILUSTRATIVA

Dormitório Casal



Ambientes com sugestão de decoração, que não são contemplados no memorial descritivo.



IMAGEM ILUSTRATIVA

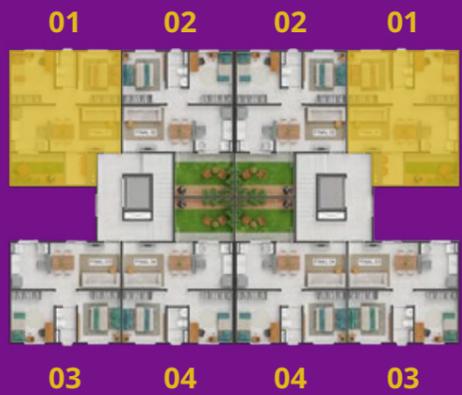


**viva**  
seu espaço

### Planta térreo com garden

Blocos 01 a 18  
(unidades final 1)

### Pavimento térreo



Planta Garden  
**48,62m<sup>2</sup>**  
+  
Garden Privativo  
**6,86m<sup>2</sup>**

Acabamento em  
**piso cerâmico**

## Planta térreo com garden

Blocos 01 a 18  
(unidades final 2 e 4)

### Pavimento térreo

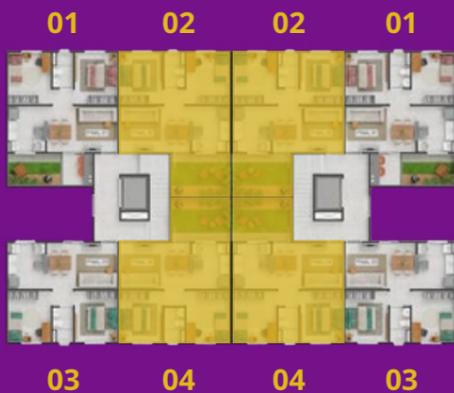


IMAGEM ILUSTRATIVA



Planta Garden  
**44,35m<sup>2</sup>**  
+  
Garden Privativo  
**9,70m<sup>2</sup>**



Acabamento em  
**piso cerâmico**

## Planta térreo sem garden

Blocos de 01 a 18 (unidades final 3)

### Pavimento térreo



IMAGEM ILUSTRATIVA



Planta térreo  
sem garden  
**44,32m<sup>2</sup>**



Acabamento em  
**piso cerâmico**

## Planta com sacada

Blocos de 01 a 18  
Unidades Final 01 e 03  
(do 1º ao 3º pavimento)



## Planta sem sacada

Blocos de 01 a 18  
Unidades Finais 02 e 04  
(do 1º ao 3º pavimento)



### Pavimento tipo

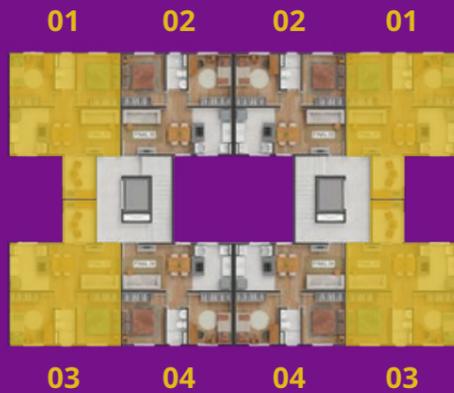


IMAGEM ILUSTRATIVA



Planta com  
sacada  
**49,89m<sup>2</sup>**



Acabamento em  
**piso laminado**  
em áreas secas.

Acabamento em  
**piso cerâmico**  
em áreas molhadas.

### Pavimento tipo

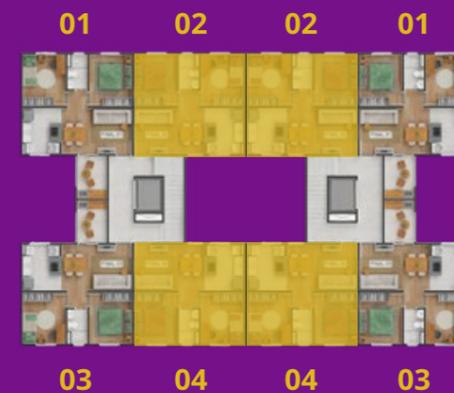


IMAGEM ILUSTRATIVA



Planta sem  
sacada  
**44,35m<sup>2</sup>**



Acabamento em  
**piso laminado**  
em áreas secas.

Acabamento em  
**piso cerâmico**  
em áreas molhadas.



