



Valência

**Sonhe mais
alto, viva
melhor.**

NOVOLAR
Valência



 **novolar**
uma empresa do Grupo Patrimar

De portas abertas para o seu sonho



Porto Fino - SP



Villaggio Novità - RJ



Grand Resort Jaraguá - MG

A Novolar se compromete a fazer sua vida melhor em cada detalhe. Por meio da qualidade de suas obras e em todos os processos da construção, reafirmamos o nosso compromisso desde o projeto até a entrega dos apartamentos. Cuidando sempre com muito carinho de cada etapa da construção do seu sonho.

São mais de 39 mil unidades entregues em MG, SP e RJ, com a garantia de excelência incomparável do Grupo Patrimar, que em 2023 completa 60 anos de história.





Viva o sonho de morar bem.



A construtora Novolar apresenta seu novo empreendimento na região do São Gabriel. Venha ser feliz no lugar que combina modernidade e conforto perfeito para você e sua família. Desfrute de uma área de lazer e um espaço de convivência espetacular e com toda segurança.

2 quartos com elevador e vaga.

- Lazer completo
- Condomínio fechado
- Comodidades para o dia a dia

Valência



**Viver melhor é
estar sempre perto
do que importa
para você e para
sua família.**



**AO LADO DA PUC SÃO GABRIEL,
A 3 MINUTOS DA AV. CRISTIANO MACHADO**





Rua São Dimas, nº 365, São Gabriel – Belo Horizonte/MG

Região com infraestrutura completa de serviços e diversas alternativas de acesso.

PUC – São Gabriel

3 min. a pé

Escola Estadual Carlos Campos

3 min. a pé

Sacolão ABC Belo Horizonte

3 min. a pé

Padaria Sabor de Pão

3 min. a pé

Parque Municipal Tião dos Santos

2 min. de carro | 5 min. a pé

Drogaria Araujo

2 min. de carro | 7 min. a pé

Academia Pratique São Gabriel

3 min. de carro | 11 min. a pé

EPA Supermercados

5 min. de carro | 8 min. a pé

Supermercados BH

5 min. de carro | 9 min. a pé

Hospital Nossa Senhora Aparecida

5 min. de carro

Shopping Onix Mall

5 min. de carro

Posto de Combustível Ipiranga

6 min. de carro

Farmácia Grand Farma

7 min. de carro

Minas Shopping

11 min. de carro

Estação de Metrô São Gabriel

12 min. a pé

AO LADO DA
PUC



Espaço de lazer e convivência com muitas opções para você se divertir, relaxar e ser feliz.



- Piscina adulto
- Piscina infantil
- Deck e Solarium
- Gazebos
- Redário
- Churrasqueiras
- Salão de festas com varanda
- Espaço Fitness
- Fitness descoberto
- Espaço Kids
- Playground
- Quadra gramada
- Pet Place





Piscinas



Playground





Quadra gramada





Salão de festas com varanda



Churrasqueira





Espaço fitness



Redário



Facilidades para um dia a dia mais confortável.



COMODIDADES INCLUSAS NO CONDOMÍNIO:

- Bicicletário
- Bicicletas compartilhadas
- Ferramentas compartilhadas
- Pet Place
- Guarda-entregas
- Aplicativo Novolar Conecta





Novo Market

A comodidade de um mercado dentro do condomínio.

Imagem ilustrativa. O projeto do mercadinho será executado conforme especificações técnicas definidas pelo Memorial Descritivo do empreendimento.

vapt
CARROS
COMPARTILHADOS



COMODIDADES SOB DEMANDA:

- **NOVOMARKET**

Toda praticidade de contar com um mercadinho exclusivo dentro do próprio condomínio. Fazer compras nunca foi tão fácil.

- **VAPT**

O programa de carros compartilhados da Novolar no qual você conta com um carro à disposição para aluguel dentro do condomínio. Um diferencial feito para quem busca liberdade para ir aonde quiser, todos os dias, na hora que precisar.

