



MVITUZZO
EMPREENDIMIENTOS

APRESENTA



KINGDOM
MALL



28 TORRES
em São José dos Campos

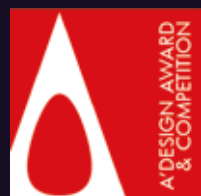
Empresa
100%
especializada
em São José
dos Campos

Entre as
70
maiores
construtoras
do país

Mais de
10.000
pessoas vivem
em um M Vituzzo

9 PRÊMIOS
incluindo um
internacional

+de 3.500
unidades
lançadas



Premio **A' Design Awards**, na
Itália, com o projeto Infinity
Trinity Tower.



Prêmio Master Imobiliário,
com o Wonder Cidade
Jardim. Categoria: **Gestão
de Empreendimentos.**

Fotos e perspectivas ilustrativas. Material sujeito a alteração.



INICIATIVA SOCIAL

A M Vituzzo acredita que pode
contribuir para uma
sociedade mais justa e
igualitária. **Por isso, investe
em diversos projetos que
ajudam as entidades a
continuarem o seu trabalho.**

Atualmente, seguimos
apoando o projeto Cidade
Social, da Igreja da Cidade,
**reforçando nosso
compromisso com o
desenvolvimento da
comunidade.**

INCENTIVO AO ESPORTE

Além de incentivar grandes
atletas do Brasil, nós sempre
apoiamos o esporte regional,
**patrocinando atletas em
diversas modalidades.**

Fotos ilustrativas. Material sujeito a alteração.



Cafu
Capitão no penta do Brasil



Sophia Medina
Campeã sul-americana de surf



Pâmela Rosa
Bi-campeã mundial de skate



O NOVO MARCO COMERCIAL DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

O Kingdom Mall nasce em uma das localizações
mais privilegiadas da cidade.

Uma oportunidade única no coração de São José dos Campos,
no encontro de dois grandes eixos de circulação: **Av. Major
Miguel Naked e Av. Dr. Eduardo Cury.**

OPORTUNIDADE PREMIUM

- Espaços exclusivos para alavancar o seu negócio;
- Infraestrutura moderna, sustentabilidade, tecnologia e arquitetura de alto padrão;
- Segurança reforçada;
- Área monitorada e entre as mais seguras da cidade.

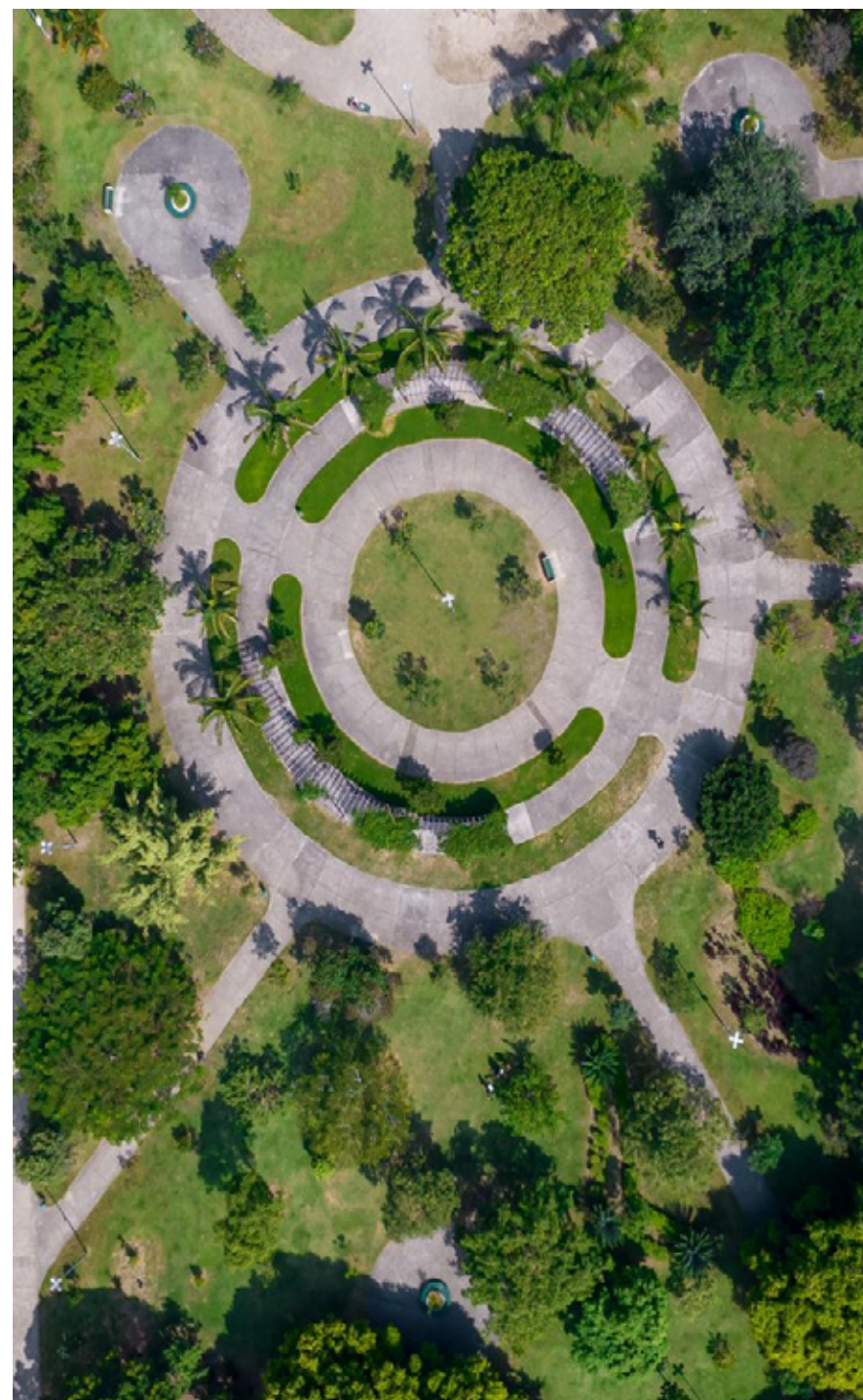
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

- **Potência Econômica**
PIB de R\$ 43,5 bilhões (7º município do Brasil). Um dos maiores centros industriais, tecnológicos e de serviços do interior paulista.
- **+ 8% de crescimento no varejo em 2023**

(IBGE)
Expansão acima da média nacional.
- **Sede de multinacionais como Embraer, General Motors e Petrobras.** Com um polo industrial e tecnológico próximo, incluindo o Parque Tecnológico, a cidade investe em infraestrutura moderna, mobilidade, segurança e serviços públicos, atraindo novos negócios e melhorando a qualidade de vida.

O MALL está estrategicamente posicionado na Av. Dr. Eduardo Cury, um dos principais eixos que conecta algumas das áreas mais valorizadas da cidade, como Jd. das Colinas, Jd. Aquarius, Vila Ema e Esplanada. Essa confluência amplia significativamente o potencial de atendimento do mall, alcançando um público com alto poder aquisitivo e forte presença de fluxo diário de trabalhadores e visitantes.

Foto ilustrativa. Material sujeito a alteração.



A proximidade com universidades como UNESP, FATEC e UNIVAP reforça ainda mais o potencial local, consolidando a vocação da região como um polo de consumo qualificado e dinâmico.

JARDIM DAS COLINAS

Com renda média entre as mais altas de São José dos Campos (Datafolha/SEADE), os consumidores da região se destacam pelo perfil exigente, impulsionando a abertura de espaços de gastronomia internacional, lojas de luxo e serviços diferenciados.

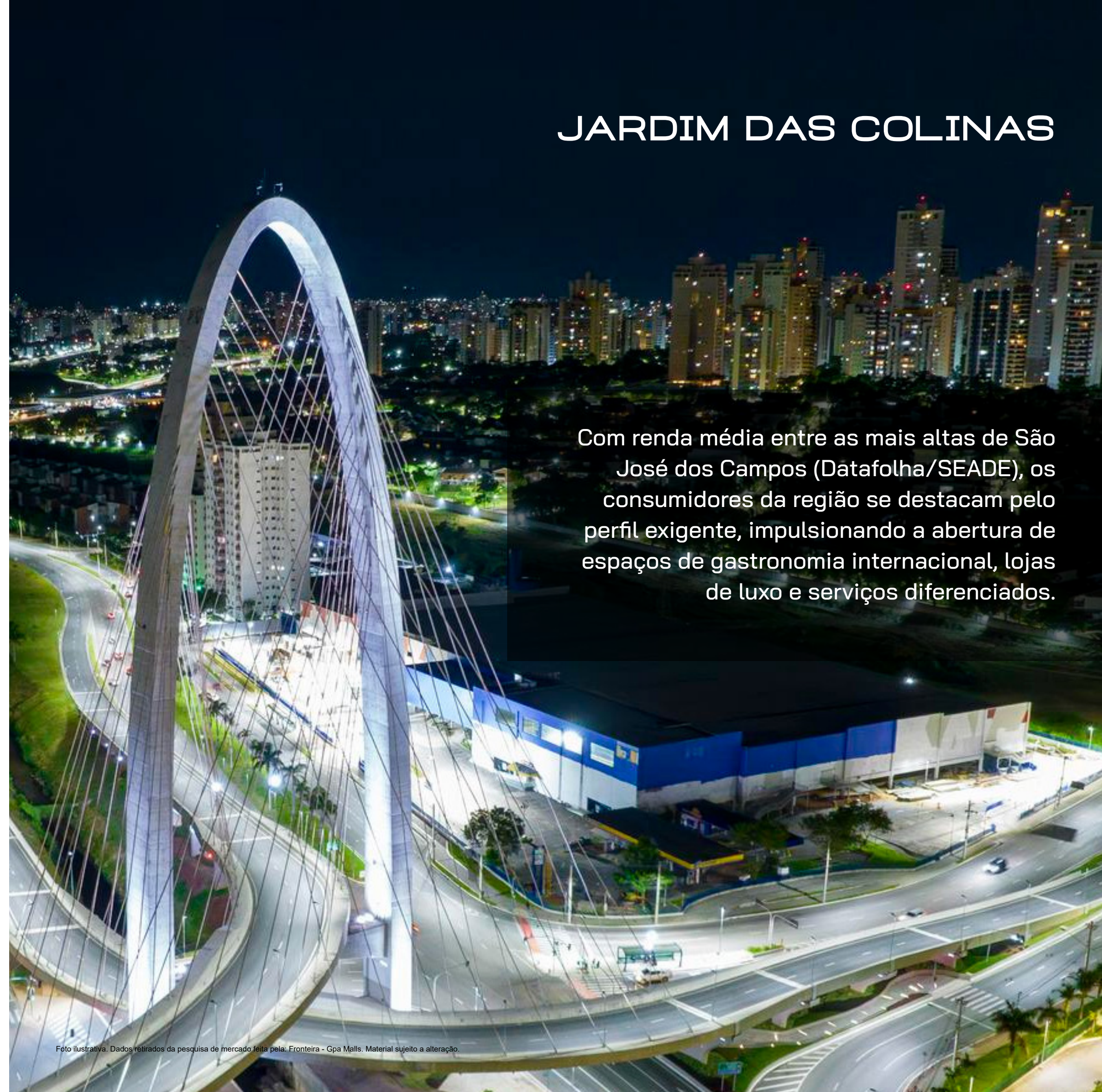


Foto ilustrativa. Dados retirados da pesquisa de mercado feita pela: Fronteira - Gpa Malls. Material sujeito a alteração.



POR QUE SUA LOJA DEVE ESTAR NO KINGDOM MALL?

Ao lado do **Colinas Shopping**, que recebe mais de **3 milhões de visitantes por ano** e atrai cerca de **70 mil pessoas aos fins de semana**.

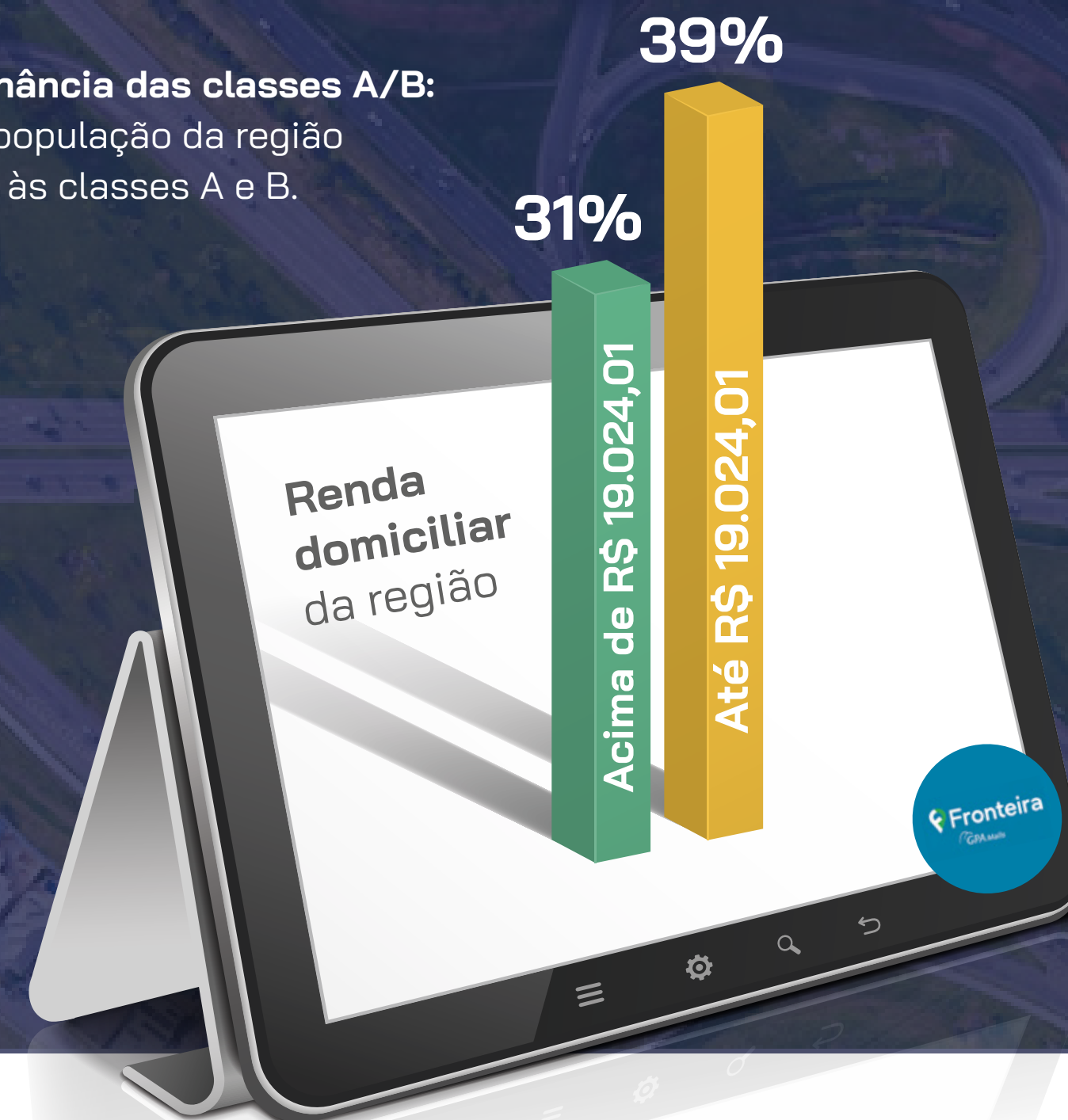
O entorno também conta com o **Colinas Green Tower**, moderno prédio corporativo com mais de **1.500 colaboradores** circulando diariamente, e o **Hotel Golden Tulip**, com **124 apartamentos** e fluxo estimado entre **40 mil e 50 mil hóspedes ao ano**.