**viva** sua rotina com  
inovação e segurança



Portaria 24h





RESIDENCIAL  
**eco**viva  
VISTA BELA

**viva** em ambientes  
que inspiram seus dias



RESIDENCIAL  
**eco**viva  
VISTA BELA



Piscinas adulto e infantil

**Piscina adulto**



Dimensão: 5x8m  
Área: 40m<sup>2</sup>  
Profundidade: 1,20m

**Piscina infantil**



Dimensão: 3x3m  
Área: 9m<sup>2</sup>  
Profundidade: 0,50m

IMAGEM ILUSTRATIVA

IMAGEM ILUSTRATIVA



**viva** todo o lazer  
que sua família merece



Quadra Beach Sports

IMAGEM ILUSTRATIVA

IMAGEM ILUSTRATIVA



RESIDENCIAL  
**ecoviva**  
VISTA BELA

**viva** comemorando o  
que é importante pra você



RESIDENCIAL  
**ecoviva**  
VISTA BELA



Salão de festas

IMAGEM ILUSTRATIVA

IMAGEM ILUSTRATIVA



RESIDENCIAL  
**ecoviva**  
VISTA BELA

**viva** com mais  
qualidade de vida

IMAGEM ILUSTRATIVA



RESIDENCIAL  
**ecoviva**  
VISTA BELA

Horta Comunitária

IMAGEM ILUSTRATIVA



RESIDENCIAL  
**ecoviva**  
VISTA BELA

**Viva** a  
praticidade

IMAGEM ILUSTRATIVA



RESIDENCIAL  
**ecoviva**  
VISTA BELA

Car wash

IMAGEM ILUSTRATIVA



## Projeto de Arquitetura

### Daniel Ribeiro Arquitetura

O projeto do Ecoviva Vista Bela foi pensado como um empreendimento inovador, sendo o produto de estreia da Emais Residências, voltado para o programa Minha Casa Minha Vida, que oferece diversos benefícios aos consumidores.

Em localização privilegiada, o empreendimento possui acessibilidade e torres de tipologia T3 (térreo + 3 pavimentos), sendo 288 apartamentos de 44,32m<sup>2</sup> a 55,48m<sup>2</sup>, com sacada e planta com *garden* para as unidades térreas.

Os apartamentos possuem dois dormitórios, um banheiro e sala integrada a cozinha. O grande destaque deste empreendimento está na sustentabilidade, pois parte da energia utilizada nas áreas de lazer será gerada pela árvore fotovoltaica.

Além de contar com o diferencial do conceito de condomínio clube, com equipamentos inéditos para esta faixa do programa.



## Projeto de Paisagismo

### Studio Weve

O projeto de paisagismo do Ecoviva Vista Bela é uma síntese de sofisticação e integração com a natureza, destacando-se pela seleção meticulosa de uma variedade de espécies exuberantes e esculturais, que florescem ao longo do ano e promovem uma atmosfera de constante renovação visual. Com ênfase em plantas nativas, o jardim não só encanta esteticamente, mas também contribui para a preservação da biodiversidade local. Além disso, as praças estrategicamente posicionadas são concebidas não apenas para serem espaços agradáveis, mas também para incentivar a interação social e o bem-estar dos residentes, proporcionando momentos de tranquilidade, convívio e recreação. A sustentabilidade é um pilar fundamental do projeto, refletido na inclusão de espaços para árvores frutíferas e hortas. Esses elementos, somados à presença de redes de descanso, quadra de beach sports, playground e uma piscina com mobiliários sofisticados, completam a experiência de estilo de vida contemporâneo e integrado ao ar livre oferecido pelo Ecoviva Vista Bela.



**viva** a realização  
do seu sonho

## *Manifesto*

Você e eu. Nós. Todos juntos. É assim que a gente muda o mundo, nem que seja começando por este à nossa volta. Um mundo que nunca para, que tem pressa. Pressa de sentir a mudança. Qualquer uma, desde que seja para melhor.

E a gente está aqui, trazendo a nossa mudança para o mundo, porque acreditamos nas pessoas, no poder transformador das comunidades, das conexões humanas, mas, acima de tudo, no que fazemos, que é construir bairros inteligentes para pessoas que querem estar em um mundo melhor.

Para pessoas que seguem no mesmo movimento e nas necessidades do nosso planeta, da vida, que nunca para. E a gente vai sempre estar em movimento, num ritmo ágil, porque queremos transformar a sua pressa na tranquilidade de viver em lugares bem localizados, gentis em suas formas e experiências, rodeados de natureza, lazer, bem-estar, comodidade e tecnologia. Somos sustentáveis, inovadores, sólidos, transformadores, engajados, empáticos, protagonistas, mas, acima de tudo, humanos.

A nossa conexão com o mundo começa na conexão das nossas pessoas com as pessoas que escolhem o que acreditamos.

**Emais Residências. Onde suas conquistas ganham endereço.**





**Visite o decorado:**

Av. Fortunato Ernesto Vetorasso, 2450  
 (esquina com a Rua Sebastião Galdino da Silva)  
 Res. Jd. Vista Bela - São José Do Rio Preto/SP

**Endereço do empreendimento:**

Rua Manoel Silveira Junior, 604 - Res. Jd. Vista Bela  
 São José Do Rio Preto/SP

Ligue e saiba mais:  **0800 942 9090**

[ecoviva@mais.com](mailto:ecoviva@mais.com)

QR CODE  
 Acesse e  
 saiba mais



Realização:

