



PRIMEIMPPER



Viva o raro



# O GRUPO IMPPER

+28 ANOS DE HISTÓRIA



7 BI LANDBANK



700 MM DE VGV DE LANÇAMENTOS



+30 EMPREENDIMENTOS



+17 MIL UNIDADES CONSTRUÍDAS



+6,7 MM URBANIZADOS





## ARQUITETURA & DECORAÇÃO

No mercado desde 2005, seu portfólio inclui projetos de arquitetura residencial, comercial, institucional e interiores.

Fundado pelo arquiteto, músico e criativo Djansen Grecco e hoje, ao lado de Carol Grecco e Amanda Alves, lidera uma equipe multidisciplinar de arquitetos.

Todos admiradores da arquitetura modernista, buscam repensar e dar continuidade a esse movimento arquitetônico.



O **Prime Impper** nasceu da ideia de unir elegância, fluidez e funcionalidade em um só lugar.

Entradas independentes organizam o fluxo com discrição e inteligência, enquanto a portaria, imponente e acolhedora, dá as boas-vindas com a mesma linguagem arquitetônica das casas e áreas comuns.

As quadras, o playground e o bicicletário se abrem para o céu, integrando esporte, lazer e funcionalidade.





Inspirado no **Pavilhão Mies van der Rohe**, o projeto valoriza linhas horizontais, materiais naturais e uma estética que faz as construções parecerem leves, quase flutuantes. Caminhos com rampas e escadas se entrelaçam como conexões invisíveis entre o cotidiano e os momentos de pausa.

No **Prime Impper**, você poderá presenciar o encontro entre forma, fluidez e essência, em um espaço onde tudo parece estar exatamente onde deveria estar.



## PAISAGISMO

Reconhecidos como um dos mais criativos escritórios de arquitetura do estado de São Paulo, nos destacamos por projetos ousados que abrangem diversas escalas e níveis de complexidade, desde grandes empreendimentos a residenciais, corporativos e praças públicas. Nossa essência está em transformar espaços em ambientes únicos, onde arquitetura se funde com conforto, sofisticação e conexões humanas.

Cada projeto é concebido com sensibilidade e propósito, criando espaços que são ao mesmo tempo funcionais e emocionalmente impactantes. Nosso trabalho reflete a busca pela excelência e inovação, apoiado pela tecnologia BIM, que permite desenvolver soluções exclusivas, eficientes e alinhadas às transformações sociais. Esse compromisso reafirma nosso status como referência em arquitetura contemporânea e criativa.





O paisagismo do **Prime Impper** foi concebido como uma extensão natural da arquitetura: contemporâneo, linear e acolhedor. A vegetação percorre o condomínio com leveza, abraçando cada espaço e criando uma atmosfera de conexão e bem-estar.

O perfume sutil do jasmim paira no ar, enquanto grupos de palmeiras e árvores se alternam com equilíbrio, marcando ritmos e respiros.

À noite, o jardim revela sua força estrutural – silencioso, elegante, iluminado com precisão – transformando caminhos e encontros em cenas de contemplação e refinamento.



## **A Beleza do Silêncio.**

Há formas de beleza que dispensam palavras.

Elas se revelam no sutil, no encontro da luz com a matéria,  
na dança dos detalhes que só o olhar atento percebe,  
no toque que desperta sentidos.

E é nesse silêncio que seu refúgio se transforma em algo maior.

Há lugares que acolhem.

E há lugares que elevam.

Viver aqui não é sobre possuir,mas sobre sentir.

Sentir que cada conquista tem um lugar à altura do seu significado.

Sentir que a excelência não está no excesso, mas no primor.

Porque o extraordinário não se impõe. Ele se insinua.

Está na textura, na proporção, no espaço que respira.

Está no que não precisa ser dito, mas se faz presente.

Aqui, tudo ao redor refina a forma de viver.

E o lar deixa de ser apenas um espaço, para se tornar  
a mais pura expressão de quem você é.

