



CONDOMÍNIOS  
**NASCENTE  
PARQUE**  
SAPOPEMBA

# A SOLIDEZ E A CREDIBILIDADE CONSTRÓEM HISTÓRIAS GRANDIOSAS.

Com qualidade, responsabilidade e compromisso, a Direcional vem realizando sonhos e transformando diversas regiões em todo o país.

São mais de 180 mil unidades entregues, em empreendimentos pensados para cada perfil, buscando valorizar os condomínios com projetos modernos e funcionais.

Imagem Ilustrativa



A maior  
construtora  
do Brasil,  
SEGUNDO O  
RANKING INTEC  
2023

**+180 mil**  
UNIDADES  
ENTREGUES E/OU  
INCORPORADAS

PRESENTE EM  
**14 cidades**  
DO ESTADO DE  
SÃO PAULO

**+8 mil**  
COLABORADORES  
DIRETOS

PRESENTE EM  
**13 estados  
e Distrito Federal**  
AM, AP, BA, CE, ES,  
GO, MG, PA, PE, RJ,  
RO, RS E SP

## DIRECIONAL

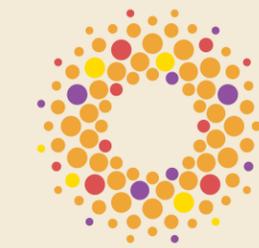
### CONSTRUINDO COM SEGURANÇA E EFICIÊNCIA HÁ MAIS DE 40 ANOS.

Cada projeto Direcional tem o objetivo de promover transformação na vida das pessoas, sempre pensando em seu conforto e comodidade.

O Nascente Parque é um complexo único de condomínios, bem localizado e com fácil acesso a tudo. Mais um mundo de possibilidades que a Direcional traz para você na Zona Leste.

O AMANHECER DO  
SEU NOVO FUTURO.





## O DESPERTAR DE UMA NOVA VIDA!

Em uma área com mais 31.000m<sup>2</sup>, a Direcional apresenta: Condomínios Nascente Parque Sapopemba. Um complexo com diversos condomínios, paisagismo, iluminação, segurança e a revitalização da região, para oferecer o máximo em qualidade de vida para todos. Além de viver com muita mobilidade, em uma excelente localização, você vai usufruir de lazer completo, algo totalmente novo na Sapopemba, e irá tornar seu dia a dia leve e divertido.

Com o lançamento do Residencial Despertar, o primeiro condomínio do complexo, você tem a grande oportunidade de mudar o seu futuro e viver com todas essas possibilidades à sua disposição.

# A COMODIDADE DE TER ACESSO FÁCIL A TUDO.

## MOBILIDADE

- 01 Estação Sapopemba - 350m
- 02 Terminal Sapopemba - 350m

## EDUCAÇÃO

- 03 Colégio Lions - 600m
- 04 CEU Rosa da China (escola) - 600m
- 05 Colégio Giramundo - 1,5km
- 06 EMEF Heraldo Barbuy - 300m
- 07 Escola Estadual Sapopemba - 2,1km
- 08 Etec de Sapopemba - 2km

## COMPRAS E SERVIÇOS

- 09 Negreiros Supermercados - 450m
- 10 Mercado Municipal - 1,2km
- 11 Smart Fit Sapopemba - 280m
- 12 Loterias - 450m
- 13 Dia Supermercado - 1,3km
- 14 Supermercados Nagumo - 1,3km
- 15 Supermercado Assaí - 2,1km

## LAZER E RESTAURANTES

- 16 Fábrica de Cultura - 2km
- 17 Parque da Integração Zilda Arns - 1,9km
- 18 Habib's - 1,3km
- 19 Restaurante Feijão de Corda - 500m
- 20 Parque Linear Ribeirão Oratório - 900m
- 21 Praça Mascarenhas de Moraes - 700m
- 22 Praça Ten. Godofredo Cerqueira Leite - 500m

## SAÚDE

- 23 Drogasil - 290m
- 24 Hospital Estadual de Sapopemba - 1,3km



Colégio Céu Rosa da China



Colégio Lions



Colégio Giramundo



Habib's



Restaurante Feijão de Corda



Smart Fit Sapopemba



Parque da Integração Zilda Arns



Estação Sapopemba



Terminal Sapopemba



Negreiros Supermercados



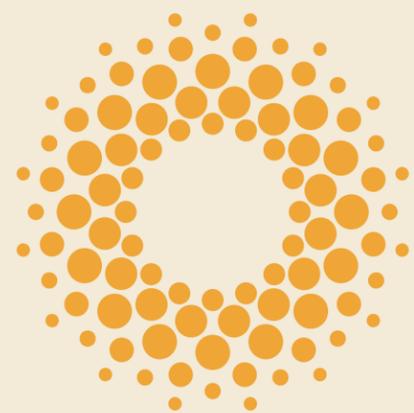
# A REVELAÇÃO DE TODAS AS POSSIBILIDADES!

