LOTEAMENTO FECHADO

eplenum

Reserve

eplenum
Reserve

A vida oferece diferentes possibilidades, mas o que realmente faz diferença é ter a liberdade de decidir qual delas viver.

O Eplenum Reserve nasce para quem valoriza exclusividade, **tranquilidade e uma conexão genuína com a natureza.**

Um lugar pensado para viver com mais privacidade, conforto e bem-estar, sem abrir mão da conveniência e de experiências completas de lazer.

Privilégio
é poder
escolher







Perspectiva meramente ilustrativa. Projeto sujeito à alterações sem aviso prévio

ONDE A VIDA
ACONTECE
NO **SEU RITMO**

Realização:

EMAIS® URBANISMO

UM NOVO CAPÍTULO DO ***COMPLEXO EPLENUM***
É DESENHADO COM A CHEGADA DO
EPLENUM RESERVE.

Um projeto que integra natureza,
conveniência e estilo de vida.



AQUARELADA DA PORTARIA

Perspectiva meramente ilustrativa. Projeto sujeito à alterações sem aviso prévio

LOTEAMENTO FECHADO

eplenum
Reserve

VIVA A EXPERIÊNCIA DE MORAR

INTEGRADO À NATUREZA



AQUARELADA DO PÓRTICO DO LAGO

Perspectiva meramente ilustrativa.
Projeto sujeito à alterações sem aviso prévio

LOTEAMENTO FECHADO

eplenum Reserve

COMPLEXO

eplenum

eplenum Reserve

Loteamento fechado com terrenos
residenciais e lazer de resort.

eplenum Tresor

Loteamento fechado com terrenos
residenciais e lazer de resort.

eparque Mirage

Loteamento aberto com terrenos
de uso comerciais e misto.

Fotomontagem meramente ilustrativa. Projeto sujeito à alterações sem aviso prévio



LOCALIZADO NO ***MELHOR LUGAR*** DA REGIÃO SUL DE RIO PRETO

Perspectiva meramente ilustrativa. Projeto sujeito à alterações sem aviso prévio



LOCALIZAÇÃO

Eplenum Reserve Eparque Mirage Eplenum Tresor

Próximo aos principais shoppings da cidade:

- Shopping Iguatemi
- Riopreto Shopping

Acesso rápido para vias da região Sul de Rio Preto:

- Av. José Munia
- Av. Anísio Haddad
- Av. Juscelino Kubitschek

Próximo aos principais comércios e serviços da região Sul:

- CCF Prime Bilingual School
- Oba Hortifruti
- Posto Brazilian JK

LOTEAMENTO FECHADO

eplenum Reserve

NA CONTINUAÇÃO DA AV. ANÍSIO HADDAD



LOCALIZAÇÃO

Fotomontagem meramente ilustrativa. Projeto sujeito à alterações sem aviso prévio

LOTEAMENTO FECHADO

eplenum Reserve

UM LUGAR PARA ***DESACELERAR...***

E viver cercado pelo
que realmente importa.



PORTARIA

Perspectiva meramente ilustrativa. Projeto sujeito à alterações sem aviso prévio

LOTEAMENTO FECHADO

eplenum
Reserve

UM CONVITE PARA ***RESPIRAR***

Uma trilha em meio à natureza para ***transformar pequenos momentos da rotina.*** Ela percorre todo o empreendimento iniciando no bambuzal já existente. Continua margeando o pulmão da região, a ***Floresta Reserve,*** e passa entre os diversos itens de lazer do loteamento fechado.



INÍCIO DA TRILHA

Perspectiva meramente ilustrativa. Projeto sujeito à alterações sem aviso prévio

LOTEAMENTO FECHADO

eplenum Reserve

VALORIZE SUA CONEXÃO COM A ***NATUREZA***

O Eplenum Reserve é um ***espaço protegido,*** onde a natureza é prioridade e faz parte da experiência de viver. Com espaços contemplativos, o descanso e a ***conexão com o espaço ao redor*** se torna uma experiência revigorante.

Escolha observar. Escolha viver o entorno. Respire.



Perspectiva meramente ilustrativa. Projeto sujeito à alterações sem aviso prévio

INÍCIO DA TRILHA

LOTEAMENTO FECHADO

eplenum Reserve

POMAR

MOVIMENTO E ***BEM-ESTAR***

Espaços para se movimentar, se divertir
e aproveitar o **tempo ao ar livre.**

Aqui, o lazer faz parte da rotina e convida
pessoas de diferentes idades a viverem
momentos de convivência.



