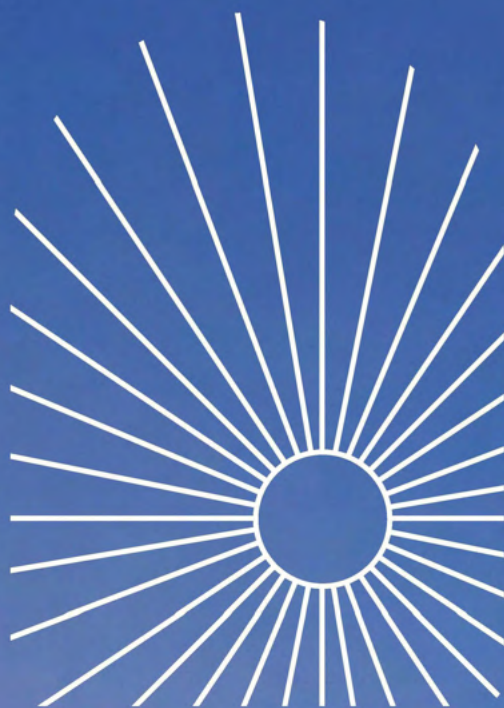




NOVOLAR

SUNSET VIEW



novolar
uma empresa do Grupo Patrimar

**DE PORTAS ABERTAS
PARA O SEU SONHO.**



UMA HISTÓRIA REPLETA DE PROJETOS DE SUCESSO

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 40 mil unidades entregues em Minas Gerais, em São Paulo e no Rio de Janeiro, com a garantia incomparável do **Grupo Patrimar** que tem mais de 60 anos de história.

+ de 200
empreendimentos
entregues

+ de 3 milhões
de metros quadrados
construídos

8ª maior
construtora
do país



*Assista ao vídeo
institucional*



*Assista ao manifesto
Novolar*

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

A nova vista para o seu sonhado futuro

A **Novolar** apresenta o seu quarto empreendimento em São José dos Campos, proporcionando localização privilegiada, praticidade e conforto. Um projeto que une a qualidade e a inovação da construtora com a essência da cultura, da natureza e da tradição da cidade de São José dos Campos.





NOVOLAR

SUNSET VIEW

UMA VISTA
PARA CHAMAR DE LAR.

DA JANELA DE CASA PARA UM MUNDO DE POSSIBILIDADES.

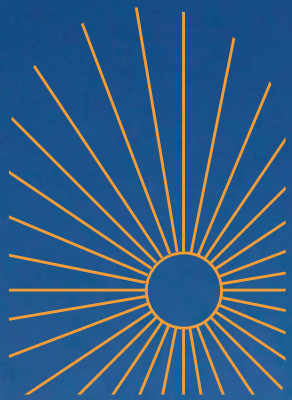
Existe algo mágico em observar o sol transformando o céu ao fim de cada dia.

Uma verdadeira inspiração emoldurada pela janela de casa, que segura histórias, alegrias, conquistas e recomeços.

É poder viver com a natureza bem à sua frente, mas com a cidade aos seus pés, em um lugar que completa todas as fases da vida, sem abrir mão da tranquilidade que o tempo pede.

Porque morar bem vai além das paredes. É se sentir em casa em todos os horizontes da vida.

Viva o melhor da vida.



NOVOLAR

SUNSET VIEW



2 E 3 DORMS.COM SUÍTE E VARANDA GOURMET

- Terreno de 8.996,70 m²
- Condomínio fechado, equipado com itens exclusivos de segurança
- Lazer extraordinário do térreo ao rooftop
- Áreas comuns entregues montadas e mobiliadas
- Novolar Conecta: condomínio virtual em um aplicativo exclusivo
- Sustentabilidade: sistema inteligente de água e energia
- 2 elevadores por torre
- Vagas para visitante



BASTA OLHAR AO REDOR PARA SE CONECTAR COM A NATUREZA.

Viva o privilégio de estar cercado pelo Banhado,
ligando você ao patrimônio de São José dos Campos.

SEJA BEM-VINDO À SUA NOVA VISTA.

Ao valorizar a forte presença da natureza no urbanismo de São José dos Campos, a Novolar apresenta um novo projeto que, com sua localização privilegiada, oferece infraestrutura para uma vida completa em ambientes que envolvem toda a família em meio ao frescor natural, que é presença apaixonante na região.