Viva a apenas 300 metros da Avenida Sapopemba e com fácil acesso ao Monotrilho. Aqui você se relaciona com todos os cantos da cidade, vai e volta do trabalho com tranquilidade e vive tudo que você e sua família desejarem. Aproveite ao máximo essa região com comércio, serviços, comodidade e bem pertinho do Shopping Aricanduva.



Fábrica de Cultura 4.0





RESIDENCIAL  
**DESPERTAR**

MODERNO, BEM  
PLANEJADO, PERFEITO  
PARA VOCÊ!

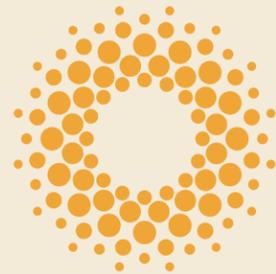
**2**  
**DORMS.**

COM VAGA\* PARA MOTO  
E LAZER COMPLETO.



Perspectiva Ilustrativa

FACHADA



RESIDENCIAL  
**DESPERTAR**



# IMPLANTAÇÃO

- |    |                             |    |                   |
|----|-----------------------------|----|-------------------|
| 1  | PORTARIA                    | 11 | PRAÇA             |
| 2  | ESTACIONAMENTO DE MOTOS     | 12 | FITNESS COBERTO   |
| 3  | PRAÇA DE CHEGADA            | 13 | CHURRASQUEIRAS    |
| 4  | PET PLACE                   | 14 | ESPAÇO DE ESTUDOS |
| 5  | SALÃO DE FESTAS 01          | 15 | BRINQUEDOTECA     |
| 6  | PLAYGROUND                  | 16 | ESPAÇO GAMES      |
| 7  | PISCINA ADULTO COM SOLARIUM | 17 | ESPAÇO GOURMET    |
| 8  | PISCINA INFANTIL            | 18 | ESPAÇO LAREIRA    |
| 9  | SALÃO DE FESTAS 02          | 19 | REDÁRIO           |
| 10 | QUADRA RECREATIVA           | 20 | HORTA             |



**MERGULHE NA  
SUA GRANDE  
CONQUISTA.**

PISCINAS  
ADULTO E  
INFANTIL

Perspectiva Ilustrativa

Imagem Ilustrativa

OS SEUS  
DIAS COM  
MUITO MAIS  
QUALIDADE  
DE VIDA.

PRAÇA

Perspectiva Ilustrativa



HORTA

VIDA  
ORGÂNICA  
NA PORTA  
DE SUA  
CASA.

Perspectiva Ilustrativa



CHAME OS  
AMIGOS PARA  
CONFRATERNIZAR.



Perspectiva Ilustrativa

ESPAÇO  
LAREIRA



REDÁRIO

Perspectiva Ilustrativa

ESPAÇOS COM  
NATUREZA PARA  
DESESTRESSAR.



Imagem ilustrativa

MANTER A FORMA  
COM CONFORTO E  
PRATICIDADE!

Perspectiva ilustrativa

FITNESS  
COBERTO



CHURRASQUEIRA

Perspectiva ilustrativa

SABOROSOS  
ENCONTROS COM  
OS AMIGOS.



Imagem ilustrativa

DISTRAIA  
A MENTE E  
EXERCITE O  
CORPO AO AR  
LIVRE.

Perspectiva Ilustrativa

QUADRA  
RECREATIVA



PLAYGROUND

AS  
BRINCADEIRAS  
DOS PEQUENOS  
ESTÃO  
GARANTIDAS.

Perspectiva Ilustrativa



UM LUGAR  
ESPECIAL PARA  
SOCIALIZAR E  
JOGAR.

Perspectiva Ilustrativa

ESPAÇO  
GAMES



BRINQUEDOTECA

Perspectiva Ilustrativa



DIVERSÃO COM  
TRANQUILIDADE  
E SEGURANÇA.

COMODIDADE PARA  
AQUELES MOMENTOS  
DE CONCENTRAÇÃO!



Imagem Ilustrativa



ESPAÇO  
DE ESTÚDIOS

Imagem Ilustrativa

UM LUGAR  
ACONCHEGANTE  
PARA  
MOMENTOS  
INESQUECÍVEIS.

Perspectiva ilustrativa



SALÃO  
DE FESTAS

ESPAÇO  
GOURMET



Perspectiva ilustrativa

UM BOM  
AMBIENTE DE  
CONVIVÊNCIA  
PARA ESTAR COM  
A FAMÍLIA E OS  
AMIGOS.