O Kingdom Towers conta com **422 unidades** residenciais, gerando uma circulação interna de aproximadamente **1.500 pessoas**.

Outros residenciais adjacentes somam quase **350 unidades** e acrescentam mais de **1.200 pessoas ao fluxo local**.

Fotos ilustrativas. Dados retirados da pesquisa de mercado feita pela: Fronteira - Gpa Malls e conteúdos especializados da web no mercado imobiliário. Material sujeito a alteração.

Predominância das classes A/B:
70% da população da região pertence às classes A e B.



População residente (fixa)

Mais de 100 mil moradores em um raio de 7 minutos do local.



População flutuante

Mais de 105 mil pessoas circulando diariamente na região.



A combinação de residentes e fluxo diário movimenta mais de 205 mil pessoas no entorno do empreendimento.

Pesquisa feita por: Fronteira - Gpa Malls

Foto ilustrativa. Material sujeito a alteração.

EXPOSIÇÃO DE ALTO IMPACTO.

As avenidas **Major Miguel Naked**
e Dr. Eduardo Cury
são vias de grande circulação em
horários de pico.

Com projeção de **45.000 a 50.000**
veículos por dia circulando na região.

AV. DR. EDUARDO CURY

Com a torre mais alta da cidade, o **Kingdom Towers** se impõe na paisagem urbana como um novo marco de modernidade, sofisticação e grande visibilidade.

Uma vitrine vertical que atrai os olhos de quem passa. E, agora, abre espaço para negócios com potencial de crescimento exponencial.

O PONTO MAIS ALTO DE
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
PARA O SEU NEGÓCIO.

LITERALMENTE.





O Kingdom Mall oferece **46 vagas** que atendem com praticidade e eficiência às necessidades das lojas.

Entre elas, estão vagas com acessibilidade para pessoas com deficiência e idosos, além de **vagas destinadas à carga e descarga.**

Também há **vagas exclusivas para motos e bicicletas**, oferecendo opções para quem prefere meios de transporte alternativos.



Foto ilustrativa. As vagas dos empreendimentos serão entregues conforme memorial descritivo. Material sujeito a alterações.

UM ESPAÇO
CRIADO PARA
QUEM PENSA
À FRENTE.

Com visibilidade ímpar, público premium e um ecossistema urbano pulsante, o mall se torna o lugar certo para negócios que querem crescer, inovar e liderar em sua categoria.



Foto ilustrativa. Material sujeito a alteração.

ENTRADA/SAÍDA - COMERCIAL
WEST

ENTRADA/SAÍDA - RESIDENCIAL
WEST

KINGDOM
WEST

ENTRADA/SAÍDA - RESIDENCIAL
NORTH

PRAÇA
PÚBLICA

KINGDOM
NORTH

ENTRADA/SAÍDA - COMERCIAL
NORTH



AV. MAJOR MIGUEL NAKED

AV. DR. EDUARDO CURY

COLINAS
SHOPPING

● ENTRADA - COMERCIAL

● ENTRADA - RESIDENCIAL
MORADOR E VISITANTE

COMERCIAL

RESIDENCIAL



K
K
KINGDOM
WEST



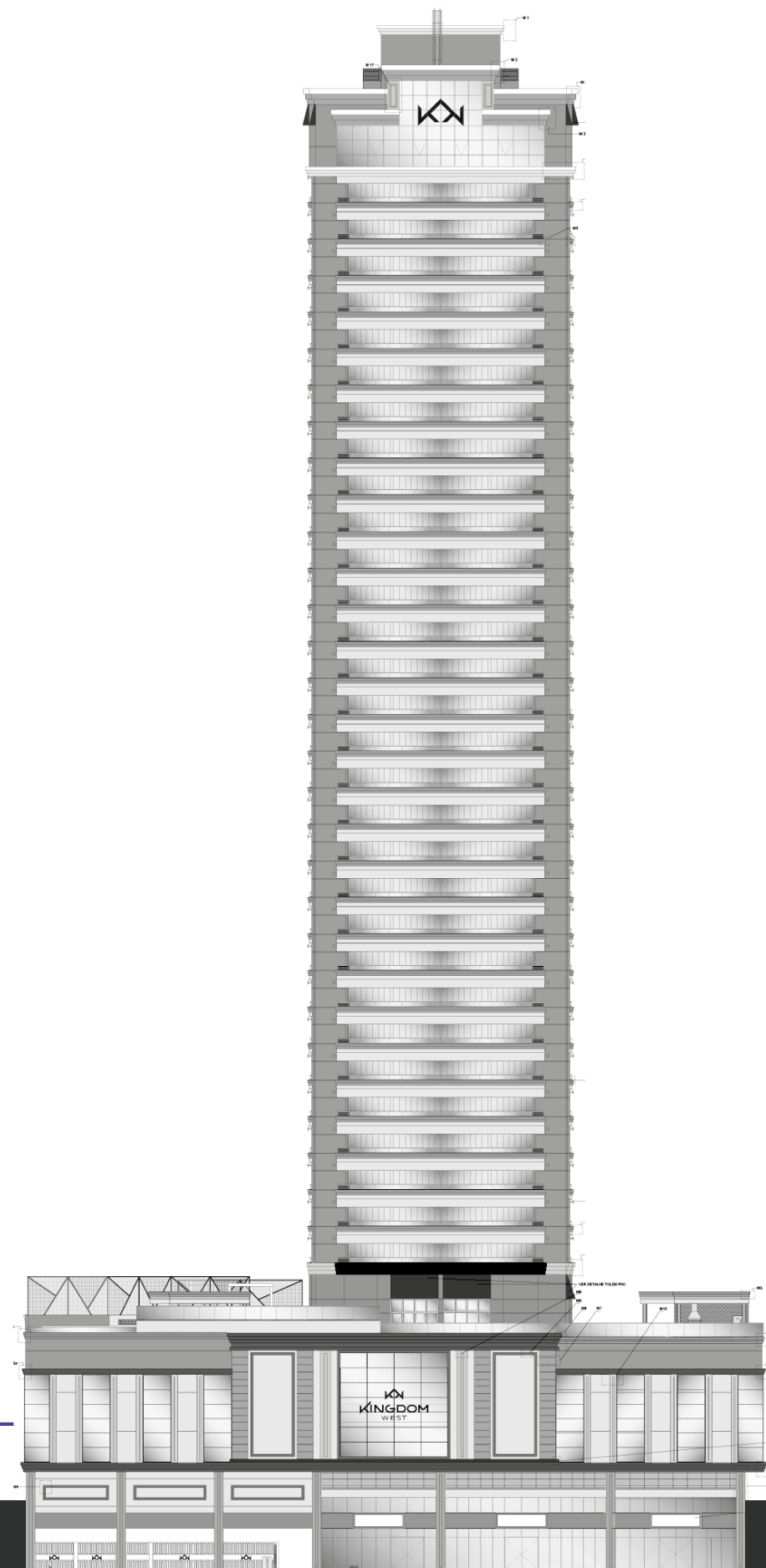
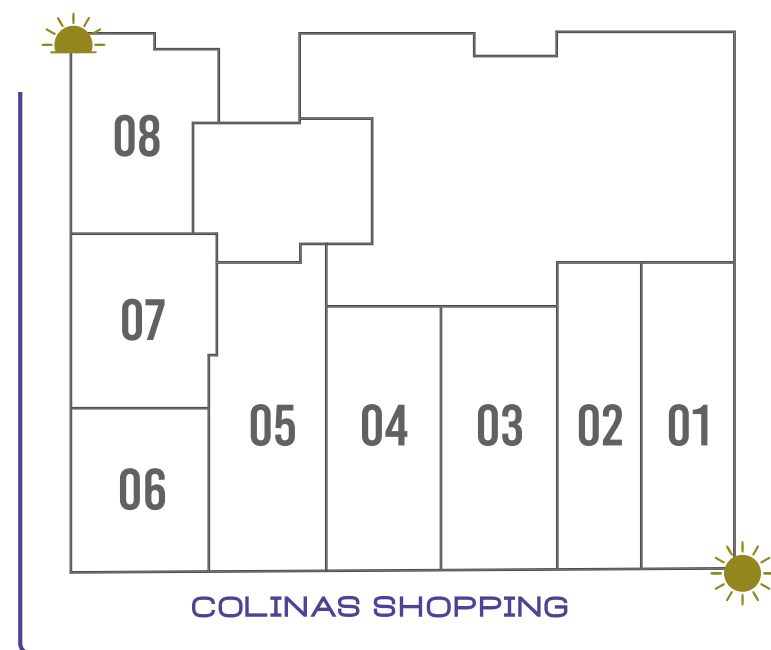
COMODIDADE
E LUXO
Sua loja exclusiva,
com sofisticação e
modernidade.

AV. MAJOR MIGUEL NAKED

KINGDOM

WEST

IMPLANTAÇÃO | LOJAS



ENTRADA/SAÍDA - COMERCIAL

WEST

ENTRADA/SAÍDA - RESIDENCIAL

WEST

ÁREA
COMPARTILHADA:

- VESTIÁRIOS
- COPA
- DML
- W.C.S

ENTRADA/SAÍDA - RESIDENCIAL

NORTH



COLINAS SHOPPING

LIXEIRA

LOJA 01 TORRE WEST

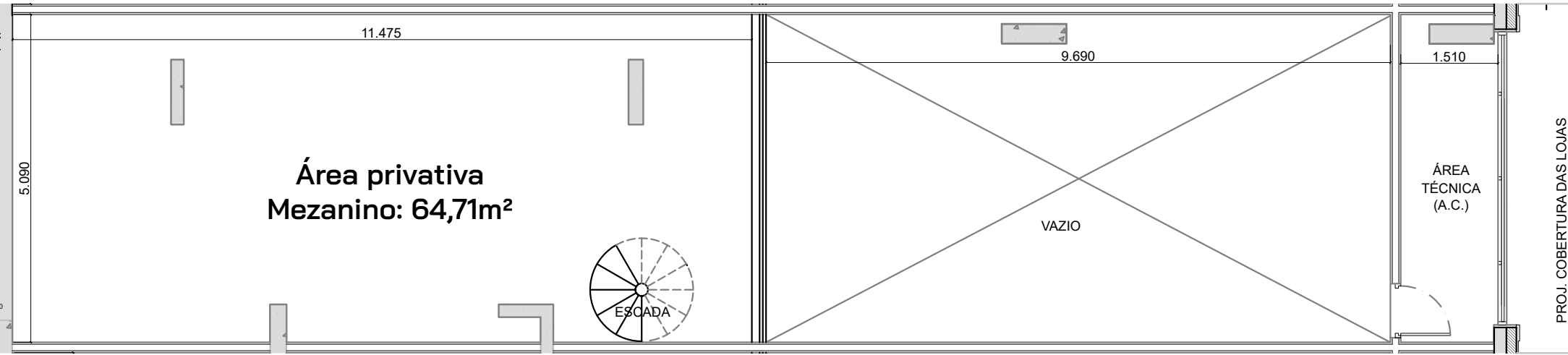
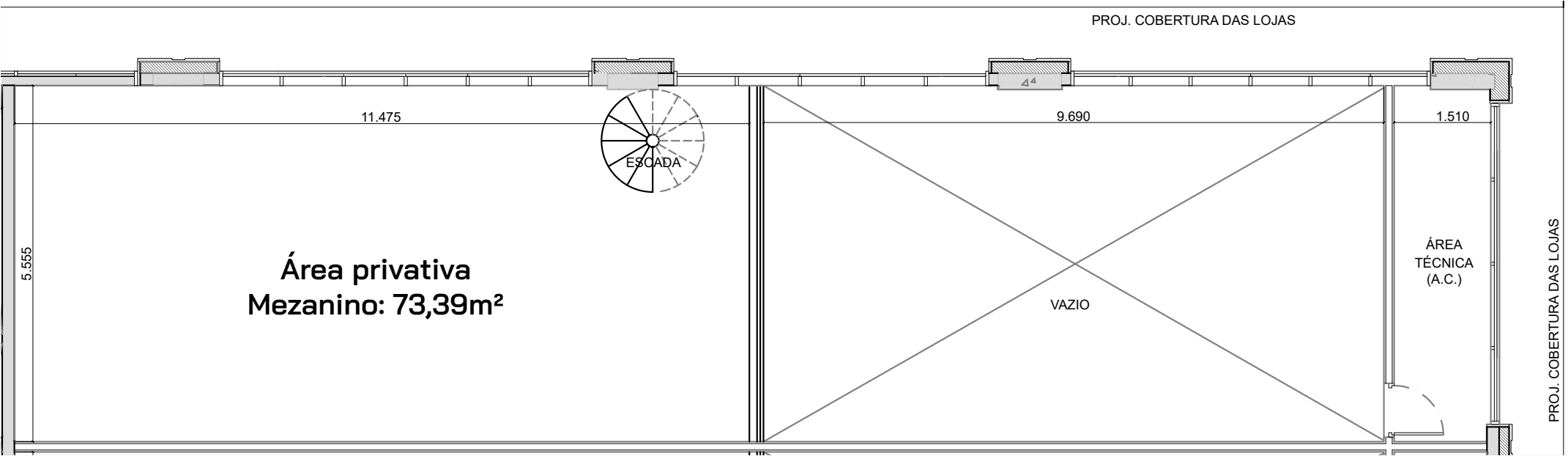
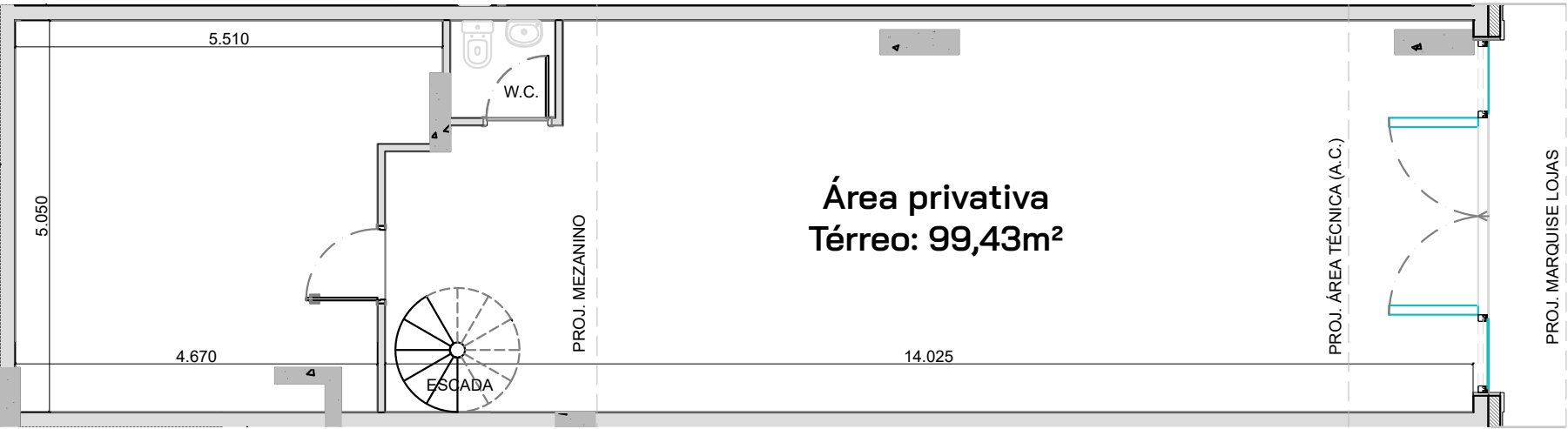
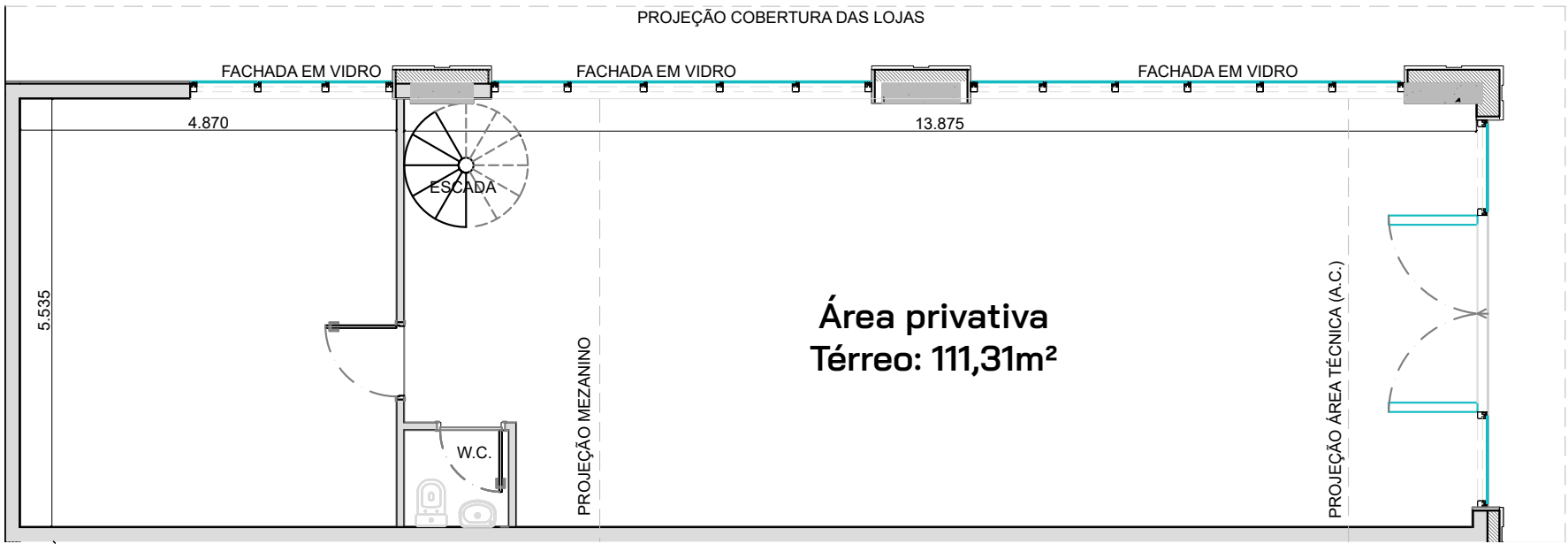


