

The logo features the word "RESERVA" in a large, white, serif font. A small, stylized white bird is perched on the top right of the letter "A". Below "RESERVA" is the text "São Caetano" in a smaller, white, serif font. At the bottom, the word "BOSQUE" is written in a white, sans-serif font, enclosed within a white rectangular box.

RESERVA
São Caetano
BOSQUE

Delicadeza
Encantamento
Renovação
É tempo de florescer
em São Caetano

Um novo



tempo.



O futuro chega primeiro na Eztec.

São mais de 4 décadas construindo qualidade de vida à frente do seu tempo e materializando ícones de arquitetura, tecnologia, design e eficiência. Mais do que residenciais e offices, a Eztec entrega tradição, solidez e novas formas de viver a cidade em alto padrão de qualidade, ampliando cada vez mais sua visão na busca de referências mundiais que inspiram projetos surpreendentes e caminhando ao lado da inovação. Já lançou 192 empreendimentos, totalizando mais de 5,7 milhões de metros quadrados de área construída e em construção, transformando skylines e regiões inteiras.

192

imóveis lançados

5,7 milhõesde m² de área construída e em construção**45.072**

unidades

CIDADE MAIA | GUARULHOS

mais de

190.000 m²

e

2.933 unidades

entregues

JARDINS DO BRASIL | OSASCO

mais de

240.000 m²

e

3.239 unidades

entregues

Há 46 anos, *transformando* regiões inteiras.

Depois de redefinir cenários de Guarulhos, Osasco, Santo André, São Bernardo e na zona oeste da capital, mudando regiões inteiras e a vida das pessoas, a incorporadora mais sólida do mercado imobiliário chega a São Caetano do Sul. Um verdadeiro bairro planejado que homenageia a cidade.

UNIQUE GREEN PARQUE TORONTO | ZONA OESTE

mais de

87.000 m²

e

885 unidades

entregues

ROYALE E GRAN VILLAGE | ABC

mais de

130.000 m²

e

994 unidades

entregues



RESERVA São Caetano

A grande transformação floresce com um novo residencial.

A vida está ganhando mais cores em um movimento que desafia o olhar. A Eztec oferece a exclusividade de sentir, viver e ver São Caetano do Sul. Ao lado do Parque Província de Treviso, uma transformação extraordinária já começou.

O florescer do cuidado, da tranquilidade e da qualidade de vida em uma verdadeira reserva contemporânea. O bairro planejado Reserva São Caetano chegou como uma referência para a cidade e um convite para você viver bem.

Agora no segundo lançamento, você presencia o encontro da arquitetura, do lazer e da mobilidade, a 500 m da estação São Caetano do Sul. A oportunidade de viver em um residencial com lazer completo onde as pessoas se conectam com o bem-estar e a comodidade. Cada detalhe pulsa com a beleza e a precisão do beija-flor. Incansável na busca do melhor néctar e da vida que se renova.



PARQUE PROVÍNCIA DE TREVISÓ



IMAGENS ILUSTRATIVAS

Para alguns, lar pode ser apenas a residência, mas para os moradores do Reserva São Caetano é onde se pertence e se constrói momentos e relações. Toda a exclusividade de uma vida rica em vizinhança amena, em contato perene com o verde, em sorrisos, em dias de sol. O cenário único do bairro planejado ganha ainda mais encanto e tranquilidade com o Parque Província de Treviso, o seu vizinho. A presença da natureza que faz o coração bater mais forte, a respiração ganhar um novo fôlego e a mente voar.

LAR • CLUBE • VIDA



A Eztec apresenta: 2º lançamento do bairro planejado Reserva São Caetano.

RESERVA
São Caetano
BOSQUE

A OPORTUNIDADE DE MORAR EM UM VERDADEIRO CLUBE
PRIVATIVO COM MAIS DE 9 MIL M² E MAIS DE 20 ITENS DE LAZER

More em uma referência da cidade, na localização estratégica,
ao lado do Parque Província de Treviso, conectada à estação São Caetano
do Sul da CPTM e a um horizonte de possibilidades.

