
Residencial
Paradiso
Itaquera
ATENDIMENTO EXCLUSIVO · JOSÉ APARECIDO · CRECI-SP 127197
Um empreendimento Ferpan
2026

Seu atendimento exclusivo

Prazer, eu sou o

José Aparecido

Corretor de imóveis há 15 anos e contador há mais de 30. Aqui você não fala com plantão nem com call center: fala comigo, do primeiro número até a chave na mão.

- Simulação feita para a sua renda, sem custo
- Entrada parcelada na obra e uso do FGTS
- Fluxo flexível, com parcelas de reforço
- Documentação e análise da Caixa comigo
- Visita com hora marcada

FALE COMIGO NO WHATSAPP
(11) 99435-4775 · toque aqui



José Aparecido
CORRETOR DE IMÓVEIS · CRECI-SP 127197

Está chegando
o lançamento mais
aguardado de
Itaquera e região



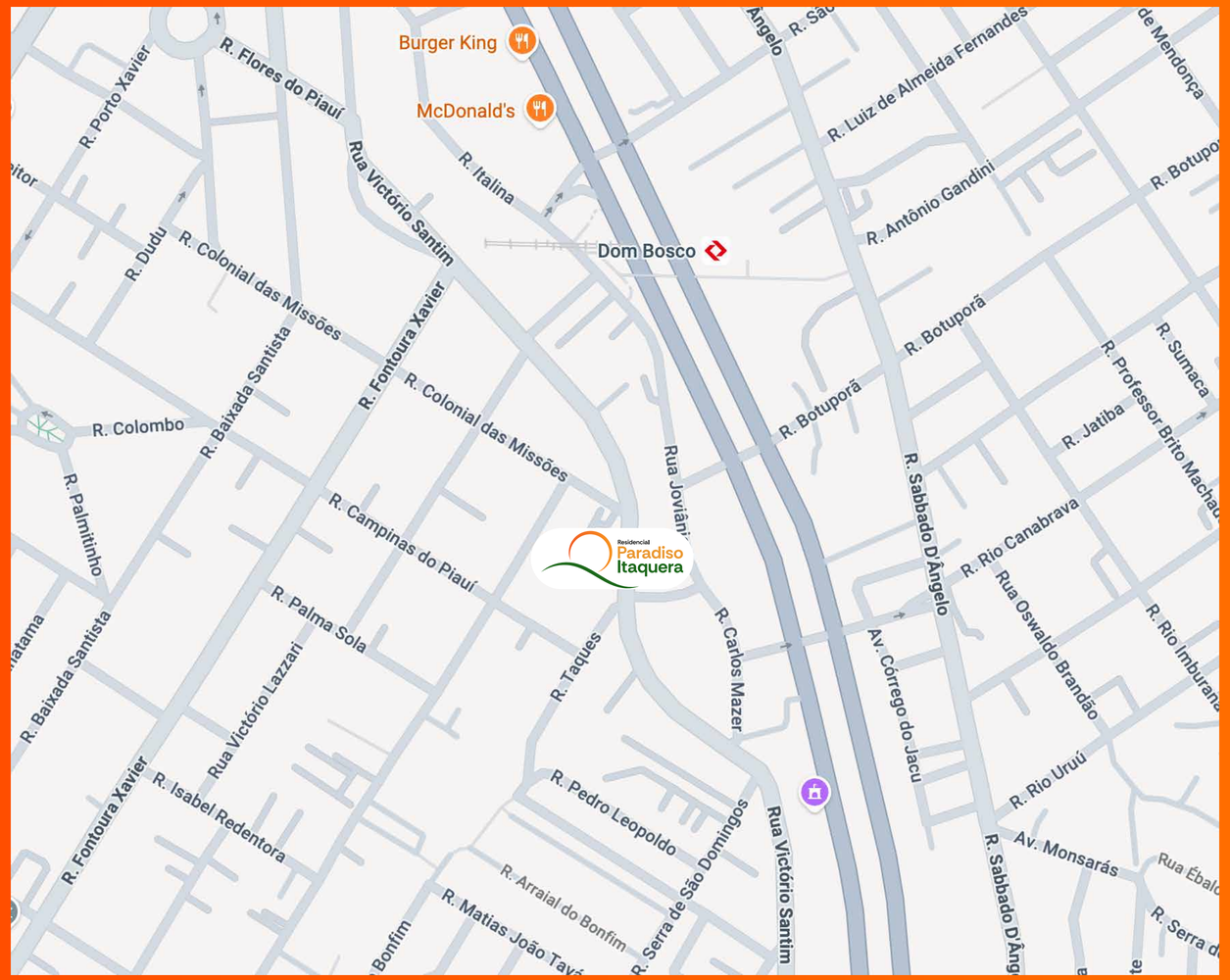


Sobre nós

Com muito orgulho, responsabilidade e compromisso com a qualidade e satisfação de todos os nossos clientes, a Ferpan Construtora, dando continuidade ao nosso processo de expansão, lança o Residencial Paradiso, que será o maior empreendimento da Ferpan até o momento.

