

RESIDENCIAL.

maziero



PORTARIA
maziero

Imagem meramente ilustrativa

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **PORTARIA**

HISTÓRIA DA FAMÍLIA MAZIERO

A Família Maziero, descendente de italianos, tem sua história ligada a este pedaço de terra desde 1946, quando a propriedade passou a fazer parte do patrimônio familiar, sendo cuidado e preservado de geração em geração.

Em 1958, Hermínio Maziero herdou a propriedade de seus pais. Ao lado de sua esposa, Izolina, construiu sua vida, cultivou seus sonhos e criou suas filhas, Rosemi e Edivania. A terra foi, durante muitos anos, o sustento da família, com plantações de algodão, café, abacate, banana e tantas outras culturas que marcaram a vida rural da região.

Com o tempo, em 1985, a família se mudou para Barão Geraldo. O local deixou de ser fonte de trabalho e passou a ser espaço de lazer e convivência. Ainda assim, Hermínio nunca deixou de visitá-lo diariamente, movido por um profundo carinho e ligação afetiva.

Em 2010, após o falecimento de Hermínio Maziero, sua esposa e filhas herdaram a propriedade e continuaram cuidando dela com muito carinho. Em 2020, tomaram a importante decisão de vendê-lo. A terra, no entanto, não perdeu sua identidade: a construtora Simoplan, em reconhecimento à história e ao legado da família, decidiu homenagear esse vínculo e batizar o novo empreendimento de Residencial Maziero.

Assim, a memória da propriedade e da família que o cultivou permanecerá viva, agora como parte da vida de novas famílias que aqui escreverão suas próprias histórias.



PROFISSIONAIS ALTAMENTE QUALIFICADOS



ARQUITETURA
Primi & Appoloni
Laudenir Appoloni, Giovana Bianchi e Celso Primi



CONSTRUÇÃO
T&S Engenharia
Tiago Trabulsi e Eduardo Di Monte Sauan



ARQUITETA DE INTERIORES
Elaine Carvalho



PAISAGISMO
Marcelo Novaes



PLANEJAMENTO E FINANÇAS
Thais R. Penteadó



GESTÃO DE PROJETOS E OBRAS
Rosana Ferreira



GESTÃO COMERCIAL E MARKETING
Leticia Rodrigues



PROJ. PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO, PROJ. DE GÁS
G9 Engenharia
Rafael Silveira



PROJ. ELÉTRICO E TELECOMUNICAÇÕES
G9 Engenharia
Osmar Gallo



PROJ. TERRAPLANAGEM E FUNDAÇÕES
GEBASE
Gentil Miransa e Arthur Maioli



PROJ. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS
HAKA
Gustavo Villela



PROJ. PAVIMENTAÇÃO TRIMA
Marcel Chodounsky



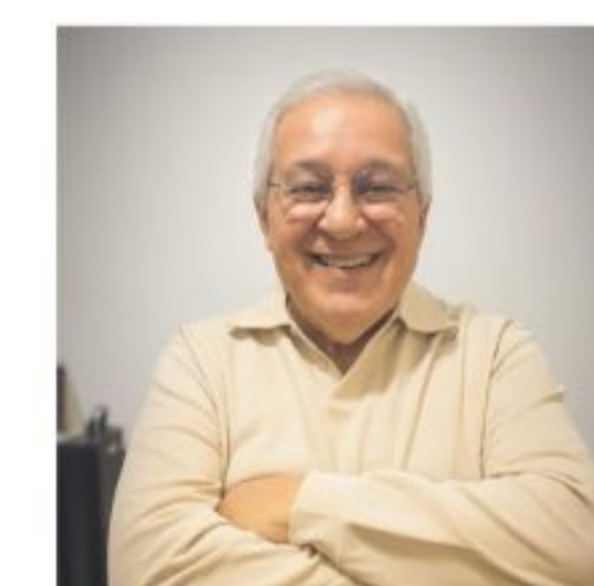
PROJ. INFRAESTRUTURA E DRENAGEM
Vetor Ambiental
Henrique Albrecht