AV. DOS
ESTADOS

SAM'S
CLUB

LEROY MERLIN

CARREFOUR

GM

ESTAÇÃO SÃO CAETANO
DO SUL (CPTM)
TERMINAL DE ÔNIBUS

AV.
GOIÁS

PARQUE PROVÍNCIA
DE TREVISÓ

ESPAÇO VERDE
CHICO MENDES

PARKSHOPPING
SÃO CAETANO

BOSQUE
DO POVO

HOSPITAL
SÃO LUIZ

AV. GUIDO
ALIBERTI

MAIS DE
9 MIL M²
DE TERRENO

RESERVA SÃO CAETANO PARQUE

FUTURO
EMPREENHIMENTO

FUTURO
EMPREENHIMENTO

Aqui a mobilidade
ganha vida. A 500 m da estação
São Caetano do Sul e ao lado
de São Paulo.



SÃO CAETANO*



SÃO PAULO*



* TEMPOS APROXIMADOS E CALCULADOS PELO GOOGLE MAPS

Próximo aos bairros do Ipiranga, Sacomã e Vila Prudente de São Paulo, o Reserva São Caetano é estratégico para quem chega da capital, via Av. dos Estados e para quem já está em São Caetano e precisa acessar o centro da cidade pela Av. Goiás. Além disso, está a 500 metros da estação São Caetano da CPTM. Um endereço cercado de vizinhos e acessos importantes.



ESTAÇÃO TAMANDUATEÍ

LIGAÇÃO COM SÃO PAULO

Avenida dos Estados
Rodovia Anchieta (SP-150)
Rua Conselheiro Lafaiete
Rua Greenfeld
Rua Dom Vilarés
Avenida Presidente Wilson
Estação São Caetano (CPTM – Linha 10 Turquesa) – Ligação ferroviária direta com os bairros centrais de São Paulo, como Brás e Luz

VIAS PRINCIPAIS DE SÃO CAETANO PRÓXIMAS AO EMPREENDIMENTO:

Avenida Goiás
Viaduto dos Autonomistas
Viaduto da Independência
Avenida Guido Aliberti
Rua Manoel Coelho
Rua Perrella
Rua Amazonas
Rua São Paulo
Rua Baraldi
Rua Nazaret



AVENIDA GOIÁS

São Caetano do Sul
Prefeito Walter Braido



Entrada A



IMAGEM ILUSTRATIVA

Desenvolvimento urbano e infraestrutura dos sonhos.

São Caetano do Sul se destaca por sua infraestrutura impecável com escolas de desempenho acima da média, atendimento médico público e privado de qualidade, áreas verdes e um comércio dinâmico, com tudo o que é necessário a poucos passos de casa. Localizada a poucos minutos do centro da capital paulista, com acesso rápido pela Linha 10 da CPTM e principais vias da Grande São Paulo, é o endereço completo, ideal para quem deseja estar perto de tudo sem abrir mão da tranquilidade.



COMPRAS

- Central Plaza Shopping
- ParkShopping São Caetano
- Condomínio Shopping São Caetano
- Centro Comercial São Caetano
- Leroy Merlin
- Petz - Carrefour São Caetano
- PBKids São Caetano
- Vigor - Loja de Fábrica
- Kalunga
- Magazine Luiza
- Americanas Express
- São Caetano Outlet
- Mercado Sadia
- Arte Formatti
- Castor
- Cobasi

GASTRONOMIA

- Vivano Steak
- Outback
- Camarada Camarão
- Cantina Famiglia Rossi
- Bar e Restaurante Jardim Secreto
- Mexicaníssimo
- Chopperia Intercontinental
- Espetaria Brazil II
- Dom Bernardo Gastrobar
- Ghula Gulah Restaurante
- Si Señor
- Flags Restaurante
- Starbucks
- Andiamo
- Baccio di Late
- Cabana Burger
- America
- McDonald's
- Burger King
- Copenhagen

ESCOLAS

- Colégio Arbos
- Collegium Foco
- Colégio Hortus
- Colégio Objetivo São Caetano do Sul
- Escola Villare
- Escola Parque - EMEI Cleide Rosa Auricchio
- EMEF Senador Fláquer
- USCS - Universidade Municipal de São Caetano do Sul
- Castelo Bilingual School
- ETEC Jorge Street
- Externato Santo Antônio
- Escola de Engenharia Mauá
- FASCS - Fundação das Artes de São Caetano do Sul
- Wizard
- Seven Idiomas
- CNA Idiomas
- Fisk

ACADEMIAS

- Academia Smart Fit
- Velocity
- Academia Inova São Caetano
- Evoque Academia
- Pure Pilates

SAÚDE

- Hospital e Maternidade São Luiz
- Hospital Albert Sabin
- Hospital Beneficência Portuguesa de São Caetano do Sul
- Clínica São José
- Complexo Hospitalar de Clínicas Marcia Braidó
- Laboratório Lavoisier
- Laboratório Fleury

SUPERMERCADOS

- Supermercado Joanin
- Sam's Club
- Carrefour Hipermercado
- Assaí Atacadista
- Pão de Açúcar
- Sonda Supermercados

CULTURA

- São Caetano Esporte Clube
- Pinacoteca Municipal de São Caetano do Sul
- Teatro Municipal Santos Dumont
- SESC São Caetano

São Caetano do Sul: referência nacional em *bem-estar* e que investe no futuro.