Localizado no centro de Itaquera, ele vem aí para romper padrões e trazer um novo conceito de qualidade de vida para os moradores.

Localização privilegiada



1. Estação Dom Bosco - CPTM — 4 minutos andando
2. Shopping Itaquera — 8 minutos de carro
3. Neo Química Arena — 8 minutos de carro
4. Avenida Jacu Pêssego — 2 minutos de carro
5. Atacadão — 5 minutos de carro
6. Mc Donald's — 4 minutos de carro
7. Melhores escolas da região
8. Melhor centro comercial da região — 5 minutos de carro
9. Melhores hospitais da região
10. Parque de Diversões Marisa — 5 minutos de carro

O Bairro

Itaquera se consolidou como um dos grandes corações pulsantes da Zona Leste de São Paulo, unindo uma mobilidade urbana invejável, com suas linhas de Metrô e CPTM que conectam o bairro ao centro em tempo recorde, a uma infraestrutura de lazer e serviços que não para de crescer.

O bairro oferece o equilíbrio perfeito entre a modernidade da Neo Química Arena e a praticidade do Shopping Metrô Itaquera com o respiro essencial do Parque do Carmo e do SESC Itaquera, criando um ambiente vibrante que transborda orgulho local e conveniência para quem vive ou visita a região.



Ficha Técnica

Nome do empreendimento:
Residencial Paradiso Itaquera

Contrutora:
Ferpan Construtora e Incorporadora LTDA

Endereço:
Rua Victório Santim 1160

Área do terreno:
1751.93m²

Número total de pavimentos:
Térreo (acesso Rua Victório Santim, lojas e garagem) + 2 pavimentos de garagens e apartamentos + 1 pavimento de área comum e apartamentos + 25 pavimentos tipo = Total 29

Número total de unidades:
348



Diferenciais do Paradiso

- Bicicletário com 52 vagas – Todas as vagas cobertas
- Áreas comuns com acessibilidade
- Mini mercado 24h
- Academia completa com vista
- Piscina adulto e infantil
- Oficina
- Espaço Beauty
- Coworking moderno e amplo
- Infraestrutura para ar condicionado (3 dorms)
- Opção de vaga coberta
- Õpção de apartamento com duas varandas

Áreas comuns

01 . Delivery
02 . Bicicletário
03 . Oficina
04 . Espaço Beauty
05 . Coworking
06 . Salão de festas
07 . Churrasqueira / Espaço Gourmet
08 . Academia
09 . Redário
10 . Brinquedoteca
11 . Playground
12 . Pet Place
13 . Pet Wash
14 . Piscina Adulto
15 . Piscina Infantil
16 . Sala de jogos
17 . Quadra
18 . Mini mercado
19 . Lavanderia
20 . Fire place



