

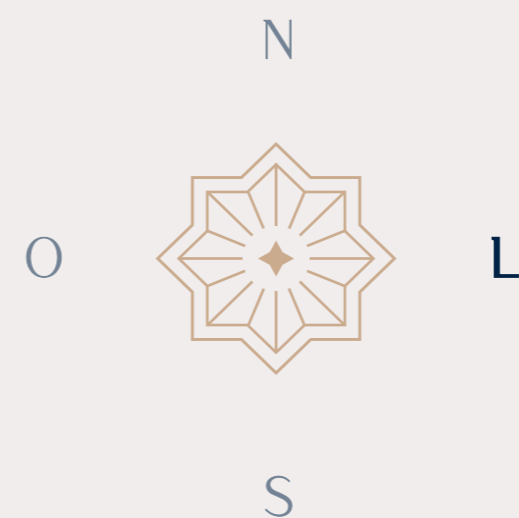


LumeHouse

VILA PRUDENTE

Material preliminar, sujeito a alterações

Material preliminar, sujeito a alterações



*O sol nasce no leste e ilumina  
o seu novo estilo de viver.*





Material preliminar, sujeito a alterações

*"A Vila Prudente é um dos bairros mais tradicionais e promissores de São Paulo, oferecendo uma combinação de infraestrutura de qualidade e opções de lazer diversificadas."*

exame.com - maio/24



FOTO AÉREA DE REGIÃO



*Em meio à cidade,  
a Vila Prudente se destaca  
com muitos olhares  
e possibilidades.*

# VILA PRUDENTE



*Em um cenário que não para  
de evoluir, ao lado da estação Oratório,  
a Eztec apresenta um residencial  
que joga luz aos seus desejos  
e os transforma em realidade.*









Um novo horizonte repleto  
de possibilidades para a sua família.  
O lazer de clube que é pura felicidade.  
O apartamento dos sonhos.  
A localização cheia de vida.  
E a conexão perfeita com toda  
a metrópole e com o seu tempo.  
Lume House Vila Prudente, viva toda  
a intensidade do padrão contemporâneo  
de arquitetura, conforto e comodidade.  
O estilo de morar singular  
e completo em cada detalhe.  
Onde as suas conquistas ganham vida.

*Onde a vida brilha com intensidade.*

CONQUISTAS





IMAGEM ILUSTRATIVA

Vila Prudente:  
tradição,  
transformação  
e qualidade  
de vida.

A **Vila Prudente** combina tranquilidade e infraestrutura completa, com fácil acesso a estações, grandes avenidas, shoppings como **Anália Franco** e **Mooça Plaza**, além do **Parque Ecológico**. Cercada por bairros tradicionais como **Mooça** e **Ipiranga**, a região se consolida como um dos polos do novo eixo de transformação urbana com a expansão das **linhas 2-Verde** e **15-Prata** e com o futuro **Parque da Vila Ema**, a poucos minutos do **Lume House Vila Prudente**. Um endereço em plena evolução, que une qualidade de vida e potencial de valorização.



- RESTAURANTE DA FAZENDA • CEPAM
- SODIÉ • SANTA COXINHA • BRAZZATTO
- OSNIR • CHURRASCARIA NATIVAS GRILL
- GOJIRA SUSHI • KONKAI SUSHI • MUNDO ANIMAL LANCHONETE • STONE ROCK BAR
- PARQUE ECOLÓGICO DA VILA PRUDENTE
- PARQUE CERET • EXTRA • ROLDÃO • SONDA
- OBA HORTIFRUTI • CENTER CASTILHO
- HORTIFRUTI FARTURA • SWIFT • PETZ • PÃO DE AÇÚCAR • LEROY MERLIN • HOSPITAL VITÓRIA • HOSPITAL SÃO LUIZ ANÁLIA FRANCO
- HOSPITAL SÃO CRISTÓVÃO • LABORATÓRIO LAVOISIER • FLEURY • ALTA DIAGNÓSTICA
- SMART FIT • EVOQUE ACADEMIA • ARENA BLACKCROSS • GYM4LIFE • COLÉGIO LICEU SAINT LOUIS • COLÉGIO SÃO MIGUEL ARCANJO
- COLÉGIO ADVENTISTA VILA ALPINA • ESCOLA PLENITUDE • SENAC • SENAI • UNINOVE
- ESTÁCIO • ETEC • CCAA • FISK • CNA



**PRINCIPAIS ACESSOS:**

Av. Profº Luiz Ignácio Anhaia Mello,  
Av. do Estado, Av. Salim Farah Maluf,  
Av. Paes de Barros, Av. do Oratório e  
Av. Zelina.