COMPATIBILIZAÇÃO GPA - Gerenciamento de Projetos
Mayla Bianchi



TOPOGRAFIA
Zenith
Caroline de Moraes e Thais Siqueira



PROJ. ESTRUTURA METÁLICA
FA Engenharia de Projetos
Irineu Felipe



PROJ. ESTRUTURA
Kreft Engenharia
Nilson Furlan



PROJ. PLANTÃO DE VENDAS
BRITA Arquitetura
Franchesco e Inara Pálinkás



COMPENSAÇÃO AMBIENTAL
Dionete Santin



APROVAÇÃO AMBIENTAL
Maoli Ambiental
Nathalia Lioti e Nathalia Petito



SONDAGEM
HVS Sondagem
Homero Victor Scallet e Marcella Scallet Dercoli



EXECUÇÃO DO PAISAGISMO
Dallovo Paisagismo
Leonardo e Carolina Dallovo



JURÍDICO
Laubenstein Advocacia e Consultoria



EXECUÇÃO DO PAISAGISMO
Equipe de Paisagismo do Haras Albar



REGISTRO DE INCORPORAÇÃO
Dr. Angelo Lumini



MARKETING
Solomo
Marcelo Moretti e Marcelo Fernandes

CONHEÇA BETEL: MUITOS SERVIÇOS E CONVENIÊNCIAS

**More onde a praticidade encontra
a qualidade de vida.**

Viva em um condomínio exclusivo,
próximo a tudo o que você precisa para
viver com conforto e tranquilidade.

Paulínia se tornou uma das escolhas
mais **inteligentes** para quem busca
morar bem na região.



Segurança

É uma das 20 cidades
mais seguras do Brasil.
(Anuário 2025 - Cidades Mais Seguras do Brasil)



Saúde e Educação

4º lugar no ranking de desenvolvimento
dos municípios paulistas.
(NEC - Núcleo de Estudos das Cidades - 2025)



Custo de Vida

Menor valor de IPTU da RMC e
transporte público mais acessível.



RESTAURANTE JANGADINHA E ARENA SPORTS



MAPLE BEAR



COLÉGIO COC



CAZELLATO MALL



SAIBA MAIS

IMPLANTAÇÃO



01 Espelho d'água

02 Piscina adulto, infantil e deck molhado

03 Academia

04 Espaço zen

05 Futebol

06 Beach tennis

07 Churrasqueira

08 Salão de festas

09 Apoio festas

10 Banheiros

11 Terraço

12 Playground

13 Espaço delivery

14 Portaria

15 Vagas de Visitante

16 Reservatório de água

17 Abrigo de lixo

18 Transformador

19 Elevatória compacta de esgoto

20 Casa de máquina

● Casa térrea

● Casa sobrado

FICHA TÉCNICA

EMPREENDIMENTO	Residencial Maziero
REALIZAÇÃO	Simoplan Incorporadora
CONSTRUÇÃO	T&S Engenharia
LOCALIZAÇÃO	Av. Alexandre Cazellato, 2730 – Betel - Paulínia/SP
ÁREA DO TERRENO	25.020,16m ²

CARACTERÍSTICAS GERAIS

Nº TOTAL DE CASAS	66 unidades, sendo: 31 - casas térreas (1 pavimento) 35 - casas sobrados (2 pavimentos)
Nº VAGAS COMUNS	O Condomínio permitirá o estacionamento de visitantes nas vias internas, além de possuir 6 vagas rotativas ao lado da portaria.
ÁREAS COMUNS	Portaria e guarita com banheiros, espaço delivery, salão de festas, terraço, cozinha, DML, academia, espaço zen, churrasqueira, quadra de beach tennis, mini campo de futebol, playground, banheiros feminino, masculino e PCD, piscina adulto e infantil, deck molhado, espelho d'água, casa de máquina, depósito de lixo, reservatório.

TIPOLOGIAS

CASA TÉRREA		CASA SOBRADO	
ÁREA PRIVATIVA	137,38m ²	ÁREA PRIVATIVA	140,01m ²
Nº DORMITÓRIOS	3 suítes	Nº DORMITÓRIOS	3 suítes
VAGAS / UNIDADE	2 vagas cobertas	VAGAS / UNIDADE	2 vagas cobertas
DIFERENCIAIS	Casas isoladas com recuo de lateral de 1,5m dos dois lados (3,00m entre as casas) Frente dos lotes de aproximadamente 12m	DIFERENCIAIS	Casas isoladas com recuo de lateral de 1,5m dos dois lados (3,00m entre as casas) Frente dos lotes de aproximadamente 12m
ACABAMENTO PADRÃO	Os clientes poderão optar por 2 cores de porcelanato 80x80 cm instalado em toda a casa.	ACABAMENTO PADRÃO	Os clientes poderão optar por 2 cores de porcelanato 80x80 cm instalado em toda a casa.
PROGRAMA TUDO PRONTO, SIMOPLAN!	Site para escolha de acabamentos e itens (box, espelhos, cooktop, churrasqueira, aquecedor, etc) que permitem praticidade na hora da mudança.	PROGRAMA TUDO PRONTO, SIMOPLAN!	Site para escolha de acabamentos e itens (box, espelhos, cooktop, churrasqueira, aquecedor, etc) que permitem praticidade na hora da mudança.