Em São Caetano do Sul, segurança, educação, infraestrutura e qualidade de vida se unem.

Com o maior IDH do Brasil, é referência em bem-estar, oferecendo serviços públicos de excelência, mobilidade e novos empreendimentos imobiliários. A economia diversificada gera empregos qualificados e aumenta o poder aquisitivo, atraindo famílias e investidores que buscam viver bem, criar filhos com liberdade e construir um futuro sólido.

IDH: 0,862

MAIOR DO BRASIL

165.665

HABITANTES

15,331 km²

ÁREA

37.175

EMPRESAS ATIVAS

Fontes: IBGE, Empresa Aqui e Econodata



IMAGENS ILUSTRATIVAS



São Caetano do Sul é referência nacional em desenvolvimento, combinando vigor econômico com altos índices de qualidade de vida. **Com mais de 36 mil empresas ativas e um PIB per capita superior a R\$ 95 mil, lidera rankings de competitividade e IDH no Brasil.** A cidade se destaca pelos setores de serviços, comércio e indústria, além de investir fortemente em educação e infraestrutura.

Com população qualificada e forte poder de consumo, São Caetano reafirma seu papel como um dos polos urbanos mais prósperos e eficientes do país.



IMAGENS ILUSTRATIVAS



PRINCIPAIS EMPRESAS

GM, Consórcio Honda, Bartira, Richard Saigh, Indústria Agro Química Braidó, Comercial Gerdau, CNova Comércio Eletrônico, Villares Metals S/A, Adria Alimentos (M. Dias Branco), Gulliver Brinquedos.



SEGURANÇA

O município investe cerca de R\$ 70 milhões no programa "São Caetano Mais Segura" desde 2023, com: CGE (Centro de Gerenciamento de Emergências). Aproximadamente 403 câmeras espalhadas por 15 bairros, com mais 650 em processo de implantação, totalizando cerca de 1.335 equipamentos.

saocaetanodosul.sp.gov.br - jul/24



TRANSPORTE PÚBLICO

São Caetano do Sul (SP), município da região do ABC Paulista, adotou a tarifa zero nos ônibus municipais no dia 1º de novembro de 2023.

Estadão Mobilidade - nov/23



EDUCAÇÃO

São Caetano do Sul, no ABC Paulista, mostrou a maior proporção de habitantes com ensino superior completo entre os municípios brasileiros com população acima de 100 mil pessoas em 2022. Conforme o levantamento, 48,2% da população de 25 anos ou mais tinha ensino superior completo.

Folha de S.Paulo - fev/25



RESERVA
São Caetano
BOSQUE

Assinaturas de valor
que reservam o *melhor*.

Profissionais altamente qualificados e reconhecidos
pelo mercado assinam o segundo residencial
de um bairro planejado transformador.



ROGERIO VASONE CONDE

ARQUITETURA
MCAA



BENEDITO ABBUD

PAISAGISMO
Benedito Abbud

PRÍCILLA E DANIELLA DE BARROS,
ANÁ CLÁUDIA E TEREZA RACHID

DECORAÇÃO
DP Barros

Deixe o seu
bem-estar entrar.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA

LAR • CLUBE • VIDA

RESERVA

São Caetano

BOSQUE

Um residencial *completo*
transforma sua vida.