JARDIM DAS INDÚSTRIAS

Com comércio para todos os públicos, é um dos bairros mais procurados na cidade por quem prioriza viver com infraestrutura completa para todos os momentos, sem deixar de dispor da calma em meio ao urbano.

ESCOLA FAVO DE MEL - 2 MIN 

PADARIA PAMPULHA PÃES & DOCES - 7 MIN 

POSTO IPIRANGA - 3 MIN 

HOSPITAL REGIONAL DE S. J. DOS CAMPOS - 5 MIN 

CARREFOUR - 6 MIN 

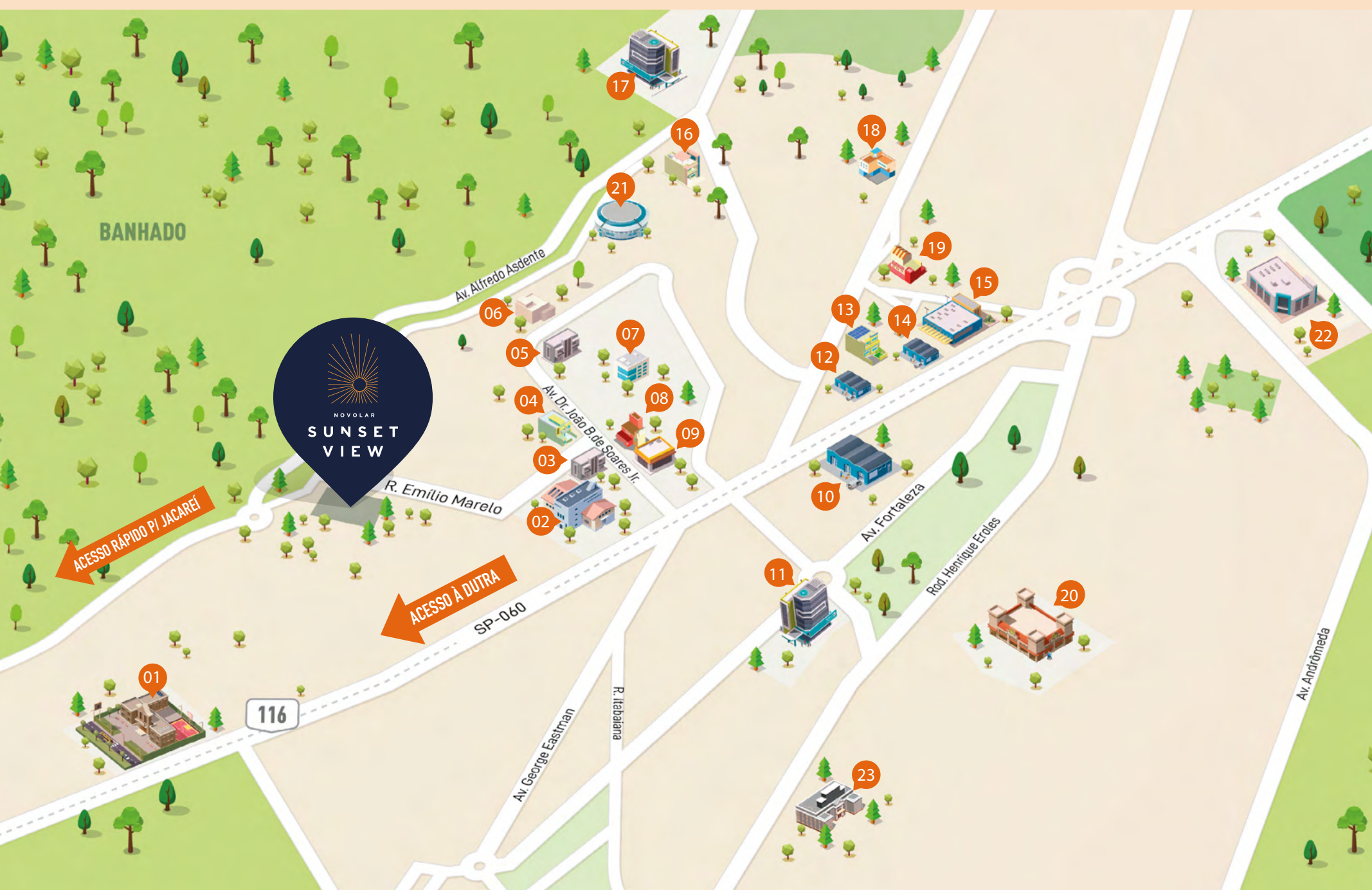
TELHANORTE - 7 MIN 

ASSAÍ ATACADISTA - 5 MIN 

MIRANTE DO BANHADO - 15 MIN 



MAPA DE LOCALIZAÇÃO



**RUA EMÍLIO MARELO, 551 - JARDIM DAS INDÚSTRIAS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP**

- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| 1. UNIP | 13. COLÉGIO PLANCK |
| 2. JOHNSON & JOHNSON | 14. SODIMAC |
| 3. BANCO ITAÚ | 15. CARREFOUR |
| 4. ESTILO PET | 16. COLÉGIO ANGLO |
| 5. BANCO BRADESCO | 17. HOSPITAL VIVALLE |
| 6. FORMA FÍSICA GYM | 18. LOTÉRICA |
| 7. UBS JARDIM DAS INDÚSTRIAS | 19. GOLDEN GRILL E PIZZA |
| 8. PADARIA PAMPULHA | 20. SHOPPING JARDIM ORIENTE |
| 9. DROGARIA SÃO PAULO | 21. FARMA CONDE ARENA |
| 10. ASSAÍ ATACADISTA | 22. VALE SUL SHOPPING |
| 11. HOSPITAL REGIONAL DE SJC | 23. FACULDADE ANHANGUERA |
| 12. SAM'S CLUB | |



LAZER
EXTRAORDINÁRIO
PARA TODA A FAMÍLIA.

PISCINAS



DO TÉRREO AO ROOFTOP,
MUITA DIVERSÃO PARA
TODAS AS IDADES.



