



C O M P L E X O

# eplenum<sup>®</sup>



Em um  
**projeto,**

T O S

os **projetos**  
da sua vida.

COMPLEXO  
**eplenum**<sup>®</sup>



Surge um bairro inteligente e planejado  
para integrar a natureza à sua vida e  
inspirar todos os seus dias.

COMPLEXO  
**eplenum**<sup>®</sup>



Imagem Ilustrativa

Viva a experiência de morar em um loteamento fechado com lazer de resort exclusivo para moradores.

COMPLEXO  
eplenum<sup>®</sup>



Credito da Foto: Eduardo Penna

Fotomontagem Ilustrativa



# C O M P L E X O eplenum<sup>E</sup>

## eparque<sup>E</sup> *Mirage*

Loteamento aberto com terrenos de uso misto (residenciais e comerciais).

## eplenum<sup>E</sup> *Tresor*

Loteamento fechado com terrenos residenciais e lazer de resort.

PORTARIA



Imagem Ilustrativa

More em um complexo urbano inteligente e seguro.

A Emais Urbanismo traz para Rio Preto um projeto inédito de loteamento fechado com lazer de resort integrado a um bairro planejado com todas as facilidades para o seu dia a dia.

COMPLEXO  
eplenum

Shopping  
**Iguatemi**

Av. Juscelino  
**Kubitschek**

Acesso Av.  
Anísio **Haddad**

Riopreto  
**Shopping**

Acesso Av.  
José **Munia**

COMPLEXO  
**eplenum**

LOCALIZADO  
no melhor lugar da  
Zona Sul de Rio Preto.

Próximo aos principais  
shoppings da cidade:

- Shopping Iguatemi
- Riopreto Shopping

Acesso rápido para vias da  
Zona Sul de Rio Preto:

- Av. José Munia
- Av Anísio Haddad
- Av. Juscelino Kubitschek



eplenum<sup>™</sup>  
Tresor

## CONECTADO

Smart acesso: segurança com sistema de lógica inteligente para agilizar o tráfego dos moradores, visitantes e prestadores de serviços ao loteamento fechado com:

- Acesso rápido do morador por TAG e Face ID;
- Liberação de visitantes pelo aplicativo do condomínio.





resort<sup>E</sup>  
eplenum

## SOFISTICADO

Experimente viver todos os dias em um *home resort* com parque aquático moderno e de alto padrão, aliado a serviços completos de bar, restaurante e recreação, para sua comodidade e conforto.

- Praça de Boas Vindas com entrada controlada por biometria para acesso restrito aos moradores do loteamento fechado;
- Piscinas com praias e serviço de restaurante no entorno;
- Lounges para descanso com espreguiçadeiras e serviços de massagens;
- Mobilidade em todo o resort com acessibilidade para PNEs;
- Usina de Energia Solar para abastecimento do resort\*.



eplenum<sup>E</sup>  
Tresor

\*Capacidade de abastecimento conforme projeto de produção de energia solar em aprovação.



ACADEMIA

Imagem Ilustrativa



SAUNA

Imagem Ilustrativa



ESPAÇO COWORKING

Imagem Ilustrativa



eplenum<sup>™</sup>  
Tresor

SPA



resort<sup>™</sup>  
eplenum

## PLANEJADO

Clube Spa inspirado no seu bem-estar com espaços planejados para promover saúde e conforto:

- Saunas seca e molhada;
- Banheira de hidro imersão;
- Piscina com raia;
- Academia e vestiários;
- Espaço Coworking com WI-FI gratuito.



## DIVERTIDO

As crianças têm lugar garantido no *home resort* com espaços seguros e serviços de qualidade para a diversão o ano todo.

- Playground molhado;
- Piscina infantil;
- Chafarizes;
- Lounge coberto com mesas e cadeiras;
- *Kids Club*: serviço de recreação infantil com monitores.





# ESPECIALIZADO

São mais de 16 mil m<sup>2</sup> de lazer no resort com espaços para todos os estilos de vida.

- Quadras de Tênis;
- Quadra de Beach Tennis;
- Espaço para foodtruck para realização de feiras gastronômicas.

resort<sup>E</sup>  
eplenum



eplenum<sup>®</sup>  
Três

Imagem Ilustrativa



POOL BAR

Imagem Ilustrativa

## INTEGRADO

O *pool bar* com área seca e molhada oferecerá serviços de restaurante para o parque aquático, incluindo:

- Palco multifuncional na beira da piscina para atividades interativas como aulas, shows e apresentações;
- *Sport bar* com opção de transmissão simultânea de até 04 jogos e serviços de restaurante.

resort<sup>®</sup>  
— eplenum —

## Conexão com a natureza

Mais de 82 mil m<sup>2</sup> estão esperando por você em um parque exuberante com diferenciais inéditos para a sua qualidade de vida:

- Quadra Poliesportiva;
- Fitness ao ar livre;
- Caminho das águas: circuito de caminhada com serviço de assessoria esportiva para caminhadas e corridas em grupo e ponto para ritual de relaxamento com água e pedras terapêuticas para descanso dos pés.