ÁREAS COMUNS

- Terreno com mais de 9 mil m²
- Lazer com mais de 20 itens
- Piscina adulto com 25 m
- Quadra de areia e quadra de esportes
- Vagas de visitantes
- Áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas⁽¹⁾
- Wi-fi nas áreas comuns^{(1) (4)}
- Gerador para atender às áreas comuns⁽¹⁾
- Portaria com vidro de segurança⁽²⁾

APARTAMENTOS

- Previsão de automação de persianas⁽¹⁾
- Previsão de água quente para pontos de chuveiro, lavatório dos banhos sociais e pia da cozinha/APA⁽³⁾
- Caixilhos das suítes e dormitórios com persianas de enrolar

OPCIONAIS

- Kit conforto (infraestrutura para ar-condicionado / tomadas USB-C)^{(1) (2)}
- Kit automação (persianas automatizadas)^{(1) (2)}

★ OUTROS

- Alto padrão Eztec de acabamento
- Serviços Pay-Per-Use⁽³⁾

(1) Conforme Memorial Descritivo.
(2) Item opcional, não está incluído no Memorial Descritivo do apartamento e estará disponível para comercialização.
(3) Serviços Pay-Per-Use fornecidos por terceiros. Conforme convenção de condomínio.
(4) Não entregue provedor.

1 DORM.
33 M²

2 DORMS.
47 M² • 1 VAGA

3 DORMS.
64 M² • 1 VAGA



A vida com a comodidade total dos serviços opcionais *Pay-Per-Use**.

Serviços exclusivos para uma vida prática e repleta de comodidade. Mais tempo e novas possibilidades em seu dia a dia.

CLEANING SERVICE

Serviços de arrumação/limpeza para apartamentos.

HOME REPAIR

Manutenção do apartamento quando necessário.

LAUNDRY & REPAIR

Envio de roupas para a lavanderia e serviços de pequenos ajustes e reparos.

CONVENIENCE

Encomenda e entrega de itens de supermercado.

PET CARE

Passeios e cuidados especiais com animais domésticos.

BEAUTY CARE

Manicure, pedicure, cabeleireiro e maquiador.

MASSAGE TIME

Massagens para recarregar as energias.

PERSONAL TRAINER

Acompanhamento especializado de um personal trainer.

(*) SERVIÇOS PAY-PER-USE FORNECIDOS POR TERCEIROS, CONFORME CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.



IMAGENS ILUSTRATIVAS



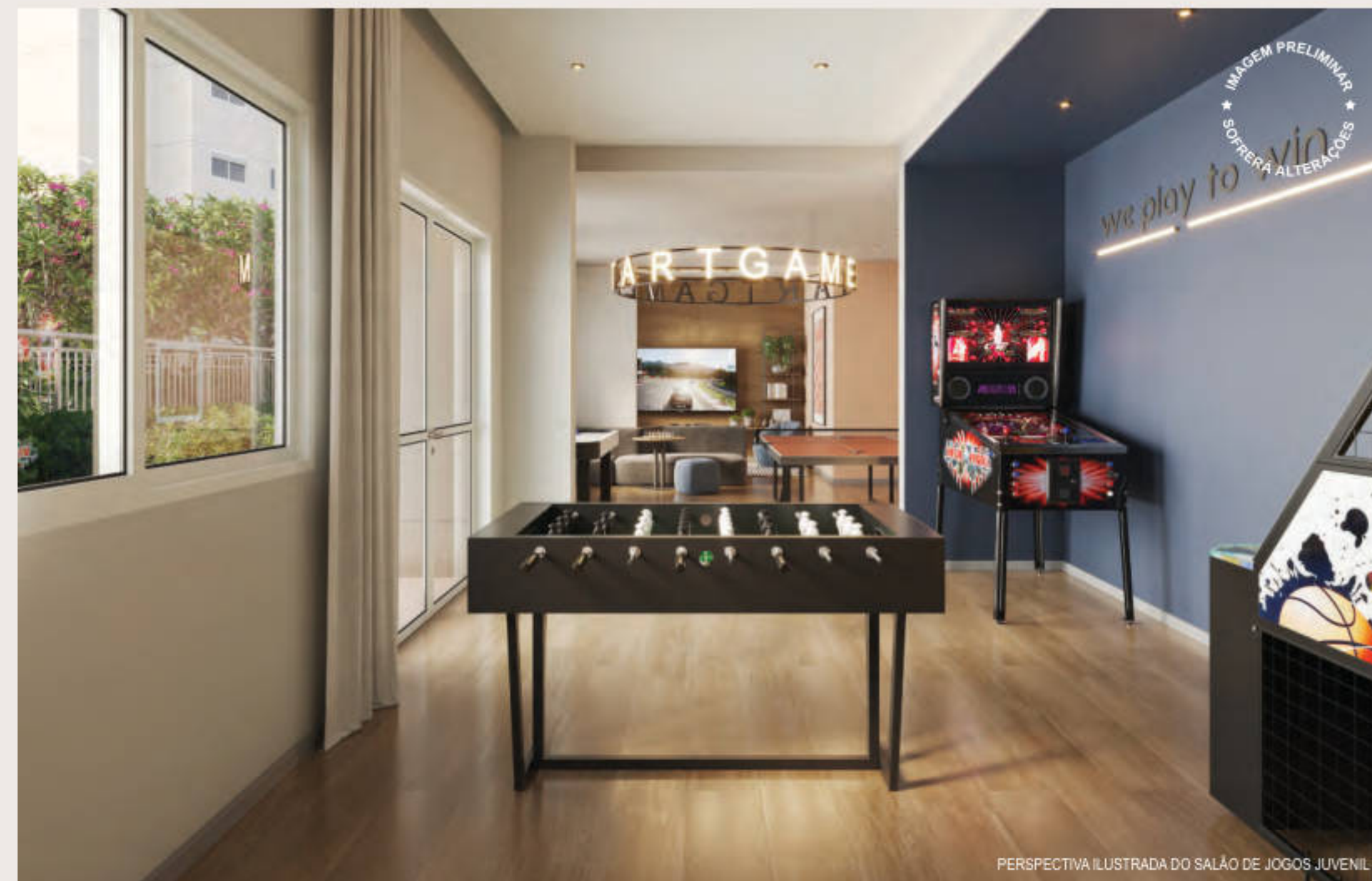
*Lazer incomparável
no estilo que você
sempre sonhou.*