Perspectiva meramente ilustrativa. Projeto sujeito à alterações sem aviso prévio .

QUADRA DE STREETBALL



Perspectiva meramente ilustrativa. Projeto sujeito à alterações sem aviso prévio

TÊNIS DE MESA E FUTMESA

LOTEAMENTO FECHADO

eplenum Reserve

COLECIONANDO MELHORES ***MOMENTOS***

Para brincar. Para passear. Para conviver.

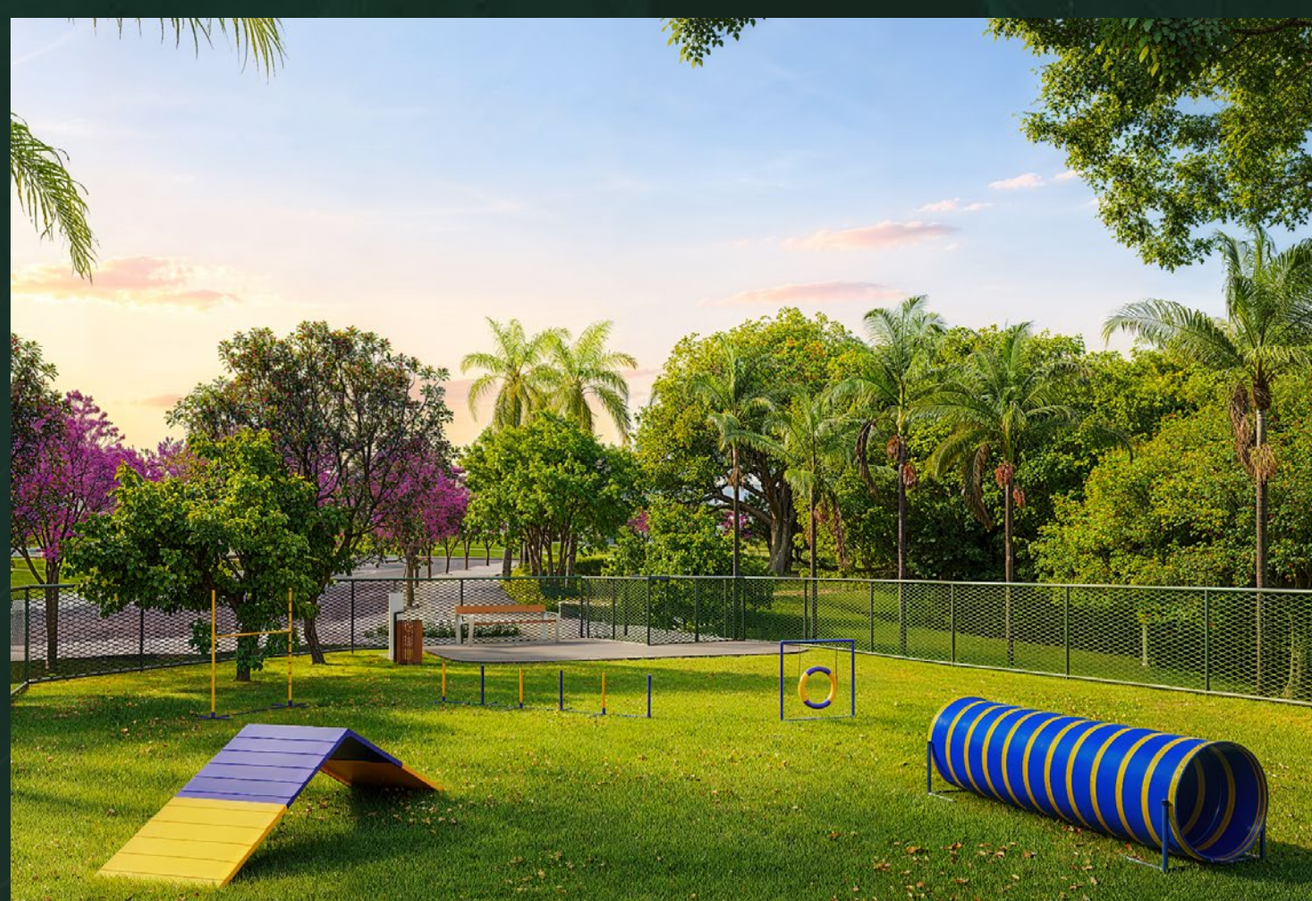
Para aproveitar cada fase da vida.

