



# **Mais do que construir prédios, a FYP transforma sonhos em realidade.**

A FYP atua há mais de 12 anos no Estado de São Paulo, construindo e incorporando empreendimentos residenciais de casas e apartamentos no interior, principalmente na região de Campinas, unindo a competência e a experiência dos sócios com uma equipe altamente integrada, em uma filosofia de melhoria contínua, ouvindo sempre seus clientes e parceiros financeiros.

**152**

**PRÉDIOS CONSTRUÍDOS**

**3.728**

**UNIDADES ENTREGUES**

**1.177**

**UNIDADES EM CONSTRUÇÃO**

**4.000**

**UNIDADES A SEREM LANÇADAS**

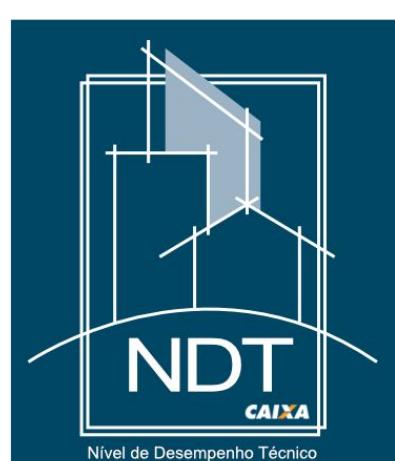
# CERTIFICADOS E SISTEMAS QUE GARANTEM ALTA QUALIDADE



**NÍVEL A**  
**NÍVEL MÁXIMO**  
**DE CERTIFICAÇÃO**  
**ISO 9001 E PBQP-h**



**PARCERIA DE**  
**MAIS DE 10 ANOS**  
**COM A CEF**



**SELO NDT DA CAIXA**  
**“SELO DE CONFIANÇA”**  
**ENTREGUE A 40 EMPRESAS**  
**CONSTRUTORAS NO BRASIL**



**SISTEMA BIM**  
**ECOSSISTEMA COLABORATIVO**  
**QUE AUMENTA A EFICIÊNCIA,**  
**E REDUZ PRAZOS E CUSTOS**



# LINHA DO TEMPO

Ano de entrega

**RESID.  
TAKANOS**  
1º projeto  
Faixa 1



2014

**JARDIM  
SANTANA**  
1º com  
elevador



2015

**SANTA  
LUZIA**  
Eleito o melhor  
Faixa 1 de  
Campinas



2016

**RUBI**  
3,4 e 5  
Entrega  
com o  
Presidente



2017

**VARANDAS  
JARDIM DO  
LAGO I e II**



2018

**BOA  
VISTA**  
COSMÓPOLIS



2019

**CALIFORNIA  
BOULEVARD**  
As torres  
mais altas  
da cidade



2021

**ALAMEDAS  
OURO  
VERDE**  
I a V



2022

**MAXY  
FRANCESCHINI**  
1º MCMV  
com suíte  
e closet



2023

**MAXY  
BELA  
ALIANÇA**



2024

**FLEXMED  
CAMPINAS**  
1º complexo  
comercial



2025



# MAXY 2

BELA ALIANÇA

O MAIOR  
E O MELHOR  
DA REGIÃO



**Minha Casa  
Minha Vida**

# LOCALIZAÇÃO





Estação BRT



315.000 m<sup>2</sup> de  
área verde  
preservada

Av. John Boyd Dunlop



Base da GMC



FATEC

Bela  
Aliança  
BAIRRO & PARQUE

Hospital  
Bela Aliança



Estação BRT





Colégio  
Adventista

STAND



## Supermercado São Vicente

Rod. dos  
Bandeirantes



**STAND**



**Estação BRT**



FOTOMONTAGEM AÉREA DA REGIÃO

**MAXY 2**  
BELA ALIANÇA

ESTAÇÃO  
DO BRT

**MAXY 1**  
BELA ALIANÇA

Av. John Boyd  
Dunlop

315.000 m<sup>2</sup>  
de Área Verde  
Permanente



**MAXY 1 168 UNIDS**  
**MAXY 2 152 UNIDS**  
**TOTAL 320 UNIDS**

**Em 4 MINUTOS, o estudante da PUC chegará ao MAXY BELA ALIANÇA, que tem uma estação do BRT na frente**



**PUC - Campus II**

- **Milhares de alunos e professores em mais de 300.000 m<sup>2</sup>**
- **Eleita a melhor particular do interior de SP**
- **A 3<sup>a</sup> do Brasil em cursos 5 estrelas**
- **"Cidade da Saúde", com o Hospital Universitário com 353 leitos**

# LÁ FORA

A photograph showing a group of people at a restaurant. In the foreground, a woman with curly brown hair is smiling broadly, wearing a dark blue floral shirt. To her right, another woman with long brown hair is looking towards her. They are seated at a table with various dishes and glasses. The background shows other diners and restaurant interiors.

O Bela Aliança  
oferece tudo o  
que você precisa.

