

**Jardins do Parque.**  
Bem-vindo à **primeira Edge City** do Vale do Paraíba.



ONDE O FUTURO ACONTECE

Fotos ilustrativas



Reston - Virginia - **USA**

# Edge City, sinônimo de mais qualidade de vida.



La Defense - Paris - **França**



North Sydney - Sydney - **Austrália**

Um modelo de desenvolvimento de grande sucesso nos Estados Unidos e também na Europa, que une tranquilidade, mobilidade e conveniência em um só lugar, sempre próximo e com facilidade de acesso a uma metrópole. Cidades como Reston, Columbia, Tysons, Arlington, todas no entorno de Washington DC, ou como La Défense e Parly 2, ambas em Paris, Milano Due, em Milão e North Sydney, são exemplos de *Edge Cities*, sinônimos de viver com mais qualidade, comodidade e bem-estar. Lugares planejados para oferecer todos os confortos e benefícios de uma grande cidade, porém, longe do trânsito e da agitação, onde se têm espaços para atividades ao ar livre, segurança e contato com a natureza.





ONDE O FUTURO ACONTECE

# Esse fenômeno já pode ser visto também **no Brasil.**

No estado de São Paulo, o mais rico do país, encontramos dois exemplos importantes: Alphaville e Tamboré, na região oeste da capital, pioneira em desenvolver o conceito Edge City no Brasil, e o Jardins do Parque localizado no mais importante corner do Vale do Paraíba, junto ao encontro das rodovias Presidente Dutra e Carvalho Pinto, na cidade de Taubaté



Alphaville - São Paulo - Brasil



Foto ilustrativa



**JARDINS DO PARQUE**

**ONDE O FUTURO ACONTECE**



ONDE O FUTURO ACONTECE

# Você precisa conhecer o Jardins do Parque.

A Eben Empreendimentos elegeu Taubaté como cenário ideal para implantar esse conceito inovador. Localizado entre o mar e a montanha, o Jardins do Parque, concilia residências, parques e espaços planejados, prontos para receber escolas, centros comerciais, malls e centro de saúde, interligados por amplas avenidas e ciclovias, livres de trânsito e em perfeito equilíbrio com a natureza. Venha fazer parte deste momento grandioso.



Foto da região de São José dos Campos

## Entre o mar e a montanha

Taubaté possui uma localização verdadeiramente privilegiada. Está entre as maiores capitais do país, São Paulo e Rio de Janeiro, e também entre o Litoral Norte paulista, com suas praias exuberantes, e à região da Serra da Mantiqueira, com suas cidades e paisagens charmosas e apaixonantes.



Foto da região de Ubatuba



ONDE O FUTURO ACONTECE



17º PIB do Estado  
**R\$ 18,3 bilhões**

(2019)  
IDH de 0,8



Considerado  
**muito alto.**

IDGM de 0,730



**8º** entre as 100 melhores  
cidades do Brasil para  
se viver.

Dados publicados no site na Revista Exame com base no ranking "Índice de Desafios da Gestão Municipal" (IDGM) da Macroplan.



**100%**  
Cobertura de coleta de  
resíduos domiciliares em  
**2019.**

Acima da média das 100 maiores  
cidades do Brasil.



**100%**  
Índice de  
abastecimento  
de água em **2019.**

Acima da média das 100  
maiores cidades do Brasil.



**99,7%**  
Índice de atendimento  
total de esgoto em **2019.**

Acima da média das 100 maiores  
cidades do Brasil.

**Taubaté**  
cresce,  
se moderniza  
e se torna  
ainda **mais**  
**completa**  
**para viver.**

Foto da região





ONDE O FUTURO ACONTECE

Em poucos **minutos**,  
é possível chegar a  
tudo o que é preciso  
para viver.

Ao lado da confluência das rodovias Presidente Dutra e Carvalho Pinto, junto ao Via Vale Garden Shopping, Ibis Styles e da casa de eventos Tangaroa Hall, o Jardins do Parque oferece uma ampla mobilidade, proporcionando uma melhor qualidade de vida, devido à proximidade com a natureza, e a praticidade de uma cidade planejada. Uma Edge City estruturada para crescer, de forma organizada e sustentável, sinalizando um elevado potencial de valorização. É aqui que o futuro acontece.

Foto aérea da região







Foto aérea de Taubaté

# A **força** da região.

O Vale do Paraíba é um dos maiores e mais avançados produtores de riqueza do país. Ao todo, reúne 39 municípios com população estimada em mais em 2.599.218 habitantes\*.

A região acaba de receber a nova fábrica da Gerdau, gerando mais empregos e atraindo novos moradores.

\*IBGE 2021

- **12<sup>a</sup>** região metropolitana mais populosa do país<sup>(1)</sup>
- **3<sup>a</sup>** maior região metropolitana do estado de São Paulo<sup>(2)</sup>
  - PIB de R\$ **136** bilhões<sup>(3)</sup>
  - PIB per capita **44%** maior do que a média nacional