# Viva o raro



A ARTE DE MORAR

PRIMEIMPPER

DAMHA I

GAIVOTA II

PRIMEIMPPER

FIGUEIRA II

GIARDINO

FIGUEIRA I

GAIVOTA I

MALL



TRANSFORME O EXTRAORDINÁRIO  
NO SEU MODO DE VIVER



PRIMEIMPPER





CAMPO DE FUTEBOL



CRIAR MEMÓRIAS  
QUE SUA FAMÍLIA MERECE



PISCINA





PRIMEIMPPER

ACADEMIA



PRIMEIMPER



PRIMEIMPPER

SALÃO DE FESTAS







PLAYGROUND

PRIMEIMPPER

BEACH TENNIS



BRINQUEDOTECA



PRIMEIMPPER

SALÃO GOURMET



PRIMEIMPPER

COWORKING

COWORKING



OFICINA



01 05

02 06

03 07

04 08

UNIDADES DE 133 M<sup>2</sup>









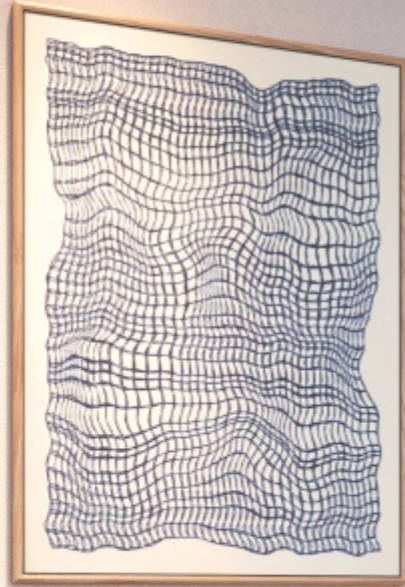
ONDE O ENCANTO  
SE REVELA EM  
CADA SORRISO

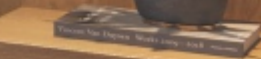
PRIMEIMPPER



MICHAEL GRANT  
THE LAKE HOUSE II













TUDO O QUE FAZ DO  
PRIME IMPPER  
UM PROJETO ÚNICO



Super Muffato

Unirp III

TV TEM

Compre Mix Atacado

Rod. Assis Chateaubriand

Figueira II

Giardino

Res. Maria Julia

Chico Barrigudo

Res. Gaivota

PRIMEIMPPER

Madalê

Damha VI

Mc Donald's

Pão de Açucar

Damha V

Represa Municipal

Damha I

Damha III

Damha II

Damha IV

Start Anglo

PRIMEIMPPER

BR 153



**01. PORTARIA**

- GUARITA
- ENCOMENDAS
- COPA
- ADMINISTRAÇÃO

**02. OFICINA BIKE**

**03. CLUBE**

- SALA DE REUNIÃO
- COWORKING
- ACADEMIA
- COZINHA
- SALÃO DE FESTAS
- ESPAÇO GOURMET
- BRINQUEDOTECA
- DECK PISCINA
- SPA
- PISCINA ADULTO
- PISCINA INFANTIL

**04. LIXEIRA**

**05. PLAYGROUND**

**06. SETOR ESPORTES**

- QUADRA DE BEACH TENNIS
- CAMPO DE FUTEBOL

**07. RESERVATÓRIO**

**08. PET PLACE**

**09. ÁREA PARA MINIMARKET/HORTA**

**10. BACIA DE DRENAGEM**

**11. MALL**



# CASA PADRÃO - TIPO 1

TÉRREO





# CASA PADRÃO - TIPO 2

TÉRREO



# CASA PADRÃO - TIPO 2

1º PAVIMENTO



# SUGESTÃO DE AMPLIAÇÃO

TÉRREO



# SUGESTÃO DE AMPLIAÇÃO

1º PAVIMENTO



# DADOS TÉCNICOS



EMPREENHIMENTO		Prime Impper
ALVARÁ		Nº 3204/2024
LOCALIZAÇÃO		Av. Mitue Furryama Simei – São José do Rio Preto/SP
PAVIMENTOS (CASAS)		Térreo + Superior
UNIDADES RESIDENCIAIS		203 casas assobradas ( 202 padrão + 1 decorada)
M² DA UNIDADE		132,88 m²
TIPOLOGIAS		62 275,91 m²
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL		27 880,05 m² (26 993,46 m² unidades + 886,59 m² uso comum)
FASEAMENTO DE OBRAS 2 ETAPAS		Áreas comuns executadas na Fase 1
PAISAGISMO		Jardins entregues com plantio completo, incluindo espécies aromáticas
PÉ-DIREITO LIVRE		2,70 m (térreo e superior)
ESTACIONAMENTO		2 vagas coberta/unidade + 55 vagas visitantes (47 comuns, 4 PCD, 4 idosos)
TAMANHO DAS VAGAS		2,50 x 5,00 m (comuns); 3,70 x 5,00 m (PCD)
MÉTODO CONSTRUTIVO		Estrutura em concreto armado e alvenaria de vedação
INFRAESTRUTURA DE AR-CONDICIONADO		Infraestrutura seca prevista, frigorígena e máquinas a cargo do cliente.
ACABAMENTOS DAS UNIDADES		Porcelanato em áreas molhadas; 'osso' em áreas secas; forro de gesso; bancadas em granito
INFRAESTRUTURA ELÉTRICA E HIDRÁULICA		Pontos 127 V/220 V, TV, internet; pontos para lava-louças e lava-roupas
ÁREAS COMUNS ENTREGUES EQUIPADAS		Portaria, Setor Clube, Setor Esportes, Piscinas, Pet Place, Oficina de Bike, Coworking, Lixeira
SISTEMA DE SEGURANÇA		Clausura para pedestres; cancela, portão e câmeras na portaria
CONTROLE DE ACESSO		Pedestres via guarita; sistema definido em Assembleia de Condomínio
WI-FI NAS ÁREAS COMUNS		Infraestrutura prevista; instalação a cargo do condomínio
PROFUNDIDADE DAS PISCINAS		Deck: 0,30 m; Infantil: 0,50 m; Adulto: 1,10 m; Espelho d'água: 0,48 m
TRATAMENTO ACÚSTICO		Paredes e lajes atendem Norma de Desempenho de acústica