Oficina




Oficina
Espaço
Multiuso


Espaço beauty

Espaço beauty



Coworking



Salão de festas



Salão de festas




Churrasqueira


Churrasqueira

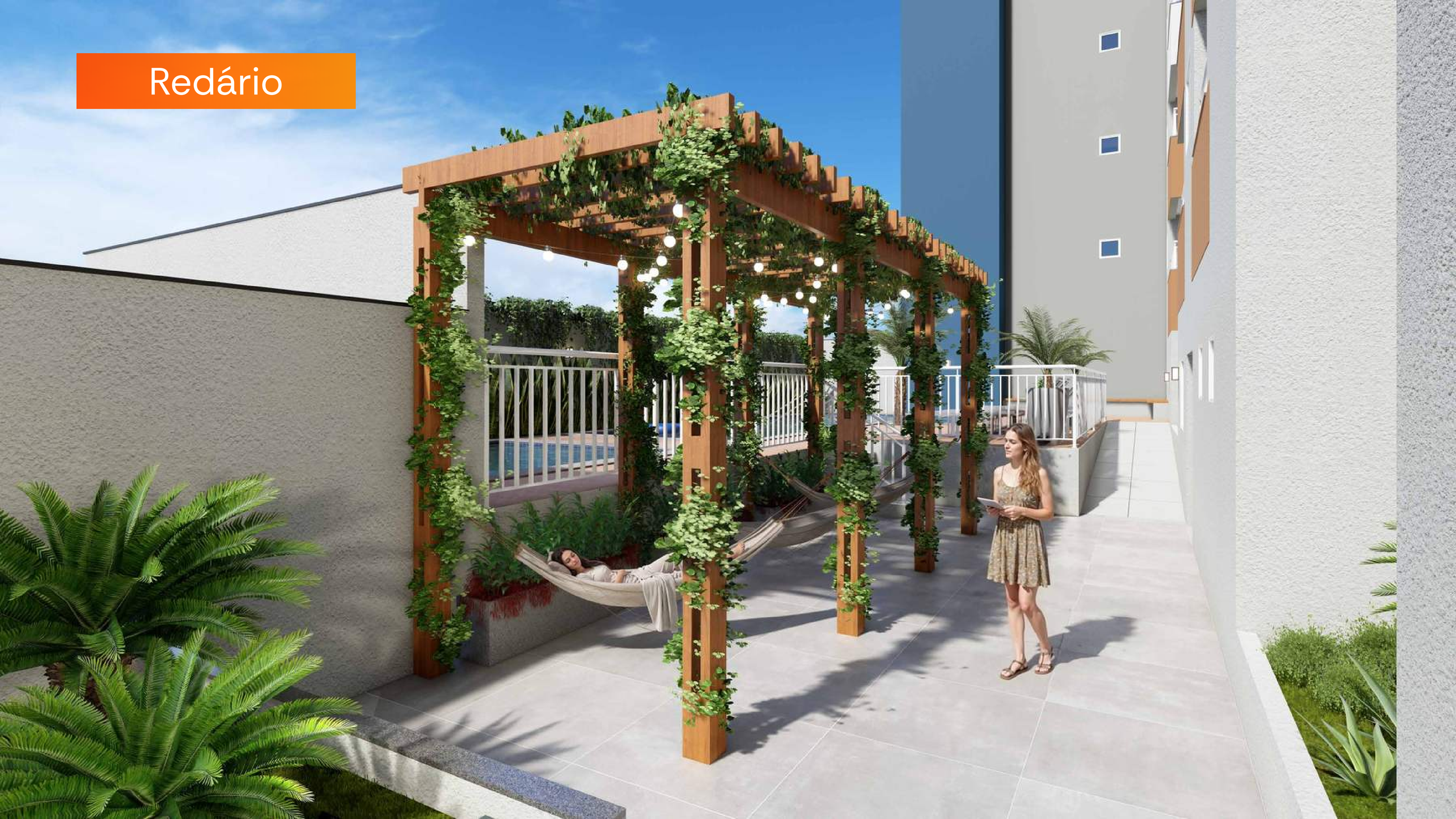
Academia



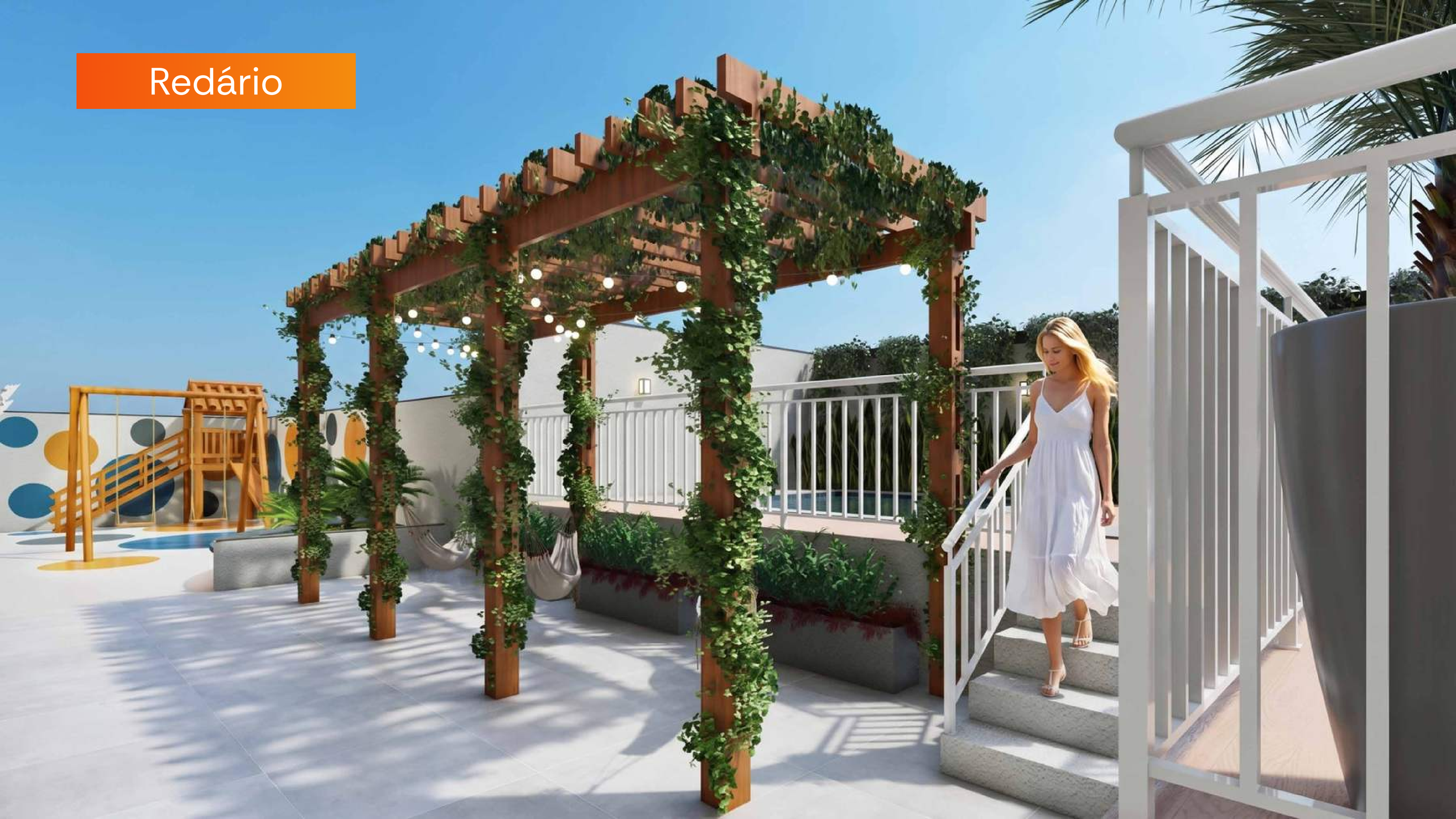
Academia



Redário



Redário




Brinquedoteca

Brinquedoteca



Playground



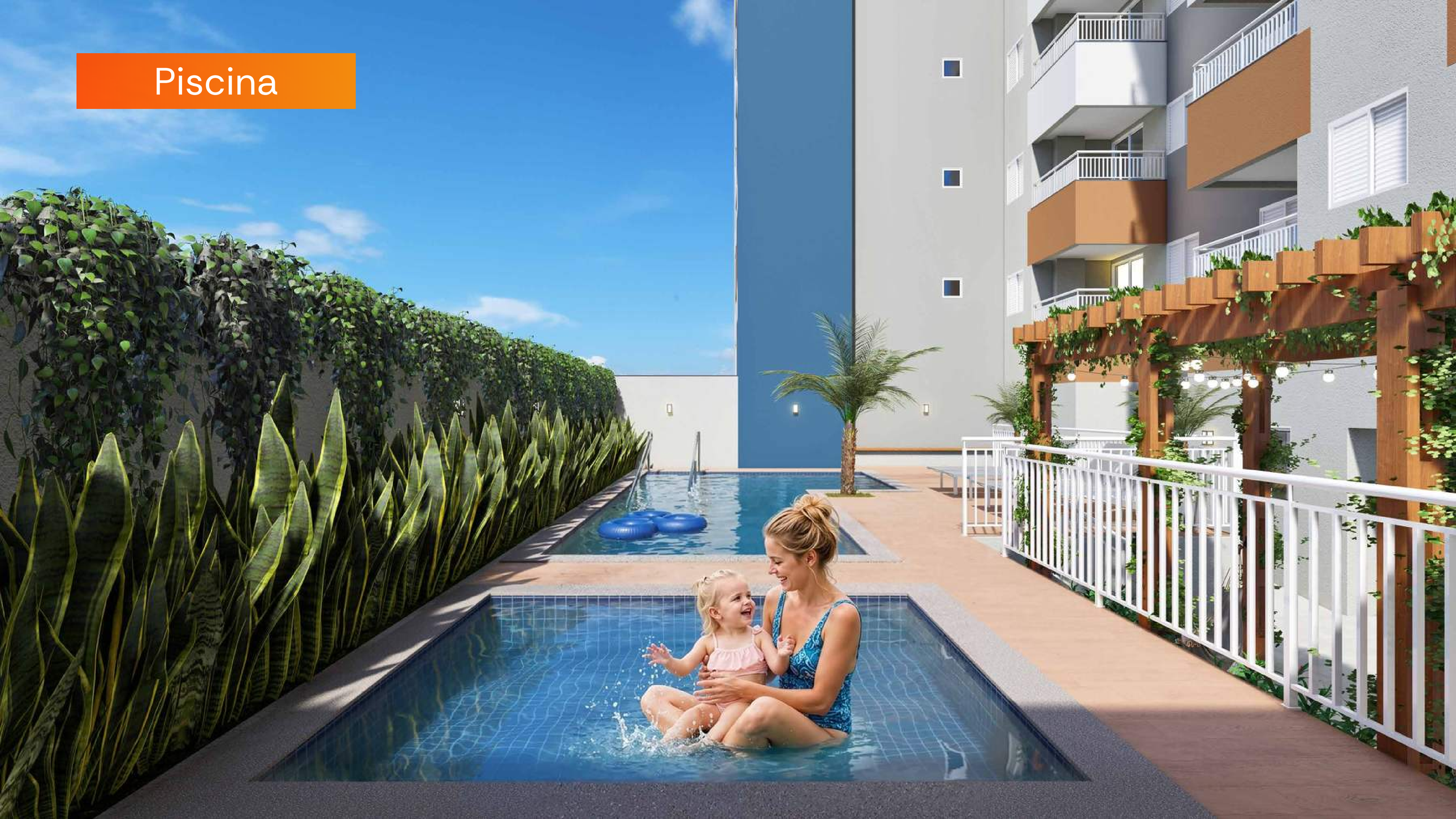
Pet place



Pet wash



Piscina



Piscina



Salão de jogos



Salão de jogos



Quadra



Mini mercado



Lavanderia