Fotos da região

(1) IBGE 2016 - (2) Wikipedia.org - (3) Seade 2019



ONDE O FUTURO ACONTECE

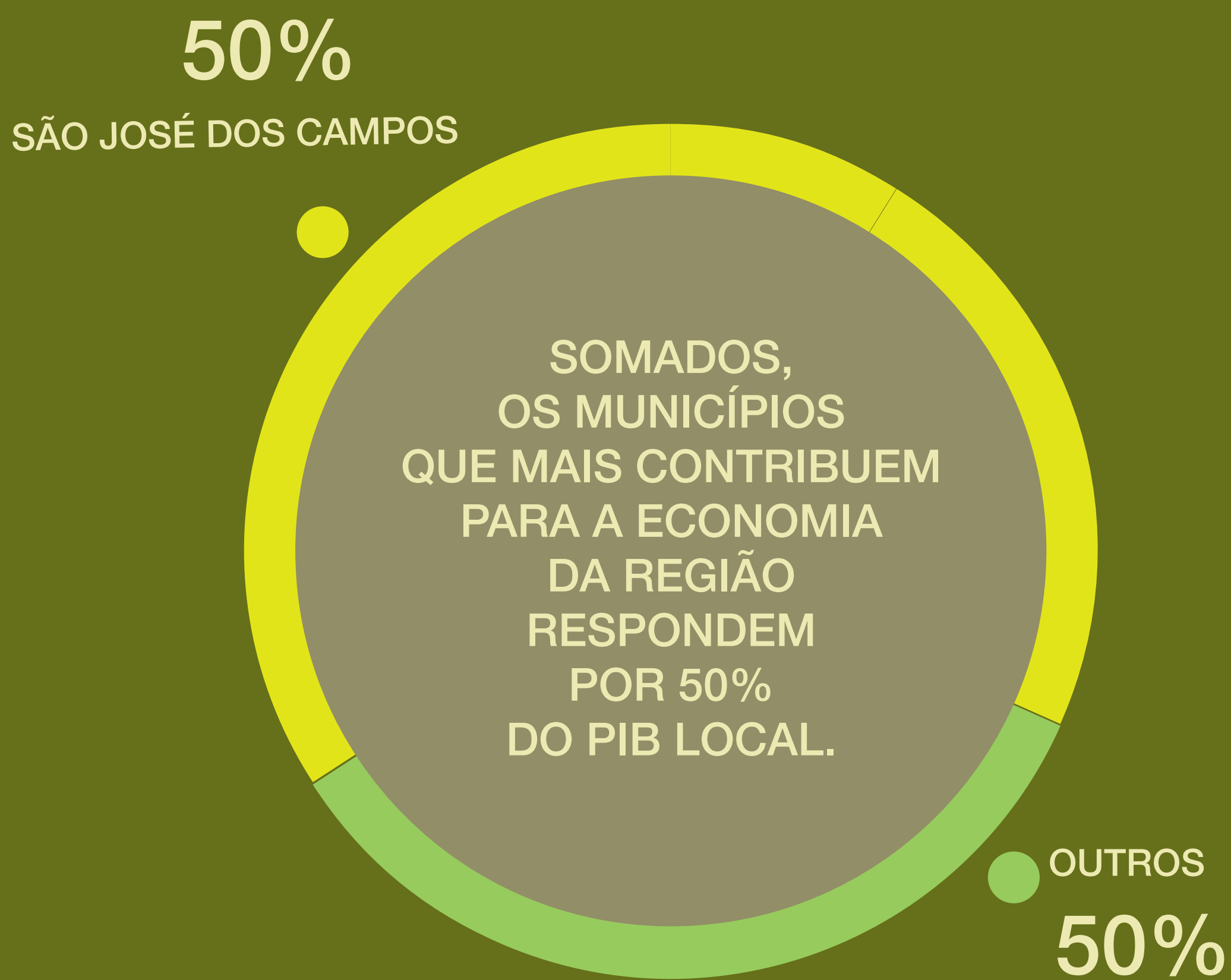
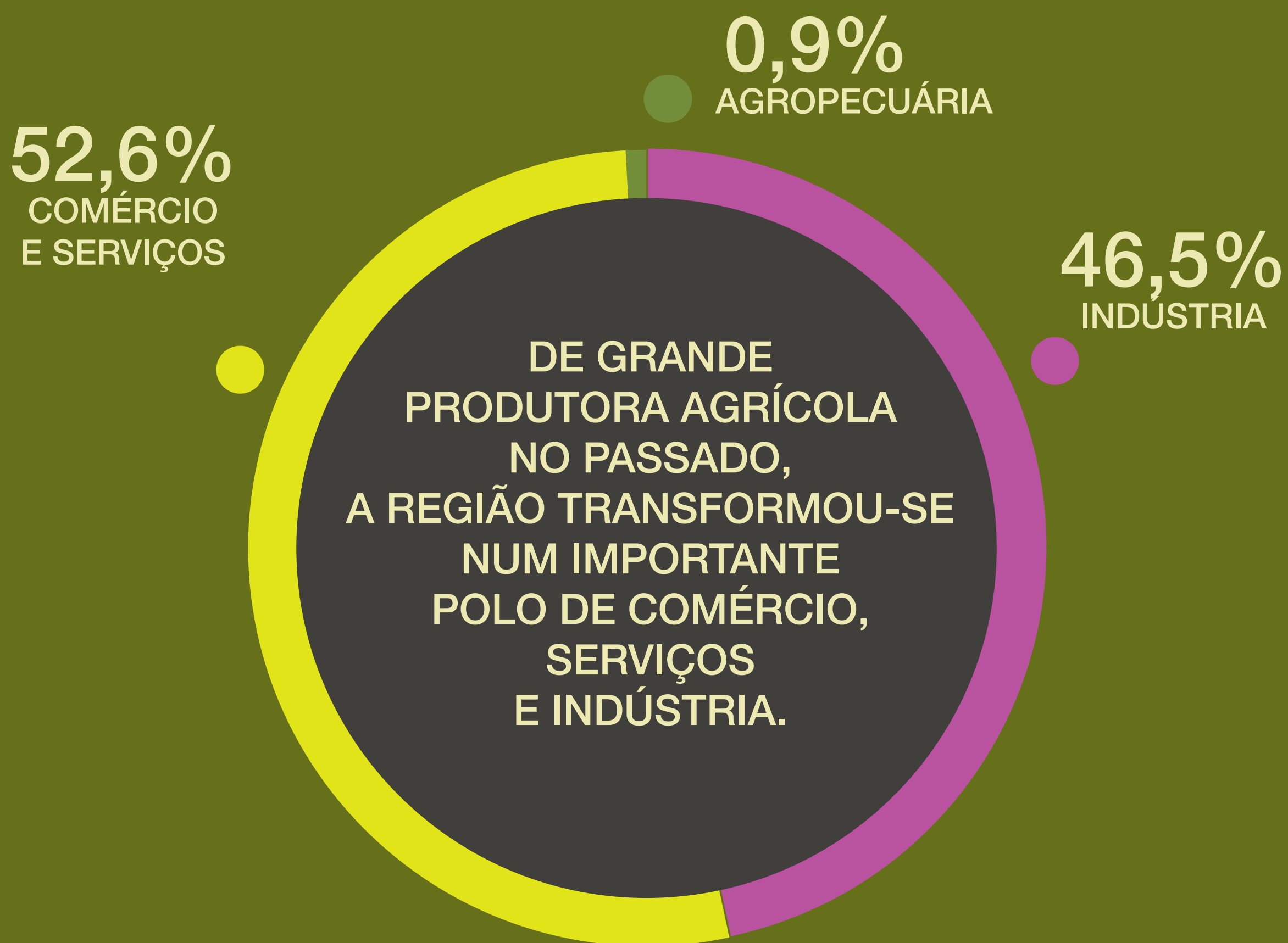




Foto da rodovia Presidente Dutra

Junto ao  
**principal**  
**corner do**  
Brasil.

Entre as melhores  
infraestruturas  
do País.

Hoje cerca de 50%  
do PIB brasileiro passa  
pela Rodovia Presidente  
Dutra o principal eixo  
urbano do Vale do  
Paraíba. Corta 34  
municípios e funciona  
como principal corredor  
entre o Nordeste e o  
Sul do país.



ONDE O FUTURO ACONTECE

Um lugar verdadeiramente privilegiado e estratégico para a vida e para os negócios.



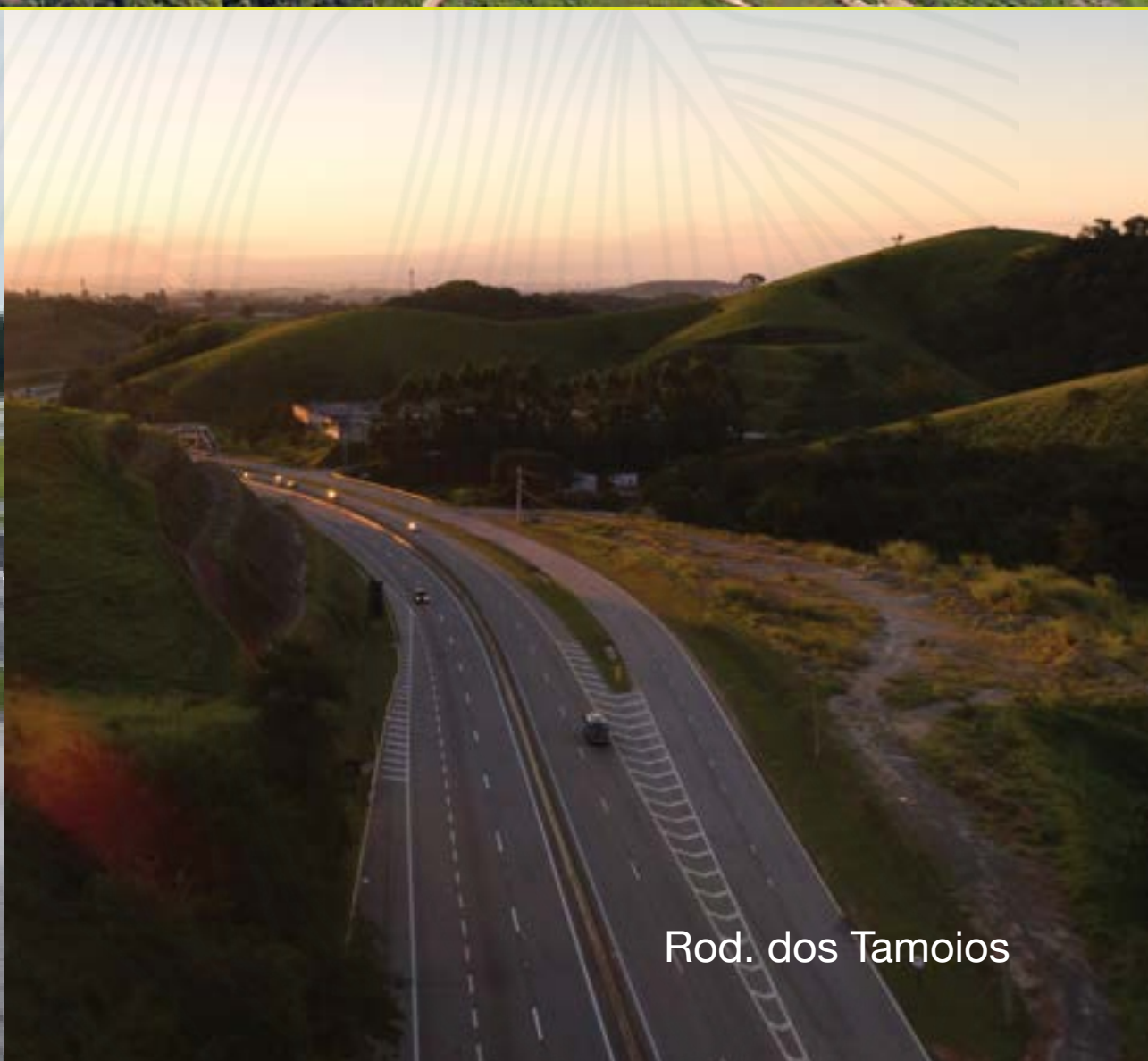
JARDINS DO PARQUE



Foto aérea da região do Via Vale Garden Shopping



Rod. Carvalho Pinto



Rod. dos Tamoios

“

Taubaté e o Vale do Paraíba são um polo tecnológico de ponta e uma das melhores e mais bem estruturadas regiões do país, o que nos deu todas as condições para a realização do Jardins do Parque.