ATRIBUTOS IMPORTANTES DO CONDOMÍNIO



Terreno de 25 mil m² com frente de 121m para a Avenida Cazellato em Betel/Paulínia.



Muro perimetral entregue em alvenaria (bloco de concreto pintado na área externa e chapiscado internamente) na altura de 2,40m.



Muro perimetral com cerca elétrica industrial.



A pavimentação do condomínio será feita com piso intertravado nas ruas e calçadas de concreto.



Guias americanas.



Sistema de cabeamento enterrado.



Mais segurança: Portaria com entradas independentes para moradores, visitantes e prestadores de serviço.



Monitoramento 24h com câmeras de segurança e controle de acesso facial (previsão).



Acessibilidade em todas as áreas comuns.



Portaria com 2 guaritas possibilitando o controle presencial 24h ou controle virtual com apoio presencial durante horário comercial.



O condomínio terá um vigia noturno e o controle de acesso será eletrônico (virtual). A jardinagem da frente das casas e áreas comuns, bem como a coleta de lixo, estão incluídas na taxa condominial. O Grupo Mercúrio, administradora com 75 anos de experiência, a título de referência apresenta a seguir previsão orçamentária do condomínio.



Lazer completo: As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas, seguindo o projeto de decoração da arquiteta Elaine Carvalho.



O residencial contará com espaço delivery na portaria. Mais segurança no recebimento de compras on-line. Será entregue equipado com geladeira, prateleiras para agregar comodidade no armazenamento de encomendas e no dia a dia dos moradores.



Portões de acesso automatizados para pedestres e veículos; Cancelas para controle de entrada e saída dos veículos.



A escolha das espécies do paisagismo foi realizada por especialistas, refletindo o cuidado da empresa na criação de ambientes agradáveis e bem pensados para o dia a dia dos moradores.



Reservatório de água em torre única oferecendo um sistema de reservação de água centralizado que dispensa caixas d'água individuais nas residências, reduzindo manutenções internas, riscos de vazamentos e a necessidade de limpezas periódicas por conta do morador.



Cada casa terá previsão para instalação de ponto de recarga para carro elétrico, localizado na garagem, com medição individual.



Medição individual de água, energia e gás encanado.



O condomínio permitirá o estacionamento de visitantes nas vias internas, além de possuir 6 vagas rotativas ao lado da portaria.



Os espaços seguem tendências modernas, entregues com Wi-Fi e tomadas USB no salão de festas e academia.



Academia equipada com: esteiras, bicicleta ergométrica, elíptico, estação multifuncional de musculação, barra de alongamento, torre de halteres, bola, TV e ar-condicionado.



Piscina com aquecimento solar, deck molhado e solarium para espreguiçadeiras, espaço exclusivo para crianças, ralo antissucção de cabelos. Piscina adulto e deck molhado: 11,4m x 3,5m com 1,30m de profundidade da piscina e 20cm de profundidade do deck. Piscina infantil: 2m x 2m com 45cm de profundidade.



Banheiros feminino, masculino e PCD próximo às quadras, churrasqueira, academia e salão de festas exclusivos para uso dos moradores e seus visitantes.



Salão de festas moderno, sofisticado, decorado e climatizado. Com espaço para mais de 26 pessoas sentadas confortavelmente. Cozinha equipada para preparação de refeições no local, com geladeira, fogão e micro-ondas.

SUSTENTABILIDADE



A Simoplan executou o plantio de 1591 árvores no Município de Paulínia.



O condomínio terá lâmpadas LED e sensores de presença, alinhando sustentabilidade com redução de custos operacionais.



O condomínio possui reservatório de retenção para amortecimento de águas de chuva e reservatório de recarga para que parte da água de chuva retorne ao lençol freático.



Aquecimento solar da piscina.



Toda a madeira empregada na construção será certificada, respeitando as políticas ambientais.



O bota-fora da terraplenagem ocorrerá em local regularizado e licenciado pelos órgãos públicos.



As torneiras terão arejadores com potencial de redução do consumo de água em até 30%.



Sistema dual flush para economia nos acionamentos das descargas.