PISCINA ADULTO E INFANTIL



SALÃO DE FESTAS



CHURRASQUEIRAS



ESPAÇO GOURMET COM FORNO DE PIZZA NO ROOFTOP



PRAINHA



SOLARIUM



ESPAÇO KIDS



PLAYGROUND



QUADRA DE BEACH TENNIS



SAUNA E DESCANSO



PET PLACE



ACADEMIA NO ROOFTOP

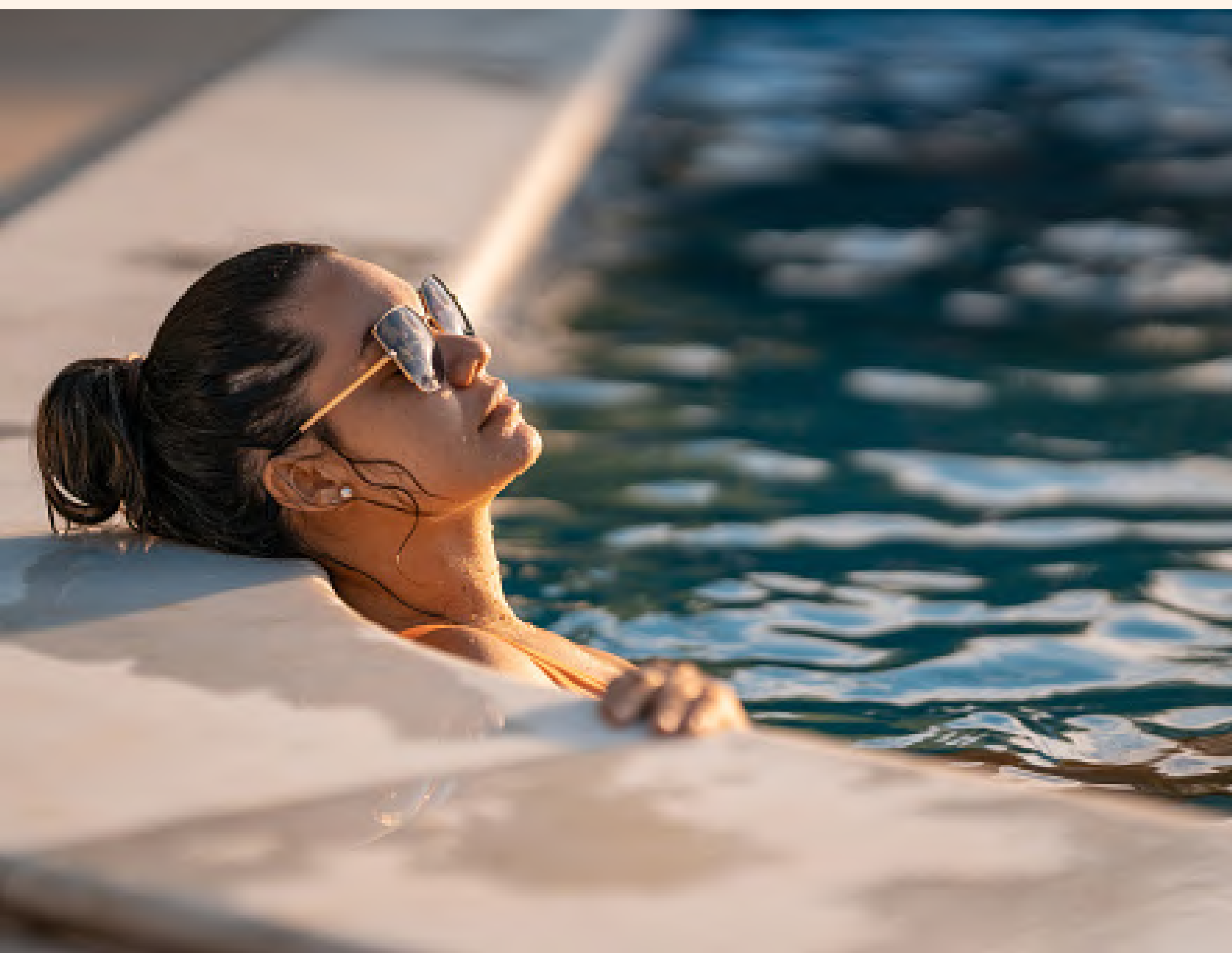


ESPAÇO LUAU



PRAÇA DO ENCONTRO

PARA SE DIVERTIR
OU RELAXAR AO SOL.





**PISCINA ADULTO
E PRAINHA**

PLAYGROUND



DIVERSÃO QUE NÃO ACABA MAIS.



A TRANQUILIDADE SE ESTENDE
ATÉ O HORIZONTE.

ESPAÇO
BEAUTY



SAUNA E DESCANSO



ESPAÇO LUAU



COM O PRIVILÉGIO DE ESTAR
CERCADO PELA NATUREZA.



PARA VIVER
A SUA ROTINA AO MÁXIMO.

ESPAÇO KIDS



PRAÇA DO ENCONTRO



PET PLACE



PET CARE



**ONDE OS DIAS TÊM
DIVERSAS POSSIBILIDADES.**



QUADRA DE BEACH TENNIS



ACADEMIA NO ROOFTOP



PARA BRINDAR
CADA MOMENTO ESPECIAL.



CHURRASQUEIRA



ESPAÇO GOURMET
COM FORNO DE PIZZA
NO ROOFTOP



SALÃO
DE FESTAS



VIVER BEM É VIVER COM FACILIDADES

*COMODIDADES INCLUÍDAS
NO CONDOMÍNIO:*



APP NOVOLAR CONECTA



ESPAÇO MASSAGEM



ESPAÇO BEAUTY



BICICLETÁRIO



ESPAÇO INFLUENCER



COWORKING NO ROOFTOP



PET CARE



ESTAÇÃO DE RECARGA PARA VEÍCULO ELÉTRICO



GUARDA-ENTREGAS



INFRAESTRUTURA PARA WI-FI NAS ÁREAS COMUNS



CAR APP POINT

E COM INOVAÇÃO EM CADA DETALHE

COMODIDADES SOB DEMANDA:



NOVOMARKET - MINIMERCADO

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



INFRA PARA LAVANDERIA

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





**ESPAÇO
MASSAGEM**



**ESPAÇO
INFLUENCER**



Todas as informações do Condomínio do Novolar Sunset View reunidas em um único app.

Cada morador terá acesso a um aplicativo moderno e com diversas funções: abrir chamados e reclamações, liberar acessos na portaria, agendar manutenções, visualizar avisos, fazer reservas das áreas comuns e muito mais. Tudo isso de forma simples e segura.

As vantagens não param por aí. O app ainda contempla uma área exclusiva com descontos em diversas marcas, desde Fast Shop, Pernambucanas, Karsten, Petz, Samsung, Nike a Vivara.