- **LAVANDERIA**

Um espaço completo para você cuidar das suas roupas. Lave ou seque suas roupas de forma prática, rápida e econômica dentro do condomínio.



Lavanderia compartilhada



Soluções eficientes e sustentáveis.

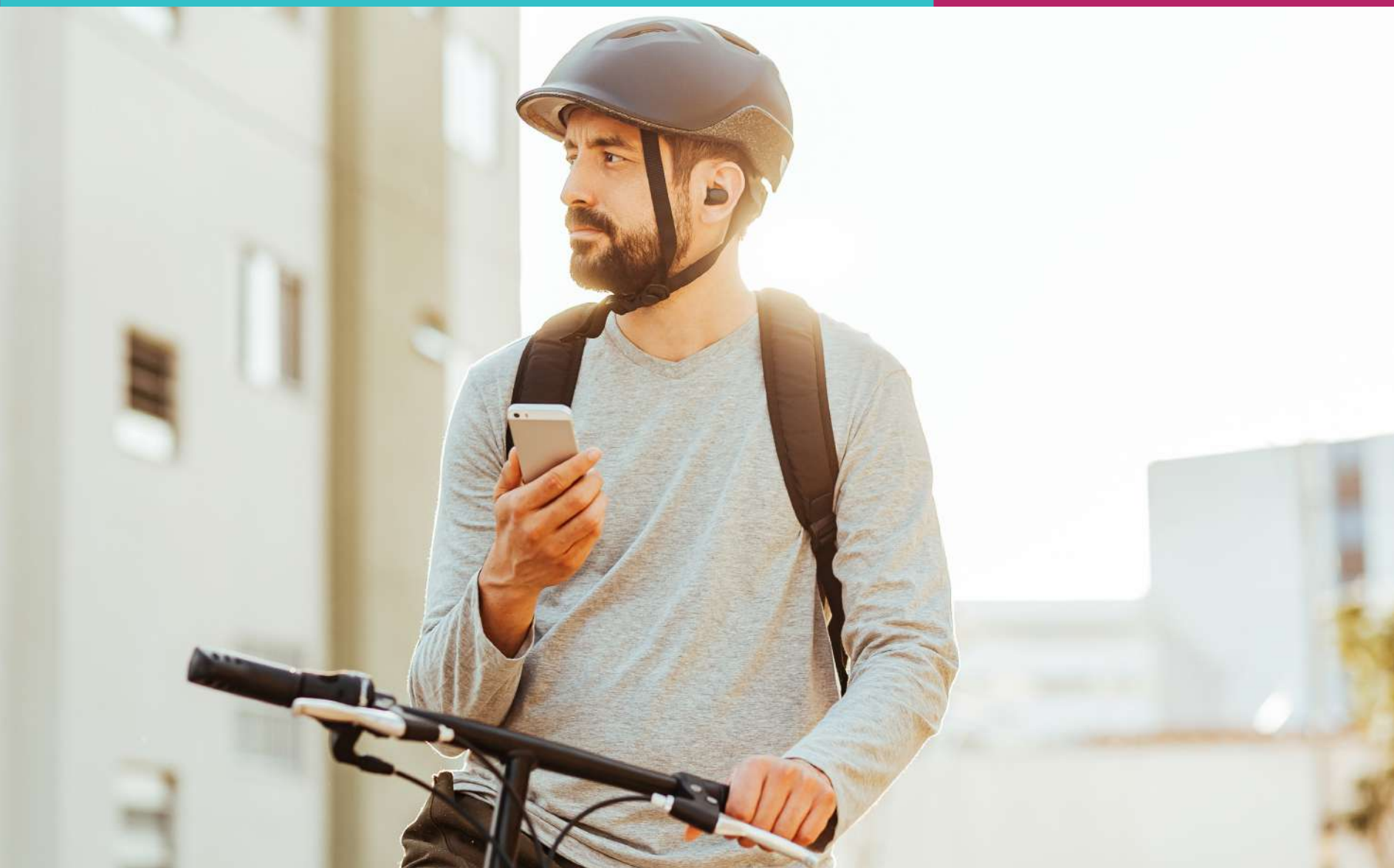
ÁREAS COMUNS:

- Placas fotovoltaicas: mais economia na conta de energia do condomínio
- Iluminação de led quando aplicável
- Bicicletário e bicicletas compartilhadas
- Horta compartilhada

APARTAMENTOS:

- Previsão para medição individualizada de água*
- Instalações sanitárias com caixa acoplada e sistema dual flux
- Torneiras com economizador

*Será entregue a previsão de medição individualizada
A instalação do hidrômetro será de responsabilidade do adquirente.





Para a Novolar, sustentabilidade é uma palavra de ordem.

Por isso, criamos o selo Sempre Verde para garantirmos que nossos empreendimentos estejam em linha com o que existe de mais moderno em práticas sustentáveis. Nosso objetivo é estimular as boas práticas de sustentabilidade, desde a concepção até após a entrega, incentivando também os futuros moradores a criarem uma cultura voltada para esses conceitos.



Segurança para o seu bem-estar.

Condomínio fechado com portaria 24h



A vida é mais confortável quando você e toda a sua família se sentem mais seguros. E, no Valência, essa proteção é garantida.



Condomínio fechado

Portaria 24h com portão eletrônico para veículos.

Chegada segura com Novolar Conecta.

Antecâmara de segurança para pedestres.

Câmeras de segurança

Câmeras nos acessos de veículos e pedestres.

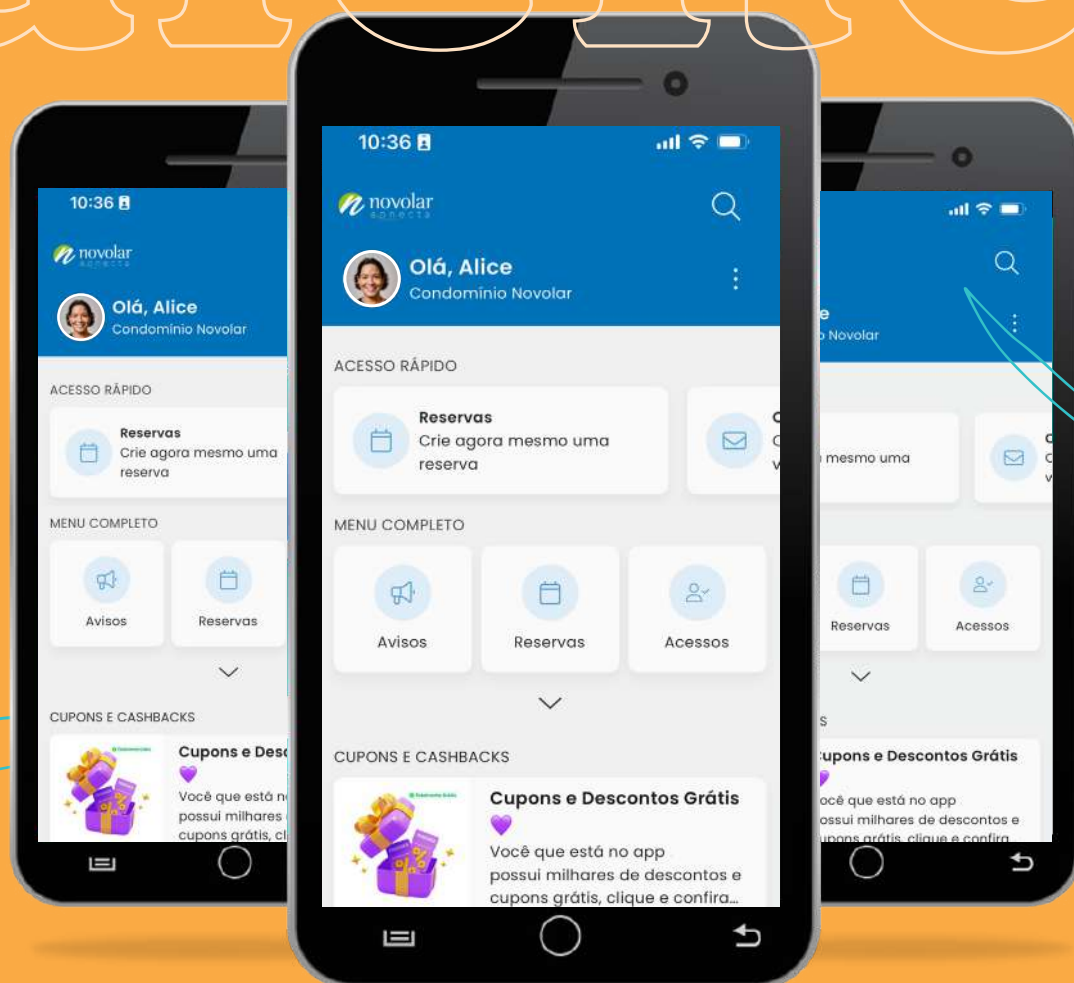
Previsão para instalação de câmera nos acessos às torres.