”

Marcos Pinelli *Sócio-diretor da Eben Empreendimentos*



ONDE O FUTURO ACONTECE



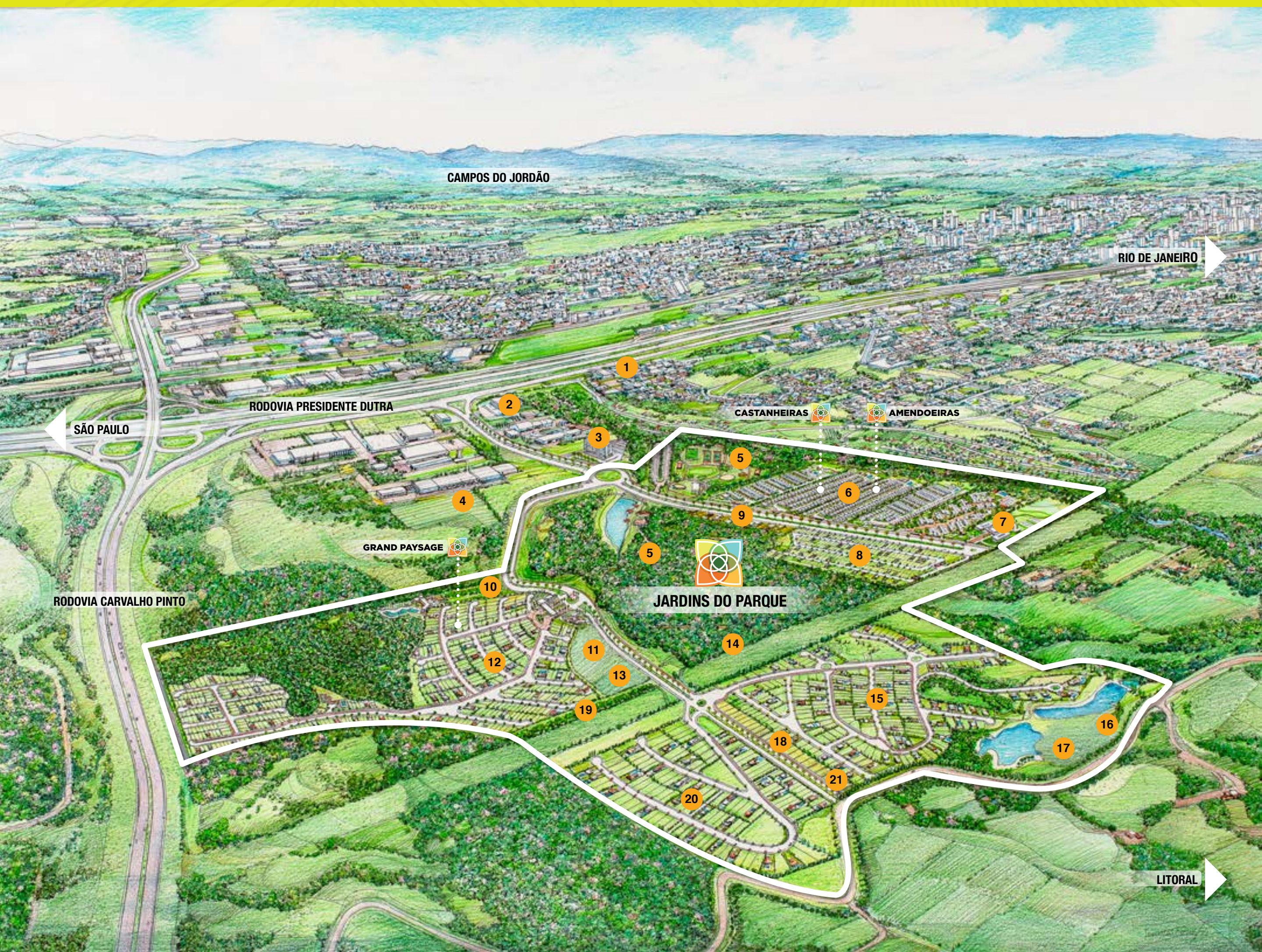
ONDE O FUTURO ACONTECE

# A primeira edge city do Vale do Paraíba.

Um planejamento urbano inspirado em tendências e desenvolvido de maneira moderna e sustentável, para a sua vida ter total qualidade.

- 1 Via Vale Garden Shopping
- 2 Tangaroa Hall
- 3 Ibis Styles
- 4 Área tecnológica Industrial Prefeitura
- 5 Parque municipal - 615.000 m<sup>2</sup> de área preservada
- 6 5 condomínios residenciais
- 7 Escola
- 8 Condomínio residencial
- 9 Áreas comerciais de frente para avenida
- 10 Área institucional - espaços públicos
- 11 Mall
- 12 Loteamento
- 13 Áreas comerciais
- 14 Mirante
- 15 Loteamento
- 16 Mall
- 17 Apartamento de campo
- 18 Áreas comerciais
- 19 Área institucional - espaços públicos
- 20 Condomínio de casas
- 21 Escola