Lixeira para coleta seletiva



Imagem meramente ilustrativa

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **PISCINA ADULTO, INFANTIL E DECK MOLHADO**



PERSPECTIVA ILUSTRADA
DO **BEACH TENNIS**

Imagem meramente ilustrativa



PERSPECTIVA ILUSTRADA
DA **CHURRASQUEIRA**

Imagem meramente ilustrativa



PERSPECTIVA ILUSTRADA
DO **FUTEBOL**

Imagem meramente ilustrativa



PERSPECTIVA ILUSTRADA
DA **ACADEMIA**

Imagem meramente ilustrativa



Imagem meramente ilustrativa

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **SALÃO DE FESTAS**



PERSPECTIVA ILUSTRADA
DO **ESPAÇO ZEN**

Imagem meramente ilustrativa



PERSPECTIVA ILUSTRADA
DO **ESPAÇO DELIVERY**

Imagem meramente ilustrativa



Cada espaço foi desenhado para proporcionar bem-estar, beleza e praticidade. Conforto, privacidade, segurança e lazer se unem em um só lugar, criando um lar feito para viver intensamente com quem mais importa.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **ALAMEDA**

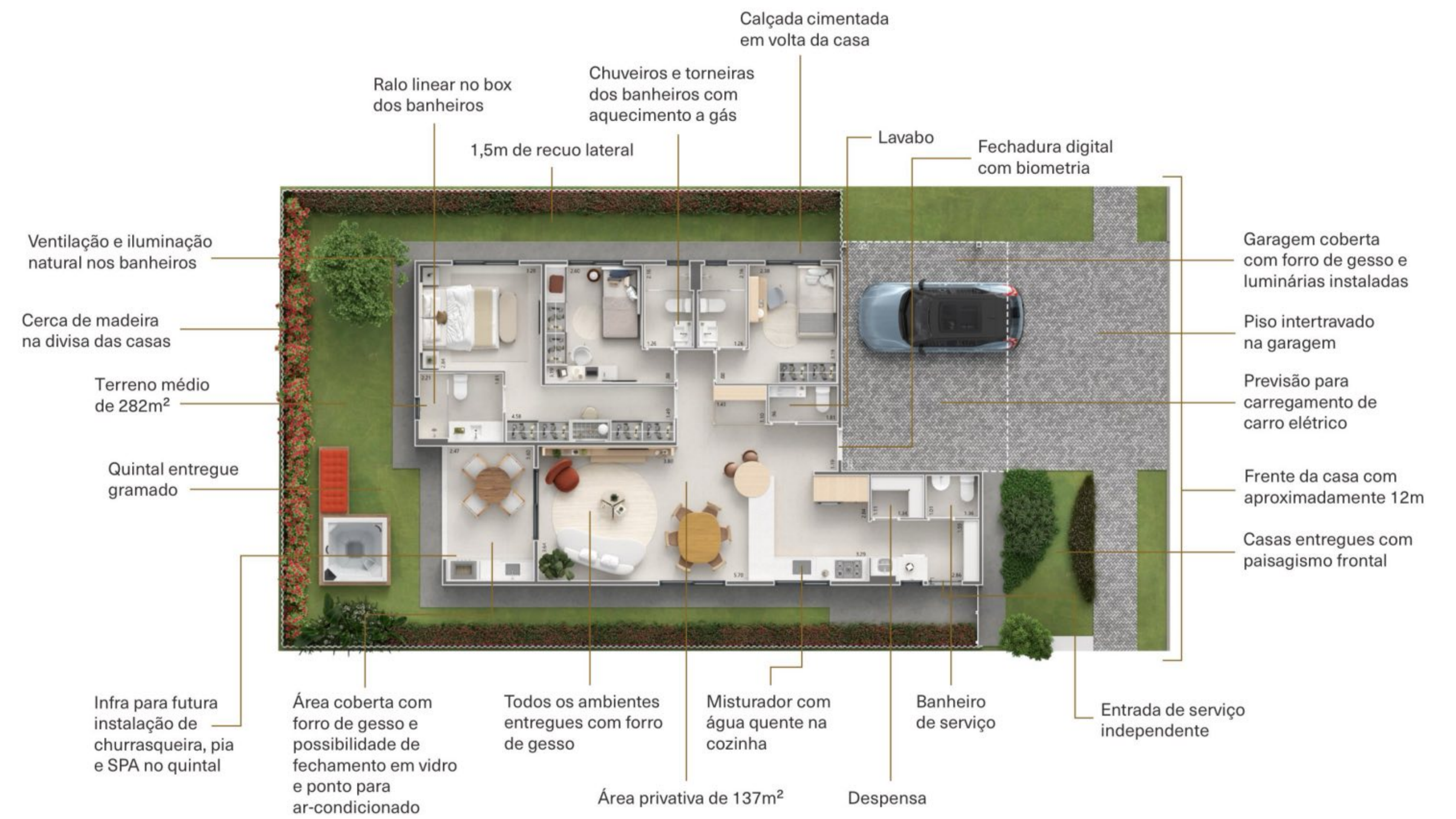
Imagem meramente ilustrativa



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

Imagem meramente ilustrativa

CASA TÉRREA





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **SALA DE ESTAR**

Imagem meramente ilustrativa



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **COZINHA**

Imagem meramente ilustrativa

PERSPECTIVA ILUSTRADA
DA **ÁREA DE SERVIÇO**

Imagem meramente ilustrativa



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **SUÍTE MASTER**

Imagem meramente ilustrativa



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

Imagem meramente ilustrativa

CASA SOBRADO

SUPERIOR



Todos os ambientes entregues com forro de gesso

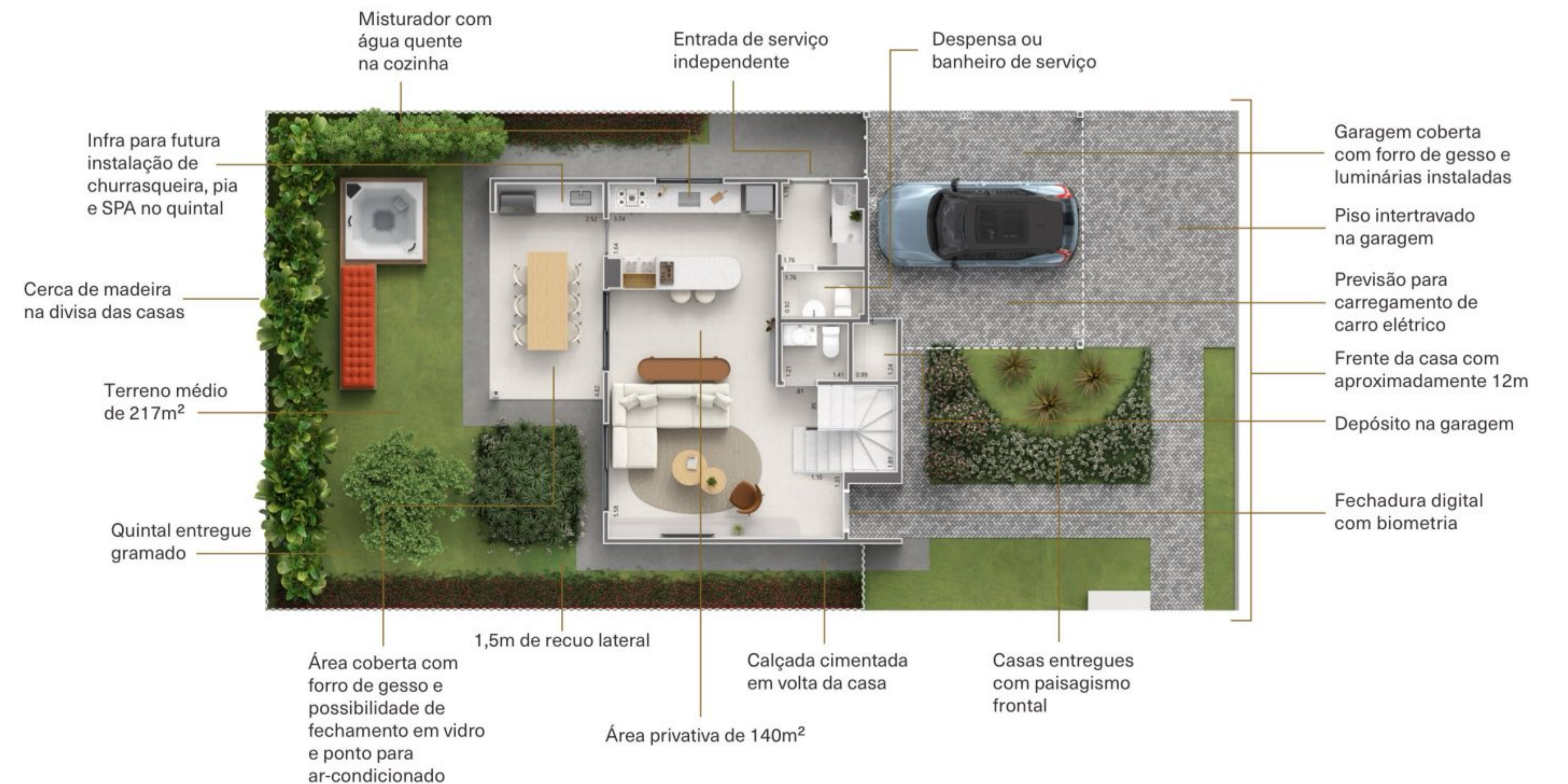
Escada entregue com acabamento em granito e corrimão