184,70m²
Área privativa total

LOJA 02 TORRE WEST



164,14m²
Área privativa total



LOJA 03 TORRE WEST

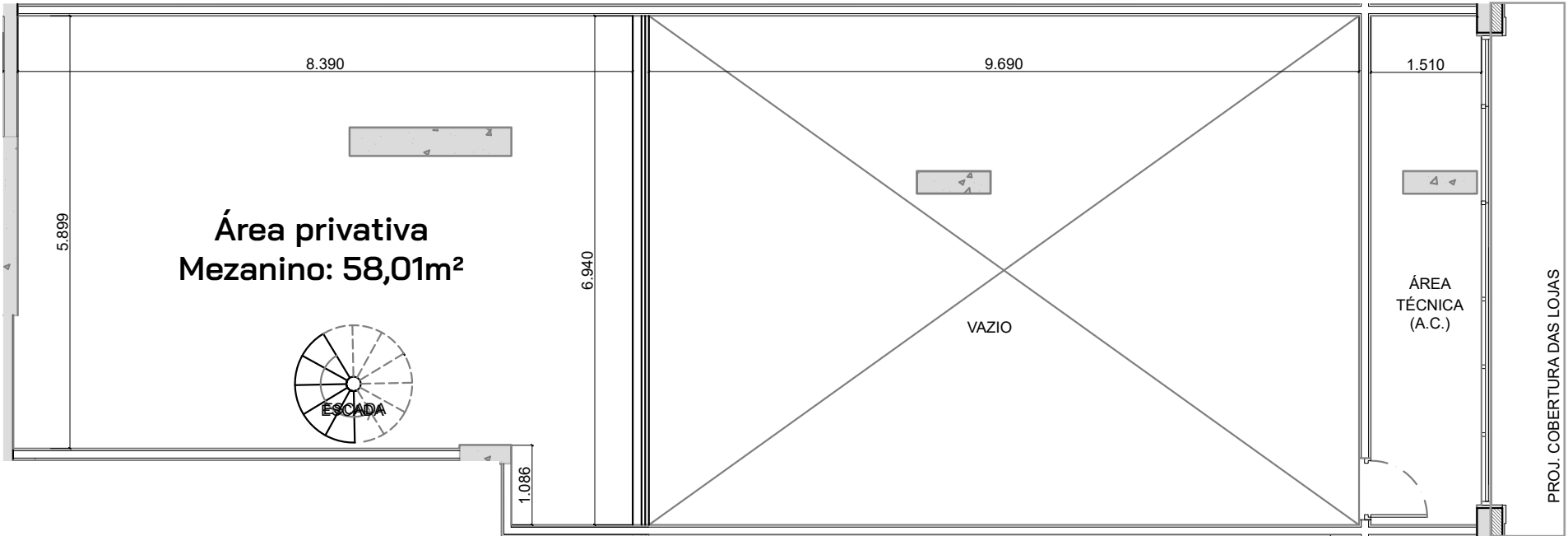
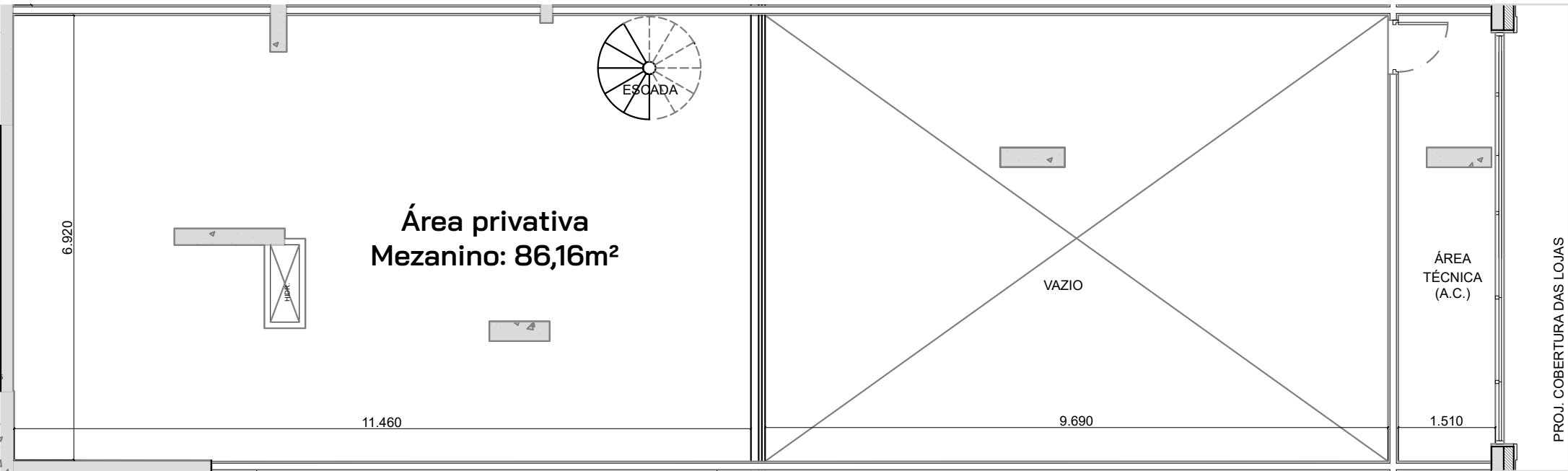



