



HERITAGE

VILA EMA



ESDRAS
CONSTRUTORA



NÓS CONSTRUÍMOS PARA VOCÊ **viver bem**

Com o objetivo de proporcionar qualidade e bem estar, com conforto para os nossos clientes, nasceu a Esdras Construtora. Fundada em 2006, a Empresa busca tradição familiar a 16 anos na construção civil na cidade de São José dos Campos – SP.

A empresa tem seu foco de atuação no setor de construção e incorporação em empreendimentos multifamiliar, construindo com a melhor qualidade de trabalho que privilegia a busca pelo produto. Assim, a satisfação do cliente é alcançada através da solidez dos empreendimentos, fazendo o uso de materiais de boa qualidade, homologados e certificados conforme a ABNT. Aplicando esses princípios, a Esdras Construtora iniciou as atividades em 2007 com o lançamento do Residencial Rio Tigre, grande sucesso de vendas e satisfação dos clientes. Desde então, a empresa não parou de trabalhar em empreendimentos que fazem cada vez mais sucesso.

- + **de 1200 apartamentos lançados**
- + **de 16 anos de experiência**
- + **de 70 mil m² construídos**



ESDRAS
CONSTRUTORA



JD. AQUARIUS

TAUSTE

JD. DAS COLINAS

GOLDEN TULIP

SHOPPING
COLINAS

POLIEDRO

VILA EMA



LOCALIZAÇÃO
PRIVILEGIADA

Vila Ema | A EXCLUSIVIDADE DE MORAR BEM.



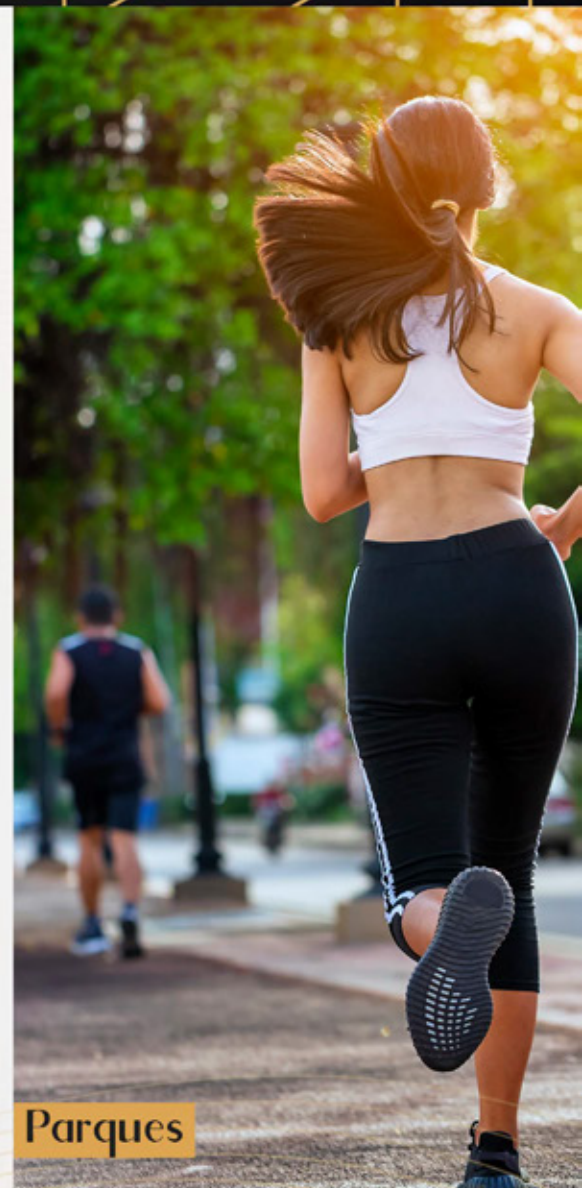
Shopping



Supermercados



Escolas



Parques



3 MINUTOS DO COLINAS SHOPPING

A man and a woman are running on a dirt path in a park. The woman is on the left, wearing a light blue tank top with pink trim and matching shorts, yellow earbuds, and yellow sneakers. The man is on the right, wearing a blue t-shirt and black shorts. Both are smiling and looking towards the camera. The background is a lush green park with trees and sunlight filtering through the leaves. There are decorative golden lines and a circular pattern in the bottom left corner.

QUALIDADE DE VIDA
A POUCOS MINUTOS



HERITAGE
VILA EMA

Imagens meramente ilustrativas

A modern rooftop lounge area with a pergola structure. People are relaxing on contemporary outdoor furniture. In the background, a large screen displays a scene, and a fire pit is visible. The sky is a warm orange from the sunset. The overall atmosphere is sophisticated and relaxing.