OMO
lavanderia
compartilhada
SECA
LAVA
SECA
MELHORES PRÁTICAS

Fire place



Portaria



Plantas humanizadas



Tipologia 1B

27,56m²



Tipologia 2A

32,93m²



Tipologia 2B

36,78m²



Tipologia 2C

36,94m²



Tipologia 2D



42,73m²

Tipologia 2E

42,91m²



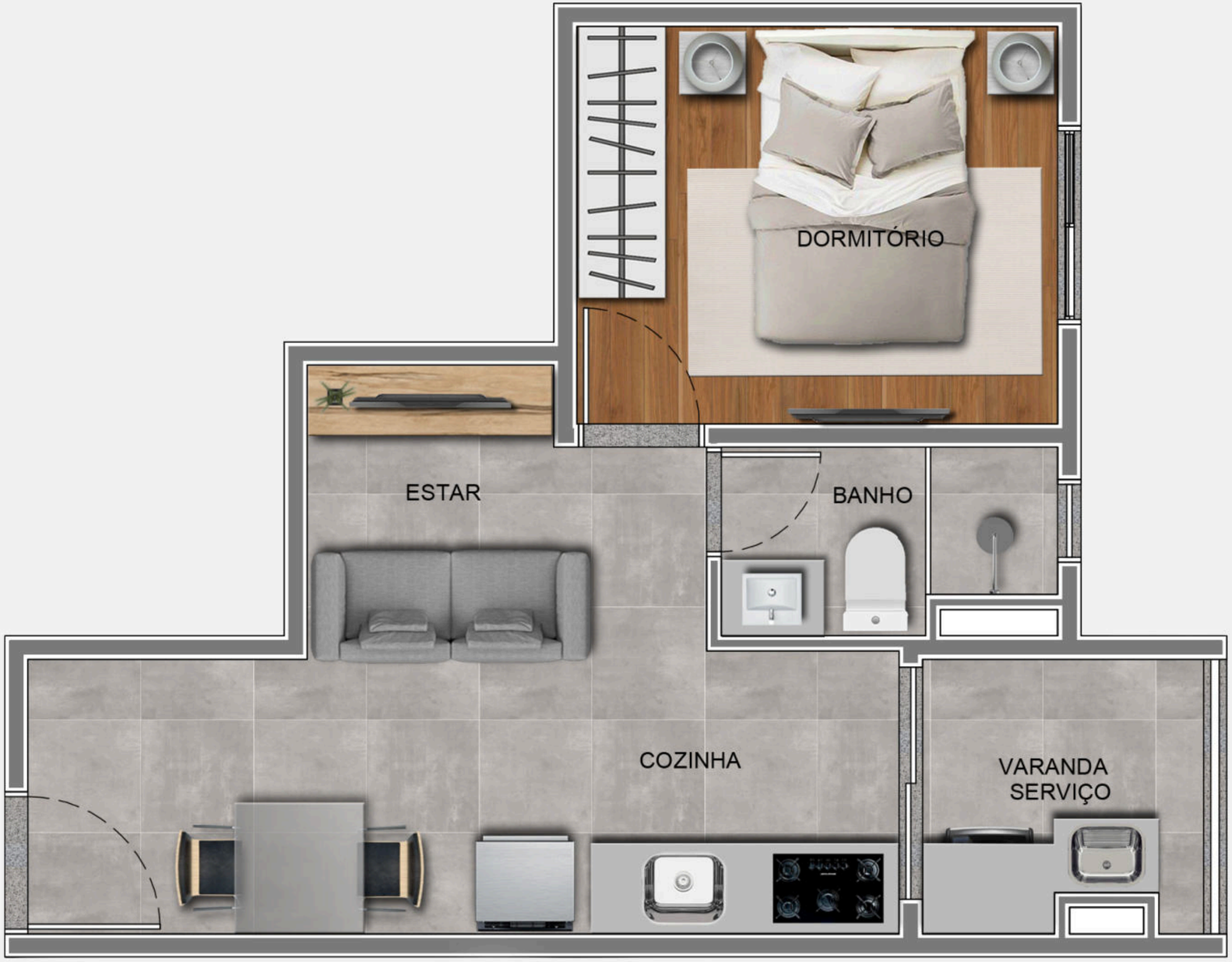
Tipologia 1C

28,9m²



Tipologia 1D

28,21m²



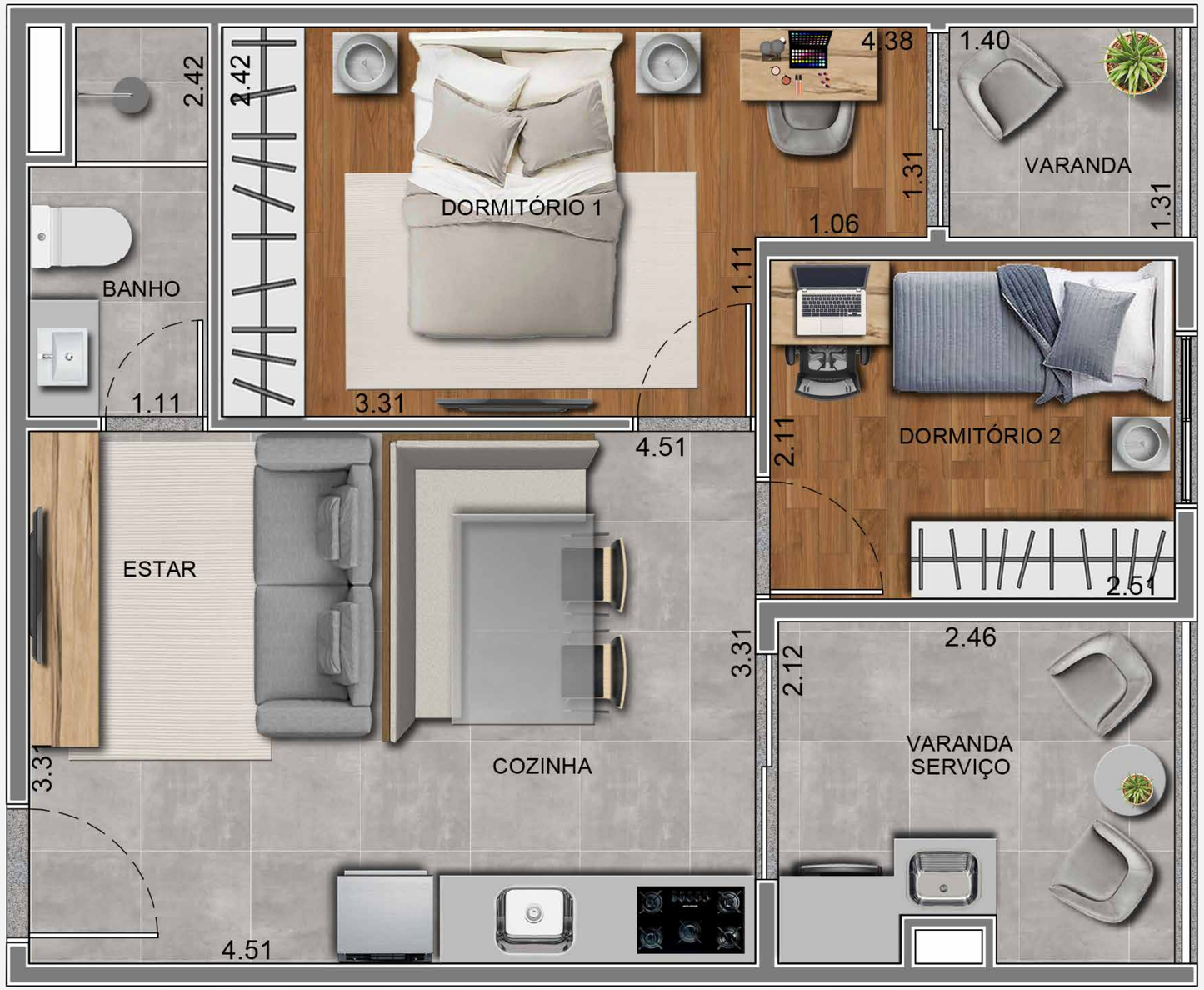
Tipologia 1E

30,21m²



Tipologia 2F

43,62m²



Tipologia 1A

28,56m²



Tipologia 3