ESTAÇÃO ORATÓRIO



FOTO DO SHOPPING ANÁLIA FRANCO



IMAGEM ILUSTRATIVA



FOTO DO MOOCA PLAZA SHOPPING



FOTO CASA BRAZZATTO PIZZARIA



FOTO DO MERCADO EXTRA



IMAGEM ILUSTRATIVA



IMAGEM ILUSTRATIVA



FOTO DO COL. SÃO MIGUEL ARCANJO



IMAGEM ILUSTRATIVA












Qualidade de vida  
e a oportunidade  
de viver em contato  
com o Parque Ecológico  
a poucos minutos.

Lume House está a aproximadamente 500 metros do Parque Ecológico da Vila Prudente, com 60.000 m<sup>2</sup> de verde. Sua infraestrutura oferece playground, pista de cooper e caminhada, viveiro, equipamentos de ginástica, jardim japonês, Centro de Educação Ambiental, dezenas de espécies de aves, entre outros itens. Tudo para tornar os seus dias mais agradáveis, com o privilégio da natureza a poucos passos.

 PARQUE ECOLÓGICO DA VILA PRUDENTE  
CERCA DE 10 MINUTOS A PÉ DO EMPREENDIMENTO\*

\* DE ACORDO COM O GOOGLE MAPS  
FOTO DO PARQUE ECOLÓGICO DA VILA PRUDENTE

# NATUREZA





Na Vila Prudente, um bairro de conveniência e facilidades, a apenas 490 m da Estação Oratório.

ESTAÇÃO ORATÓRIO  
6 min.

AV. ANHAIA MELLO  
3 min.

EXTRA  
2 min.

PARQUE ECOLÓGICO  
DA VILA PRUDENTE  
10 min.

  
LumeHouse  
VILA PRUDENTE

CENTRO ESPORTIVO  
ARTHUR FRIEDENREICH  
6 min.



VISTA AÉREA DA REGIÃO  
DISTÂNCIAS A PÉ,  
MEDIDAS DE ACORDO  
COM O GOOGLE MAPS.



Sofisticação desde a entrada, refletindo suas maiores conquistas.

★ IMAGEM PRELIMINAR ★  
★ SUJEITA A ALTERAÇÕES ★

PORTARIA  
PERSPECTIVA ILUSTRADA

LunaHouse  
RUA PIMENTEL  
Sobitec

Onde a vida brilha com intensidade.





## Expertise de profissionais renomados.

Espaços iluminados por beleza, funcionalidade e sofisticação criam ambientes que refletem estilo e conforto em cada detalhe, desde a fachada até as áreas privativas.



### Projeto Arquitetônico

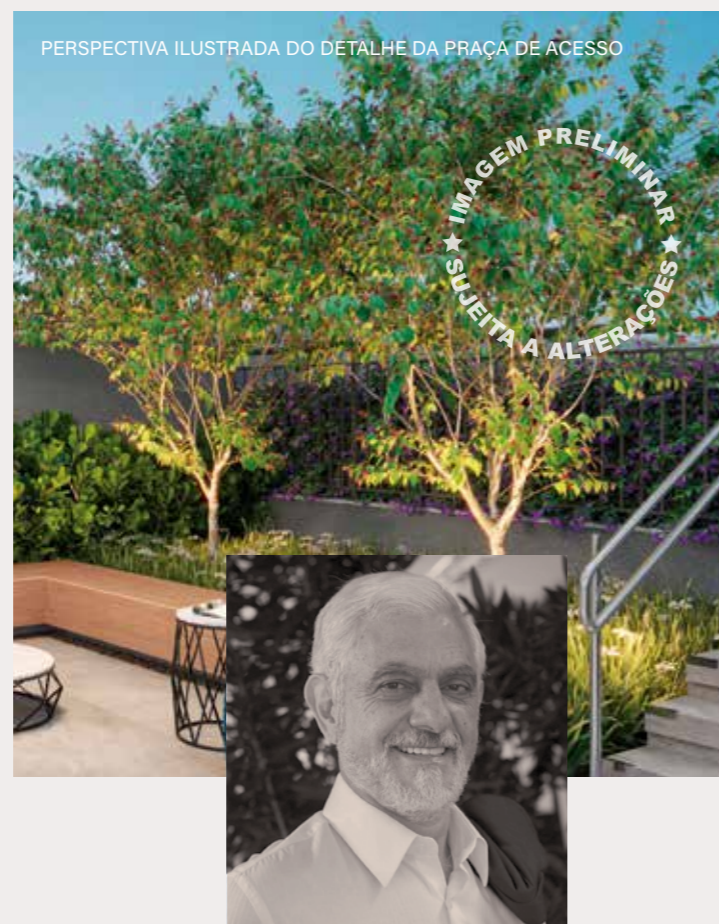
*“O Lume House Vila Prudente foi planejado para oferecer momentos de descontração e convivência em um ambiente moderno e acolhedor.*