IMAGEM ILUSTRATIVA



**MOBILIDADE**  
**3 estações**  
**do BRT na**  
**porta de casa.**



IMAGEM ILUSTRATIVA



**Base da GMC  
em construção**

# **SEGURANÇA**

# **GUARDA MUNICIPAL**

**Segurança com portaria  
24 horas, monitoramento  
e base da Guarda Municipal  
de Campinas com câmeras  
ligadas à CIMCamp.**



FAST FOOD



POSTO



FATEC



HOSPITAL



COLÉGIO

# COMÉRCIO

Com infraestrutura completa de comércio e serviços, são 3 km de avenida com mall, lojas e mercados.

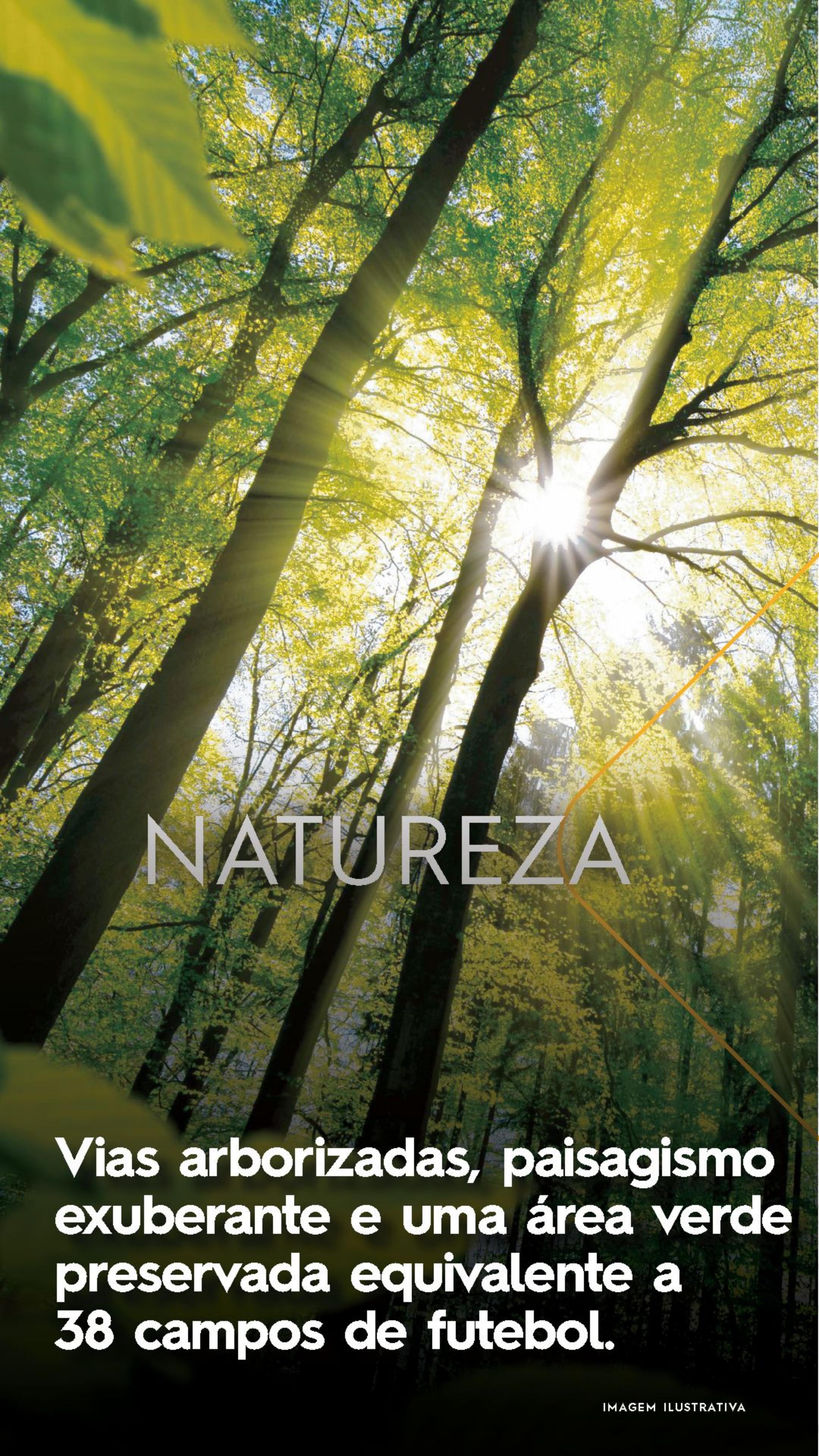
IMAGEM ILUSTRATIVA

# EDUCAÇÃO

A photograph of three young adults—two women and one man—walking outdoors. They are all smiling and appear to be students, carrying books and a laptop. The background shows a brick building and some greenery.