55,76m²



Plantas e valores

Tabela de vendas de outubro/2026 · Residencial Paradiso Itaquera

Residencial Paradiso Itaquera

PLANTA	A PARTIR DE
1 dormitório plantas de 27,56 a 30,21 m²	**R$ 204.788***
2 dormitórios a partir de 32,93 m²	**R$ 255.320***
2 dormitórios amplo planta maior	**R$ 313.830***
2 dormitórios com vaga opção de vaga coberta	**R$ 364.362***
3 dormitórios com vaga 55,76 m² · duas varandas	**R$ 484.043***

Condições de lançamento

- ITBI e registro grátis*
- Ato a partir de R$ 5 mil*
- Entrada parcelada na obra
- FGTS na entrada
- Parcelas de reforço sob medida
- HMP e Minha Casa Minha Vida

Simulação sem custo

Entrada, parcela e FGTS com a sua renda. Toque aqui.

*Valores "a partir de" da tabela de vendas de outubro/2026 da Ferpan, sujeitos a alteração e à disponibilidade de unidades. ITBI e registro grátis e demais promoções de lançamento valem para compras financiadas pela Caixa no modo associativo, com ato a partir de R$ 5 mil para unidades enquadradas no Minha Casa Minha Vida e a partir de R$ 20 mil para as demais, conforme regras da construtora. Parcelas de reforço conforme a condição comercial vigente. Financiamento e uso do FGTS dependem da análise da Caixa; a simulação não constitui aprovação de crédito. HMP: renda familiar até 10 salários mínimos.

Residencial Paradiso Itaquera

Vamos conversar?

Aponte a câmera do celular para um dos códigos. Eu respondo pessoalmente, com a simulação feita para a sua renda.