202,07m²
Área privativa total

LOJA 04 TORRE WEST



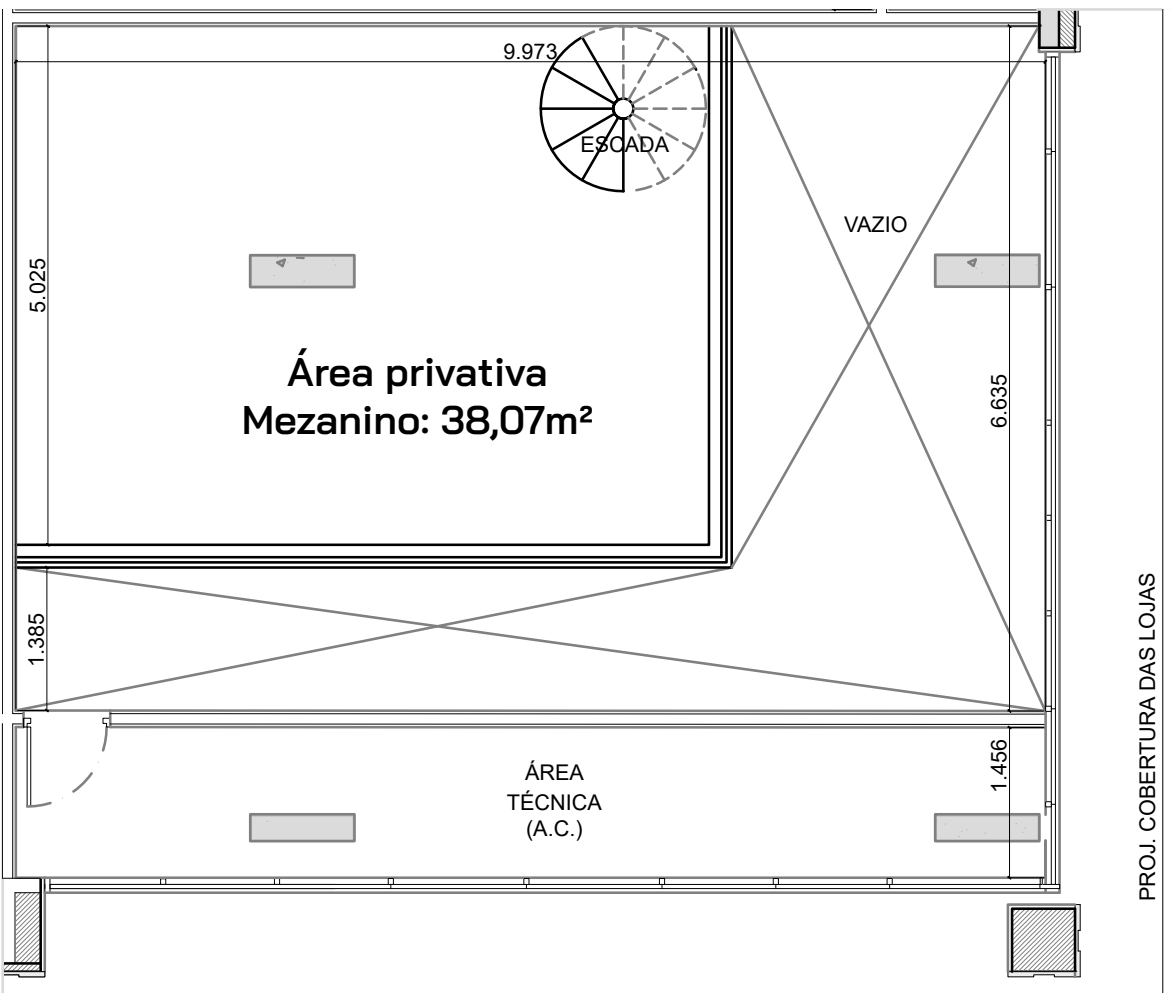
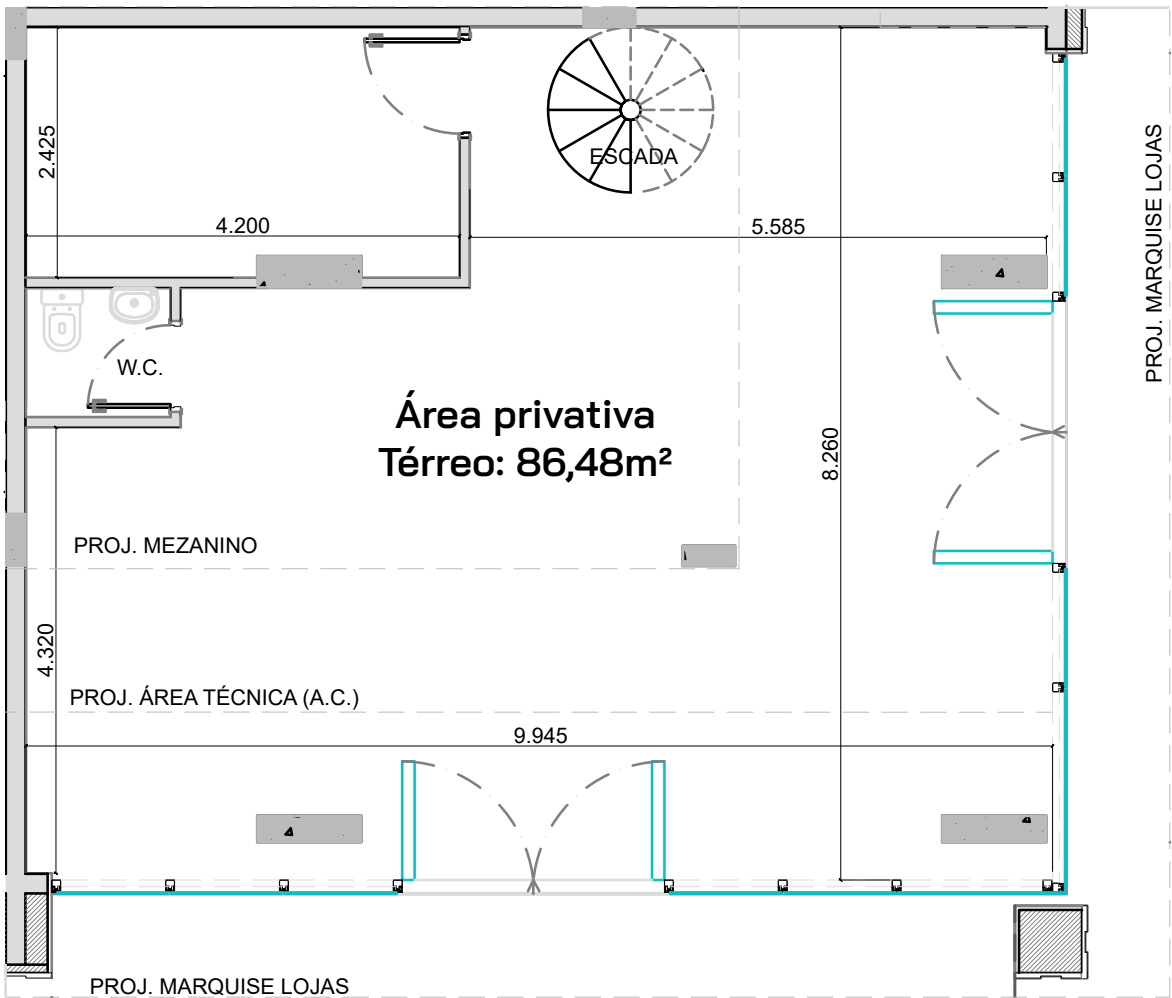
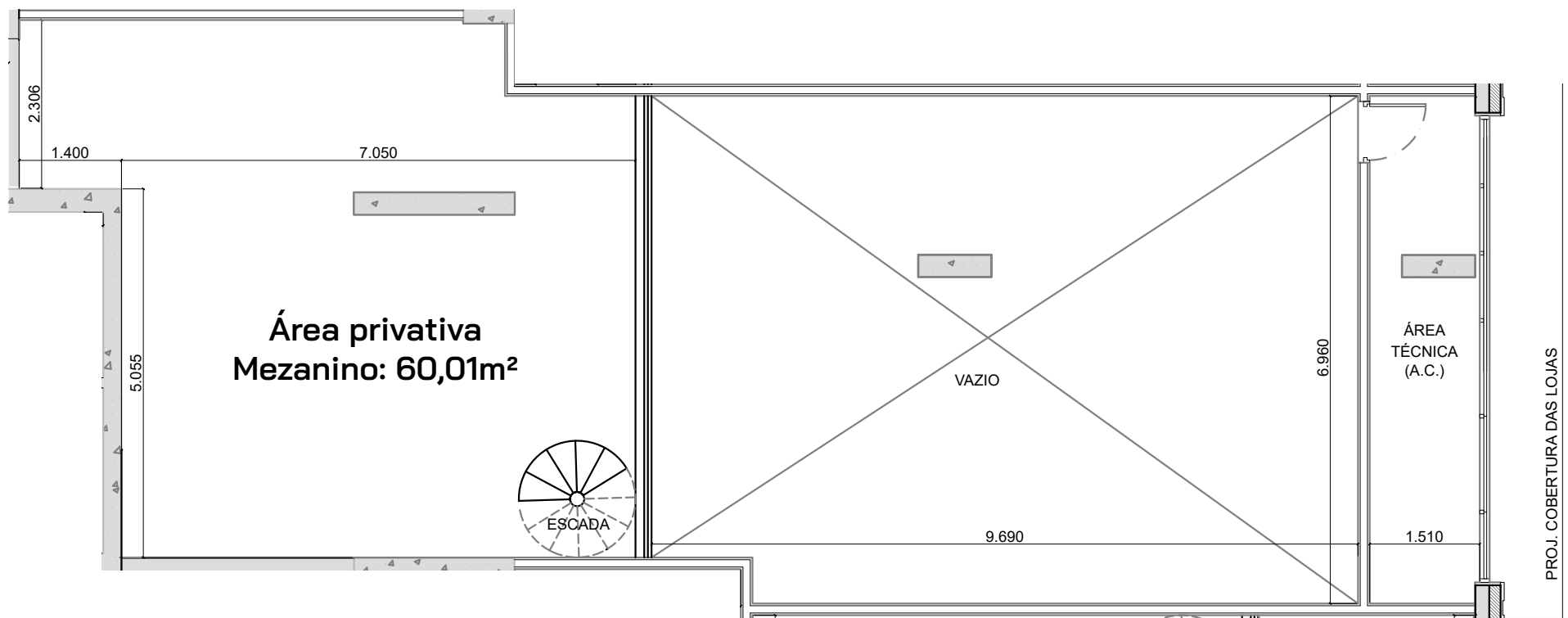
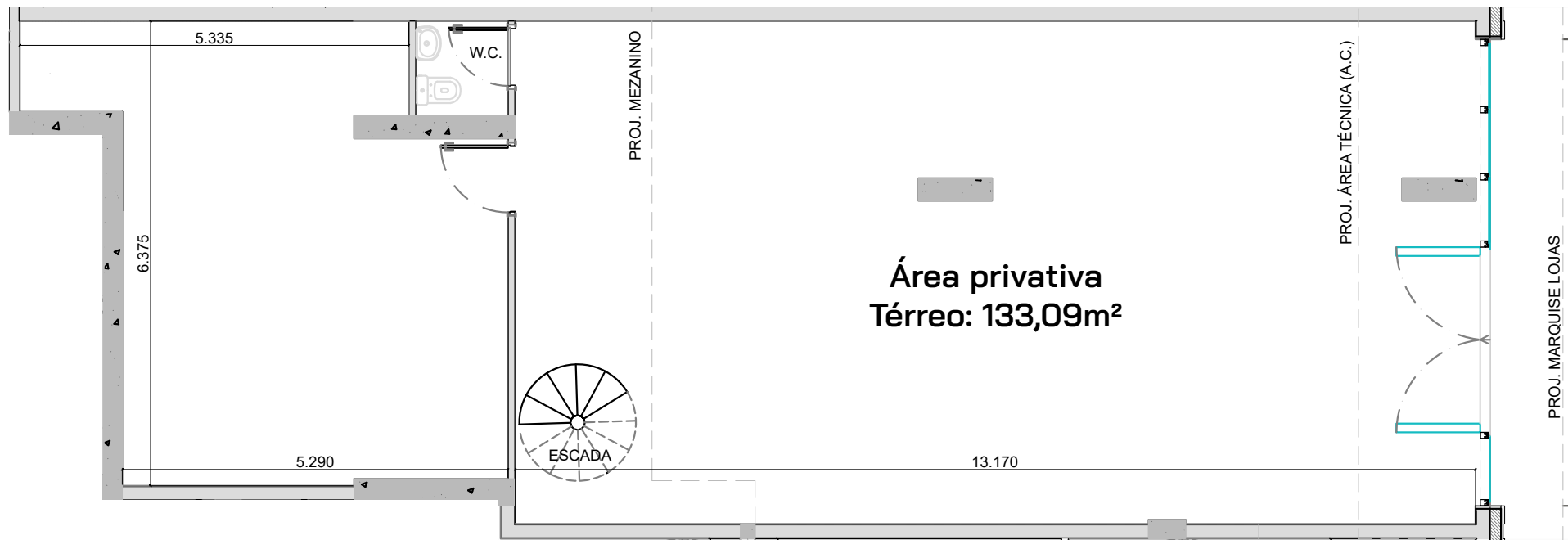

175,27m²
Área privativa total



LOJA 05 TORRE WEST



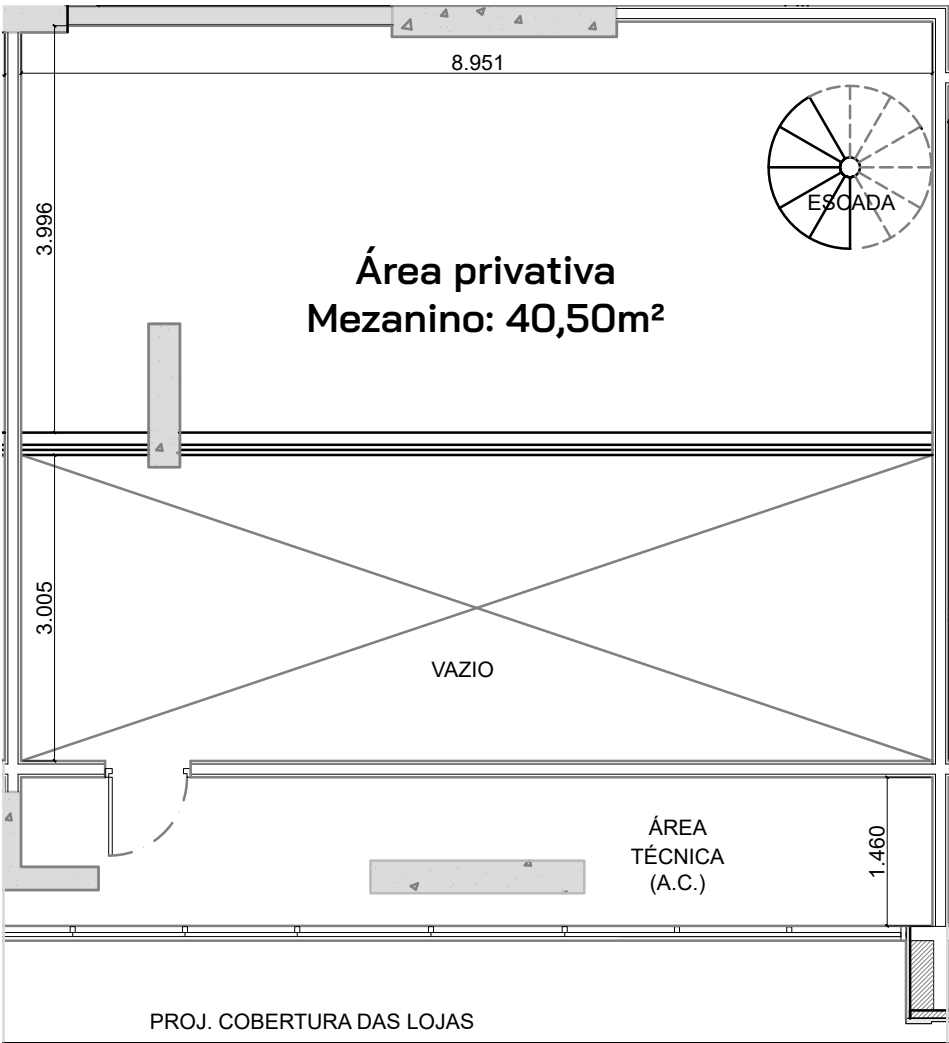
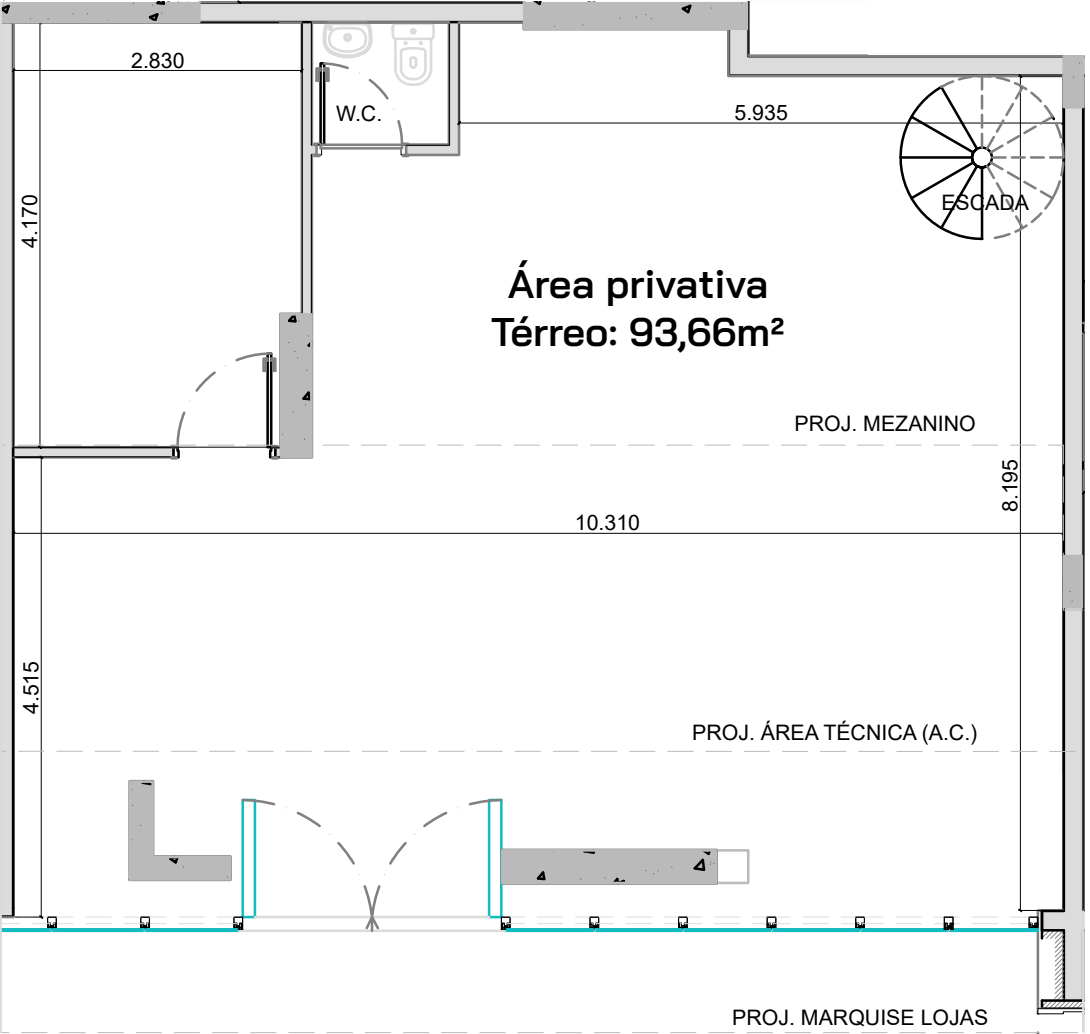
193,10m²
Área privativa total