**Qualidade de ensino  
da infância à graduação  
sem a necessidade de  
se deslocar para outras  
regiões da cidade.**

IMAGEM ILUSTRATIVA



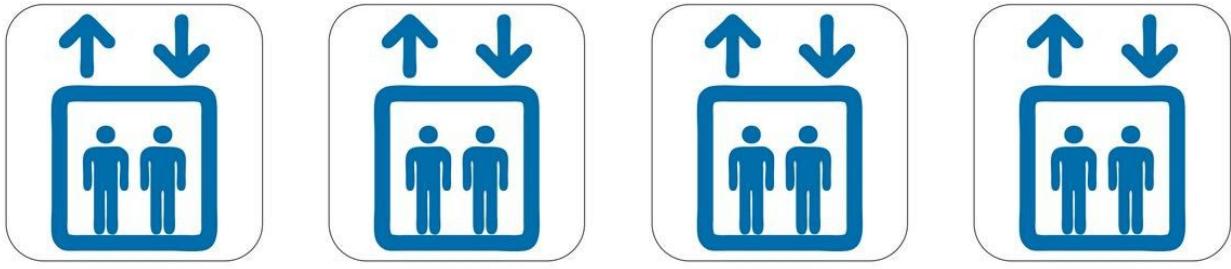
# NATUREZA

**Vias arborizadas, paisagismo exuberante e uma área verde preservada equivalente a 38 campos de futebol.**

# O PROJETO



# FICHA TÉCNICA

- Área total do terreno: 6.081 m<sup>2</sup>
- Nº de unidades: 152
- Número de torres: Torre única
- Pavimentos: 19
- Elevadores por torre: 4
- Tipologia das unidades: 52 m<sup>2</sup>  
2 dorms, com varanda integrada

# IMPLEMENTAÇÃO



ÁREA DE  
PRESERVAÇÃO  
PERMANENTE



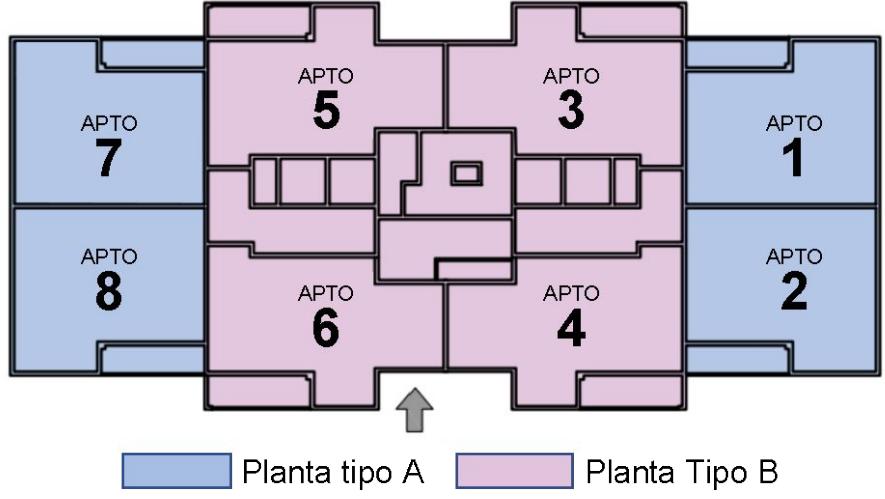
- 1 ABRIGO DE LIXO**
- 2 PORTE-COCHÈRE**
- 3 PORTARIA**
- 4 DELIVERY ROOM**
- 5 MINI MARKET**
- 6 APOIO P/ FUNCIONÁRIOS**
- 7 SALÃO DE FESTAS**
- 8 SALÃO DE JOGOS**
- 9 ACADEMIA**
- 10 BRINQUEDOTECA**
- 11 COWORKING**
- 12 PLAYGROUND**

- 13 QUADRA BEACH TENNIS**
- 14 BICICLETÁRIO**
- 15 REDÁRIO**
- 16 ESPAÇO PET**
- 17 ESPAÇO GOURMET P/ CHURRASCO**
- 18 PISCINA INFANTIL**
- 19 PISCINA ADULTO C/ PRAINHA, SOLARIUM E RAIA**
- 20 ESTACIONAMENTO**
- 21 RESERVATÓRIO DE ÁGUA**
- 22 VAGA PARA CARRO ELÉTRICO**
- 23 VAGAS PARA VISITANTES**

→ ACESSOS    ● ÁREA COMUM    ○ ÁREA DE LAZER INTERNA    ■ ÁREA DE LAZER EXTERNA



# IMPLEMENTAÇÃO



- 1 ABRIGO DE LIXO
- 2 PORTE-COCHÈRE
- 3 PORTARIA
- 4 DELIVERY ROOM
- 5 MINI MARKET
- 6 APOIO P/ FUNCIONÁRIOS
- 7 SALÃO DE FESTAS
- 8 SALÃO DE JOGOS
- 9 ACADEMIA
- 10 BRINQUEDOTECA
- 11 COWORKING
- 12 PLAYGROUND