Segurança nos blocos

Porta eletromagnética e interfone no acesso às torres.



Valência



Condomínio virtual

Condomínio inteligente para reservar espaços nas áreas comuns ou mesmo informar ao porteiro sua chegada ao prédio com apenas um toque no seu smartphone, por meio de um aplicativo.



Sala de estar e jantar



Atenção em cada detalhe para você viver com conforto



- Ampla janela na sala com maior iluminação e ventilação
- Sala e cozinha com piso em porcelanato
- Previsão de ar-condicionado nos quartos
- Bancada da cozinha e banheiro em granito
- Maior área revestida na cozinha
- Previsão para medição individualizada de água*
- Torneiras com economizador
- Instalações sanitárias com caixa acoplada e sistema dual flux

*Será entregue a previsão de medição individualizada.
A instalação do hidrômetro será de responsabilidade do adquirente.



2 QUARTOS

Apto Garden

Final 04 e 05

50 m²





Quarto casal





Quarto



2 QUARTOS

Apto Tipo

Final 04 e 05

44 m²



2 QUARTOS

Apto Garden

Final 02 e 07

49 m²





Quarto casal



2 QUARTOS

Apto Tipo

Final 02 e 07

40 m²



2 QUARTOS

Apto PCD

Final 05 e 06

44 m²



NOVOLAR Valência

Legenda:

- 1 Guarita
- 2 Guarda-entregas
- 3 Bicletário
- 4 Central de gás
- 5 A.R.S
- 6 A.R.S
- 7 Horta compartilhada
- 8 Pet Place
- 9 Quadra gramada
- 10 Salão de festas c/ varanda
- 11 Zeladoria
- 12 Playground
- 13 Espaço Kids
- 14 Instalações sanitárias
- 15 Redário
- 16 Gazebos
- 17 Deck
- 18 Piscina infantil
- 19 Piscina adulto
- 20 Churrasqueiras
- 21 Fitness descoberto
- 22 Espaço Fitness
- 23 Lavanderia compartilhada
- 24 Ferramentas compartilhadas
- 25 Casa de bombas / Reservatório de água
- 26 Novomarket





novolar

uma empresa do Grupo Patrimar

novolarvalencia.com.br

Todas as ilustrações desta peça são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações de cor e textura e têm caráter exclusivamente promocional por se tratar de um bem a ser construído. O mobiliário e os equipamentos retratados nas ilustrações não integram a unidade autônoma e áreas comuns que irão compor o contrato de compra e venda. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO: Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte sob o nº: R - 2 da matrícula nº 137.643. A incorporação está submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO conforme averbação: AV - 3 da matrícula nº 137.643. CRECI Patrimar: 11.203