LOJA 06 TORRE WEST



124,55m²
Área privativa total

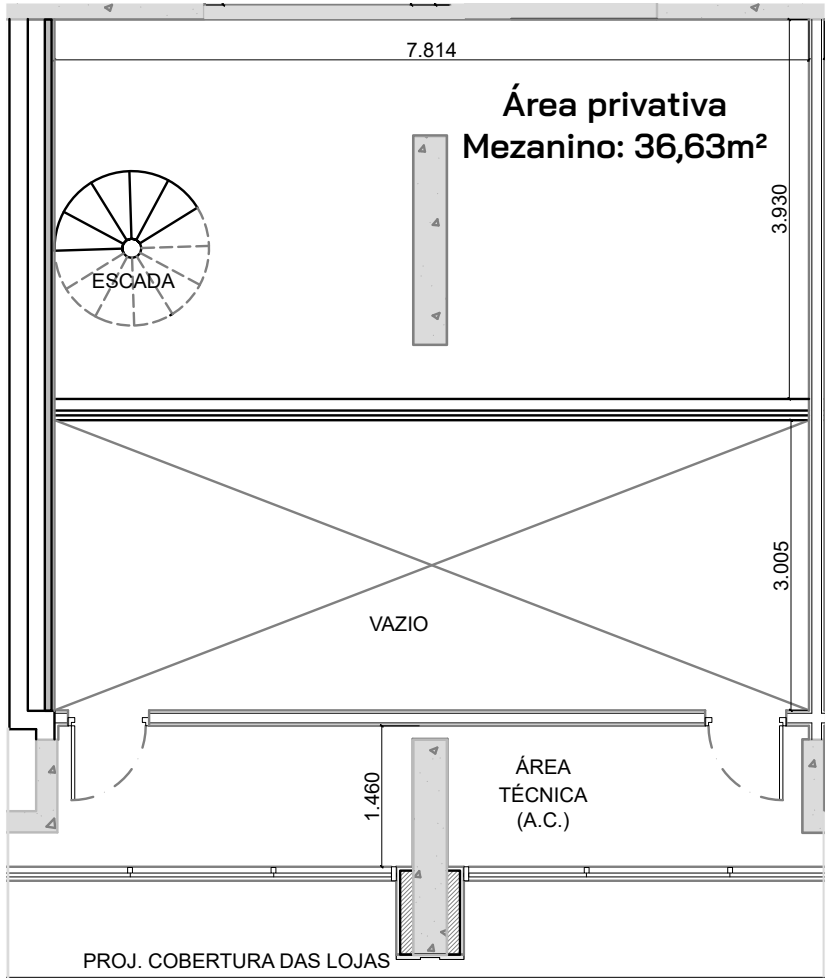
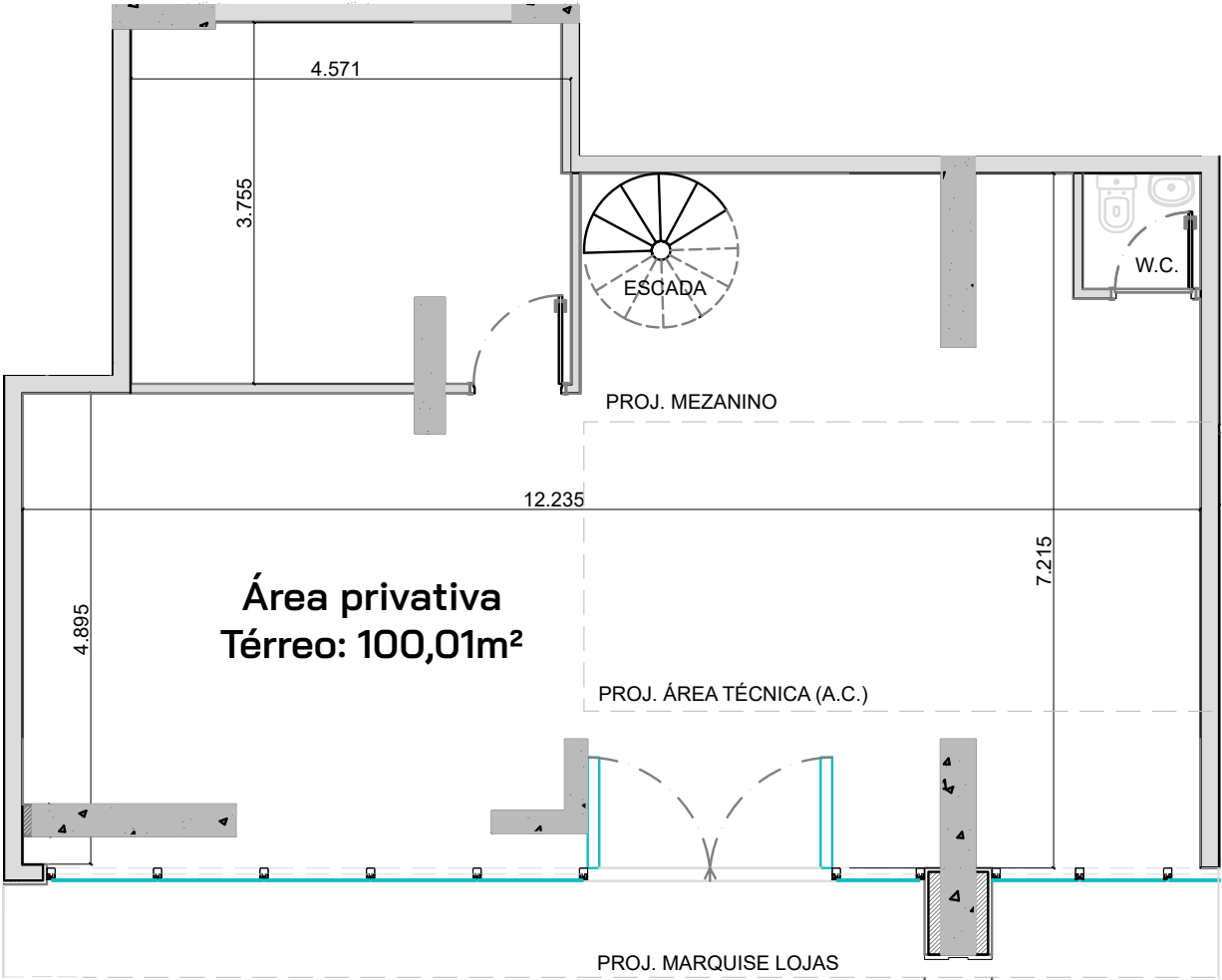


LOJA 07 TORRE WEST




134,16m²
Área privativa total

Plantas técnicas com cotas. Material sujeito a alteração.



LOJA 08 TORRE WEST




136,64m²
Área privativa total

Plantas técnicas com cotas. Material sujeito a alteração.



ÁREA COMPARTILHADA:

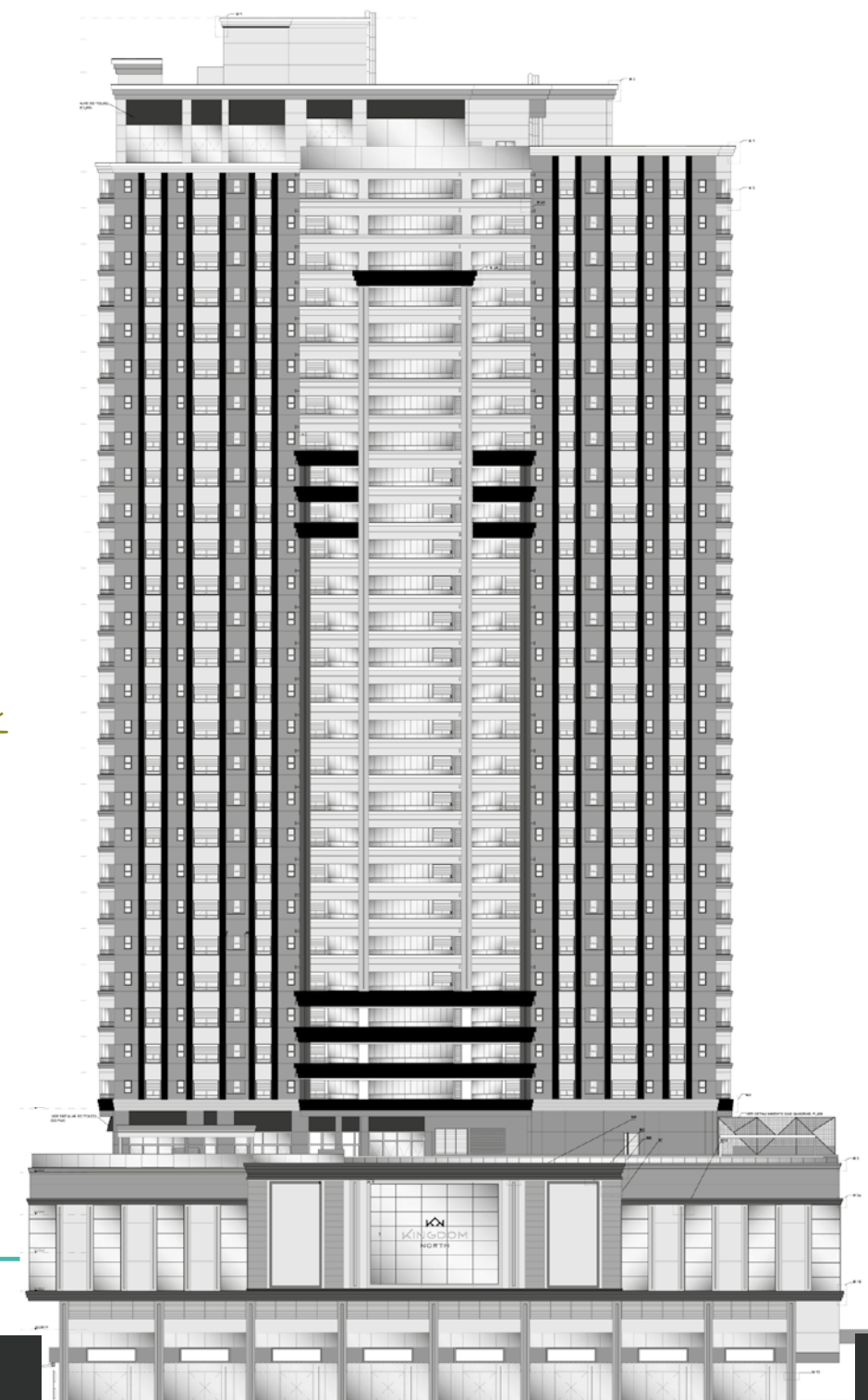
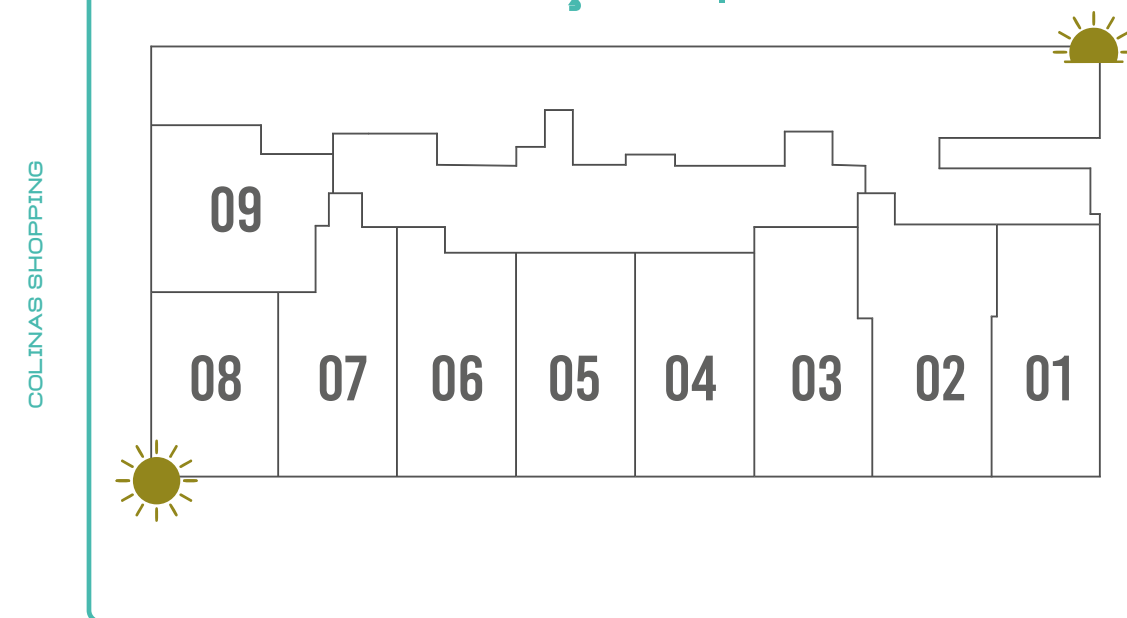
- VESTIÁRIOS
- COPA
- DML
- W.C.S
- LIXEIRA