- 13 QUADRA BEACH TENNIS
- 14 BICICLETÁRIO
- 15 REDÁRIO
- 16 ESPAÇO PET
- 17 ESPAÇO GOURMET P/ CHURRASCO
- 18 PISCINA INFANTIL
- 19 PISCINA ADULTO C/ PRAINHA, SOLARIUM E RAIA
- 20 ESTACIONAMENTO
- 21 RESERVATÓRIO DE ÁGUA
- 22 VAGA PARA CARRO ELÉTRICO
- 23 VAGAS PARA VISITANTES

→ ACESSOS    ● ÁREA COMUM    ○ ÁREA DE LAZER INTERNA    ■ ÁREA DE LAZER EXTERNA



# CONCEITOS DO



Os projetos da linha MAXY da FYP sempre se caracterizam por uma concepção moderna para empreendimentos

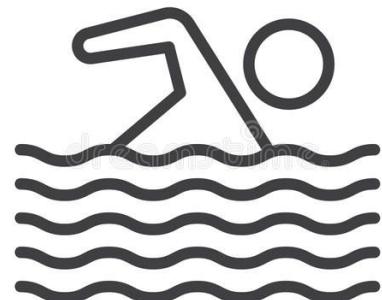
**BEM-ESTAR**

**FINANCEIRO**

**AMBIENTAL**



# BEM-ESTAR



Inovação nos  
itens de lazer



Vagas  
demarcadas e ao  
redor da torre

# FINANCEIRO



Baixo custo de  
moradia/  
condomínio



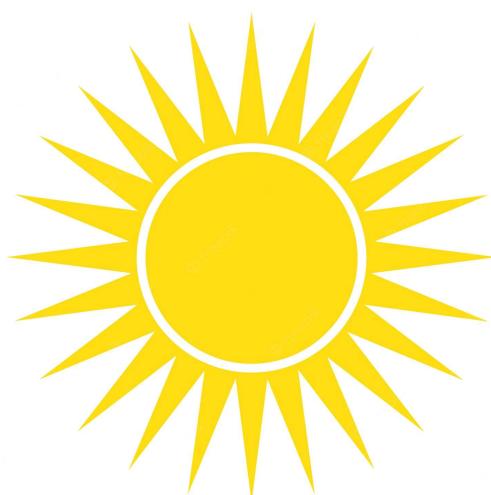
Áreas comuns  
equipadas e  
decoradas

# AMBIENTAL



Reservatório para  
reuso de água

Posicionamento  
para ter a melhor  
vista



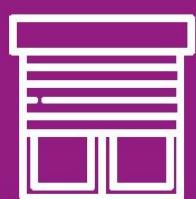
Buscar a  
melhor insolação  
da torre

Ponto para  
carro elétrico



**MAX 2**  
BELA ALIANÇA

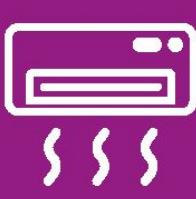
# Os apartamentos possuem muitos diferenciais



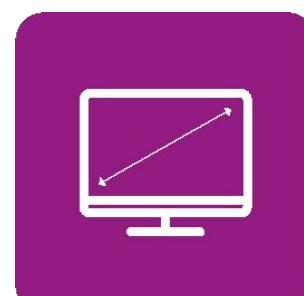
PERSIANA DE ENROLAR



ESPAÇO PARA ARMÁRIO DE 6 PORTAS



2 PONTOS DE AR-CONDICIONADO



ESPAÇO PARA TV DE ATÉ 60"