## AS MAIS RECENTES EXPRESSÕES DA NOSSA ESSÊNCIA



### LEGACY IMPPER | SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

O Legacy Impper chegou para redefinir os conceitos de moradia e investimento imobiliário em São José do Rio Preto. Localizado na Avenida Anísio Haddad, a apenas 3 min. do Iguatemi, o projeto é assinado pelo renomado arquiteto Leo Maia. Com seis torres residenciais, apartamentos de 2 e 3 dormitórios, o projeto foi cuidadosamente planejado para oferecer uma experiência única de bem-estar, conforto e exclusividade.



### VISTA IMPPER | CATANDUVA/SP

Vista Impper é um empreendimento idealizado para quem busca mais do que um lar, mas um estilo de vida que une modernidade, sofisticação e conforto. Localizado a apenas 5 minutos do centro de Catanduva, próximo a hospitais, mercados e serviços essenciais, o Vista Impper é o endereço perfeito para quem deseja praticidade e bem-estar. Aqui você pode contemplar uma vista deslumbrante da cidade, aproveitando a infraestrutura completa e o cuidado em cada ambiente. Este é o lugar ideal para quem quer viver o melhor da vida.



### CONNECT IMPPER | SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

Um empreendimento idealizado para quem vai e vem de carro ou para quem aprecia cada detalhe, a pé. Connect Impper é mais que morar, é investir e conectar com o futuro. É experiência e oportunidade únicas de lar, na cidade que amamos. Connect Impper é conexão com a vida, com o futuro e com tudo o que São José do Rio Preto tem a oferecer. No Connect Impper a cidade é o nosso palco. Connect Impper: revitaliza, revoluciona e transforma.



### RAÍZES IMPPERIAL | BADY BASSITT/SP

É um condomínio de casas independentes, um espaço seguro, moderno e possui todos os itens que nós, do Grupo Impper, acreditamos que sejam os ideais para você Viver o Melhor da Vida. Cada metro quadrado do condomínio recebeu um olhar especial para um melhor aproveitamento de espaço, comodidade e conforto dos moradores. Raízes Impperial, fica localizado a 3 minutos do Shopping Iguatemi, na entrada principal de Bady Bassitt/SP.



### RESERVA IMPPERIAL | MIRASSOL/SP

Um condomínio de sobrados independentes que são vizinhos da natureza e da história. Espaços amplos e modernos foram pensados exclusivamente para o lazer e convivência. Luz natural, integração de ambientes e soluções para a rotina estão presentes em cada canto para sua plenitude de bem viver. Reserva Impperial é majestoso nos detalhes.



### VILLAGE IMPPERIAL | SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP

Inspirado nas charmosas vilas italianas, o Village Imperial combina sofisticação e funcionalidade em um condomínio de sobrados de alto padrão. Com infraestrutura completa, oferece portaria 24h, salão de festas, espaço gourmet, playground, quadra poliesportiva, complexo aquático e praça de convivência. Uma experiência única de conforto, segurança e exclusividade para sua família.



# PRIME IMPPER

Uma experiência by Grupo Imppper

Empreendimento aprovado conforme Alvará de Construção nº 3204/2024, emitido pela Prefeitura de São José do Rio Preto/SP. Incorporação imobiliária registrada conforme R.3/125.647 datado de 04 de junho de 2025, na matrícula nº 125.647, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP. Todas as imagens e perspectivas contidas nesta peça publicitária são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, sem aviso prévio, inclusive em seu paisagismo e vegetação. Todos os acabamentos, revestimentos, equipamentos, mobiliário, utensílios, objetos decorativos das áreas externas e das unidades autônomas serão entregues de acordo com as especificações constantes no memorial descritivo, memorial de incorporação e contrato de venda e compra, que prevaleceram em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento. Os mobiliários e objetos decorativos demonstrados nas opções de plantas das unidades são apenas sugestões, não fazendo parte das obrigações de entrega da incorporadora. O paisagismo apresentado nas perspectivas é uma proposta e apresenta plantas em porte adulto, a ser atingido após a entrega do empreendimento.