ENTRADA/SAÍDA - COMERCIAL
NORTH

KINGDOM NORTH

IMPLANTAÇÃO | LOJAS

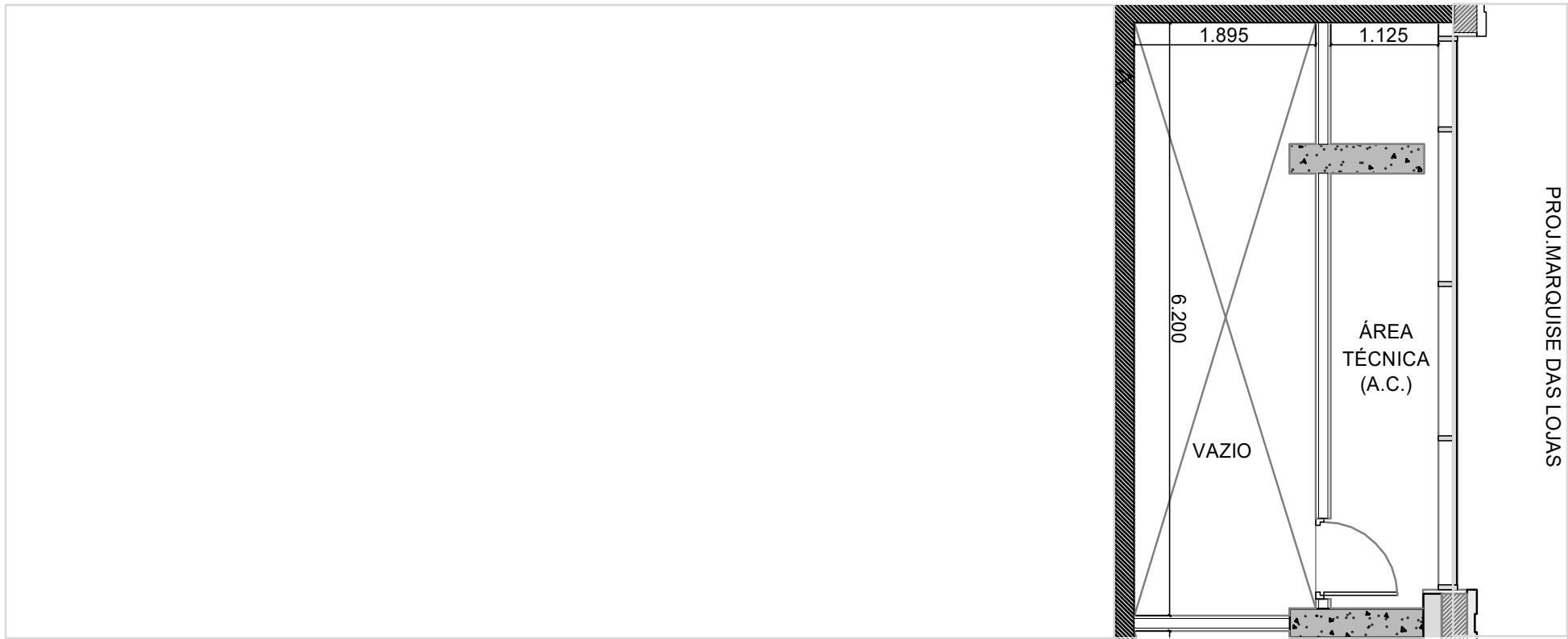


LOJA 01 TORRE NORTH

COLINAS
SHOPPING



96,96m²
Área privativa total

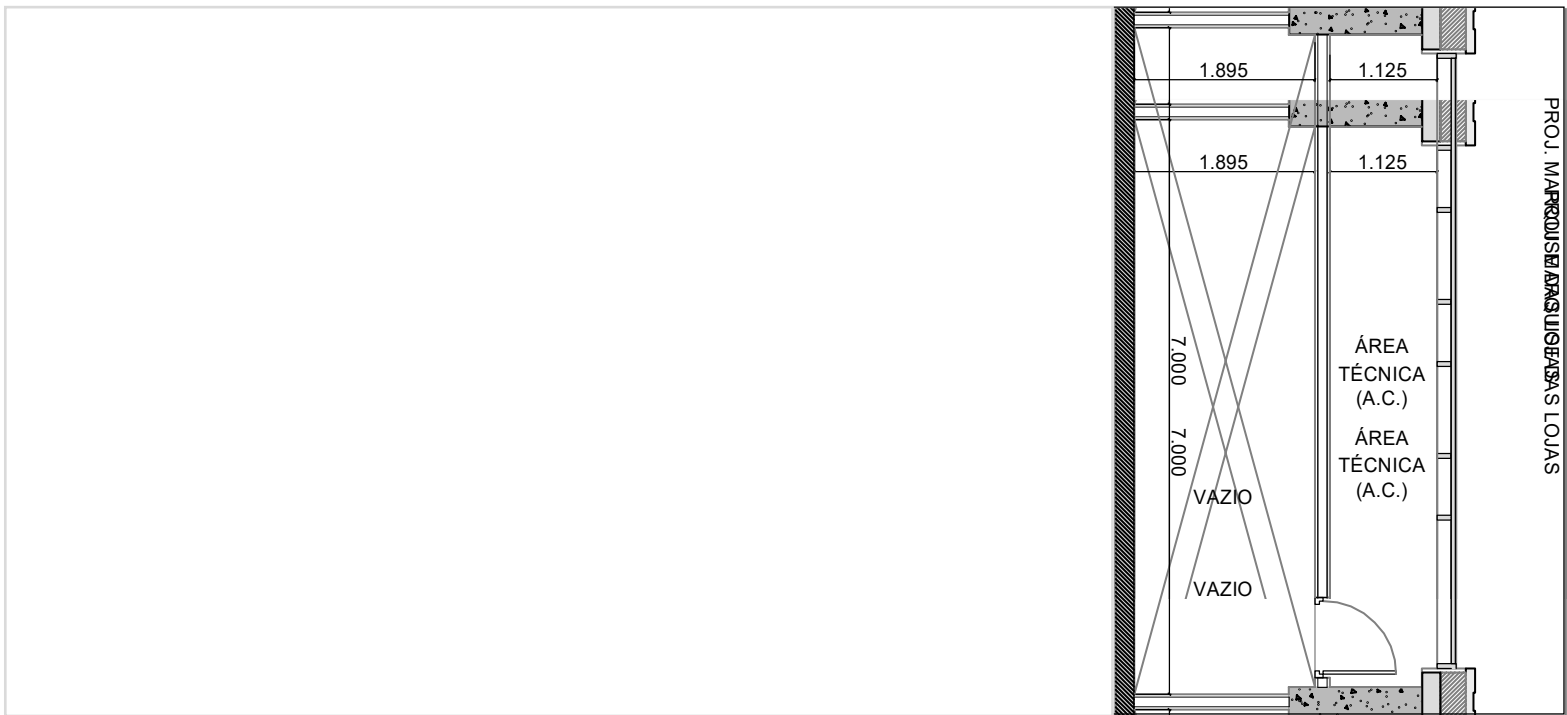
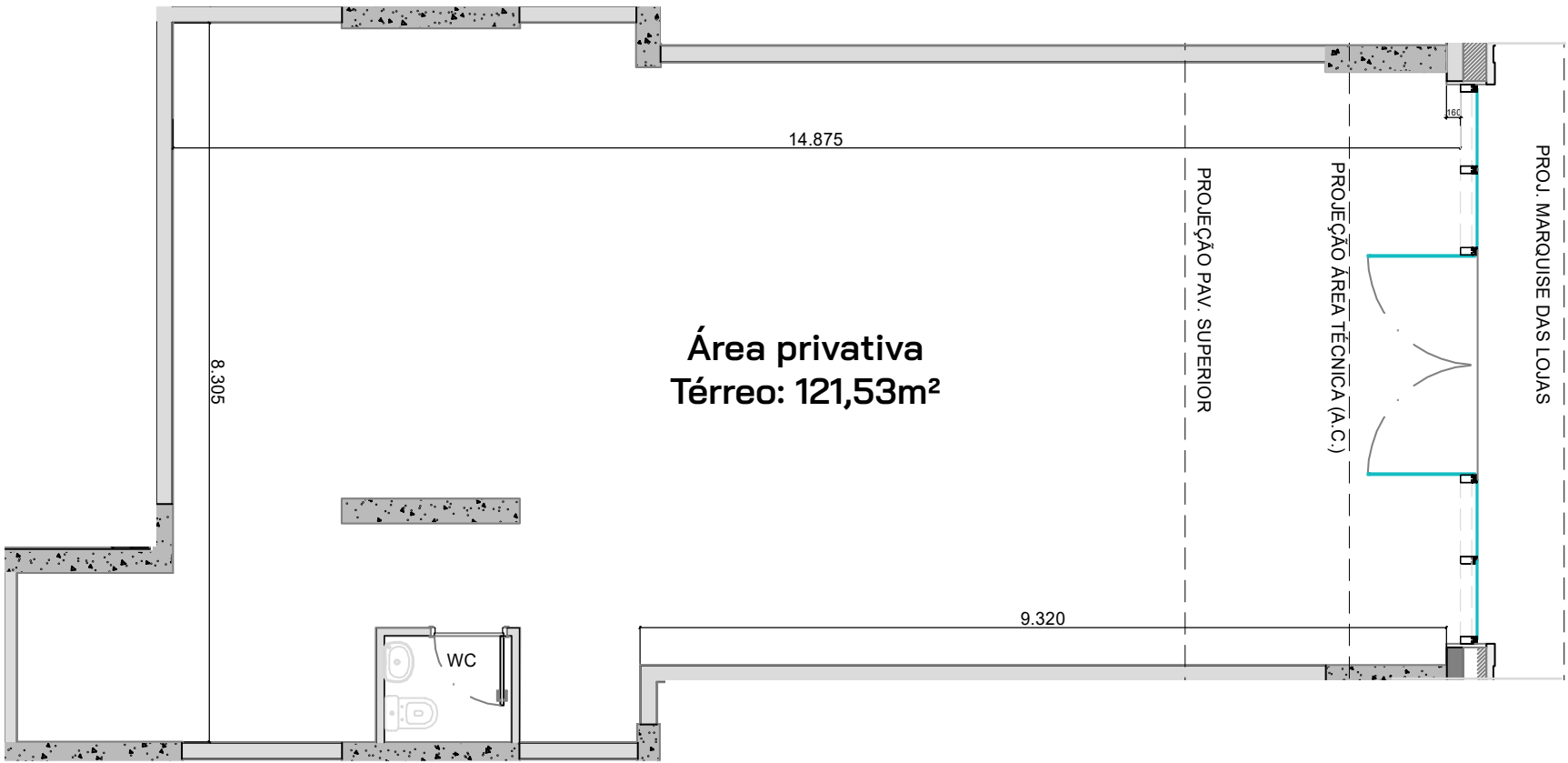