LAZER DESLUMBRANTE.

- Piscina Adulto
- Espaço Gourmet
- Fitness
- Brinquedoteca
- Espaço Crossfit
- Salão de Festas
- Playground
- Spa
- Salão de Jogos
- Churrasqueira
- Espaço Pet



FITNESS



CHURRASQUEIRA



SALÃO DE JOGOS



SALÃO DE FESTAS



VARANDA GOURMET

| 87m²

2 PONTOS
DE AR-CONDICIONADO

87m²
3 Dormitórios
COM SUÍTE



JANELAS COM
PERSIANA DE ENROLAR

87m²
3 Dormitórios
COM SUÍTE

COZINHA
ESPAÇOSA

3 Dormitórios
COM SUÍTE





PÉ DIREITO
2,70m

87 m²

3 Dormitórios
COM SUÍTE

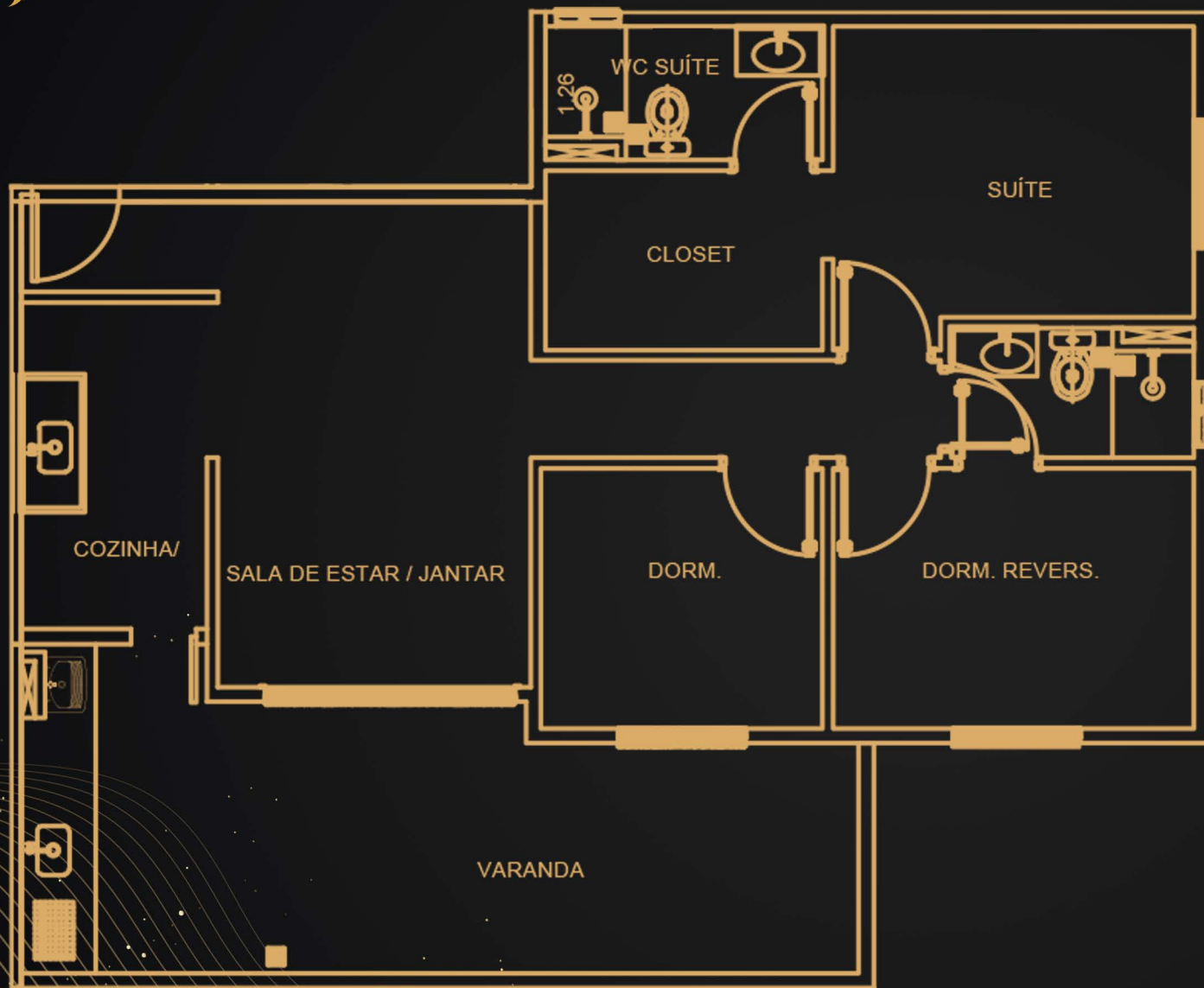
SALA INTEGRADA

3 Dormitórios
COM SUÍTE



VARANDA GOURMET

| 87m²



SUÍTE COM
CLOSET

87m²

3 Dormitórios
COM SUÍTE

Empreendimento Futuro	Heritage Vila Ema
Área do Terreno	1.116 m²
Estilo	Néo Clássico Moderno
Número de Pavimentos	14 Pavimentos (2 subsolos, térreo e 12 andares de apartamentos)
Número de Unidades	48 Unidades
Metragem	3 dormitórios com 87,70m² (1 suíte) com closet
Número de Torres	1 (4 Unidades por andar)
Vagas	2 Vagas de garagem, soltas e cobertas
Lazer	Piscina adulto, espaço gourmet, fitness, brinquedoteca, espaço crossfit, salão de festas, playground, spa, salão de jogos, churrasqueira e espaço pet.
Elevadores	2 sendo 1 social e 1 de serviço
Sistema de Vendas	Sociedade em conta de Participação
Sistema Construtivo	Estrutural
Realização e construção	Esdras Construtora Ltda
Intermediação e Vendas	Grupo Kaza Negócios Imobiliários
Projeto Arquitetônico e Interiores	CS Interiores

DIFERENCIAIS EXCLUSIVOS DO PROJETO

- 3 dormitórios com varanda gourmet e churrasqueira a gás
- Janelas com persiana de enrolar
- Closet exclusivo na suíte com 4,42m²
- Banheiros com ventilação natural
- 2 pontos para ar condicionado
- Torneiras com arejador (reduzidor de vazão de água),
- Bacias com sistema Dual Flush,
- Áreas comuns com iluminação em LED,
- Pé direito 2,70m
- Laje com 22cm de espessura em sistema de EPS (melhor desempenho acústico e térmico)

A woman with short brown hair, wearing a red sweater over a striped shirt, is smiling and pointing at a tablet. A man with grey hair and a beard, wearing a light blue button-down shirt, is looking at the tablet with a smile. They are both sitting at a table. The background is blurred, showing what appears to be an office or meeting space. The overall tone is professional and collaborative.