Fale comigo
no WhatsApp

Plantas, valores
e simulação



José Aparecido
CORRETOR DE IMÓVEIS · CRECI-SP 127197

WhatsApp (11) 99435-4775 Instagram @corretorjoseaparecido YouTube

Atendimento: José Aparecido · Corretor · CRECI-SP 127197 · (11) 99435-4775

Residencial Paradiso Itaquera

FERPAN
CONSTRUTORA

INFORMAÇÕES CONCEITUAIS PRELIMINARES E IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS, SUJEITAS A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO, REFERENTES AO EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL PARADISO ITAQUERA, COM REGISTRO DE INCORPORAÇÃO 399.541 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SP.*A INCORPORADORA SE RESERVA NO DIREITO DE REALIZAR MODIFICAÇÕES NO PROJETO, NO DESIGN, NAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E NOS MATERIAIS UTILIZADOS SEM A NECESSIDADE DE COMUNICAÇÃO PRÉVIA. *AS PERSPECTIVAS, PLANTAS E DEMAIS REPRESENTAÇÕES GRÁFICAS TEM FINALIDADE EXCLUSIVAMENTE ILUSTRATIVA E NÃO CONSTITUEM COMPROMISSO DE ENTREGA. *OS MÓVEIS, REVESTIMENTOS, ELETRODOMÉSTICOS, UTENSÍLIOS, FORROS, PONTOS DE ILUMINAÇÃO, CORES DAS PAREDES, ACABAMENTOS DE PISO E ELEMENTOS DECORATIVOS, BEM COMO O FORMATO DAS LOUÇAS SANITÁRIAS BANCADAS E METAIS, SÃO ILUSTRATIVOS E SERÃO ENTREGUES CONFORME AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO MEMORIAL DESCRITIVO, QUE FAZ PARTE INTEGRANTE DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE ADQUIRIDA. *AS ILUSTRAÇÕES DE VEGETAÇÃO, PLANTAS, ÁRVORES E FLORES SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES NAS ESPÉCIES, PORTES, TAMANHOS E DIMENSÕES. *PARA INDICAÇÃO DE VALOR, CONSULTE TIPOLOGIAS DAS UNIDADES REFERENTES E DISPONIBILIDADE JUNTO A UM CORRETOR. *CONSULTE UNIDADES QUE POSSUEM SUÍTE E VAGA DE GARAGEM DISPONÍVEIS. *CONSULTE REGRAS PARA UTILIZAÇÃO DO FGTS. *CONSULTE AS UNIDADES QUE SE ENQUADRAM NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV). *ESCRITURA (ITBI E REGISTRO) GRÁTIS, BEM COMO DEMAIS PROMOÇÕES DE LANÇAMENTO, SÃO VÁLIDAS EXCLUSIVAMENTE PARA COMPRAS EFETUADAS NO LANÇAMENTO E NÃO CUMULATIVAS COM OUTRAS PROMOÇÕES, VÁLIDAS SOMENTE PARA COMPRAS FINANCIADAS PELA CEF (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL), NO MODO ASSOCIATIVO E COM ATO A PARTIR DE R$5MIL PARA UNIDADES QUE SE ENQUADRAM NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (MCMV) E A PARTIR DE R$20MIL PARA UNIDADES QUE NÃO SE ENQUADRAM NO PROGRAMA. *CONSULTE AS UNIDADES QUE POSSUEM A INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO, DISPONÍVEL EXCLUSIVAMENTE PARA AS UNIDADES DE 3 DORMITÓRIOS. *A INFRAESTRUTURA DE AR-CONDICIONADO SERÁ OFERECIDA ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE COM PONTOS DE DRENO PARA A SALA DE TV, DEMAIS ÁREAS COMO DORMITÓRIO DE SOLTEIRO, VARANDA, ENTRE OUTROS NÃO TERÃO INFRA NEM DIMENSIONAMENTO PARA AR-CONDICIONADO. DEMAIS ITENS COMO INSTALAÇÃO FRIGORIGENA, CABO DE ALIMENTAÇÃO DE EVAPORADORAS, EVAPORADORA E CONDENSADORA, ENTRE OUTROS NÃO SÃO FORNECIDOS PELA CONSTRUTORA E INCORPORADORA FERPAN LTDA. *O GERADOR DE ENERGIA FORNECIDO SERÁ EXCLUSIVAMENTE PARA ATENDIMENTO DAS ÁREAS TÉCNICAS COMO LUZES DE EMERGÊNCIA, 1 ELEVADOR DE SERVIÇO E CIRCULAÇÕES DE EMERGÊNCIA *AS ÁREAS E DIMENSÕES INDICADAS SÃO APROXIMADAS, SUJEITAS A AJUSTES CONFORME EXIGÊNCIAS TÉCNICAS, LEGAIS, DE PROJETO OU DE APROVAÇÃO DOS ÓRGÃOS COMPETENTES. E SÃO REFERENTES AS ÁREAS ÚTEIS DOS AMBIENTES DO APARTAMENTO, CONSIDERANDO AS ÁREAS INTERNAS DAS PAREDES COM ACABAMENTO, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES SEM AVISO PRÉVIO, A METRAGEM PRIVATIVA TOTAL DO APARTAMENTO É CONSIDERADA EM METRO E ENGLOBA NÃO SÓ AS ÁREAS ÚTEIS DOS AMBIENTES, MAS TAMBÉM SUAS PAREDES, ACABAMENTOS, VAZIOS INTERNOS E DE PERIFERIA. CONFORME CLÁUSULA CONTRATUAL, SÃO TOLERÁVEIS DIFERENÇAS DE ATÉ 5% NAS METRAGENS QUE RESULTEM NA EXECUÇÃO DA OBRA. *EM ALGUNS AMBIENTES PODERÃO EXISTIR SANCAS E/OU FORROS DE GESSO, OU SHAFTS PARA A PASSAGEM DE INSTALAÇÕES E VIGAS ESTRUTURAIS APARENTES. *NÃO PODERÃO SER REALIZADOS RASGOS DE QUALQUER DIMENSÃO EM ELEMENTOS ESTRUTURAIS. *O VALOR DO REGISTRO PARA A INDIVIDUALIZAÇÃO DAS MATRÍCULAS, APÓS O HABITE-SE, SERÁ DE RESPONSABILIDADE DO COMPRADOR. *ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA Nº 48628-24-SP-ALV, PROCESSO SEI Nº 1020.2024/0026596-7 *CONSULTE TODAS AS CONDIÇÕES COM O SEU CORRETOR *ESTE EMPREENDIMENTO HABITACIONAL POSSUI UNIDADES COM ENQUADRAMENTO DE RENDA FAMILIAR MENSAL – HMP HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR: ATÉ 10 (DEZ) SALÁRIOS MÍNIMOS. CONSULTE UNIDADES DISPONÍVEIS.