CAMPO SOCIETY

CAMPO DE FUTEBOL INFANTIL

CAMINHO DAS ÁGUAS

## Esportes para todos os tipos de atletas

Espaços para a prática de esportes e aulas com professores que podem ser marcadas pelo aplicativo do condomínio.

- Quadras de Tênis de saibro;
- Quadras de areia;
- Quadra de Touch Tennis.

QUADRAS DE TÊNIS

QUADRAS DE AREIA

QUADRA TOUCH TENNIS



CHURRASQUEIRA



parque  
linear



## Churrasco e Futebol

Espaços para churrasco e futebol também são atrativos do Parque Linear:

- Quiosques com Churrasqueira;
- Campo de Futebol Society;
- Campo de Futebol Infantil.

Imagem Ilustrativa

eplenum<sup>®</sup>  
— Tesor —

Imagem Ilustrativa

CAMPOS DE FUTEBOL

TRILHA INTELIGENTE

eplenum<sup>®</sup>  
Tresor

BICICLETÁRIO C/ PONTO  
DE RECARGA ELÉTRICA

## Trilha Inteligente: conexão rápida e segura

Conectar o morador de forma rápida, com a nova centralidade do Complexo Eplenum, através de uma trilha que vai do Parque Linear, passa pelo resort e chega até o centro comercial é um dos benefícios que a Trilha Inteligente vai proporcionar para os moradores do loteamento fechado, oferecendo pontos de apoio como:

- Fitness ao ar livre;
- Espaço de descanso;
- Pontos de recarga elétrica.

 **parque  
linear**



# Vista privilegiada da natureza

Os moradores do loteamento fechado terão acesso exclusivo ao lago com espelho d'água de 7.200m².

# Espaço Pet

Os pets terão espaço equipado para brincar e se divertir.





## Centro Comercial

Oferecer praticidade para o seu dia a dia para que saúde, educação, compras, lazer e gastronomia estejam a um passo de você é a maior motivação para o desenvolvimento de um bairro inteligente.



eparque<sup>®</sup>  
Mirage

Imagem Ilustrativa

Imagem Ilustrativa





## Área Gastronômica

Plenitude é viver integrado a uma nova centralidade onde você encontrará área gastronômica com restaurantes *rooftop* referências em qualidade. More perto de tudo o que você precisa.

**eparque**  
*Mirage*

## Parcerias para você ter tudo o que precisa



 Colégio Carlos Chagas Filho  
Unidade **eplenum**



### Tradição e qualidade em educação

No Complexo Eplenum, você terá acesso a ensino de qualidade com a unidade do colégio Carlos Chagas Filho:

- Ensino Infantil;
- Ensino Fundamental;
- Ensino Médio.

### Vida saudável

A parceria com a Wave terá uma variedade de atividades, atendimento exclusivo e eficaz. Credenciada pelo Instituto Gustavo Borges, a academia de natação e studios oferecerá:

-  Natação para diferentes idades;
-  Pilates;
-  Estética;
-  Funcional Infantil;
-  Ballet;
-  Psicomotricidade;
-  Judo.



### Centro Médico

Você terá acesso a um centro de clínicas, referência em medicina de alta performance, para se cuidar e deixar a saúde em dia para aproveitar tudo o que o Complexo Eplenum oferece.

**eparque**  
*Mirage*

Os empreendimentos comerciais apresentados no Complexo Eplenum são frutos de parcerias e, portanto, realizações de terceiros. Desse modo, não serão incorporados ao loteamento, podendo sofrer alterações de qualquer espécie, inclusive suas exclusões, sem aviso prévio.

# Soluções Inteligentes geram sustentabilidade

COMPLEXO  
eplenum<sup>E</sup>

## Portaria Inteligente

A segurança terá um sistema de lógica com tecnologia específica para agilizar o acesso dos moradores ao condomínio, visitantes e prestadores de serviços, através do acesso por TAG e Face ID.

O aplicativo do condomínio facilitará a liberação de visitantes e enviará notificações aos moradores, além de possibilitar a contratação dos serviços do resort através de *concierge* virtual.

## Usina de Energia Solar\*

O Resort Eplenum será abastecido pela usina de energia solar que produzirá energia limpa, viabilizando a taxa de condomínio sem custo adicional de energia elétrica.

## Irrigação Inteligente

O sistema de irrigação do Parque Linear terá sistema inteligente com medidores que verificam a umidade do solo, ativando a irrigação apenas quando houver necessidade, obtendo maior aproveitamento da água, tornando o Parque Linear sustentável e desonerando a taxa de condomínio aos moradores.

\*Capacidade de abastecimento conforme projeto de produção de energia solar em aprovação.