Fotomontagem da região





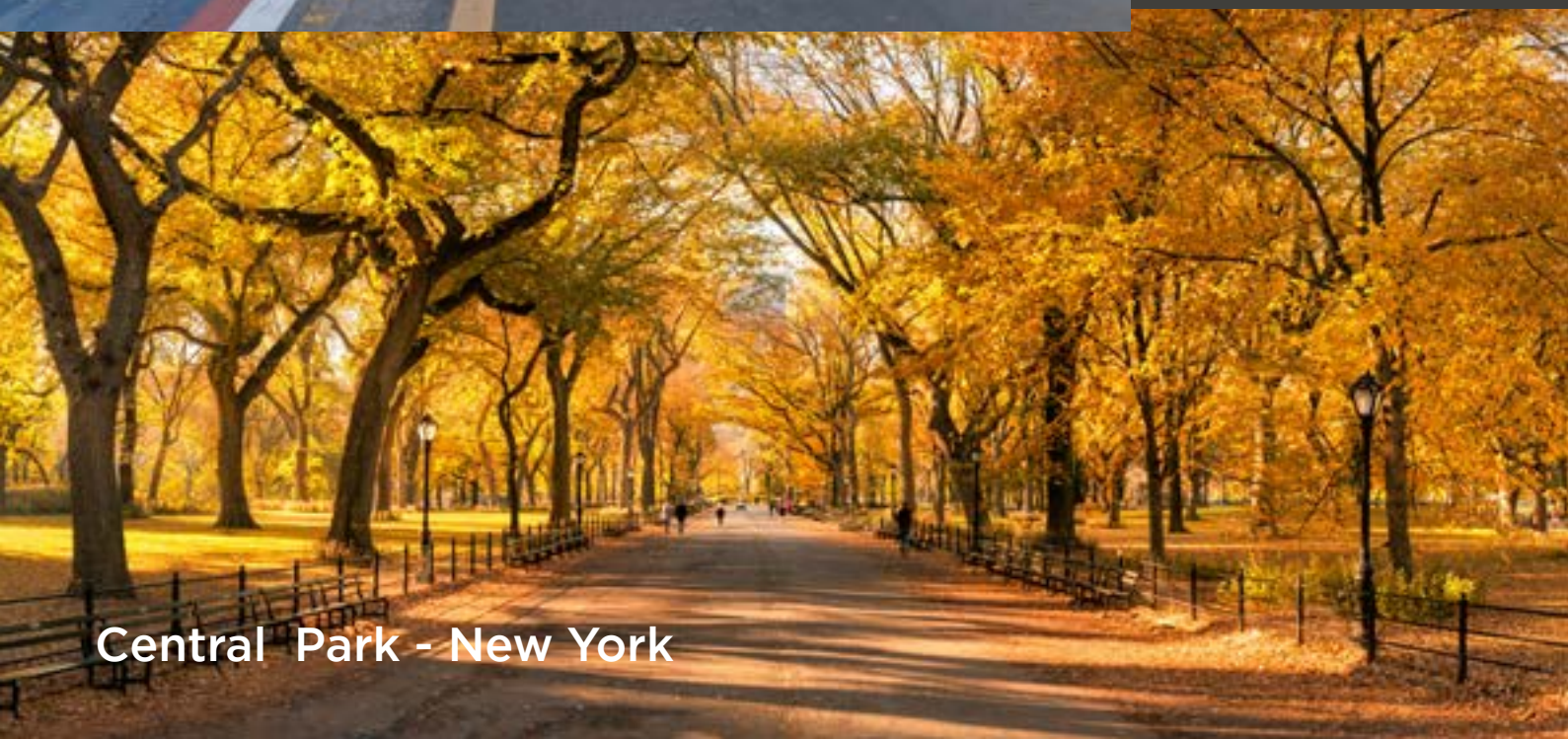
ONDE O FUTURO ACONTECE

Em todo o mundo, morar ao lado de um parque é sinônimo de valorização e qualidade de vida. Exemplos não faltam, como o entorno do Parque Ibirapuera em São Paulo, do Central Park em Nova Iorque ou próximo ao Regent's Park em Londres. São regiões cada vez mais disputadas. Por isso, o Jardins do Parque, foi planejado a partir de um grande parque em seu centro. São mais de 615 mil metros quadrados de parque, e aproximadamente um milhão e duzentos mil metros quadrados de áreas verdes preservadas destinados unicamente à natureza e à qualidade de vida da população.



Parque Ibirapuera São Paulo

O **privilégio** de morar junto a grandes parques, potencial de **valorização**.



Central Park - New York



Regent's Park - London



Um sonho  
todo **feito**  
**pra você.**

Foto ilustrativa

Poucos endereços têm o privilégio de contar com grandes espaços destinados ao verde e ao bem-estar das famílias como no Jardins do Parque. Áreas verdes, mata preservada e um grandioso parque municipal, estarão à disposição dos moradores, para caminhadas e práticas esportivas convidando à uma vida saudável e ao relaxamento. Esse é o pensamento da Eben: valorizar a vida hoje e deixar um legado para as futuras gerações.



ONDE O FUTURO ACONTECE



ONDE O FUTURO ACONTECE

# Você já imaginou morar ao lado de um grande parque e vizinho de um moderno shopping?

Com uma proposta inovadora, de morar e de viver, que reúne em uma enorme área planejada, loteamentos residenciais com casas, apartamentos, parques, amplas avenidas pavimentadas com iluminação em LED, ciclovias, espaços para escolas, posto de saúde, posto policial, padaria, supermercado, hospital e uma completa infraestrutura para água e esgoto, o empreendimento surge como uma grande referência para toda a região. Moradia, trabalho e lazer, com ampla mobilidade em meio à natureza. Por tudo isso, o Jardins do Parque pode ser considerado um dos maiores e mais completos planos de desenvolvimento urbano do Brasil.

- 20 empreendimentos independentes
- Mais de 60% do terreno destinados às áreas verdes preservadas



Foto ilustrativa





# JARDINS DO PARQUE



Concepção artística do Parque municipal com 600.00m<sup>2</sup>

**A vida em  
um parque  
para famílias e  
pássaros.**



ONDE O FUTURO ACONTECE



ONDE O FUTURO ACONTECE



**Bedito Abbud**

*Arquiteto paisagista*

“Difícilmente conseguimos aplicar em um projeto o que foi possível nos espaços oferecidos por Jardins do Parque. O projeto engloba diferentes empreendimentos, cada qual com uma exclusiva área de lazer, que tem no paisagismo o elemento de apoio e de agregação. Ao lado do empreendimento há uma Área de Preservação Permanente, o que o valoriza ainda mais. Este é um projeto que tem um corpo – os elementos físicos, mas, tem também uma alma. E a alma é isto: morar junto ao verde, que é objeto de desejo de todo mundo,”

Visão de futuro para criar  
uma **cidade sustentável.**



ONDE O FUTURO ACONTECE



## Parque ecológico

No Jardins do Parque, áreas verdes e de mata preservada, com mais de 615.000m<sup>2</sup>, estarão à disposição dos moradores e da população para que estejam sempre em contato com a natureza e, além disso, possam utilizar o espaço para a prática de corridas, caminhadas etc.



## Segurança garantida

Um sistema de segurança completo, feito por empresas especializadas, que oferece:

- Central de monitoramento 24 horas;
- Vigilância em guaritas perimetrais;
- Circuito fechado de câmeras de segurança;
- Ronda motorizada;
- Sensores de presença e alarmes à distância;
- Cercas elétricas.