VARANDA INTEGRADA DE ATÉ 4,8 M<sup>2</sup>



ESPAÇO PARA ADEGA



NICHO NO BOX DO BANHEIRO



CANTO ALEMÃO NA SALA DE JANTAR



COZINHA AMERICANA



TOMADA USB NA SALA

# IMAGENS



**ENTRADA**



# PISCINA COM RAIA E PRAINHA



**PISCINA COM RAIA  
E PRAINHA**



# QUADRA DE BEACH TENNIS



# ESPAÇO PARA CHURRASCO



# PLAYGROUND



PET PLACE



# DELIVERY ROOM



**BICICLETÁRIO**



**BIKE**

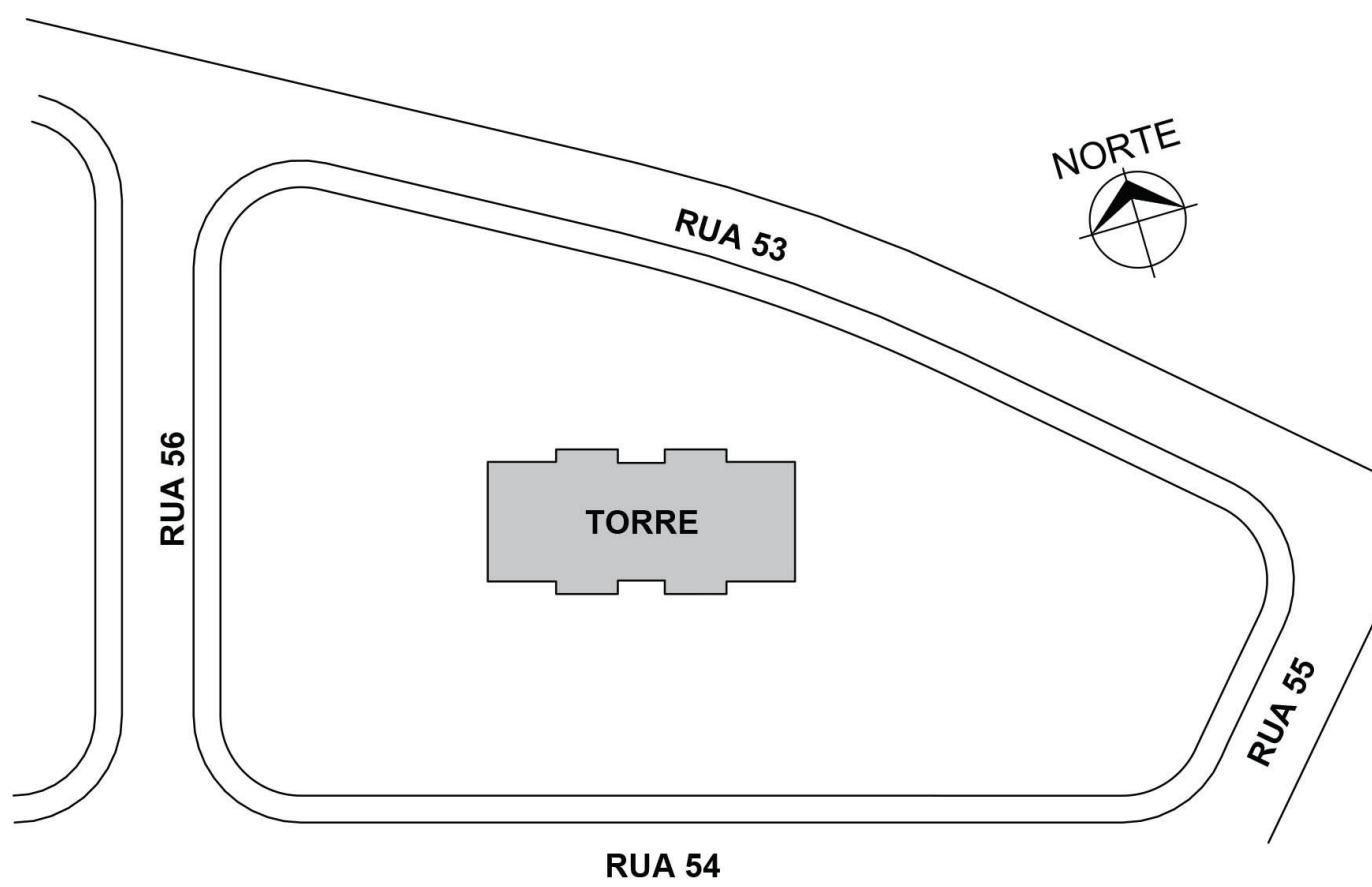


# PLANTAS



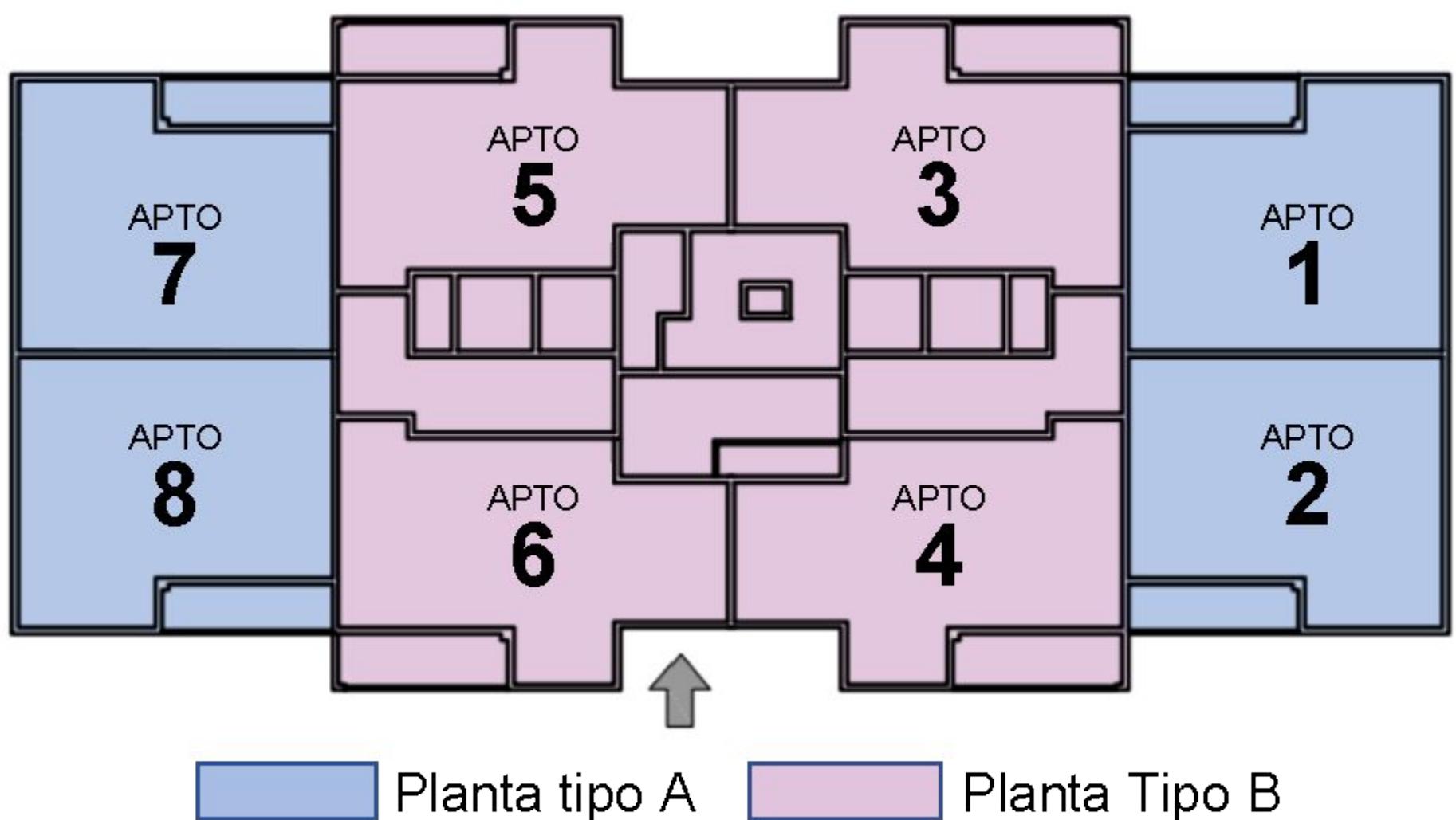
# Mapa chave de unidades

## Área verde - Mata do Campo Grande



## Avenida John Boyd Dunlop

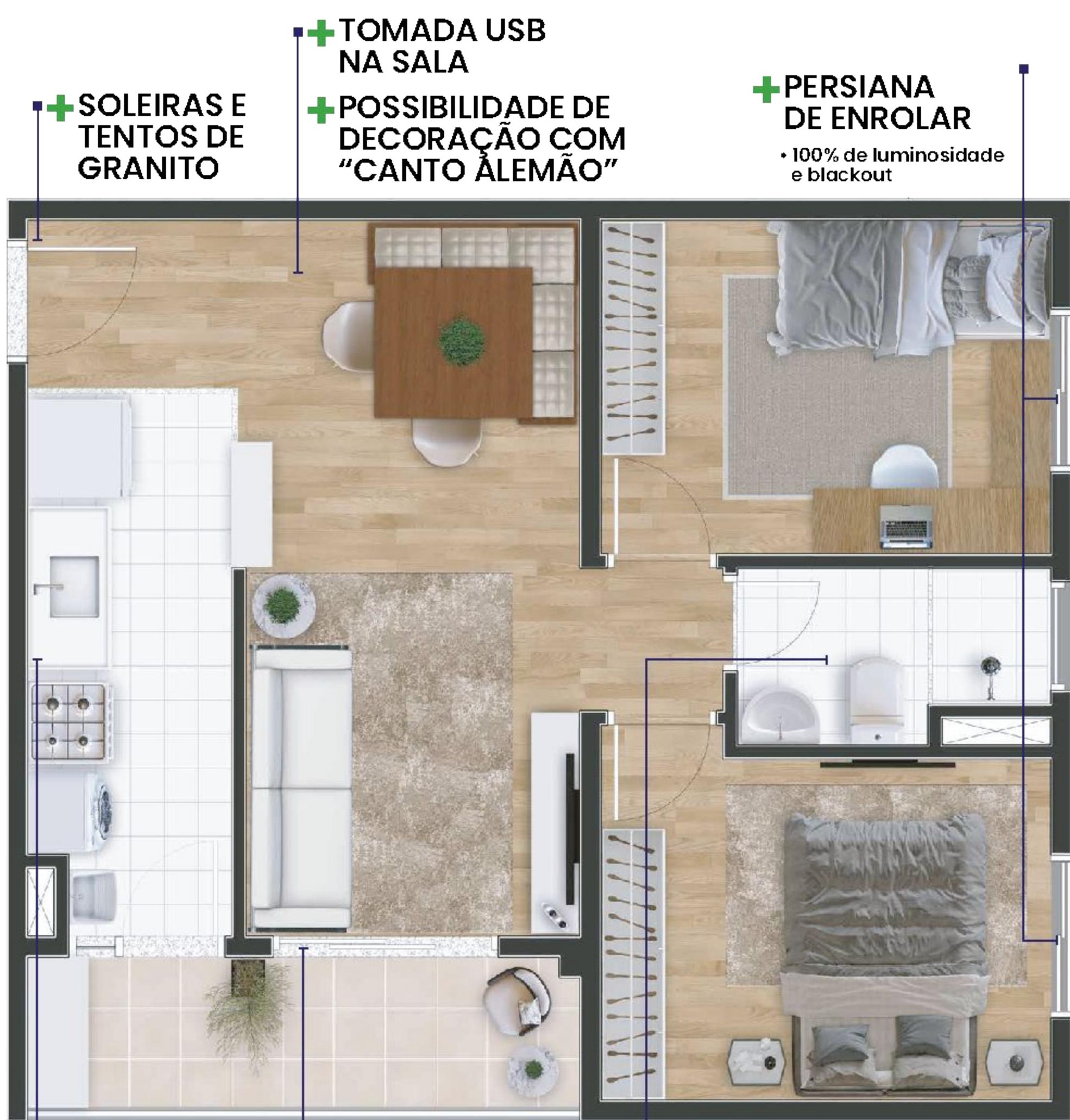
## Área verde



Avenida

# ► PLANTA TIPO A

## 51,4 m<sup>2</sup>



+ SOLEIRAS E TENTOS DE GRANITO

+ TOMADA USB NA SALA