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS

LAR • CLUBE • VIDA

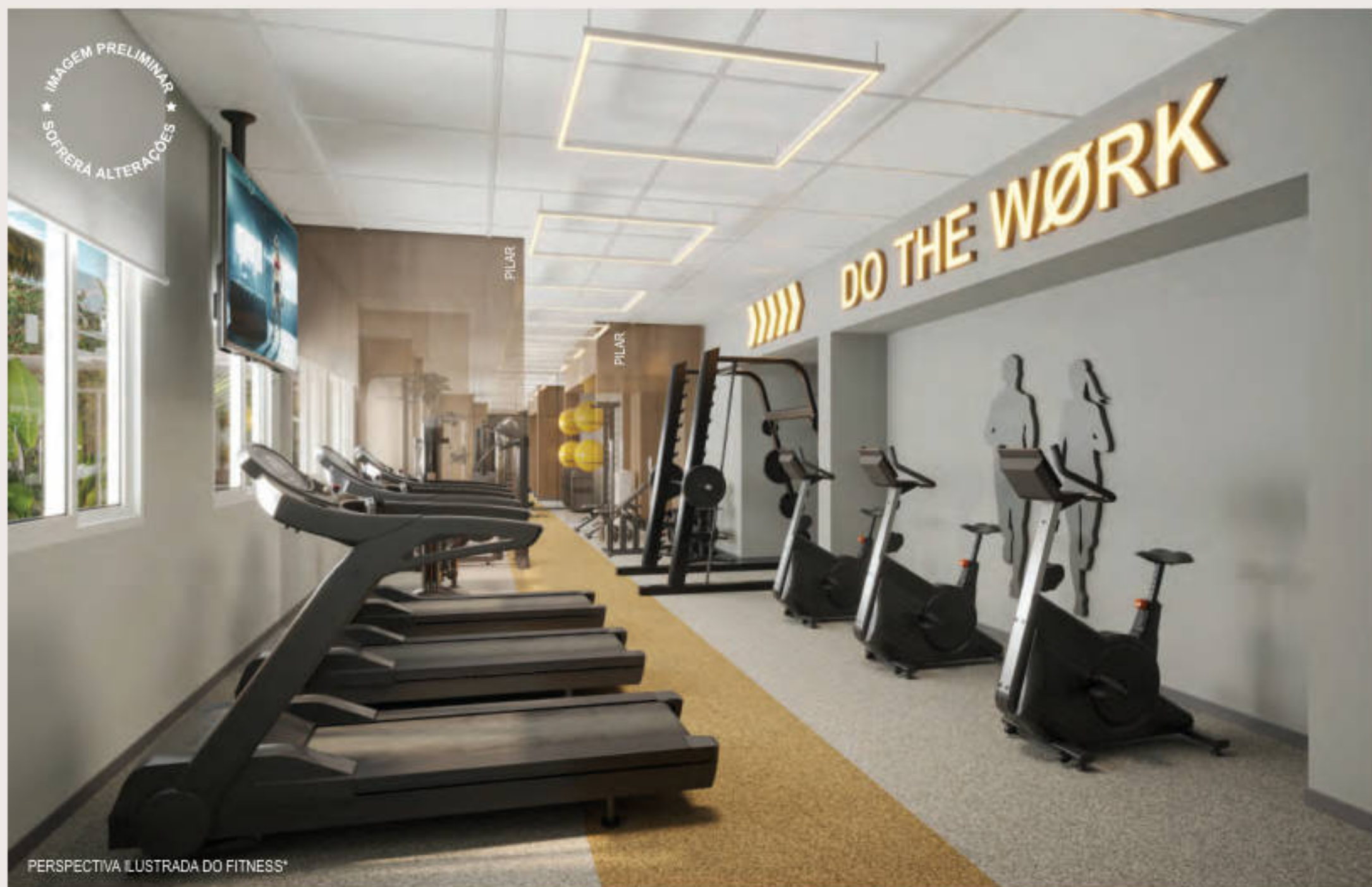
IMAGEM PRELIMINAR
SUJEITO A ALTERAÇÕES





(*) O ESPAÇO SERÁ ENTREGUE NA 2ª FASE.





PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS*

(*) O ESPAÇO SERÁ ENTREGUE NA 2ª FASE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS*

(*) O ESPAÇO SERÁ ENTREGUE NA 2ª FASE.

Sua chance de morar em um *verdadeiro clube* privativo
em mais de 9 mil m² de terreno.