## Wi-fi livre

Rede wi-fi de acesso à internet estará preparada para o uso gratuito em todos os lugares do Jardins do Parque.

Mobilidade com **fácil e rápido acesso** ao litoral, Campos do Jordão e à cidade de São Paulo.

Amplas avenidas com paisagismo no canteiro central e 5km de ciclovias e calçadas já implantadas. Obras de melhoria nas áreas de mobilidade urbana e meio ambiente, como os parques lineares, trarão mais qualidade de vida.

Concepção artística do Parque Municipal com 600.00m<sup>2</sup>

Foto da rotatória no acesso ao Jardins do Parque





Foto ilustrativa



Via Vale Garden Shopping



Foto ilustrativa

Além da proximidade do Via Vale **Garden Shopping**, um **centro de conveniência planejado** para **facilitar** ainda **mais** o seu dia a dia.

Além de estar integrado ao Via Vale Garden Shopping, ao Ibis Styles e ao Tangaroa Hall, o Jardins do Parque tem áreas destinadas, a centros de conveniência, malls, escolas, unidades de saúde, transporte coletivo, posto policial e parque municipal. Você e sua família, encontrarão tudo o que precisarem, a apenas poucos minutos da sua nova residência.

**CINEMARK**

**RIACHUELO**

**inova**  
ACADEMIA



ONDE O FUTURO ACONTECE

# Descubra o Jardins do Parque.



Foto ilustrativa

**Casas** prontas e em construção, **lotes** residenciais e comerciais. Conheça também os projetos de **renomados arquitetos** para residências de altíssimo padrão em condomínio fechado.



ONDE O FUTURO ACONTECE

# 3 Dormitórios ( 1 Suíte ) 90m<sup>2</sup> 2 vagas Ampla quintal com espaço gourmet

Unidades prontas para morar e também em fase final de construção.



Foto do quintal com espaço gourmet Condomínio Amendoeiras



Foto da sala integrada ao quintal com espaço gourmet Condomínio Amendoeiras



Foto da cozinha americana no Condomínio Amendoeiras



Lazer, segurança e qualidade de vida em **meio a muito verde.**



Foto da fachada do Condomínio Amendoeiras

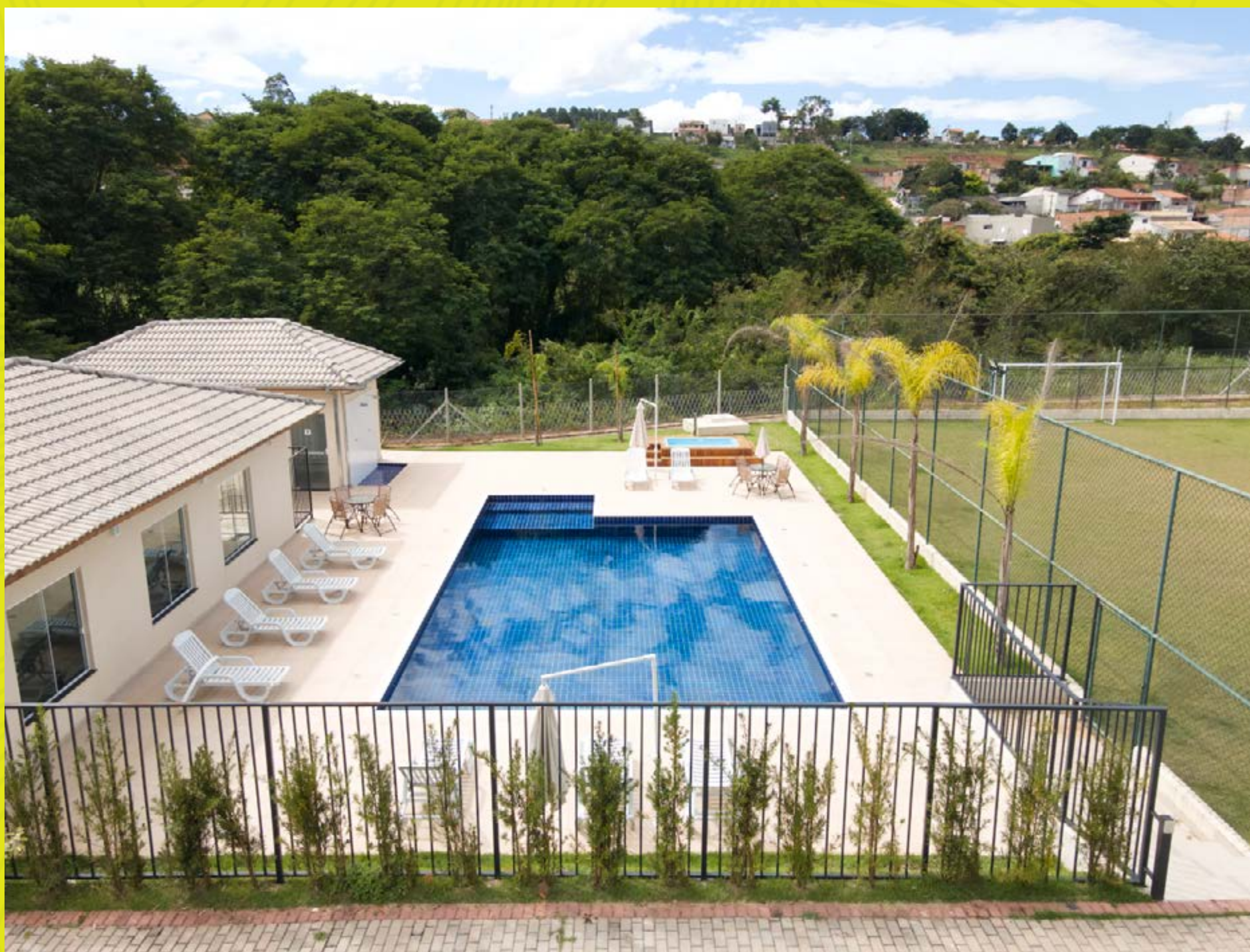


Foto do clube do Condomínio Amendoeiras



ONDE O FUTURO ACONTECE

# Condomínios residenciais com lotes de 250 a 750m<sup>2</sup> e completa infraestrutura de lazer.



Concepção artística da portaria e sede social do Grand Paysage



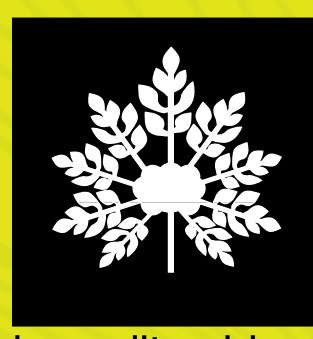
Concepção artística do Rooftop com bar grill e espaço de contemplação Grand Paysage