Chuveiros e torneiras dos banheiros com aquecimento a gás

Ralo linear no box dos banheiros

Ventilação e iluminação natural nos banheiros

TÉRREO





PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **SALA DE ESTAR**

Imagem meramente ilustrativa

PERSPECTIVA ILUSTRADA
DA **SALA DE JANTAR**

Imagem meramente ilustrativa



PERSPECTIVA ILUSTRADA
DA **COZINHA**

Imagem meramente ilustrativa

PERSPECTIVA ILUSTRADA
DA **ÁREA DE SERVIÇO**

Imagem meramente ilustrativa



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO **QUINTAL**

Imagem meramente ilustrativa



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA **SUÍTE MASTER**

Imagem meramente ilustrativa

ATRIBUTOS IMPORTANTES DA UNIDADE PADRÃO



Todas as casas terão porta de alumínio na entrada principal e fechadura digital com biometria instalada.



As casas terão previsão de ar-condicionado na sala, suítes e varanda.



Misturadores de água quente instalados em todas as suítes e na cozinha.



Os banheiros terão ralo linear e revestimento piso/teto no box.



Todas as casas serão entregues com porcelanato 80x80cm, instalado em todos os ambientes, com duas opções de cores para escolha do cliente sem custo adicional.



Serão instaladas tomadas 20 amperes na cozinha, churrasqueira e área de serviço.



Serão instaladas tomadas com entrada USB na suíte do casal e na sala.



As unidades serão entregues com conduítes para passagem de cabos de rede para distribuição de internet.



As vagas de garagem serão entregues com iluminação LED.



A cerca de divisa será em madeira natural, tratada e certificada, sem verniz/pintura, com mourões de sustentação sobre baldrame (altura total de 1,80m).