*A área de lazer elevada em relação à Avenida Vila Ema proporciona uma experiência gratificante e um convite a viver com qualidade, segurança e comodidade.*

*O conceito inovador, aliado aos acabamentos de alta qualidade, transforma cada unidade do Lume House em um verdadeiro lar.”*

**ALEXANDRE MILLEU**





## Projeto de paisagismo

*“O projeto paisagístico do Lume House Vila Prudente traz a natureza para dentro do empreendimento. Essa é a mais nova tendência internacional do morar bem nas cidades. Também desenhamos muito lazer para todos os membros da família. O paisagismo sensorial, que enaltece os cinco sentidos, vai contribuir para a saúde do corpo e da alma dos privilegiados moradores.”*

**BENEDITO ABBUD**



## Decoração

*“Projetar as áreas comuns nos fez mergulhar em referências neutras e atemporais, estilo que melhor nos representa. E somar a essa base toques de personalidade. Começamos por um trio de cores: cinza, marinho e caramelo. Acrescentamos o bege, em texturas que se assemelham ao linho (mobiliários e cortinas), nas pedras ou nos tijolinhos a vista. Em suas diferentes nuances, a cor traz aconchego, e é o motivo pelo qual não abrimos mão dela nas obras. A iluminação também é destaque: pendentes decorativos a telas tensionadas e iluminadas, que surpreendem pelo design e efeito de luz que levam aos espaços. Não falta, ainda, vegetação natural!”*

**STUDIO ECOARA**



Material preliminar, sujeito a alterações

★ IMAGEM PRELIMINAR ★  
★ SUJEITA A ALTERAÇÕES ★



FACHADA  
PERSPECTIVA ILUSTRADA





Viva todas  
as suas realizações.

**38, 69 e 71 m<sup>2</sup>**  
2 e 3 dorms.

#### ÁREAS COMUNS

- 🏠 Áreas comuns sociais entregues equipadas e decoradas<sup>(1)</sup>
- 🔌 Gerador para atender áreas comuns<sup>(1)</sup>
- 📶 Wi-fi nas áreas comuns sociais<sup>(1) (2)</sup>
- 🏊 Piscina adulto e infantil
- 🚲 Bicletário
- 🏀 Quadra recreativa
- 💧 Captação de reaproveitamento de águas pluviais para rega de jardins

#### ÁREAS PRIVATIVAS

- 🏠 Infraestrutura para ar-condicionado<sup>(3)</sup>
- 🔌 Tomada USB-C<sup>(3)</sup>
- 📺 Automação de persianas<sup>(4)</sup>