PET PLACE



**DIVIRTA-SE À  
VONTADE COM SEU  
AMIGO PELUDO.**



PLANTAS



Perspectiva ilustrativa



Imagem ilustrativa

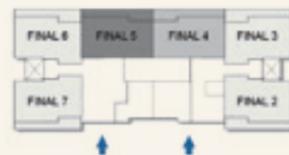
LIVING

ESPAÇOS BEM  
PLANEJADOS PARA  
O SEU BEM-ESTAR  
DIÁRIO.

# APARTAMENTO GARDEN MEIO 32M<sup>2</sup>



- Notas:**
1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
  2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.
  3. As cores dos materiais apresentados nessa planta poderão sofrer alterações.
  4. Os equipamentos e sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.
  5. As esquadrias, shafts de instalação e enclausuramentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
  6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
  7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.



# APARTAMENTO GARDEN PONTA 32M<sup>2</sup>



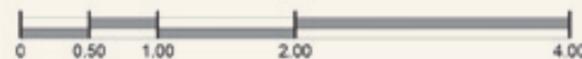
- Notas:**
1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
  2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.
  3. As cores dos materiais apresentados nessa planta poderão sofrer alterações.
  4. Os equipamentos e sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.
  5. As esquadrias, shafts de instalação e enclausuramentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
  6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
  7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.



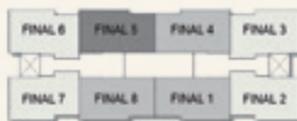
# APARTAMENTO TIPO MEIO 32M<sup>2</sup>



## ESCALA GRÁFICA



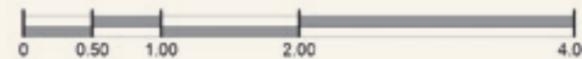
- Notas:**
1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
  2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.
  3. As cores dos materiais apresentados nessa planta poderão sofrer alterações.
  4. Os equipamentos e sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.
  5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
  6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
  7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.



# APARTAMENTO TIPO PONTA 32M<sup>2</sup>



## ESCALA GRÁFICA



- Notas:**
1. A decoração é apenas uma sugestão de utilização do espaço, com mobiliários e vegetação meramente ilustrativos.
  2. As cotas são de parede acabada, podendo sofrer alterações de até 5%.
  3. As cores dos materiais apresentados nessa planta poderão sofrer alterações.
  4. Os equipamentos e sistema de ar condicionado não serão entregues pela construtora. Será entregue apenas uma previsão para a infraestrutura de split.
  5. As esquadrias, shafts de instalação e enchimentos poderão ser alterados em localização e/ou dimensão.
  6. A área total da unidade é privativa, ou seja, medida pelas linhas externas de fachada e das divisões com áreas comuns, e pelo eixo das paredes divisorias entre os apartamentos, conforme descrito na NBR 12.721 ABNT.
  7. Os revestimentos a serem entregues pela construtora estão especificados no memorial de acabamentos.





• **LOCALIZAÇÃO:** RUA TARDE DE BRISA, S/Nº E RUA ERNESTO PAULELLA, Nº 104, LOTEAMENTO JARDIM DO LESTE, SAPOEMBA, SÃO PAULO/SP

• **ÁREA DO TERRENO:** 10.847,10M<sup>2</sup>

• **TOTAL DE UNIDADES:** 698

• **NÚMERO DE TORRES:** 9

• **NÚMERO DE PAVIMENTOS:** T+9  
TÉRREO: 6 UNIDADES (algumas unidades do térreo possuem garden)  
1º AO 9º: 8 UNIDADES

• **TIPOLOGIA:** 32M<sup>2</sup> - 2 DORMS.

• **VAGAS:** 242 VAGAS DE MOTO

• **NÚMERO DE ELEVADORES POR TORRE:** 2

• **SISTEMA CONSTRUTIVO:** PAREDE DE CONCRETO

• **ITENS ÁREAS SOCIAIS:** PRAÇA DE CHEGADA, PET PLACE, SALÃO DE FESTAS, PLAYGROUND, PISCINA ADULTO COM SOLARIUM, PISCINA INFANTIL, QUADRA RECREATIVA, PRAÇA, FITNESS COBERTO, CHURRASQUEIRAS, ESPAÇO DE ESTUDOS, BRINQUEDOTECA, ESPAÇO GAMES, ESPAÇO GOURMET, ESPAÇO LAREIRA, REDÁRIO E HORTA



## DIFERENCIAIS



## DIFERENCIAIS



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO\* NAS ÁREAS COMUNS E NOS APARTAMENTOS.



ÁREAS DE LAZER ENTREGUES MOBILIADAS E EQUIPADAS.



INFRAESTRUTURA PARA MONITORAMENTO POR CÂMERA 24H NA PORTARIA (CFTV) E CONTROLE DE ACESSO EM TODOS OS BLOCOS.