## INFORMAÇÕES E NÚMEROS DO EMPREENDIMENTO



Área Total do Empreendimento:  
**489.712,82 m²**



Área do Resort:  
**16.567,00 m²**



Total de Terrenos:  
**977**



Área do Parque Linear:  
**82.849,35 m²**

eplenum<sup>E</sup>  
Tresor

## Tipo de uso dos terrenos

O projeto foi aprovado pela Prefeitura Municipal para uso misto, sendo que os lotes localizado no Eplenum Tresor são exclusivamente residenciais, e os lotes localizados no Eparque Mirage seguem o zoneamento conforme Projeto aprovado, sendo que o tipo de edificação a ser construída no terreno deverá ser aprovado pela prefeitura, de acordo com as regras de Zoneamento vigentes à época da construção. Sendo assim, antes de iniciar qualquer tipo de construção, o comprador deverá con-

## Futuros acessos

As vias de acesso ao empreendimento são aquelas constantes do projeto aprovado, sendo que eventuais acessos futuros ao empreendimento constantes do Plano Diretor da cidade ou no material publicitário não são obrigação da LOTEADORA, e quando constantes do material pu-

## Área de lazer

O Projeto de Lazer do Parque Linear e do Resort são benfeitorias que a Emais Urbanismo planejou com serviços inspirados nos moradores, visando valorizar a qualidade de vida dos moradores. A Empresa faz o Projeto e executa as Obras na área pública, pertencente à Prefeitura Municipal com concessão à Associação de Moradores. Contudo, como



sultar o departamento de obras da prefeitura solicitando sua permissão para o uso adequado, conforme ajustado na cláusula constante do contrato de compra e venda deste loteamento firmado entre as partes. Além disso, para os lotes do loteamento fechado Eplenum Tresor é necessário a consulta ao Estatuto Social, Regulamento Interno, Código de Obras e demais regras da Associação de Moradores à época da construção.



blicitário, são meramente informativos, conforme ajustado na cláusula constante do contrato de compra e venda deste loteamento firmado entre as partes.



essa obra é doada ao poder público, com concessão à Associação de Moradores, esta fica sujeita à aprovação, responsabilidade, regras e cuidados como manutenção, conservação e limpeza do poder público e da Associação de Moradores, que passam a deter o direito de propriedade e posse desse local.



REDE ESGOTO

PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA

REDE ÁGUA

DRENAGEM PLUVIAL

SINALIZAÇÃO HORIZONTAL E VERTICAL

BASE SUB BASE SUBLEITO

Imagem Ilustrativa

## INFORMAÇÕES E NÚMEROS DO EMPREENDIMENTO



Área Total do Empreendimento:  
380.291,63 m<sup>2</sup>



Total de Terrenos:  
448



Área Verde:  
85.628,68 m<sup>2</sup>

# e-parque<sup>®</sup>

Mirage

## Tipo de uso dos terrenos

O projeto foi aprovado pela Prefeitura Municipal para uso misto, sendo que os lotes localizado no Eplenum Tresor são exclusivamente residenciais, e os lotes localizados no Eparque Mirage seguem o zoneamento conforme Projeto aprovado, sendo que o tipo de edificação a ser construída no terreno deverá ser aprovado pela prefeitura, de acordo com as regras de Zoneamento vigentes à época da construção. Sendo assim, antes de iniciar qualquer tipo de construção, o comprador deverá con-

## Futuros acessos

As vias de acesso ao empreendimento são aquelas constantes do projeto aprovado, sendo que eventuais acessos futuros ao empreendimento constantes do Plano Diretor da cidade ou no material publicitário não são obrigação da LOTEADORA, e quando constantes do material pu-

sultar o departamento de obras da prefeitura solicitando sua permissão para o uso adequado, conforme ajustado na cláusula constante do contrato de compra e venda deste loteamento firmado entre as partes. Além disso, para os lotes do loteamento fechado Eplenum Tresor é necessário a consulta ao Estatuto Social, Regulamento Interno, Código de Obras e demais regras da Associação de Moradores à época da construção.

blicitário, são meramente informativos, conforme ajustado na cláusula constante do contrato de compra e venda deste loteamento firmado entre as partes.

# EMAIS<sup>®</sup>

URBANISMO

## LOTEAMENTOS PLANEJADOS EM MAIS DE 70 CIDADES DE 4 ESTADOS

FERNANDÓPOLIS - SP



MIRASSOL - SP



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP



SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP



CAMPO GRANDE - MS



Saiba mais!

Aponte a câmera do seu celular



Acesse: [emais.com](https://www.emais.com) e conheça todos os nossos lançamentos.

C O M P L E X O

# eplenum<sup>®</sup>

Ligue e saiba mais:

☎ 0800 942 9090

emailis.com

SAIBA MAIS

Aponte a  
câmera do  
seu celular



f /emailisurbanismo

YouTube Emailis Urbanismo

@emailis

in Emailis Urbanismo

Realização:

**EMAILIS**  
URBANISMO

Participação:

**R3M**  
EMPREENDIMENTOS