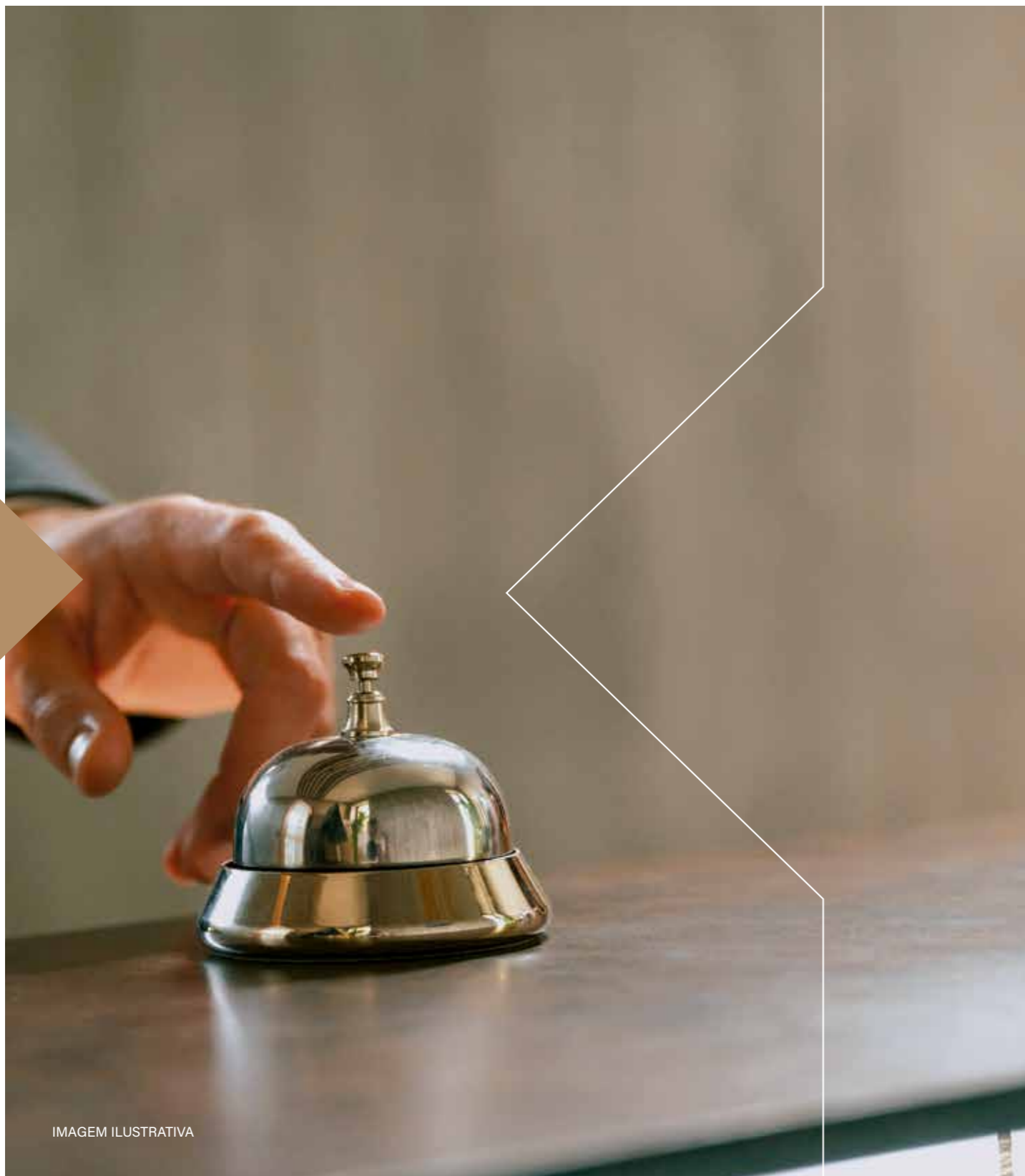
(1) Conforme memorial descritivo.

(2) Não entrega provedor.

(3) Item opcional, não está incluído no memorial do apartamento e estará disponível para comercialização - Kit conforto.

(4) Item opcional, não está incluído no memorial do apartamento e estará disponível para comercialização - Kit automação.





Serviços  
sob medida  
que iluminam  
sua vida.

Do cuidado com a casa  
ao seu bem-estar, tudo está  
à disposição. Os serviços  
**Pay-Per-Use\*** são projetados  
para você ter mais praticidade  
no seu dia a dia.

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





### 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.



IMAGEM ILUSTRATIVA



IMAGEM ILUSTRATIVA



IMAGEM ILUSTRATIVA



IMAGEM ILUSTRATIVA



IMAGEM ILUSTRATIVA

SERVIÇOS  
PAY-PER-USE





★ IMAGEM PRELIMINAR ★  
★ SUJEITA A ALTERAÇÕES ★



LOBBY  
PERSPECTIVA ILUSTRADA





IMAGEM PRELIMINAR  
SUJEITA A ALTERAÇÕES

HALL SOCIAL LOUNGE  
PERSPECTIVA ILUSTRADA







PRAÇA DE ACESSO  
PERSPECTIVA ILUSTRADA



★ IMAGEM PRELIMINAR ★  
★ SUJEITA A ALTERAÇÕES ★



SALA GOURMET  
PERSPECTIVA ILUSTRADA





Material preliminar, sujeito a alterações







SALÃO DE JOGOS  
PERSPECTIVA ILUSTRADA





★ IMAGEM PRELIMINAR ★  
★ SUJEITA A ALTERAÇÕES ★





No fitness, seu treino é garantido em um ambiente todo equipado.