IMAGEM PRELIMINAR
★
SOFRERÁ ALTERAÇÕES

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO VOO PISCINA

LAR • CLUBE • VIDA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO DECK MOLHADO

A sensação
de acordar
em um *clube*
todos os dias.



Lazer completo com quadras de esportes e de areia para se movimentar, relaxar e se divertir.



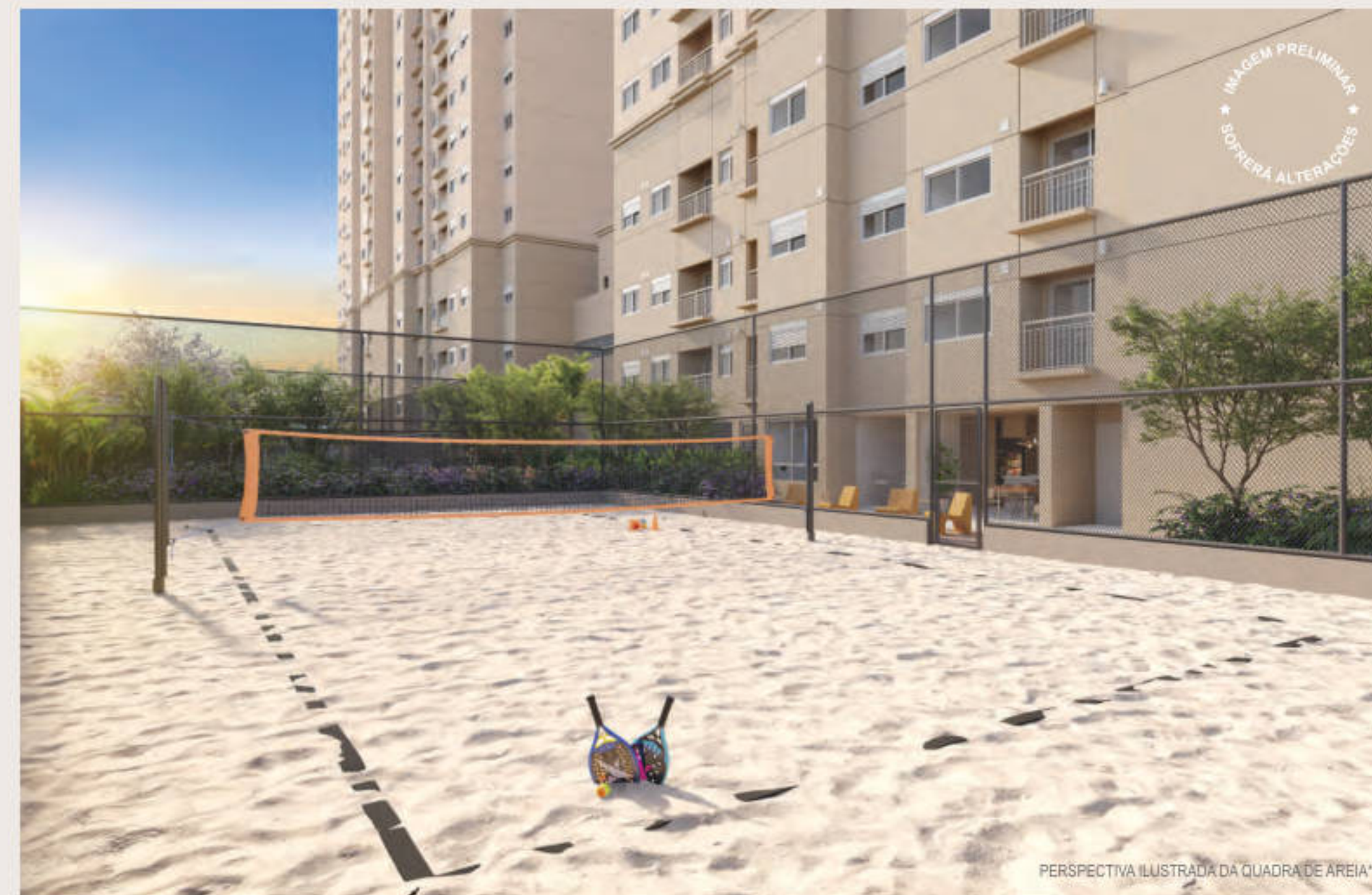
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO VOO QUADRAS*