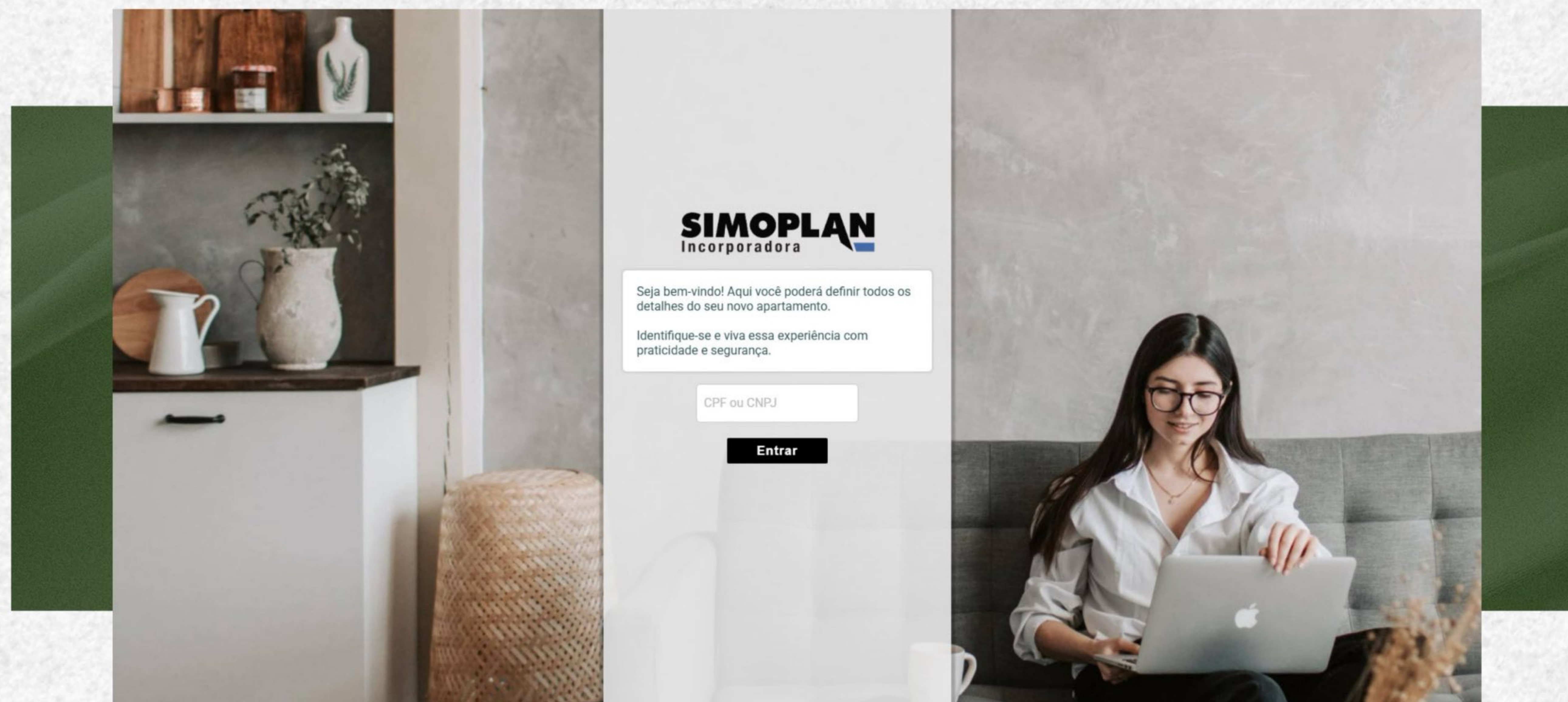


3 opções de acabamento de fachada para casa térrea e 3 para casa sobrado, trazendo um condomínio dinâmico e único.

TUDO PRONTO, SIMOPLAN!

RESIDENCIAL MAZIERO, ÚNICO COMO VOCÊ.

Possibilidade de entrega da unidade com itens essenciais já instalados — como espelhos, box de vidro, aquecedor a gás, cooktop, entre outros — representa muito mais do que um diferencial estético: é uma solução inteligente que traduz praticidade, economia de tempo e conforto desde o primeiro dia de uso.



Garantia

Os itens adquiridos no “Programa Tudo Pronto, Simoplan”, possuem garantia da construtora. Consulte os termos no manual do proprietário.



Conforto

Com o serviço de personalização ainda na fase de obra, você evita reformas futuras e já recebe a sua casa pronta do seu jeito.

PREVISÃO DE CONDOMÍNIO:

Previsão Orçamentária Residencial Maziero	
Terceirizados e Pessoal	Mercúrio - Portaria remota 24hrs Serviços Gerais (44hrs) Ronda noturno
Terceirizados e Pessoal	
Portaria remota	R\$ 9.500,00
Ronda das 18hrs às 6hrs	R\$ 15.460,60
Serviços gerais	R\$ 8.292,50
Contribuição Sindical	R\$ 50,00
Total	R\$ 33.303,10
Consumo/Tarifas Públicas	
Água	R\$ 590,00
Energia elétrica	R\$ 2.350,00
Telefone + internet	R\$ 150,00
Total	R\$ 3.090,00
Manutenção e conservação	
Material Limpeza	R\$ 550,00
Manutenção Portão Eletrônico/Interfone	R\$ 450,00
Man. Elétrica/Hidráulica/Const/pintura	R\$ 500,00
Jardinagem	R\$ 1.000,00
Piscina / SPA	R\$ 950,00
Manutenção bomba	R\$ 350,00
Fitness / Academia	R\$ 450,00
Manutenção do Sistema de Incêndio	R\$ 100,00
Armário Inteligente	R\$ 790,00
Outros	R\$ 1.100,00
Total	R\$ 6.240,00
Serviços Administrativos	
Administradora	R\$ 1.452,00
Síndico morador + impostos	R\$ -
Certificado Digital	R\$ 30,00
Total	R\$ 1.482,00
Diversos	
Cartório	R\$ 168,00
Correspondência + site	R\$ 130,00
Impostos e taxas diversas	R\$ 50,00
Total	R\$ 348,00
Despesas Bancárias	
Despesas Bancárias	R\$ 365,00
Total	R\$ 365,00
Inadimplência	
Inadimplência - 5%	R\$ 1.350,00
TOTAL PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA	R\$ 46.178,10