LOJA 02 TORRE NORTH

COLINAS
SHOPPING



121,53m²
Área privativa total

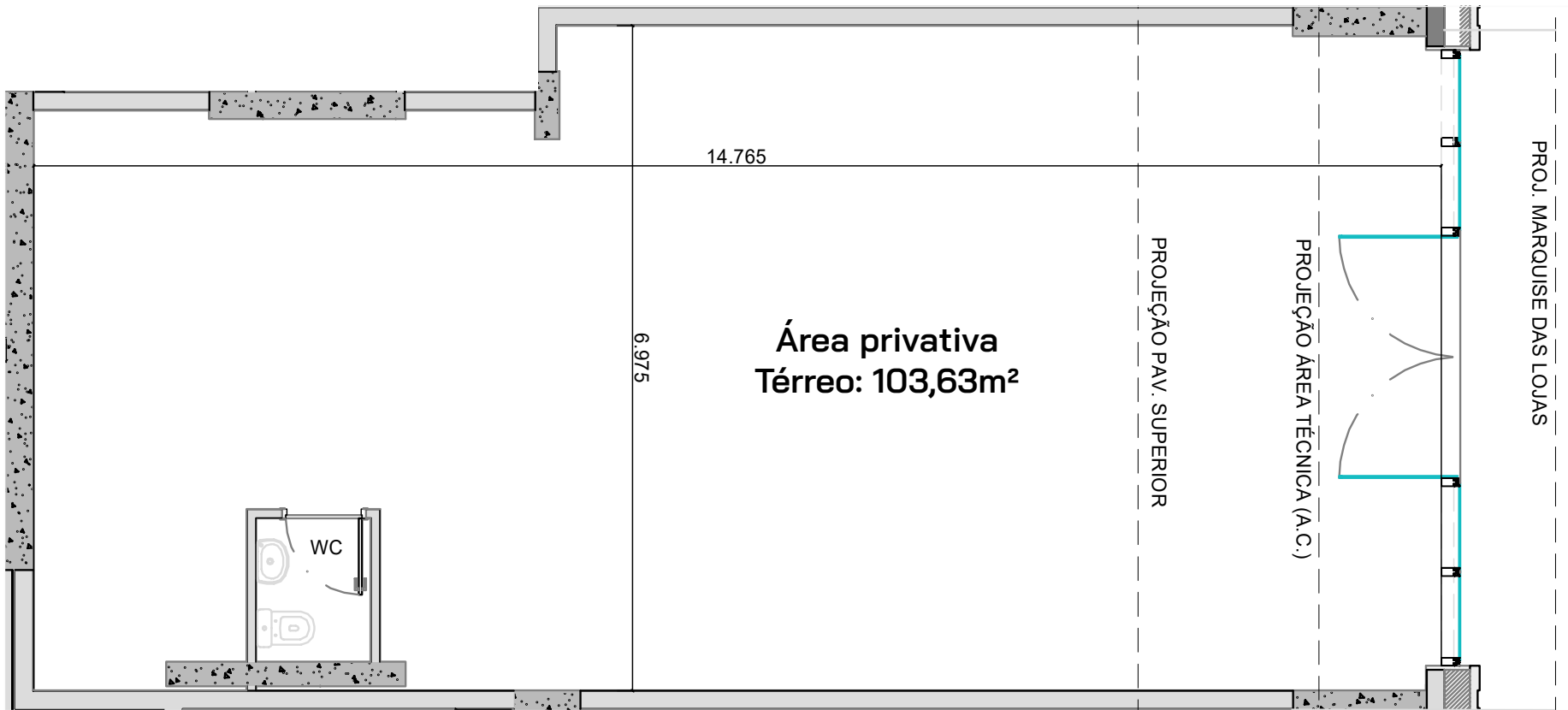


LOJA 03 TORRE NORTH

COLINAS
SHOPPING



103,63m²
Área privativa total

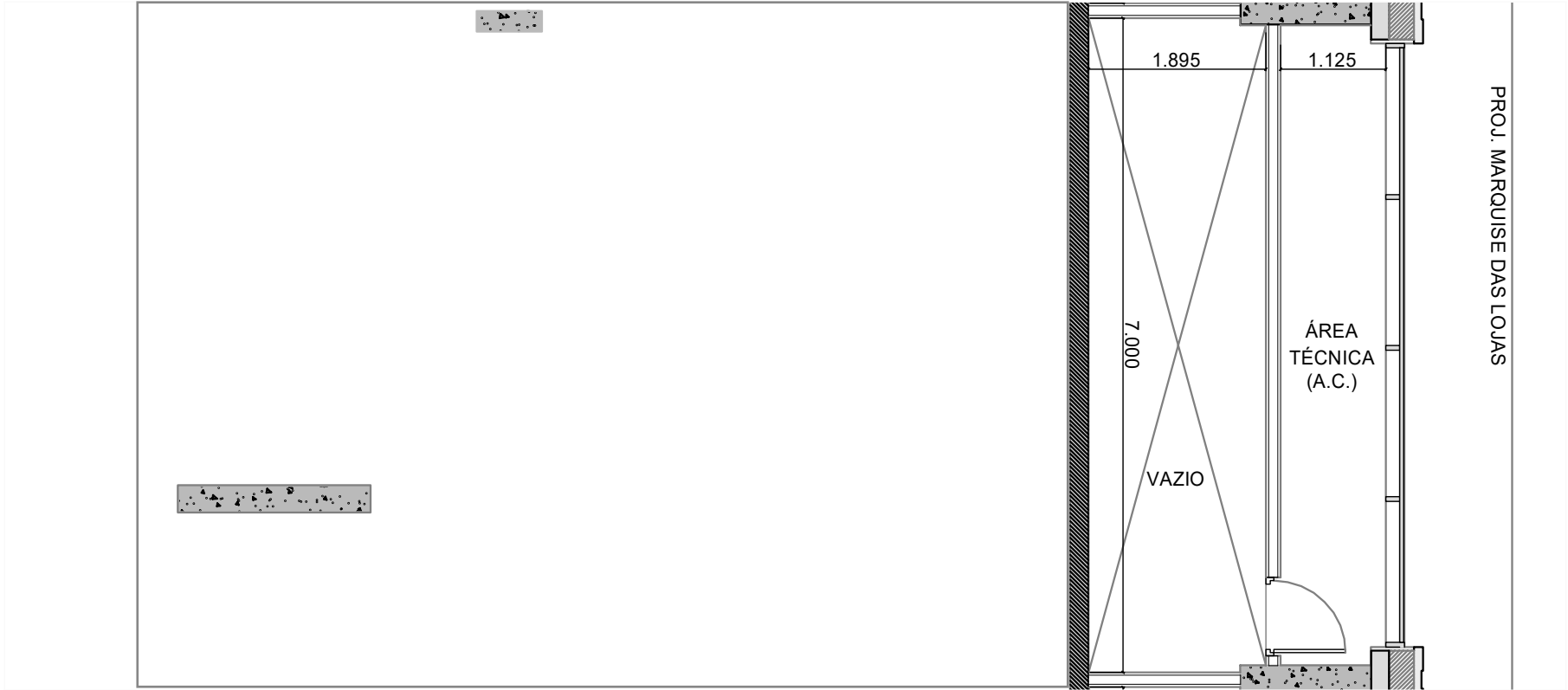
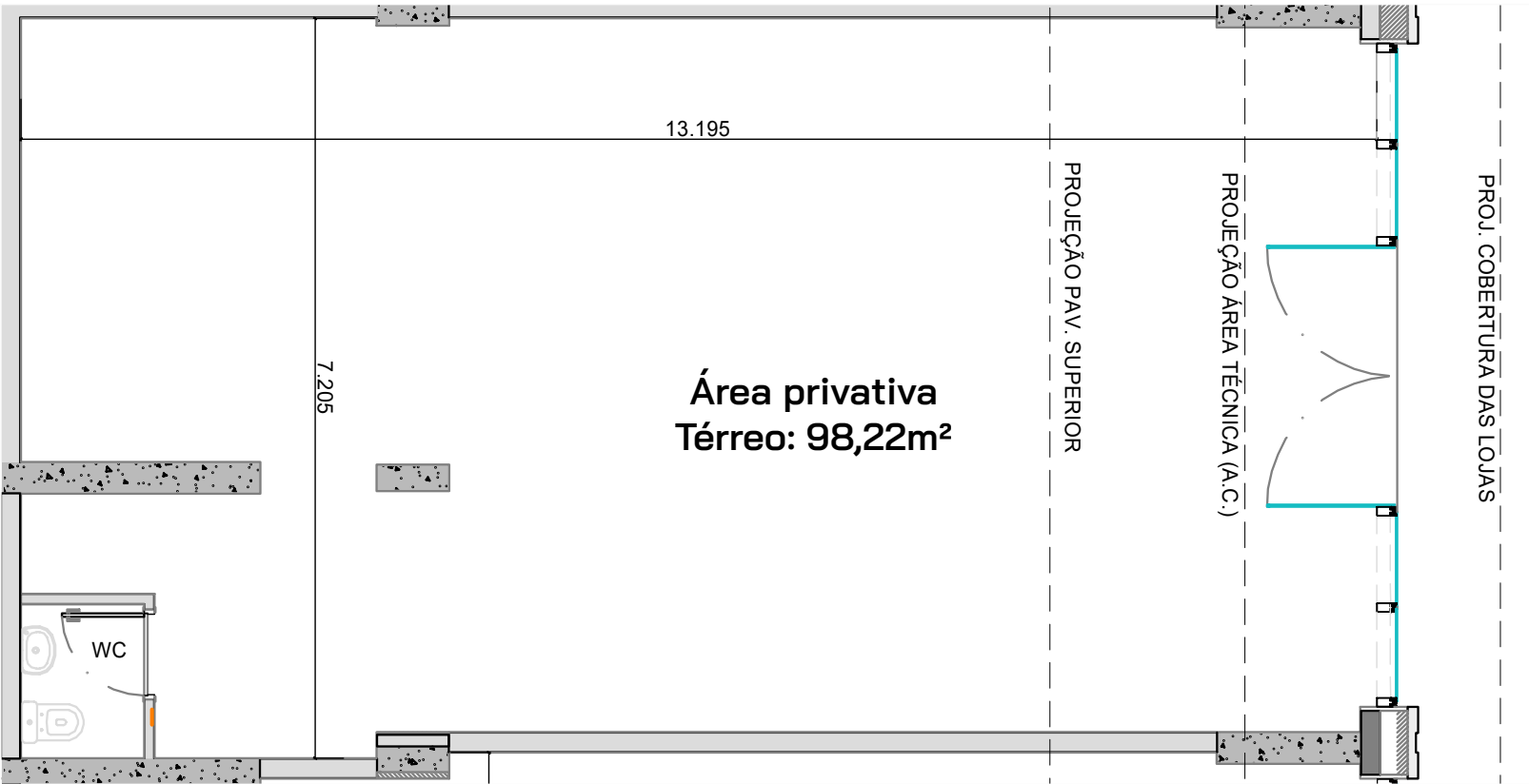


LOJA 04 TORRE NORTH

COLINAS
SHOPPING



98,22m²
Área privativa total



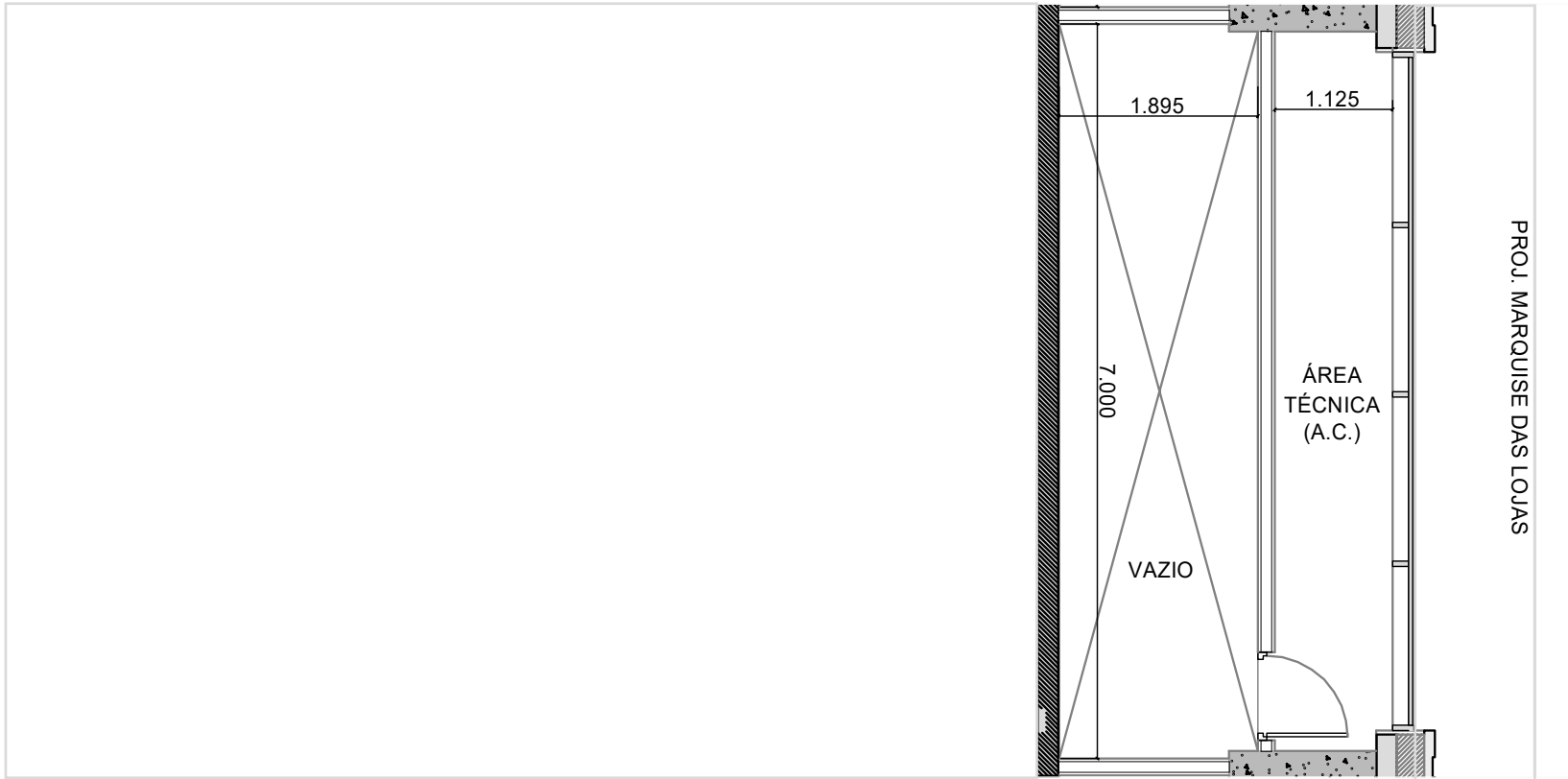
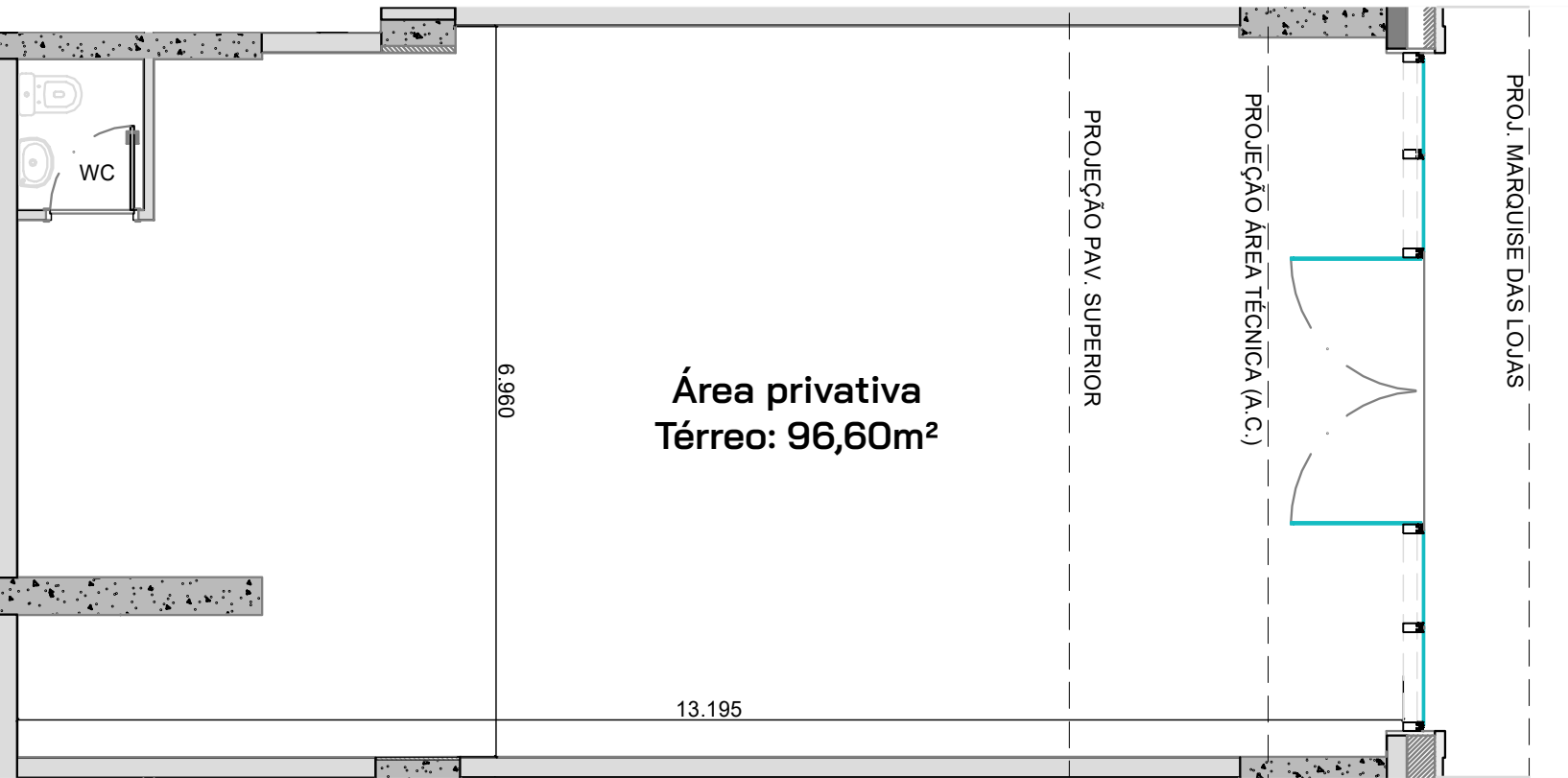
LOJA 05 TORRE NORTH