+ POSSIBILIDADE DE DECORAÇÃO COM "CANTO ÁLEMÃO"

+ PERSIANA DE ENROLAR

• 100% de luminosidade e blackout

+ TOMADAS 20 AMPERES NA COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO

+ VARANDA INTEGRADA COM PONTO DE ÁGUA

+ NICHO NO BOX

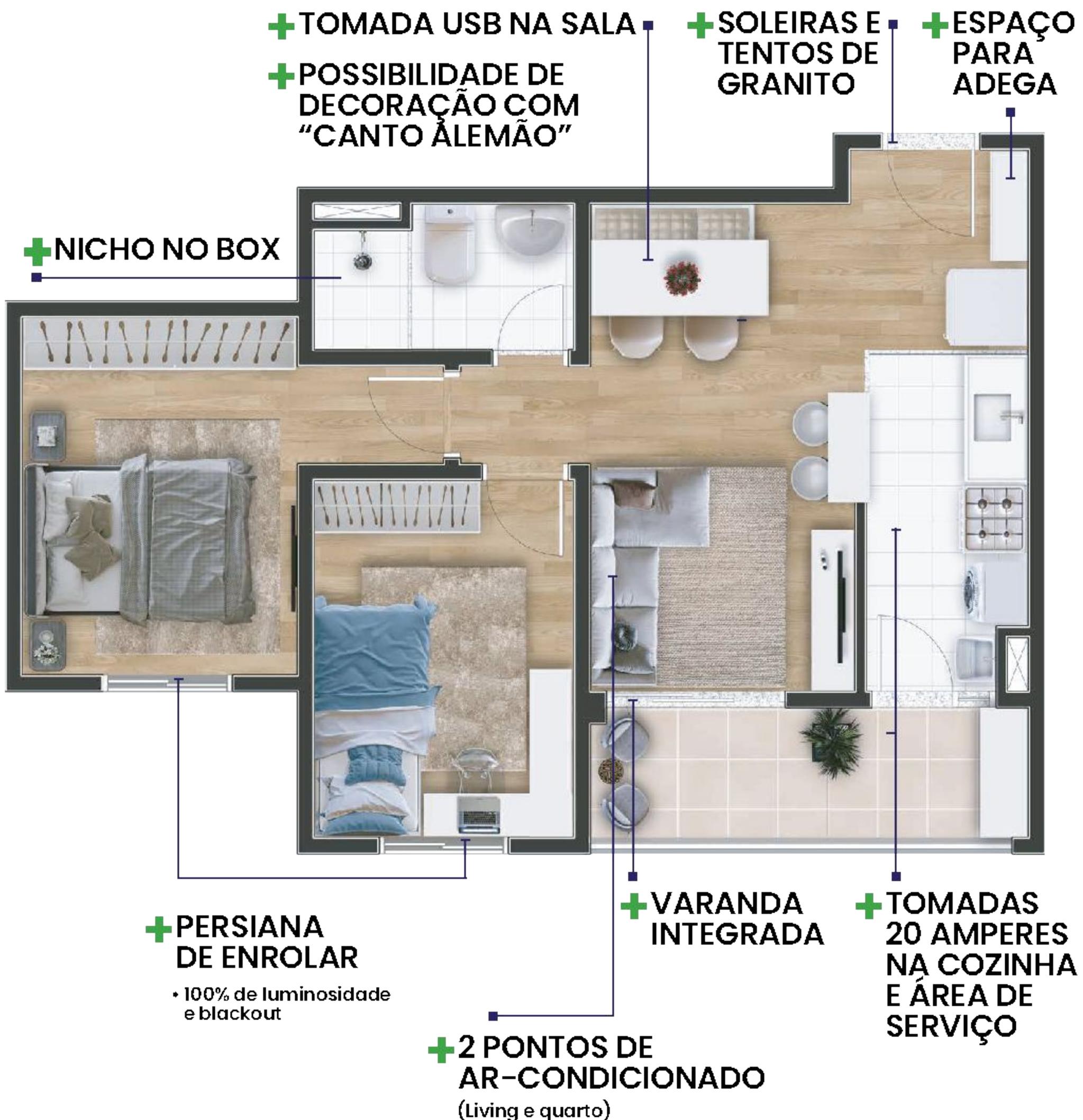
+ BANHEIRO COM VENTILAÇÃO NATURAL

+ 2 PONTOS DE AR-CONDICIONADO  
(Living e quarto)