O Eplenum Reserve foi pensado para aproximar você da felicidade que acontece todos os dias. O riso das crianças, a brincadeira com os pets, os encontros espontâneos e a sensação de estar exatamente onde você gostaria de estar.



Perspectiva meramente ilustrativa. Projeto sujeito à alterações sem aviso prévio

PLAYGROUND



Perspectiva meramente ilustrativa. Projeto sujeito à alterações sem aviso prévio

PETPLACE

LOTEAMENTO FECHADO

eplenum Reserve

CAMINHE. RESPIRE. ***DESCONECTE***

Se a trilha passa pelo pulmão do loteamento, que é a ***Floresta Reserve,*** o final dela é no coração, onde terá o pórtico que emoldura a visão do lago.

A natureza não está apenas ao redor.
Ela faz parte da experiência.



PÓRTICO DO LAGO

Perspectiva meramente ilustrativa. Projeto sujeito à alterações sem aviso prévio

LOTEAMENTO FECHADO

eplenum
Reserve

O projeto paisagístico do Eplenum Reserve é assinado pelo escritório de arquitetura ***Cardim Arquitetura Paisagística. Ricardo Cardim,*** paisagista e botânico que encabeça esse projeto, foi um dos ***4 brasileiros vencedores do International Architecture Awards de 2026,*** um dos prêmios mais relevantes de arquitetura e paisagismo do mundo.

Para o ***Eplenum Reserve,*** o foco é criar espaços que aproximam pessoas da natureza, onde ***o verde é parte essencial da experiência.***



Perspectiva meramente ilustrativa. Projeto sujeito à alterações sem aviso prévio

VISTA AÉREA DA PORTARIA DO EPLENUM RESERVE

LOTEAMENTO FECHADO

eplenum Reserve

418.229m²	ÁREA TOTAL
118.713m²	ÁREA VERDE
295	LOTES RESIDENCIAIS FECHADOS
46	LOTES COMERCIAIS
73	LOTES MISTOS (residenciais e comerciais)

UM ***RESORT*** COMPLETO AO SEU ALCANCE

RESORT

ESPAÇOS DE LAZER

Pista de caminhada

Lounge

Deck molhado

Piscina adulto

Espaço de eventos

Espaço para food truck

Quiosque

Ofurôs

Pool bar

Piscina infantil

Playground

Quadra de beach tennis

Quadras de tênis de saibro

Espaço coworking
(com wi-fi gratuito)



Imagem Ilustrativa

ESPAÇOS WELLNESS

SPA

Saunas seca e molhada

Hidro imersão quente e fria

Duchas terapêuticas quente e fria

Piscina com raia

Academia e vestiários

PARQUE LINEAR CONECTADO À ***NATUREZA***

PARQUE LINEAR

Foto Real



QUIOSQUES

Foto Real

+ de 82.000m² de espaço de lazer, incluindo:

- QUADRAS DE TÊNIS
- QUADRA DE TOUCHTENNIS
- QUADRAS DE AREIA
- MINICAMPO DE FUTEBOL
- CAMPO DE FUTEBOL INFANTIL
- QUADRA POLIESPORTIVA
- CAMINHO DAS ÁGUAS
- QUIOSQUES COM CHURRASQUEIRA
- FITNESS AO AR LIVRE



CAMINHO DAS ÁGUAS

Foto Real



REDÁRIO

Foto Real

O POTENCIAL DA ***REGIÃO SUL*** DE RIO PRETO, EM UM SÓ LUGAR

A localização do Eplenum Reserve é uma das mais desejadas da cidade, na continuação da ***Av. Anísio Haddad,*** próximo do Iguatemi e às margens da BR-153, com fluxo constante de mais de ***30mil veículos por dia.***

O acesso fácil às maiores avenidas da cidade, como a ***Juscelino Kubitschek de Oliveira e José Munia,*** faz do Eplenum Reserve um ponto estratégico para o comércio local.