Concepção artística da varanda do Pôr do Sol no clube do Grand Paysage

Grandes grifes da arquitetura fazem parte da nova Edge City.

TRIPTYQUE  
ARCHITECTURE



benedito abbud



ONDE O FUTURO ACONTECE



# Projetos de residências perfeitamente integrados à **paisagem e à natureza.**



**Fantásticos**  
projetos,  
**diferentes**  
estilos,  
**infinitas**  
possibilidades.

Projetos para residências no condomínio fechado Grand Paysage Jardins do Parque



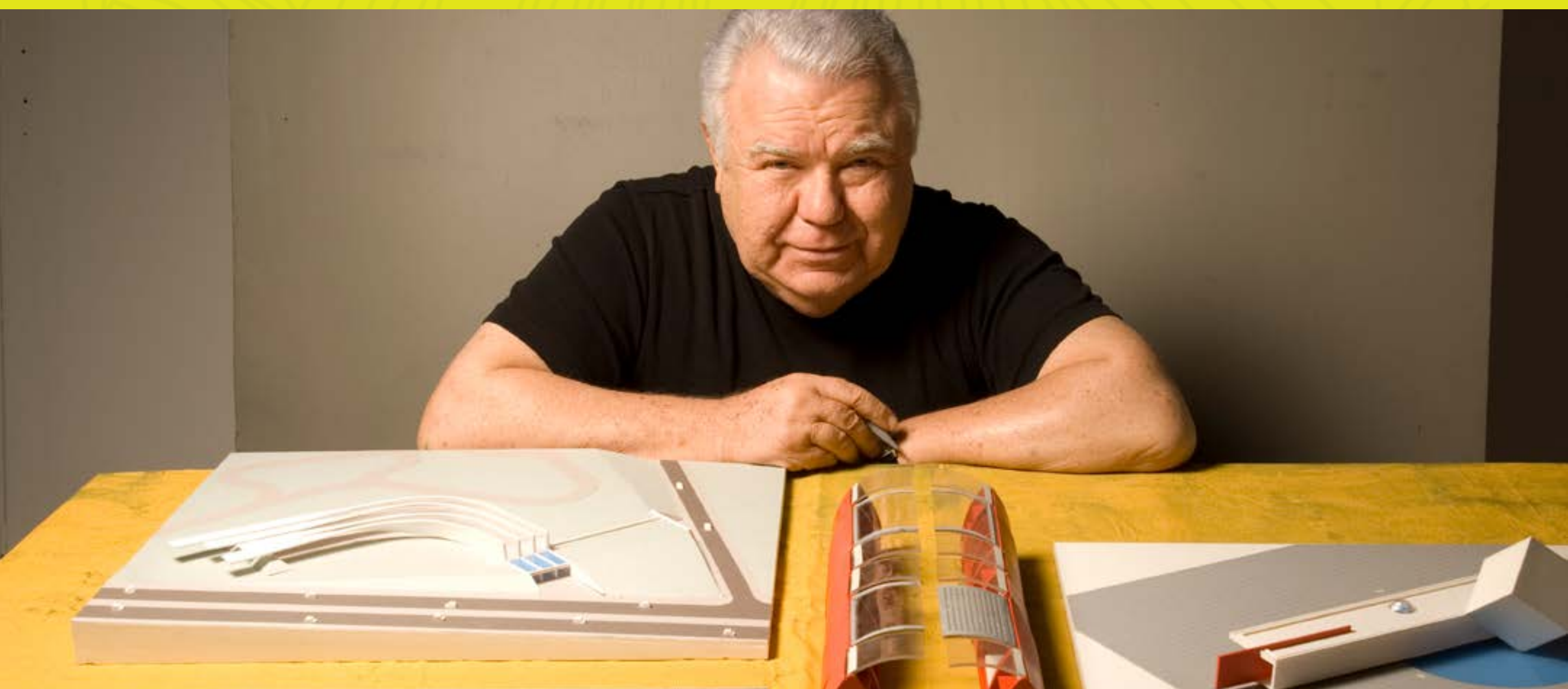
ONDE O FUTURO ACONTECE



## JARDINS DO PARQUE

Valorizar o  
presente, com  
**um olhar para  
o futuro.**

Crescimento planejado pelo **mais  
importante escritório** de  
arquitetura e urbanismo **do Brasil.**



Jaime Lerner, arquiteto e urbanista, fundador do Instituto Jaime Lerner e da Jaime Lerner Arquitetos.

**jaime lerner**  
arquitetos associados



ONDE O FUTURO ACONTECE

# Uma história de **soluções inovadoras.**

A Jaime Lerner Arquitetos Associados S/S foi fundada em abril de 2003, com sede em Curitiba, sendo presidida pelo arquiteto Jaime Lerner. A empresa tem como proposta de trabalho construir – por meio de parcerias com atores locais - ideias e soluções que possam ser detalhadas e implementadas por gestores nos diversos níveis de governo. Além de uma experiente equipe, atua com um extenso rol de consultores e colaboradores nas diversas áreas de conhecimento, tendo como embasamento as experiências e propostas urbanas implementadas em Curitiba e região, no estado do Paraná e em diversas cidades brasileiras e do exterior.

A **expertise** do escritório Jaime Lerner Arquitetos **traçando as diretrizes** do Jardins do Parque.