(*) O ESPAÇO SERÁ ENTREGUE NA 2ª FASE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA QUADRA DE ESPORTES*

(*) O ESPAÇO SERÁ ENTREGUE NA 2ª FASE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA QUADRA DE AREIA*

(*) O ESPAÇO SERÁ ENTREGUE NA 2ª FASE.



(*) O ESPAÇO SERÁ ENTREGUE NA 2ª FASE.





MINIMARKET - ESTE SERVIÇO SERÁ FORNECIDO POR TERCEIROS, CONFORME CONVENÇÃO E A CRITÉRIO DO CONDOMÍNIO. ESTE AMBIENTE PODERÁ SOFRER ALTERAÇÃO.



AS MÁQUINAS DE LAVAR E SECAR NÃO SERÃO ENTREGUES PELA INCORPORADORA/CONSTRUTORA. SERÃO UTILIZADAS PELO SERVIÇO PAY-PER-USE OU POR LOCAÇÃO E ESTE SERVIÇO SERÁ FORNECIDO POR TERCEIROS, CONFORME CONVENÇÃO E A CRITÉRIO DO CONDOMÍNIO. (*) O ESPAÇO SERÁ ENTREGUE NA 2ª FASE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING*

(*) O ESPAÇO SERÁ ENTREGUE NA 2ª FASE.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO*

(*) O ESPAÇO SERÁ ENTREGUE NA 2ª FASE.

RESERVA

São Caetano

BOSQUE

Pavimento Térreo

- 1 - Acesso Social 1
- 2 - Acesso Social 2
- 3 - Acesso Veículos
- 4 - Delivery
- 5 - Vagas Visitantes
- 6 - Pet Care
- 7 - Churrasqueiras Quadras*
- 8 - Quadra de Areia*
- 9 - Quadra de Esportes*
- 10 - Lounge Gramado*
- 11 - Lavanderia*
- 12 - Bicletário*
- 13 - Pet Place*
- 14 - Lobby Transfer
- 15 - Minimarket

(*) OS ESPAÇOS SERÃO ENTREGUES NA 2ª FASE.



RESERVA

São Caetano
BOSQUE

Pavimento Lazer

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| 16 - Lobby Transfer | 26 - Piscina Infantil |
| 17 - Salão de Festas | 27 - Deck Molhado |
| 18 - Lounge Festas | 28 - Solarium |
| 19 - Salão Gourmet | 29 - Churrasqueira |
| 20 - Hall Social | 30 - Praça de Convívio |
| 21 - Salão de Jogos Juvenil | 31 - Coworking* |
| 22 - Salão de Jogos Adulto | 32 - Fitness* |
| 23 - Brinquedoteca | 33 - Hall Social da torre Acácia* |
| 24 - Playground | 34 - Espaço Podcast |
| 25 - Piscina de 25 m | 35 - Churrasqueira Piscinas |

(*) OS ESPAÇOS SERÃO ENTREGUES NA 2ª FASE.