Perspectiva meramente ilustrativa. Projeto sujeito à alterações sem aviso prévio

AVENIDA COMERCIAL



Perspectiva meramente ilustrativa. Projeto sujeito à alterações sem aviso prévio

LOTEAMENTO FECHADO

eplenum Reserve

PARA VISUALIZAR AS MEDIDAS DOS LOTES

CLIQUE AQUI



TERRENOS
DE **450m²** A **2663m²**
COMERCIAIS

TERRENOS
DE **300m²** A **789m²**
RESIDENCIAIS FECHADOS

TERRENOS
A PARTIR DE **200m²**
MISTOS

LEGENDA - Lotes

- Comercial
- Residencial Fechado
- Residencial ou Comercial Aberto (mistos)

LOTEAMENTO FECHADO

eplenum Reserve

Em um projeto,



Perspectiva meramente ilustrativa. Projeto sujeito à alterações sem aviso prévio



Imagem ilustrativa

os projetos da sua vida

COMPLEXO

eplenum



Perspectiva meramente ilustrativa

INFORMAÇÕES E NÚMEROS DO EMPREENDIMENTO

eplenum
Reserve



Área Total do Empreendimento:
418.229,37m²



Área do Resort:
16.567,00m²



Total de Terrenos:
414



Área Verde:
118.713,29m²

Tipo de uso dos terrenos

O Eplenum Reserve foi aprovado pela Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto como loteamento de uso misto (residencial e comercial), conforme projeto de parcelamento do solo aprovado e registrado.
Os usos permitidos para cada lote são os definidos no projeto aprovado, no memorial descritivo e nas restrições urbanísticas do empreendimento, observada a legislação municipal de uso e ocupação do solo. Antes da aquisição,
o interessado deverá verificar o uso permitido para o lote de seu interesse.
O projeto aprovado e o memorial descritivo integram o processo de registro do loteamento, arquivado no 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP, e também podem ser consultados junto à loteadora.

Futuros acessos

As vias de acesso ao empreendimento são as previstas no projeto de loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal.
Novos acessos, ampliações ou modificações viárias decorrentes de plano diretor, obras públicas ou outras intervenções urbanas dependem exclusivamente do Poder Público e não constituem obrigação da loteadora.
As vias e os acessos externos representados neste material são meramente
ilustrativos e não integram o empreendimento.

Área de lazer

O sistema de lazer é composto por áreas públicas destinadas ao lazer, previstas no projeto de loteamento. Essas áreas passaram ao domínio do Município com o registro do loteamento, e cabem ao Poder Público sua conservação e manutenção.
As obras do sistema de lazer serão executadas pela loteadora conforme o projeto e o cronograma de obras aprovados pela Prefeitura Municipal, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, prorrogável por igual período, nos termos da legislação aplicável.
O sistema de lazer público não se confunde com o Resort do empreendimento, que será administrado pela associação de moradores.
As imagens, o mobiliário e os demais itens representados neste material são meramente ilustrativos e poderão sofrer alterações conforme o projeto executivo.

EMAIS®
URBANISMO

Bairros inteligentes para pessoas.

04 Estados

+74 Cidades

+76 mil terrenos comercializados

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP



SOROCABA - SP



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP



CAMPO GRANDE - MS



GOVERNADOR VALADARES-MG



Acesse: **emais.com**
e conheça todos os
nossos empreendimentos.

LOTEAMENTO FECHADO

eplenum Reserve

SAIBA MAIS:

0800 942 9090

emais.com

REALIZAÇÃO:

EMAIS® URBANISMO

/emaisurbanismo

@emais

Emais Urbanismo

Emais Urbanismo

EPLENUM RESERVE – Loteamento registrado sob o R.13 da matrícula nº 94.654 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP. Loteadora: EMAIS URBANISMO 226 LTDA., CNPJ nº 30.553.948/0001-35. Material de divulgação prévia, de caráter informativo. As condições comerciais serão divulgadas oportunamente. Imagens meramente ilustrativas. As especificações completas do empreendimento constam do projeto aprovado e do memorial descritivo. O empreendimento contará com associação de moradores, responsável pela administração do Resort. As regras de funcionamento, custeio e rateio, inclusive as contribuições devidas pelos associados, serão definidas e divulgadas pela própria associação. Os direitos e as obrigações das partes serão estabelecidos no contrato de compra e venda a ser celebrado. O projeto poderá sofrer alterações decorrentes de exigências dos órgãos públicos competentes, nos termos da legislação aplicável. Novembro/2026