SUSTENTABILIDADE

UM ESTILO DE VIDA MAIS LEVE
E SUSTENTÁVEL É TUDO DE BOM PARA
VOCÊ E PARA O MEIO AMBIENTE.

ÁREAS COMUNS

- Bicicletário.
- Estação de recarga para veículo elétrico.
- Previsão para infraestrutura de placas fotovoltaicas.
- Utilização de piso intertravado nas áreas externas descobertas.
- Sistemas de iluminação de LED nas áreas comuns, equipadas com sensores de presença, quando aplicável.
- Torneiras com economizador de água.
- Instalações sanitárias com sistema de duplo acionamento de descarga para caixa acoplada.

APARTAMENTOS

- Gás natural encanado com medição individualizada*.
- Medição individualizada de água com medidor entregue.
- Torneiras com economizador de água.
- Instalações sanitárias com sistema de duplo acionamento de descarga para caixa acoplada.

**Realizada pela concessionária local mediante solicitação de ligação e instalação do medidor por parte do proprietário.*



BICICLETÁRIO



**GUARITA E
PÓRTICO DE
ENTRADA**



SEGURANÇA PARA SUA FAMÍLIA, TRANQUILIDADE PARA VOCÊ.

CONDOMÍNIO FECHADO:

- Condomínio fechado com guarita.
- Previsão de cancela e de portão eletrônico para veículos.
- Antecâmara de segurança para pedestres.

CÂMERAS DE SEGURANÇA:

- Circuito fechado de TV nos acessos da guarita e na entrada de veículos.
- Previsão de infraestrutura para a instalação de câmeras nas entradas das torres interligadas ao monitor da guarita.

SEGURANÇA NAS TORRES:

- Previsão para porta eletromagnética e interfone no acesso às torres.

**VARANDA
GOURMET**
APTO. 2 DORMS.



NO SUNSET VIEW,
A VARANDA EMOLDURA SEUS
MELHORES MOMENTOS.



ESPAÇOS PLANEJADOS PARA O CONFORTO DE TODA A FAMÍLIA.

- Living: amplas salas de jantar, estar e cozinha integradas
- Varanda gourmet em todas as unidades
- Opções de unidades Garden
- Janelas dos dormitórios com persianas integradas
- Previsão para ar-condicionado nos dormitórios
- Medição individualizada de água com medidor entregue
- Gás natural encanado com medição individualizada*
- Opção de planta com flexibilização de layout
- Acabamento com qualidade Novolar
- Torneiras com economizador
- Instalações sanitárias com sistema de duplo acionamento
- Opção de kit de acabamento

**Realizada pela concessionária local mediante solicitação de ligação e instalação do medidor por parte do proprietário.*



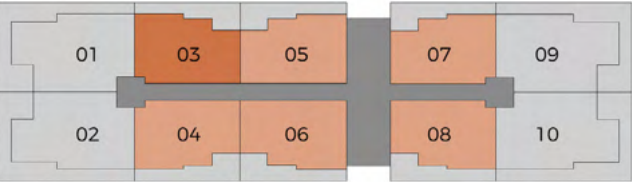
LIVING

APTO. 2 DORMS.
COM SALA AMPLIADA

APARTAMENTO GARDEN 65,90 M²

2 DORMS. COM SUÍTE, VARANDA GOURMET
E ÁREA PRIVATIVA

TORRE 1 E 2 | FINAL 03



DORMITÓRIO
APTO. 3 DORMS.



APARTAMENTO GARDEN 91,79 M²

3 DORMS. COM SUÍTE, VARANDA GOURMET
E ÁREA PRIVATIVA

TORRE 1 E 2 | FINAL 01

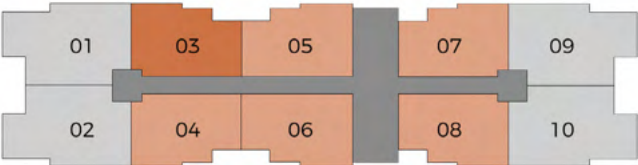


LIVING
APTO. 2 DORMS.