★ IMAGEM PRELIMINAR ★  
★ SUJEITA A ALTERAÇÕES ★

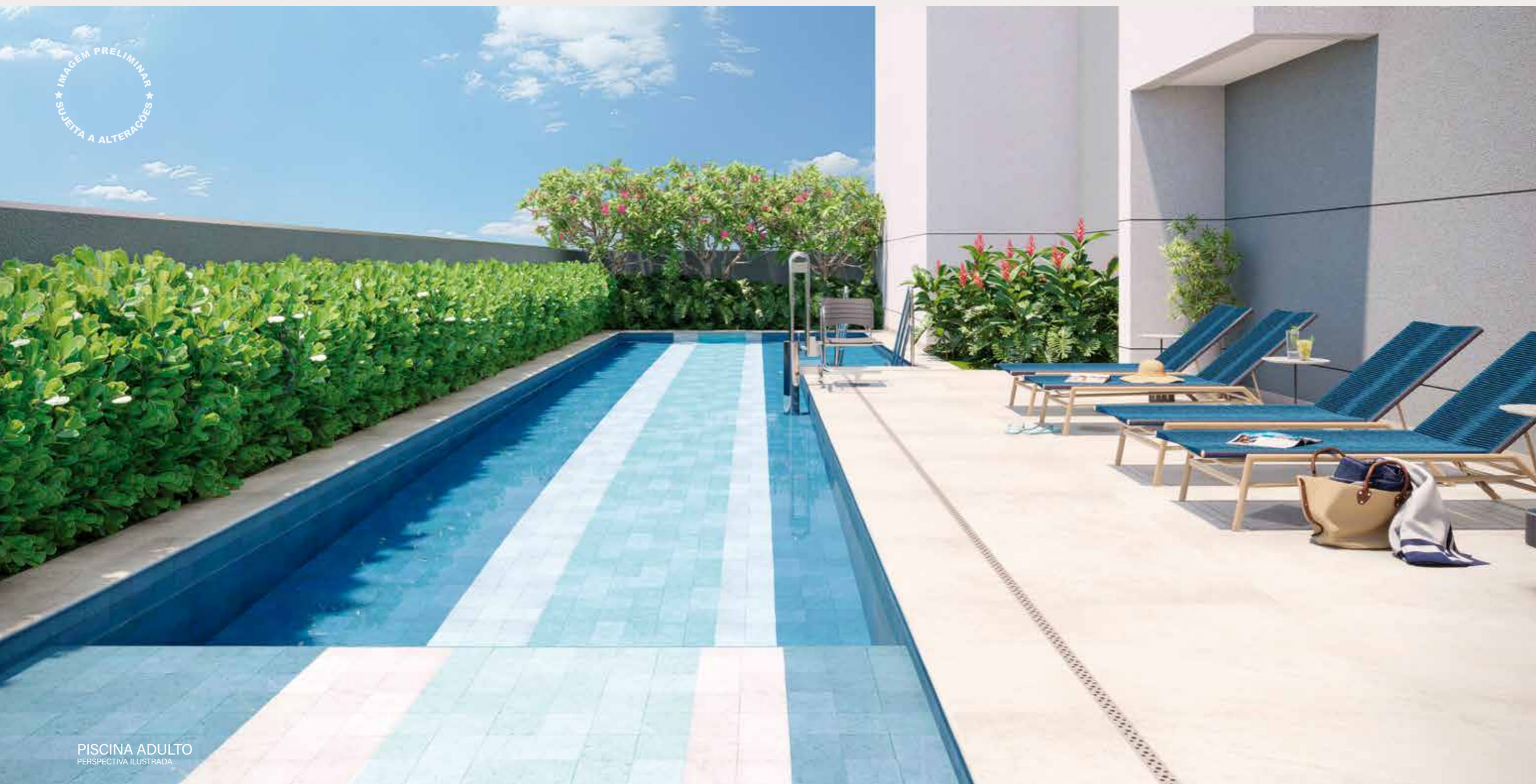
FITNESS  
PERSPECTIVA ILUSTRADA





Material preliminar, sujeito a alterações

A piscina é um cenário perfeito para estar em família.



PISCINA ADULTO  
PERSPECTIVA ILUSTRADA



IMAGEM PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÕES



PISCINA INFANTIL  
PERSPECTIVA ILUSTRADA









★ IMAGEM PRELIMINAR ★  
★ SUJEITA A ALTERAÇÕES ★



CHURRASQUEIRA  
PERSPECTIVA ILUSTRADA

Onde a vida brilha com intensidade.