Data Base: Fevereiro 2026

Descrição	Área Terreno	Fração Ideal	Previsão Taxa Mensal
Casa 01	279m ²	1,7095000%	R\$ 828,89
Casa 02	279m ²	1,7095000%	R\$ 828,89
Casa 03	279m ²	1,7095000%	R\$ 828,89
Casa 04	279m ²	1,7095000%	R\$ 828,89
Casa 05	279m ²	1,7095000%	R\$ 828,89
Casa 06	279m ²	1,7095000%	R\$ 828,89
Casa 07	279m ²	1,7095000%	R\$ 828,89
Casa 08	279m ²	1,7095000%	R\$ 828,89
Casa 09	279m ²	1,7095000%	R\$ 828,89
Casa 10	279m ²	1,7095000%	R\$ 828,89
Casa 11	279m ²	1,7095000%	R\$ 828,89
Casa 12	279m ²	1,7095000%	R\$ 828,89
Casa 13	279m ²	1,7095000%	R\$ 828,89
Casa 14	279m ²	1,7095000%	R\$ 828,89
Casa 15	314m ²	1,9220000%	R\$ 931,92
Casa 16	199m ²	1,2215000%	R\$ 592,27
Casa 17	219m ²	1,3450000%	R\$ 652,15
Casa 18	235m ²	1,4419000%	R\$ 699,13
Casa 19	251m ²	1,5388000%	R\$ 746,12
Casa 20	259m ²	1,5885000%	R\$ 770,22
Casa 21	208m ²	1,2731000%	R\$ 617,29
Casa 22	215m ²	1,3204000%	R\$ 640,22
Casa 23	215m ²	1,3204000%	R\$ 640,22
Casa 24	215m ²	1,3204000%	R\$ 640,22
Casa 25	216m ²	1,3260000%	R\$ 642,94
Casa 26	216m ²	1,3260000%	R\$ 642,94
Casa 27	215m ²	1,3204000%	R\$ 640,22
Casa 28	215m ²	1,3204000%	R\$ 640,22
Casa 29	215m ²	1,3204000%	R\$ 640,22
Casa 30	208m ²	1,2731000%	R\$ 617,29
Casa 31	208m ²	1,2731000%	R\$ 617,29
Casa 32	215m ²	1,3204000%	R\$ 640,22
Casa 33	215m ²	1,3204000%	R\$ 640,22



Descrição	Área Terreno	Fração Ideal	Previsão Taxa Mensal
Casa 34	215m ²	1,3204000%	R\$ 640,22
Casa 35	216m ²	1,3260000%	R\$ 642,94
Casa 36	216m ²	1,3260000%	R\$ 642,94
Casa 37	215m ²	1,3204000%	R\$ 640,22
Casa 38	215m ²	1,3204000%	R\$ 640,22
Casa 39	215m ²	1,3204000%	R\$ 640,22
Casa 40	208m ²	1,2731000%	R\$ 636,40
Casa 41	208m ²	1,2731000%	R\$ 636,40
Casa 42	215m ²	1,3204000%	R\$ 640,22
Casa 43	215m ²	1,3204000%	R\$ 640,22
Casa 44	215m ²	1,3204000%	R\$ 640,22
Casa 45	216m ²	1,3260000%	R\$ 642,94
Casa 46	216m ²	1,3260000%	R\$ 642,94
Casa 47	215m ²	1,3204000%	R\$ 640,22
Casa 48	215m ²	1,3204000%	R\$ 640,22
Casa 49	215m ²	1,3204000%	R\$ 640,22
Casa 50	208m ²	1,2731000%	R\$ 617,29
Casa 51	282m ²	1,7286000%	R\$ 838,15
Casa 52	281m ²	1,7243000%	R\$ 836,06
Casa 53	281m ²	1,7200000%	R\$ 833,98
Casa 54	280m ²	1,7156000%	R\$ 831,84
Casa 55	279m ²	1,7114000%	R\$ 829,81
Casa 56	279m ²	1,7071000%	R\$ 827,72
Casa 57	278m ²	1,7028000%	R\$ 825,64
Casa 58	277m ²	1,6985000%	R\$ 823,55
Casa 59	276m ²	1,6942000%	R\$ 821,47
Casa 60	276m ²	1,6899000%	R\$ 819,38
Casa 61	275m ²	1,6855000%	R\$ 817,25
Casa 62	274m ²	1,6812000%	R\$ 815,16
Casa 63	274m ²	1,6769000%	R\$ 813,08
Casa 64	273m ²	1,6727000%	R\$ 811,04
Casa 65	272m ²	1,6684000%	R\$ 808,96
Casa 66	354m ²	2,1702000%	R\$ 1.052,26

**SOLIDEZ,
EXPERIÊNCIA
E INOVAÇÃO**

SIMOPLAN
Incorporadora



**Roberto Baldin
Simionato**

Engenheiro Civil



**Rafael Dammus Taiar
Simionato**

Engenheiro Civil



**Carlos Augusto Amaral
Paes de Barros**

Administrador de Empresas