## FINAIS 1, 2, 7 e 8

# ► PLANTA TIPO B

**52,2 m<sup>2</sup>**



**FINAIS 3, 4, 5 e 6**

# **MEMORIAL DESCRITIVO RESUMO**



# **Memorial descritivo - Resumo**

## **SALA DE ESTAR / JANTAR / CIRCULAÇÃO**

**PISO / RODAPÉ /  
SOLEIRA**

Piso: sem revestimento  
(cimentado).  
Soleira: granito  
ou ardósia.

**PAREDE /  
REJUNTE / TETO**

Parede: gesso sobre  
bloco com pintura.  
Teto: massa corrida  
e pintura.

**PORTAS  
ESQUADRIAS**

Porta de entrada:  
de madeira com  
pintura branca

**OUTROS**

Ponto USB e para  
ar-condicionado.

# **Memorial descritivo - Resumo**

## **DORMITÓRIOS**

**PISO / RODAPÉ /  
SOLEIRA**

Piso: sem revestimento  
(cimentado)  
Soleira: granito  
ou ardósia

**PAREDE /  
REJUNTE / TETO**

Parede: gesso sobre  
bloco com pintura  
Teto: massa corrida  
e pintura

**PORTAS  
ESQUADRIAS**

Porta de entrada:  
de madeira com  
pintura branca

**OUTROS**

Ponto USB e para  
ar-condicionado

# Memorial descritivo - Resumo

## BANHOS

PISO / RODAPÉ / SOLEIRA	Piso: cerâmica. Rodapé: cerâmica onde necessário. Tento: granito ou ardósia.
PAREDE / REJUNTE / TETO	Parede: azulejo até o teto na área do box; nas demais paredes, pintura. Teto: forro e pintura; o último pavimento não é necessária a colocação de forro.
BANCADA	Lavatório: louça branca com coluna.
LOUÇAS / METAIS DIVERSOS	Louças: bacia sanitária e louça branca com caixa acoplada. Metais: tomeira de lavatório e acabamento de registro no box.
PORAS ESQUADRIAS	Porta: de madeira com pintura branca. Quando houver, janela de alumínio com vidro miniboreal.
OUTROS	Nicho no box e tomada para secador de cabelo.

# Memorial descritivo - Resumo

## COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

PISO / RODAPÉ /  
SOLEIRA

Piso: sem revestimento  
(cimentado)  
Soleira: granito  
ou ardósia

PAREDE /  
REJUNTE / TETO

Parede: gesso sobre  
bloco com pintura  
Teto: massa corrida  
e pintura

PORTAS  
ESQUADRIAS

Porta de entrada:  
de madeira com  
pintura branca

OUTROS

Ponto USB e para  
ar-condicionado

# Memorial descritivo - Resumo

## COZINHA / ÁREA DE SERVIÇO

PISO / RODAPÉ / SOLEIRA	Piso: cerâmica. Rodapé: cerâmica onde necessário. Tento: granito ou ardósia.
PAREDE / REJUNTE / TETO	Parede: azulejo até o teto na área do box; nas demais paredes, pintura. Teto: forro e pintura; no último pavimento não é necessária a colocação de forro.
BANCADA	Lavatório: louça branca com coluna.
LOUÇAS / METAIS DIVERSOS	Louças: bacia sanitária de louça branca com caixa acoplada. Metais: torneira de lavatório e acabamento de registro no box.
PORTAS ESQUADRIAS	Porta: de madeira com pintura branca. Quando houver, janela de alumínio com vidro miniboreal.
OUTROS	Nicho no box e tomada para secador de cabelo.



Financiamento



Realização



📍 Visite o plantão de vendas:  
**Av. John Boyd Dunlop, 4.774**

**fyp.com.br/maxy-bela-alianca-2**

Condomínio Bela Aliança II – Incorporação imobiliária em registro sob a matrícula 254.604 pelo 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP, figurando como Incorporadora FYP Campinas 05 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Rua Laís Bertoni Pereira, 70 – Sala 7 – CEP 13024-570. Todas as fotos e perspectivas são meramente ilustrativas. A vegetação será entregue conforme especificado no projeto executivo de paisagismo, sendo suas imagens a representação da fase adulta das espécies. Os móveis e utensílios são propostas de decoração, não fazendo parte das unidades habitacionais. As áreas comuns do empreendimento e os materiais de acabamento serão entregues conforme o memorial descritivo.



**@fypengenharia**