## SUSTENTABILIDADE



BACIA DUAL FLUSH NAS ÁREAS COMUNS E NOS APARTAMENTOS.



TORNEIRAS COM AREJADOR NAS ÁREAS COMUNS E NOS APARTAMENTOS.



LUMINÁRIAS COM SENSOR DE PRESENÇA NO HALL DAS TORRES.

\*Infraestrutura para ar-condicionado no Fitness coberto, Salão de festas, Espaço de estudos e Espaço gourmet. No apartamento a infraestrutura para ar-condicionado é no dormitório principal.

## Conte conosco para tudo de que precisar!

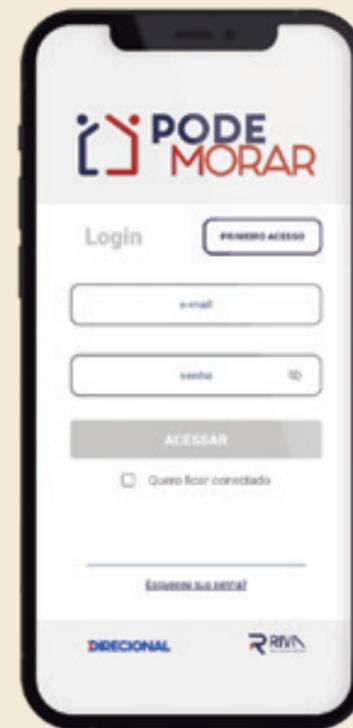
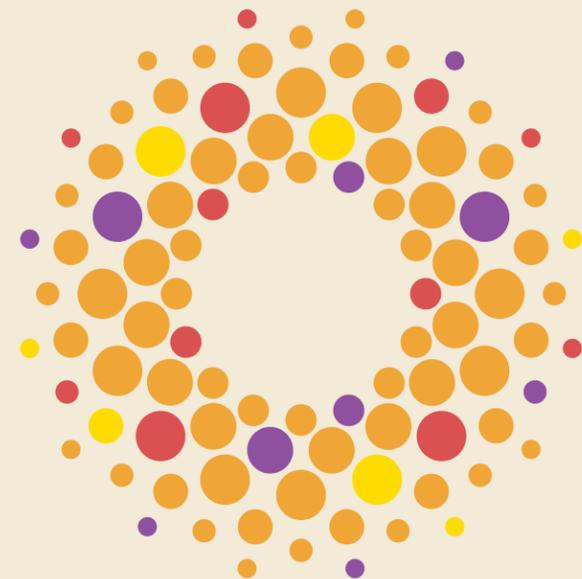
Cliente Direcional, você pode sempre nos contatar para tudo de que precisar. Mais do que nosso cliente, você é um grande amigo; e queremos estar contigo em todos os momentos!

# 31 4002-2600

Segunda a Sexta, das 9h às 17h, exceto feriados.



Eu sou o Facinho, mascote da Direcional! Tenho todas as informações de que você precisa! É só chamar, que a gente vai ajudar você.



## PODE MORAR

O PODE MORAR foi construído pensando na melhor experiência para você. Para que você possa aproveitar todo o processo de compra, preparação para o grande dia da entrega das chaves, além de conseguir segunda via de boletos.

Baixe o nosso aplicativo em:



### Blog Direcional

Acesse o QR CODE e tenha mais informações. Ou se preferir visite a página: [direcional.com.br/blog](http://direcional.com.br/blog)



No Blog Direcional, você encontra conteúdos superinteressantes e informativos, com matérias sobre **finanças** (para organizar o seu dia a dia), **decoração** (do minimalismo ao urbano, passando pelo contemporâneo e até o paisagismo), **estilo de vida** (tudo para aproveitar o melhor da sua região) e **programa habitacional** (como funciona, quais são os subsídios e possibilidades).



**RUA TARDE DE BRISA, S/Nº E RUA ERNESTO PAULELLA, Nº 104, LOTEAMENTO JARDIM DO LESTE - SAPOEMBA**  
**VISITE O DECORADO: AVENIDA SAPOEMBA, 11.186 - JARDIM SAPOEMBA**

**DIRECIONAL**  
Onde moram as grandes conquistas.

O empreendimento está registrado sob o R.02 da matrícula nº 260.437, do 6º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Os equipamentos, mobiliários, adornos e revestimentos constantes do presente material são meramente ilustrativos. Os materiais de acabamento constantes no Memorial Descritivo anexado ao Contrato de Compra e Venda do empreendimento prevalecem sobre essas ilustrações e imagens. As vegetações nas ilustrações artísticas são de porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento. O projeto poderá sofrer alterações em função do desenvolvimento do projeto executivo. Consulte mais informações no stand de vendas.

 Não jogue este material em vias públicas. Mantenha sua cidade limpa.