Opera de Arame - Curitiba, PR





ONDE O FUTURO ACONTECE

jaime lerner  
arquitetos associados



Riviera Santa Maria, Itapoá, SC



Obra da Orla do Guaíba Trecho 1 – Porto Alegre, RS



Vokkan Viva Park Porto Belo, Porto Belo, SC



ONDE O FUTURO ACONTECE

# Jardins do Parque, a **Edge City** para receber sua família.

- Bairro **planejado** à apenas 5km do centro de Taubaté
- **WiFi** livre
- **App** do bairro
- **Transporte** coletivo
- Coleta **containerizada**
- Condomínios **independentes**
- Plano de **desenvolvimento** de casas, apartamentos, lotes, mall e áreas comerciais  
(Áreas institucionais dedicadas a implantação de serviços de educação, saúde e segurança).
- Parque municipal com **615.000 m<sup>2</sup>**
- **5.000 árvores** plantadas entre Ipês, Acássias, Manacá e Palmeiras
- Previsão de plantio de mais de **120.000 m<sup>2</sup>** de vegetação
- Aproximadamente **1.200.000 m<sup>2</sup>** em áreas verdes preservadas
- Paisagismo do bairro por **Benedito Abbud**
- **Iluminação** viária em LED
- 60% das áreas destinadas **à natureza**
- **17.000 m<sup>2</sup>** ou **5 km** de ciclofaixas e calçadas já implantadas
- **96.000 m<sup>2</sup>** de vias largas pavimentadas (asfalto, guias, sarjetas e águas pluviais) com paisagismo no canteiro central
- A **5 minutos** do Via Vale Garden Shopping

Foto da rotatória no acesso ao Jardins do Parque



# **Eben** empreendimentos. Uma **trajetória vitoriosa** construída com **valores sólidos.**

A Eben Empreendimentos é uma empresa com vasta experiência, que atua em todas as etapas do negócio imobiliário, da prospecção de oportunidades, pesquisa de mercado, identificação do melhor produto, ao desenvolvimento, gerenciamento e entrega das obras, sempre focando em diferenciais de valorização, tais como: grandes áreas de lazer, preservação do ecossistema e sustentabilidade, que gera economia e agrega valor.

Uma estratégia que engloba ainda a capacidade de prover soluções financeiras e de produção, com foco na potencialização dos resultados.

Para atingir todos esses objetivos, a empresa investe continuamente na qualificação de seu land bank, para desenvolver os melhores produtos destinados às classes A, B e C. Com alta capacidade técnica e de negócio, emprega sua expertise profissional junto a metodologias inovadoras e parcerias de destaque, de modo a aperfeiçoar constantemente todo o ciclo de implantação de empreendimentos imobiliários.

Fé, respeito, ética e transparência também são elementos que guiam toda e qualquer ação da Eben, que tem em seu horizonte a ideia permanente de que o lucro não é o fim e sim consequência de grandes projetos.

**EBEN 24** ANOS  
E M P R E E N D I M E N T O S



+de  
**24 anos**  
de atividade

+ de  
**174 MIL**  
**M<sup>2</sup>**  
desenvolvidos

+ de  
**800 MIL**  
**M<sup>2</sup>** de área  
preservada

+ de  
**2.550**  
unidades  
desenvolvidas

**FLORESTA  
NEGRA  
CONDÔMÍNIO**

**1999**

CAMPOS DO  
JORDÃO  
30 APTOS DE  
2 DORMS  
COM 60 M<sup>2</sup>

**RESIDENCIAL  
JARDIM DOS  
PÁSSAROS**

**2002**

TAUBATÉ  
181 CASAS DE  
2 DORMS  
COM 51 M<sup>2</sup>

**VILLA DI  
CAPRI**

**2009**

TAUBATÉ  
12 APTOS DE  
3 DORMS  
COM 61 M<sup>2</sup>

**VILLAGGIO  
PARADISO**

**2010**

BARUERI  
25 CASAS DE  
3 DORMS  
COM 110 M<sup>2</sup>

**VIVA MAIS  
BARUERI**

**2011**

BARUERI  
1.215 APTOS DE  
2 DORMS  
COM 53 E 56 M<sup>2</sup>

**CONNECT  
VALLEY**

**2012**

TAUBATÉ  
64 APTOS DE  
1 DORM  
COM 30M<sup>2</sup>

**VILLE  
EMPREENHIMENTO**

**2013**

ALPHAVILLE  
5 CASAS DE  
4 DORMS COM  
240 E 360 M<sup>2</sup>

**BOULEVARD  
BARUERI**

**2014**

BARUERI  
247 APTOS DE  
57 M<sup>2</sup> / 62 M<sup>2</sup> / 64 M<sup>2</sup>  
E 72 M<sup>2</sup>

**VARANDAS  
ALDEINHA**

**2015**

BARUERI  
64 APTOS DE  
2 E 3 DORMS  
COM 65 M<sup>2</sup>  
E 75 M<sup>2</sup>

**AMENDOEIRAS  
JARDINS DO  
PARQUE**

**2018**

TAUBATÉ  
128 CASAS DE  
3 DORMS  
COM 90M<sup>2</sup>

**CASTANHEIRAS  
JARDINS DO  
PARQUE**

**2020**

TAUBATÉ  
115 CASAS DE  
3 DORMS  
COM 90M<sup>2</sup>

**GRAND PAYSAGE  
JARDINS DO  
PARQUE**

**2022**

TAUBATÉ  
486 LOTES DE  
250 A 750M<sup>2</sup>

**EBEN 24** ANOS  
EMPREENHIMENTOS

VISITE **SHOWROOM**

[jardinsdoparque.com.br](http://jardinsdoparque.com.br)

Av. Virgílio Cardoso Pinna – Jardins do Parque  
TAUBATÉ

Realizadora:

**EBEN 24** ANOS  
E M P R E E N D I M E N T O S

LOTEAMENTO REGISTRADO EM 03/03/2022, SOB R.12 NA MATRÍCULA: 139.475 DO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