Pavimento  
Térreo

- 1** Acesso social
- 2** Acesso serviços
- 3** Acesso veículos
- 4** Portaria
- 5** Delivery
- 6** Lobby / Acesso social
- 7** Bicicletário
- 8** Quadra gramada recreativa
- 9** Pet place







Implantação  
3º pavimento

- 1** Festas
- 2** Sala Gourmet
- 3** Churrasqueira
- 4** Brinquedoteca
- 5** Playground
- 6** Praça de Acesso
- 7** Hall Social Lounge
- 8** Salão de Jogos
- 9** Piscina Infantil
- 10** Deck Molhado
- 11** Piscina Adulto
- 12** Solarium
- 13** Fitness







## Planta tipo do apto. de 38 m<sup>2</sup> - 2 dorms.



### PLANTA TIPO DO APTO. DE 38 M<sup>2</sup> - FINAL 9

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 38 m<sup>2</sup> - 2 dorms.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APTO. DE 38 M<sup>2</sup> - FINAL 9

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 tipo do apto. de 69 m<sup>2</sup> - 3 dorms.



### PLANTA TIPO DO APTO. DE 69 M<sup>2</sup> - FINAL 8

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 opção do apto. de 69 m<sup>2</sup> - 2 dorms.



## PLANTA OPÇÃO DO APTO. DE 69 M<sup>2</sup> - FINAL 8

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 69 m<sup>2</sup> - 2 dorms.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APTO. DE 69 M<sup>2</sup> - FINAL 8

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.



## Terraço do apto. de 69 m<sup>2</sup> - 2 dorms.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DO APTO. DE 69 M<sup>2</sup> - FINAL 8

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 tipo do apto. de 71 m<sup>2</sup> - 3 dorms.



### PLANTA TIPO DO APTO. DE 71 M<sup>2</sup> - FINAL 11

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 opção do apto. de 71 m<sup>2</sup> - 2 dorms.



### PLANTA OPÇÃO DO APTO. DE 71 M<sup>2</sup> - FINAL 11

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.





Material preliminar, sujeito a alterações

## Living do apto. de 71 m<sup>2</sup> - 2 dorms.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING DO APTO. DE 71 M<sup>2</sup> - FINAL 11

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.



## Terraço do apto. de 71 m<sup>2</sup> - 2 dorms.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DO APTO DE 71 M<sup>2</sup> - FINAL 11

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.





## Ficha Técnica

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Endereço:</b>                 | Avenida Vila Ema, 1220   |
| <b>Bairro:</b>                   | Vila Prudente  |
| <b>Realização:</b>               | Eztec  |
| <b>Projeto arquitetônico:</b>    | Alexandre Milleu   |
| <b>Projeto paisagístico:</b>     | Benedito Abbud   |
| <b>Projeto de decoração:</b>     | Studio Ecoara  |
| <b>Estilo:</b>                   | Contemporâneo  |
| <b>Nº de torres:</b>             | 1  |
| <b>Nº de unidades por andar:</b> | 3º pavimento: 5 unidades residenciais<br>4º ao 24º pavimento: 12 unidades residenciais |

## Áreas Privativas

|                              |   |
|------------------------------|---|
| <b>Residenciais:</b>         | Residenciais: 38 m <sup>2</sup> , 69 m <sup>2</sup> e 71 m <sup>2</sup>         |
| <b>Nº de dormitórios:</b>    | 2 e 3 dormitórios   |
| <b>Nº de pavimentos:</b>     | Térreo + 2 pavimentos de garagem<br>+ 1 pavimento de lazer + 21 pavimentos tipo |
| <b>Nº de vagas:</b>          | 214 vagas para automóveis<br>27 vagas para motocicletas                         |
| <b>Nº de elevadores:</b>     | 5 elevadores  |
| <b>Área do terreno:</b>      | 2.922,06 m <sup>2</sup>   |
| <b>Nº total de unidades:</b> | 220 R2V + 37 HMP  |





**Ereditá** Parque da Mooca



**Vértiz Club Home** Tatuapé



**Dream View** Vila Prudente



**East Blue** Tatuapé

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.

Ao todo, já lançou 183 empreendimentos, totalizando mais de 5,4 milhões de metros quadrados de área construída e em construção, transformando skylines e regiões inteiras.

Com forte presença na Zona Leste de São Paulo, a Eztec soma mais de 21 empreendimentos na região, contribuindo diretamente para o desenvolvimento e valorização local.



Onde a vida brilha com intensidade.





Realização:

