



Editorial

A parceria estabelecida, no final de 2007, entre a Sergio Porto Engenharia e a Company S/A trouxe um dos maiores investimentos no mercado imobiliário já existentes em nossa região. Foi um grande passo que resultou, entre outros benefícios, na antecipação das obras e conclusão dos lotes em prazo recorde. Esta união ganha agora ainda mais força com a integração da Company S/A e a aquisição da MB Engenharia pela Brascan, gerando uma das três maiores empresas do mercado imobiliário brasileiro. Com sólida posição financeira, a Brascan tem como principal acionista a Brookfield Asset Management, uma das maiores gestoras de ativos do mundo, com investimentos nos segmentos imobiliários, de energia e infraestrutura de cerca de US\$ 90 bilhões. Deste total, US\$ 38 bilhões são ativos imobiliários.

O Villa Branca será beneficiado pela soma das maiores qualidades das três empresas: a credibilidade da marca, a alta qualidade dos empreendimentos e a pontualidade na entrega, mantendo-se o compromisso de oferecer a você o imóvel dos seus sonhos. Num momento em que todos estão buscando segurança na hora de investir, o Villa Branca oferece a certeza de um investimento sólido. O prestígio e a credibilidade de uma das maiores construtoras da região, a Sergio Porto Engenharia, com a solidez de uma organização de atuação mundial como a Brascan, fazem do Villa Branca um investimento com garantia e segurança incomparáveis na região. E você faz parte deste sucesso!

INVESTIMENTO

Condomínio de casas aumenta vendas e valorização dos lotes

Especialistas financeiros apontam os imóveis como melhor investimento, por sua segurança e estabilidade, numa época em que a bolsa de valores vive um momento de desaceleração e que os investimentos em fundos não rendem tantos lucros.

Lançamento de alto padrão beneficia todo o bairro

E para aquecer ainda mais esse mercado, mais dois novos empreendimentos de alto nível já estão em fase de implantação: o Villa Branca Home & Club e o Villa Branca Residence Club. Dois condomínios fechados com o conceito internacional de ter o clube em casa. Com isso, todos os imóveis do bairro ganharam em valorização, pois ao ter como vizinho os condomínios de alto padrão, os terrenos ao redor ganham destaque e tornam-se uma



IMAGEM ILUSTRATIVA

excelente opção de investimento.

Vendas cresceram 200% em 2008

Em apenas um ano, o acréscimo foi de

mais de 200% na venda dos lotes, o que fez aumentar ainda mais a valorização dos imóveis na região. Diante dessa valorização, da excelente localização e de toda a infra-estrutura oferecida com escolas, comércio local, praças e as ruas e avenidas que deixam o acesso cada vez mais fácil, muitas famílias têm visitado e comprado o terreno para construção da casa de seus sonhos ou mesmo como um investimento para o futuro. Muitas pessoas já estão aqui desfrutando de todos esses benefícios. Não perca mais tempo e venha você também ganhar mais segurança e qualidade para sua vida e seus investimentos com o Villa Branca.

EXPEDIENTE



O Informativo Villa Branca Hoje é uma publicação dos realizadores do bairro Villa Branca. Projeto editorial e gráfico, redação e edição: Atempo Marketing. Fotografia: Arnaldo Kikutii. Diretor de Criação: Cristiano Ferreira. Jornalista Responsável: Priscilla Saxton (Mtb 47514). Tiragem: 50 mil exemplares. Impressão: Resolução Gráfica

LANÇAMENTO

ENTRE E SINTA-SE EM CASA

Lançamento segue tendência das capitais: casas com estilo, em condomínio fechado

Com a intensa procura por esse novo estilo de morar, o Villa Branca lança seus mais esperados empreendimentos: Villa Branca Residence Club e Villa Branca Home & Club. São dois condomínios fechados, com clubes privativos, ricos em opções de lazer, esporte e entretenimento. As casas têm projetos arquitetônicos assinados pelo renomado arquiteto paulista José Lucena e oferecem cinco opções de planta: 2, 3 e 4 dormitórios, suíte e área externa de 40 a 130 m². O projeto também permite ao morador criar seu próprio private garden, com espaço de lazer personalizado.

Casas-Modelo: experiência real de sentir-se em sua futura casa

E para um lançamento em grande estilo, mais uma novidade para a região: as casas-modelo. Para que você tenha a oportunidade de conhecer de perto como será este empreendimento inovador, as casas foram construídas em tamanho real, totalmente mobiliadas e decoradas para sua visita. O objetivo é que as pessoas possam conhecer e vivenciar o projeto, além de comprovar a qualidade dos materiais usados na construção e conferir, em todos os detalhes, cada parte do imóvel. São cinco casas-modelo em tamanho real. Quatro totalmente decoradas e mobiliadas, prontas para sua visita.

Sugestões de decoração que encham os olhos

Os proprietários poderão, ainda, aproveitar as várias sugestões oferecidas pela decoradora e arquiteta de interiores Carina Lehn, além de conhecer o projeto paisagístico realizado pela Mera

Arquitetura e Paisagismo. Veja o que diz a arquiteta Carina Lehn: "Os projetos elaborados para as casas nesses condomínios trazem um espaço tridimensional, que nos dá ampla visão do tamanho dos cômodos. Isso nos permite elaborar uma decoração personalizada e muito mais estilizada em cada ambiente. Claro que cada pessoa tem um gosto e adaptamos isso para a casa. Mas nosso



LIVING E QUINTAL INTEGRADO DA CASA-MODELO DECORADA



trabalho é harmonizar todos os ambientes e fazer com que as casas fiquem confortáveis e convidativas aos seus moradores. Eles têm que gostar de estar ali dentro. Sem dúvida vão se orgulhar de morar em qualquer um dos dois condomínios". Faça parte desse clube privativo você também. Venha conhecer e se encantar com as casas do Villa Branca Residence Club e do Villa Branca Home & Club.

BOLETIM INFORMATIVO
BAIRRO VILLA BRANCA



Brascan
A Brookfield Company

Company

REALIZAÇÃO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO.

SINÔNIMO DE SOLIDEZ NO BRASIL E NO MUNDO TODO

EDIÇÃO Nº 11
FEVEREIRO/2009



FOTO AÉREA DO VILLA BRANCA REALIZADA EM FEVEREIRO DE 2009

Com obras concluídas antes do prazo, lotes do Villa Branca estão liberados para construção

O maior e mais completo empreendimento imobiliário da região foi entregue em dezembro de 2008, batendo todos os recordes em antecipação de prazos e de venda. "A previsão inicial de entrega era para 2010. Com novos investimentos de R\$20 milhões em obras de infraestrutura e outros melhoramentos, o prazo de entrega foi antecipado para dezembro de 2008", explica o diretor do empreendimento, o engenheiro Sergio Porto. Com todas as etapas prontas e com o Termo de Verificação de Obra expedido pela Prefeitura em 15 de janeiro, os lotes da última etapa do Villa Branca estão liberados para construção.

Garantia de satisfação e bons negócios

A qualidade e rapidez das obras trouxeram satisfação aos compradores e valorização crescente dos lotes, tornando o Villa Branca um excelente investimento. "Comprei como investimento, por ser uma poupança mais sólida. Além disso, me atraíram a credibilidade da construtora e os diferenciais do empreendimento", relata o engenheiro Virgílio Barbosa, que comprou o imóvel no mês de novembro. Já o administrador de empresas, Paulo Sérgio Fernandes, que reside em São Paulo, tem a intenção de construir para morar. "Considero a localização e a condição de acesso espetaculares. A

qualidade das obras foram primordiais para minha decisão."

Últimas unidades para quem ainda não comprou

Para quem ainda não adquiriu os lotes do Villa Branca, é bom se apressar, porque dos quase 4.000 lotes iniciais, restam apenas 220 unidades. Todos estão em busca de um empreendimento como este, que une excelente localização, fácil acesso, conforto e segurança. Venha conhecer e desfrutar de todos estes benefícios.

Para saber mais ligue:
(12) 3958-3029 ou acesse
www.villabranca.com.br

Bairro une lazer e qualidade de vida com infra-estrutura de alto padrão

O Villa Branca é um bairro planejado, que atende às exigências dos melhores empreendimentos imobiliários da atualidade. Por isso, além de alta qualidade em itens como iluminação, asfalto, água e esgoto, o bairro possui muitos diferenciais que fazem dele o mais moderno da região.

Junto com esta infra-estrutura básica, foram entregues dois Reservatórios de Água Potável, de 1,5 milhão de litros cada, garantindo o abastecimento constante do bairro. Preparado para ser referência em respeito ao meio ambiente, o Villa Branca concluiu também sua Estação

de Tratamento de Esgoto, com capacidade para uma população de 32 mil pessoas.

Tudo o que você procura em um só lugar

O Villa Branca reúne o melhor que um empreendimento pode oferecer. Infra-estrutura com os mais altos padrões de qualidade, paisagismo, boa localização, fácil acesso, conforto e segurança. As novas praças, rotatórias e áreas verdes também estão concluídas. Com um projeto paisagístico original, buscou-se criar ambientes amplos e especiais, que refletem a multiplicidade de espécies

da flora brasileira, com plantas como Mirindiba, Jacarandá e Pinus, com as de outros países como China, Japão, Índia e África.

Além do paisagismo, o Villa Branca é totalmente planejado para proporcionar segurança e conforto. Possui ruas privativas e áreas exclusivamente residenciais e comerciais.

O mobiliário urbano, com design moderno, faz com que as placas indicativas de ruas e pontos de ônibus sejam elementos de decoração que embelezam e dão vida às áreas externas.



FOTO DA AVENIDA PRINCIPAL

Asfalto

Estão prontos os 240.000 m² de asfalto que cobrem as ruas e avenidas do bairro. As guias e vias públicas são pintadas, garantindo mais segurança e visibilidade.



FOTO DO PAISAGISMO DA ÁREA DE LAZER

Paisagismo

Com projeto paisagístico e urbanístico completo, o Villa Branca possui grandes praças e áreas de lazer, reserva nativa de Mata Atlântica, além de ruas privativas e áreas estritamente residenciais.



FOTO DA ILUMINAÇÃO DO TREVO PRINCIPAL

Iluminação

Toda a rede de iluminação já foi instalada. Ao todo, são 916 postes com lâmpadas de vapor de sódio, proporcionando alta luminosidade, mais economia e segurança.



FOTO DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA POTÁVEL

Sustentável

O Villa Branca atende às mais rigorosas exigências ambientais, com reservatórios próprios de água potável e uma moderna estação de tratamento de esgoto.



FOTO DOS NOVOS PONTOS DE ÔNIBUS

Transporte

O bairro ganhou pontos de ônibus modernos nas principais vias, além de sinalização viária inovadora, com nomes de artistas e escritores, valorizando a cultura de nosso país.



FOTO DO PLAYGROUND DA ÁREA DE LAZER

Lazer

O bairro oferece muitas opções de lazer e atividade física. As calçadas largas são ótimas para caminhadas e as praças possuem equipamentos esportivos, pistas de cooper e playground.



Mais rapidez e segurança com os NOVOS ACESSOS

Novo Trevo no km 158 da Via Dutra junto ao Villa Branca: acesso rápido ligando o bairro aos principais pontos de São José dos Campos

Situado às margens da Via Dutra, o Villa Branca é considerado atualmente o bairro com a melhor localização da região. Junto a duas grandes universidades, Univap e Unip, terá um Centro Comercial próprio e possui facilidade de acesso a hipermercados e shoppings como Carrefour, Wall-Mart, Vale Sul, Center Vale. E o ano começa com muitas novidades, como os novos acessos ao bairro, proporcionando aos moradores ainda mais rapidez e comodidade para o dia-a-dia de quem trabalha, estuda, vai às compras, ao banco, etc.

Trevo da Dutra interliga o bairro ao centro de São José

A facilidade de morar no Villa Branca está ainda maior com os

novos acessos. Com a reinauguração do trevo, no km 158 da Dutra, em frente à Unip, a entrada do bairro está mais segura e mais rápida com a construção de acostamento e novas faixas de segurança, e permite ir e voltar rapidamente do centro de São José dos Campos. Os moradores estão ainda mais satisfeitos com a novidade: "A avenida principal do Villa Branca é muito bonita, segura e leva direto ao acesso pra Dutra. Ficou bem melhor e mais rápido para ir a qualquer ponto de São José", afirma Shirley Izzo, que mora com a família há seis anos no bairro.

Nova via liga Univap à Getulio Vargas

Um novo acesso, que liga a Univap

Villa Branca à Avenida Getulio Vargas, está sendo construído em parceria com a Prefeitura de Jacareí. Moderna, a via encurtará o caminho do bairro até o centro da cidade e tornará ainda mais segura a circulação de veículos dos pais e alunos da Univap.

O melhor acesso para chegar às duas cidades

Quem utiliza a Estrada Velha Rio-SP, ganhou mais segurança com a construção de canteiros na saída do bairro e um belo portal que deixou a entrada do Villa Branca ainda mais bonita. Por este caminho, é possível chegar direto à zona sul de São José, sem passar pela Dutra, e ir rapidamente ao centro de Jacareí.



Avenida principal que liga o bairro ao novo acesso pela Dutra: segurança e rapidez para chegar no centro de São José



Acesso pela Estrada velha Rio-SP: facilidade para chegar à região Sul de São José

Acordos de proteção ambiental tornam bairro exemplo de respeito ao Meio Ambiente



Engenheiro Sergio Porto e o ex-prefeito de Jacareí, Marco Aurélio, concluindo o termo de cooperação com o município

A beleza natural do Villa Branca convida as pessoas para uma vida saudável. A prática de esportes, o contato com a natureza, ou simplesmente desfrutar o sossego de suas ruas e praças fazem parte do cotidiano de quem mora e frequenta o bairro. Com 420 mil m² de áreas verdes, estação de tratamento de esgoto, reservatório de água potável e uma Reserva Nativa de Mata Atlântica, o Villa Branca é o bairro de maior destaque na região no cuidado com o meio ambiente.

No final de 2008, esta postura 100% ecológica recebeu o apoio oficial com a assinatura de dois importantes acordos de Compensação Ambiental da Sergio Porto Engenharia com a Prefeitura Municipal de Jacareí e a Secretaria de Estado do Meio Ambiente.

3 mil novas mudas em parceria com a Prefeitura de Jacareí

No dia 17 de outubro de 2008, o diretor do empreendimento, o engenheiro Sergio Porto, assinou com o então prefeito, Marco Aurélio, um termo de cooperação com o município, em que firmou o compromisso de plantio e manutenção de mais de três mil mudas de variadas

espécies de árvores, no período de dois anos.

Construtora aplica recursos para cuidar do Horto de Campos

O Villa Branca é um dos poucos empreendimentos imobiliários do País que possui Licenciamento Ambiental, no qual se compromete a recolher 0,5% do que é investido no empreendimento para ser aplicado em ações ambientais.

A Secretaria de Estado do Meio Ambiente definiu o Parque Estadual de Campos do Jordão para receber o valor de R\$ 73.574,55 em computadores, equipamento de projeção, rádios de comunicação, roupas e equipamentos de segurança.

A entrega dos materiais e equipamentos foi realizada no Horto, no dia 11 de agosto, ao Diretor da unidade, o engenheiro Marco Puppio, pelo diretor do empreendimento, o engenheiro Sergio Porto.

Biodiversidade vegetal

A paisagem no Villa Branca se destaca pelo colorido das diferentes espécies de

plantas e flores típicas da Mata Atlântica, como Pata de Vaca, Butiá, Azaléia e Ipês Amarelos e a grandeza de árvores como Dracenas Arbóreas e Palmeiras Imperiais. Além das áreas que receberão as mudas fornecidas com o acordo, pela Prefeitura de Jacareí, o bairro receberá o plantio de 12 mil árvores, número recorde em empreendimentos imobiliários.

Tranquilidade para respirar um novo estilo de vida

Com toda esta qualidade de vida, muitas pessoas que passam pelo Villa Branca se apaixonam e resolvem morar no bairro, ficando mais próximas da natureza. "Comprei dois lotes aqui porque é um bairro que permite que a gente tenha tudo perto e fácil. Ao mesmo tempo, estou fora da loucura do centro. Aqui, a gente pode fazer caminhada, as calçadas são novas e grandes, é tranqüilo. E olha essa vista, que maravilha. Me sinto privilegiada", afirma a proprietária Carmem Estevan Rui.



Áreas de lazer: beleza natural e respeito ao meio ambiente geram qualidade de vida