LIVING DO APTO. DE 33 M²

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. EVENTUAIS ADEQUAÇÕES NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E/OU HIDRÁULICAS SERÃO POR CONTA DOS CLIENTES. QUALQUER MODIFICAÇÃO NO APARTAMENTO QUE IMPLIQUE NA ALTERAÇÃO DO PROJETO ORIGINAL DA FACHADA DEVERÁ SER APROVADA EM ASSEMBLEIA DO CONDOMÍNIO.



PLANTA DO APTO. DE 33 M² COM 1 DORM. - FINAL 07 - TORRE CEREJEIRA

PLANTA DO APTO. DE 33 M² COM 1 DORM.

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. EVENTUAIS ADEQUAÇÕES NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E/OU HIDRÁULICAS SERÃO POR CONTA DOS CLIENTES. QUALQUER MODIFICAÇÃO NO APARTAMENTO QUE IMPLIQUE NA ALTERAÇÃO DO PROJETO ORIGINAL DA FACHADA DEVERÁ SER APROVADA EM ASSEMBLEIA DO CONDOMÍNIO.



RESERVA

São Caetano

BOSQUE



PLANTA DO APTO. DE 47 M² COM 2 DORMS. - FINAL 3 - TORRE CEREJEIRA

PLANTA DO APTO. DE 47 M² COM 2 DORMS.

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. EVENTUAIS ADEQUAÇÕES NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E/OU HIDRÁULICAS SERÃO POR CONTA DOS CLIENTES. QUALQUER MODIFICAÇÃO NO APARTAMENTO QUE IMPLIQUE NA ALTERAÇÃO DO PROJETO ORIGINAL DA FACHADA DEVERÁ SER APROVADA EM ASSEMBLEIA DO CONDOMÍNIO.





LIVING DO APTO. DE 63 M² COM 3 DORMS.

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. EVENTUAIS ADEQUAÇÕES NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E/OU HIDRÁULICAS SERÃO POR CONTA DOS CLIENTES. QUALQUER MODIFICAÇÃO NO APARTAMENTO QUE IMPLIQUE NA ALTERAÇÃO DO PROJETO ORIGINAL DA FACHADA DEVERÁ SER APROVADA EM ASSEMBLEIA DO CONDOMÍNIO. SERÁ ENTREGUE CAIXILHO ENTRE LIVING E TERRAÇO PELA INCORPORADORA. SERÁ ENTREGUE PELA INCORPORADORA/CONSTRUTORA A PORTA ENTRE O ESTAR E O TERRAÇO.



PLANTA DO APTO. DE 63 M² COM 3 DORMS.

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. EVENTUAIS ADEQUAÇÕES NAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E/OU HIDRÁULICAS SERÃO POR CONTA DOS CLIENTES. QUALQUER MODIFICAÇÃO NO APARTAMENTO QUE IMPLIQUE NA ALTERAÇÃO DO PROJETO ORIGINAL DA FACHADA DEVERÁ SER APROVADA EM ASSEMBLEIA DO CONDOMÍNIO. SERÁ ENTREGUE CAIXILHO ENTRE LIVING E TERRAÇO PELA INCORPORADORA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

Ficha técnica

ENDEREÇO:	Rua Rio Branco, 420
PROJETO ARQUITETÔNICO:	MCAA Arquitetos
PROJETO PAISAGÍSTICO:	Benedito Abbud
PROJETO DE DECORAÇÃO:	DP Barros
ÁREA DO TERRENO:	9.305,10 m ²
Nº DE TORRES:	3
Nº DE PAVIMENTOS:	Térreo + 2 pavimentos garagem e unidades + 1 pavimento lazer e unidades + 19 pavimentos tipo
Nº DE ELEVADORES:	4 elevadores/torre
Nº TOTAL DE UNIDADES:	748 unidades
Nº DE UNIDADES POR ANDAR:	2 torres (Acácia e Bordo) - 10/andar por torre 1 torre (Cerejeira) - 16/andar por torre
ÁREAS PRIVATIVAS:	1 Dormitório - 33,65 m ² (82 unidades) 1 Dormitório - 33,95 m ² (167 unidades) 2 Dormitórios - 47,13 m ² - 1 vaga (249 unidades) 3 Dormitórios - 64,00 m ² - 1 vaga (249 unidades) 3 Dormitórios - 91,32 m ² (Giardino) - 1 vaga (1 unidade)