O QUE É UMA SCP?

SCP significa "Sociedade em Conta de Participação", e é uma sociedade criada entre duas ou mais pessoas (dos quais pelo menos uma das partes precisa ser uma pessoa jurídica), para a realização de uma atividade comercial pré-determinada.

COMO FUNCIONA?

SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO SCP. Na sociedade em conta de participação, a atividade constitutiva do objeto social é exercida unicamente pelo sócio ostensivo, em seu nome individual e sob sua própria e exclusiva responsabilidade, participando os demais dos resultados correspondentes a sociedade de participação.

POR QUE DEVO INVESTIR NO SCP?

Hoje a Esdras Construtora conta com mais de 600 sócios participantes individuais, distribuídos em 9 empreendimentos desenvolvidos especificamente com o propósito de sociedade de conta e participação, com um know HOW de mais de 15 anos no mercado estamos transformando o mercado imobiliário de São José dos Campos, com responsabilidade, transparência e profissionalismo.

Nós recriamos a forma de construir, nós levamos aos nossos sócios participantes uma nova modalidade de investimento a preço de custo com uma gestão transparente e inteligente, a qual nos possibilita construir simultaneamente projetos diversos, individuais, sem qualquer impacto na estrutura financeira.

**Juntos estamos construindo sonhos, juntos
estamos desenvolvendo bairros, juntos
estamos inovando a sua forma de investir.**



ESDRAS
CONSTRUTORA





HERITAGE VILA EMA

Um novo CONCEITO de INVESTIMENTO em São José dos Campos através de cotas individuais onde VOCÊ LUCRA como SÓCIO PARTICIPANTE.

Simplemente único, novo, em uma das regiões mais nobres de São José dos Campos, investir no Heritage Vila Ema é investir no futuro do seu patrimônio, é investir com inteligência e solidez.

Com uma localização exclusiva, o Heritage Vila Ema está localizado no coração da Vila Ema, possui o mais alto padrão de acabamento em harmonia com o que o bairro proporciona.



ESDRAS
CONSTRUTORA





ESDRAS
CONSTRUTORA



Grupo **Kaza**
engenharia e arquitetura