APARTAMENTO TIPO 53,62M²

2 DORMS. COM SUÍTE E VARANDA GOURMET
TORRE 1 E 2 | FINAL 03

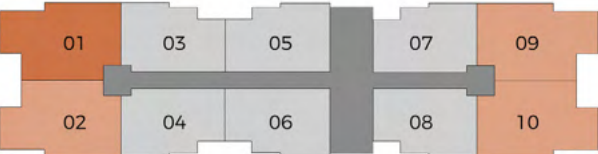


LIVING
APTO. 3 DORMS.



APARTAMENTO TIPO 66,82M²

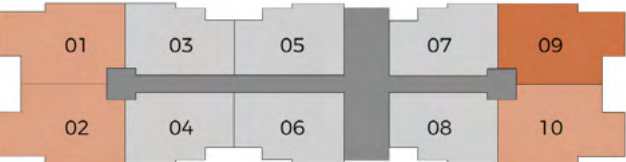
3 DORMS. COM SUÍTE E VARANDA GOURMET
TORRE 1 E 2 | FINAL 01



OPÇÃO DE PLANTA APARTAMENTO 66,82M²

VARIAÇÃO APARTAMENTO TIPO 3 DORMS.
2 DORMS. COM SUÍTE E VARANDA GOURMET

TORRE 1 E 2 | FINAL 01

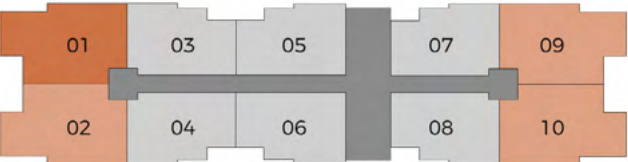


SUÍTE
APTO. 3 DORMS.



APARTAMENTO ADAPTÁVEL PCD 66,82M²

TORRE 1 - UNIDADES: 1501, 1502, 1509 E 1510
TORRE 2 - UNIDADES: 1409, 1501, 1502, 1509 E 1510



IMPLANTAÇÃO



- 01

GUARITA
- 02

INST. SANITÁRIA
- 03

GUARDA ENTREGAS
- 04

CÔMODO DE LIXO
- 05

ESTAÇÃO DE RECARGA PARA VEÍCULO ELÉTRICO
- 06

ECLUSA
- 07

PLAYGROUND
- 08

PRAÇA DO ENCONTRO
- 09

CHURRASQUEIRA 01
- 10

APOIO CHURRASQUEIRA
- 11

PISCINA INFANTIL
- 12

PISCINA ADULTO
- 13

PRAINHA
- 14

DUCHA E LAVA-PÉS
- 15

SOLARIUM
- 16

CHURRASQUEIRA 02
- 17

QUADRA DE BEACH TENNIS
- 18

ESPAÇO LUAU
- 19

BICICLETÁRIO
- 20

PET PLACE
- 21

ÁREA TÉCNICA
- 22

CASTELO D'ÁGUA
- 23

INST. SANITÁRIA ACESSÍVEL
- 24

SALÃO DE FESTAS
- 25

ESPAÇO BEAUTY
- 26

VESTIÁRIO FEM. ACESSÍVEL
- 27

VESTIÁRIO MASC. ACESSÍVEL
- 28

ESPAÇO MASSAGEM
- 29

DESCANSO SAUNA
- 30

SAUNA
- 31

DUCHA
- 32

LAVANDERIA COMPARTILHADA
- 33

PET CARE
- 34

D.M.L.
- 35

COPA DE FUNCIONÁRIOS
- 36

ADMINISTRAÇÃO
- 37

VESTIÁRIO FUNCIONÁRIOS
- 38

MINI MERCADO
- 39

ESPAÇO KIDS
- 40

ESPAÇO INFLUENCER
- 41

BICICLETÁRIO EXTERNO



Todas as ilustrações e os desenhos desta peça têm caráter exclusivamente ilustrativo e artístico, para divulgação do empreendimento, por se tratar de um bem ainda a ser construído. O mobiliário e os equipamentos retratados nas ilustrações não integram a unidade autônoma nem as áreas comuns que vão compor o contrato de compra e venda. Os materiais e as cores representados poderão sofrer alterações ao longo da execução do projeto de construção em função de sua disponibilidade no mercado. Registro de Incorporação do empreendimento NOVOLAR SUNSET VIEW: 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos São José dos Campos-SP, sob o n. R-6 da matrícula 265.243 - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA. A Incorporação está submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO, conforme averbação, sob o n. AV. 07 da matrícula 265.243. CRECI Zaiter: 029532-J.