COLINAS
SHOPPING



96,60m²

Área privativa total



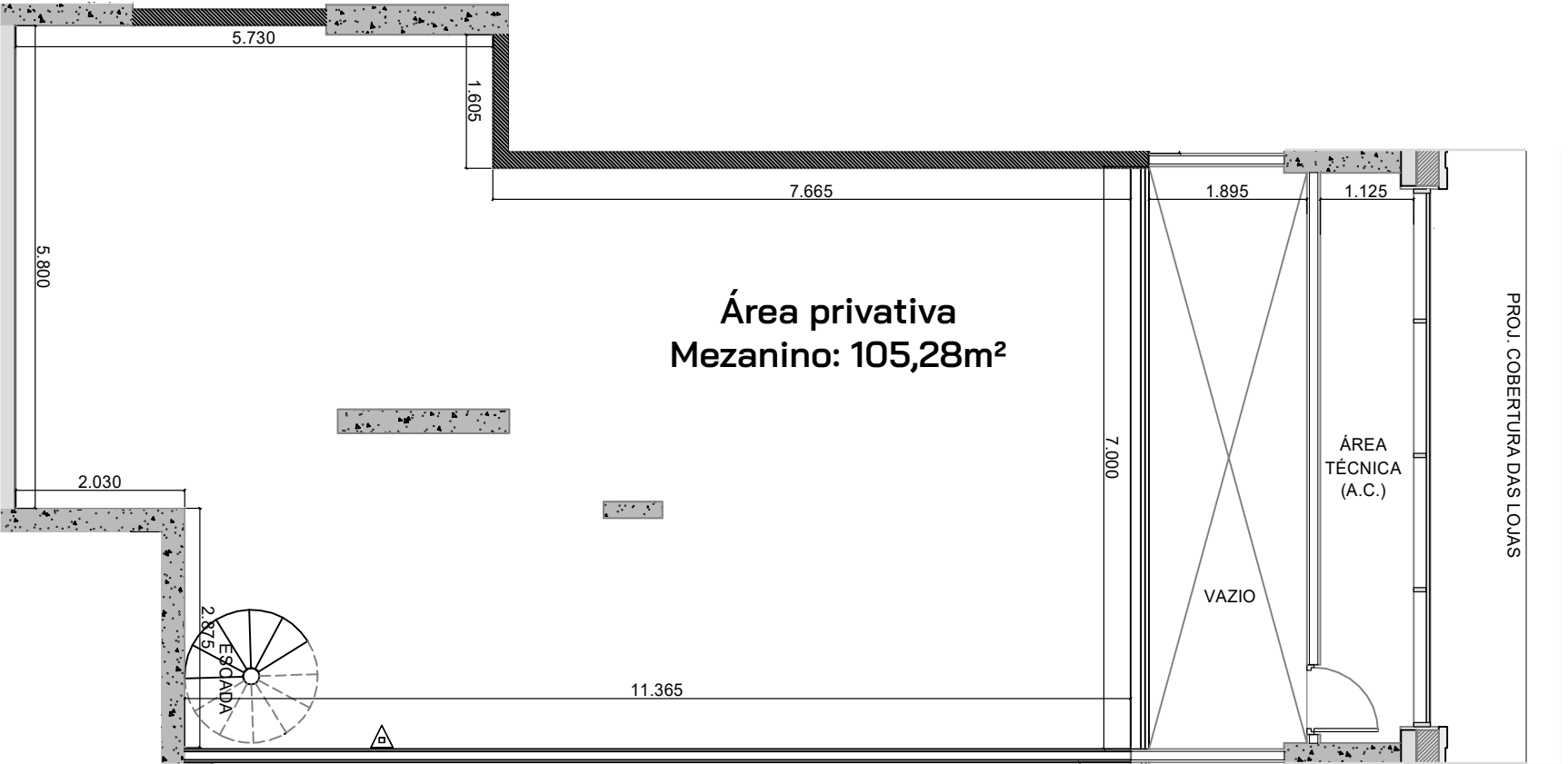
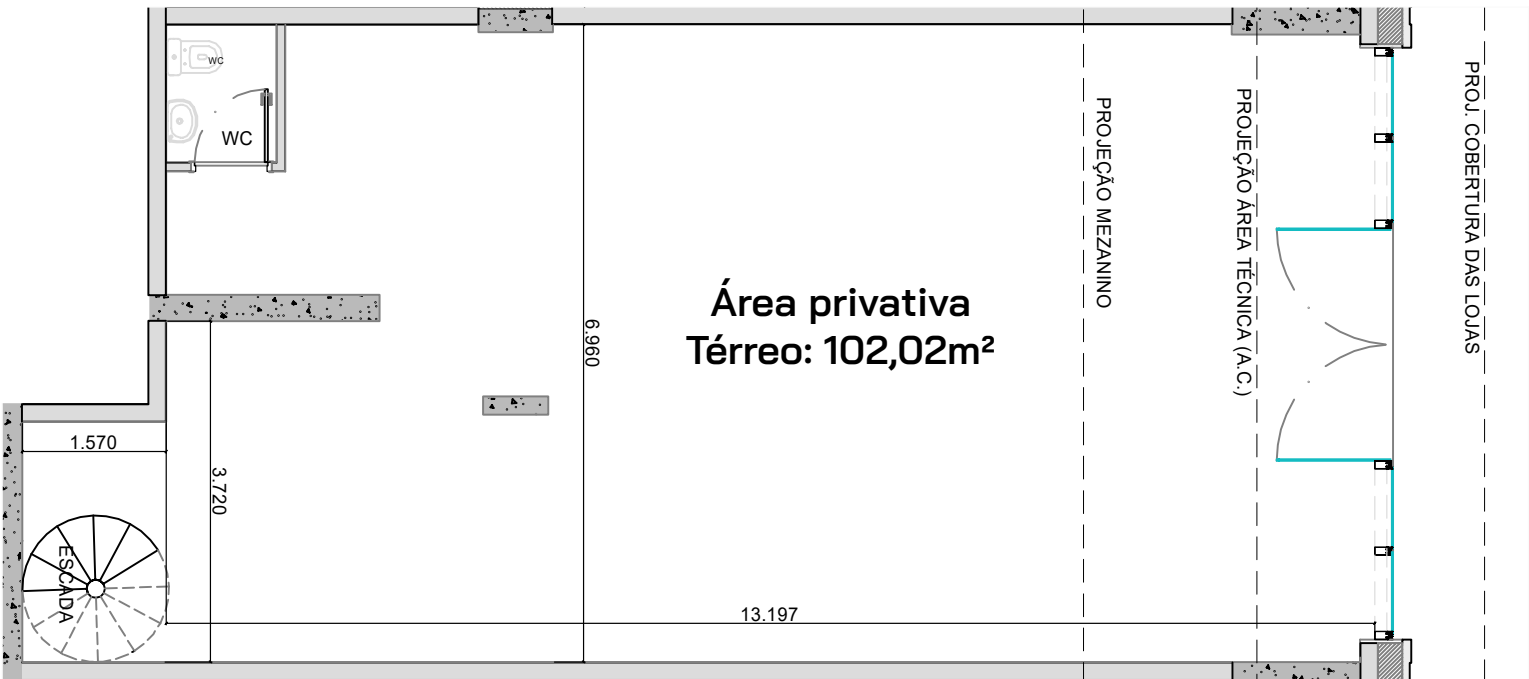
LOJA 06 TORRE NORTH

COLINAS
SHOPPING



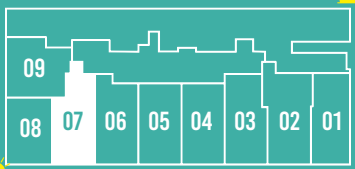
207,30m²

Área privativa total

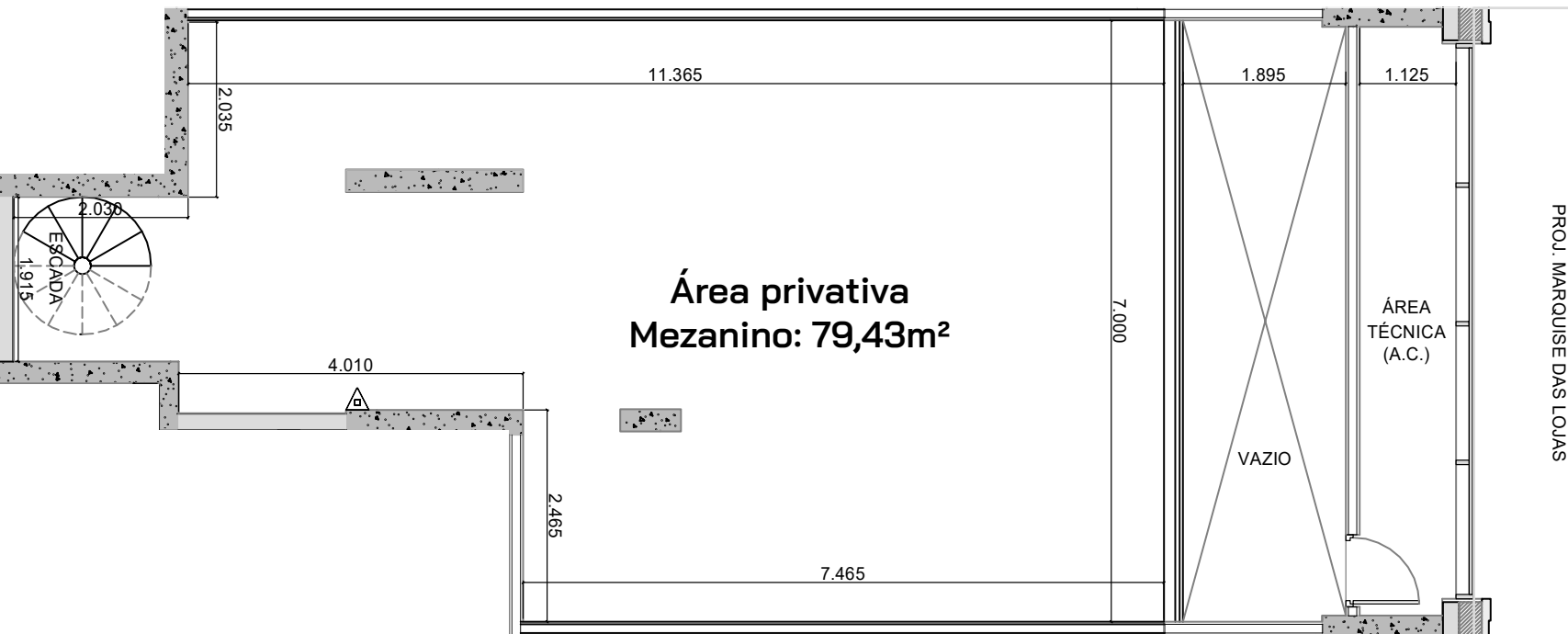
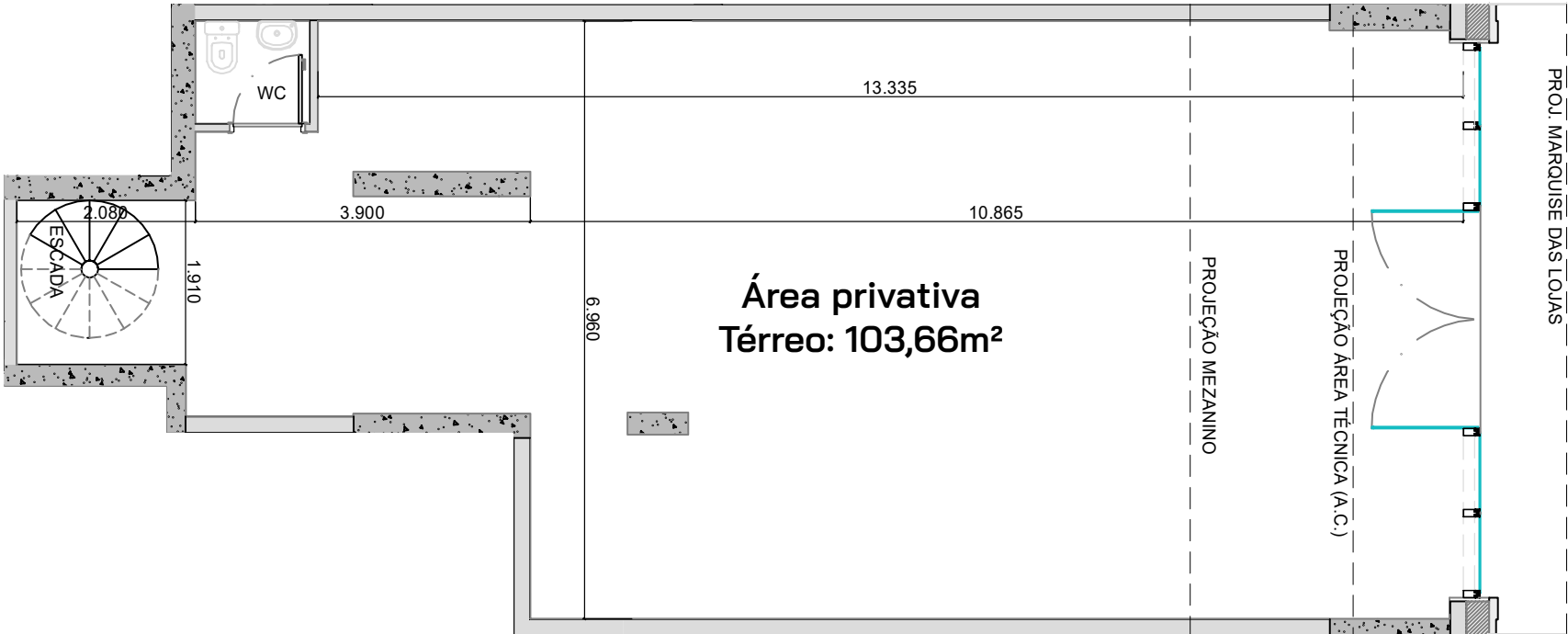


LOJA 07 TORRE NORTH

COLINAS
SHOPPING



183,09m²
Área privativa total

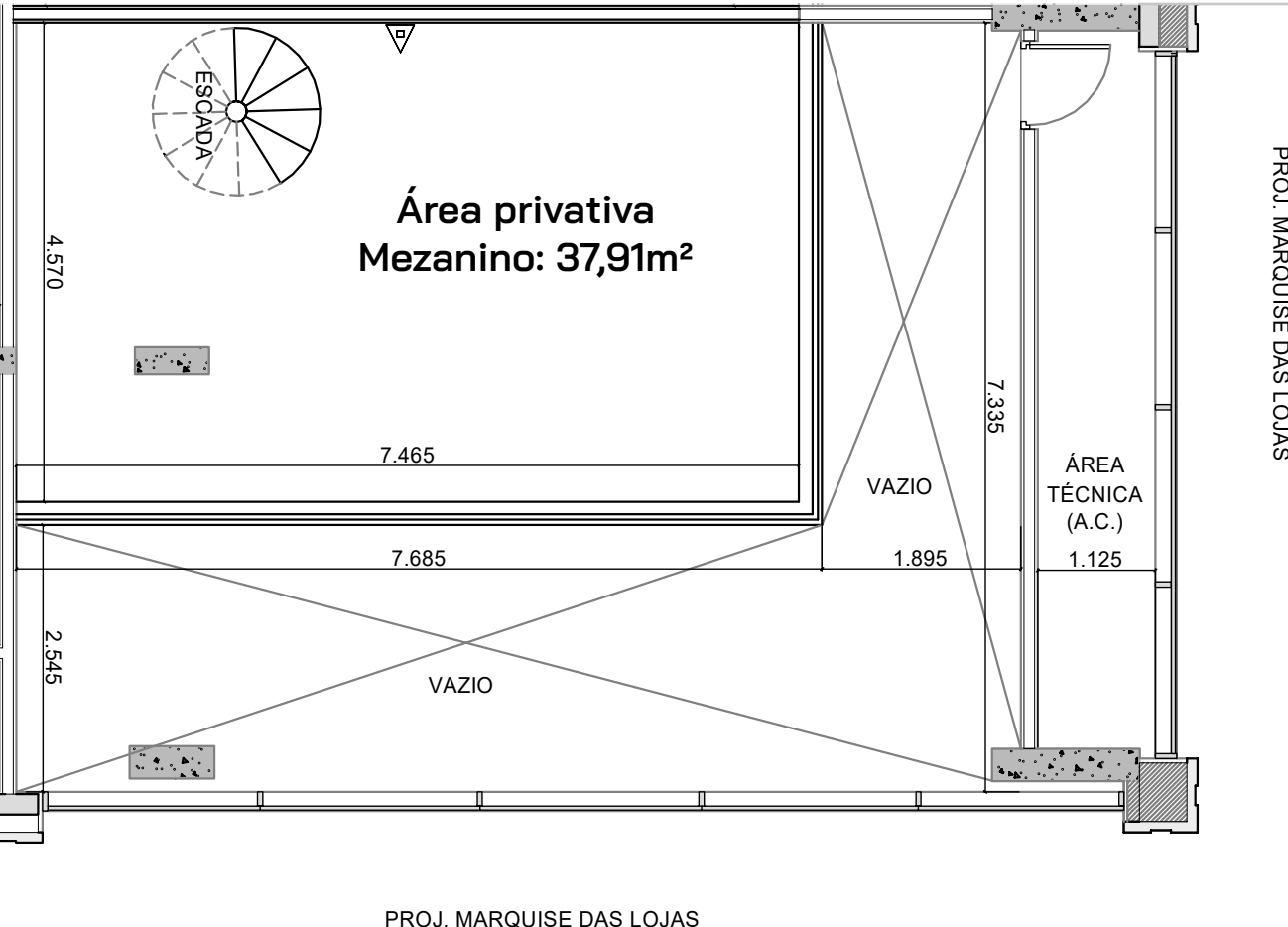
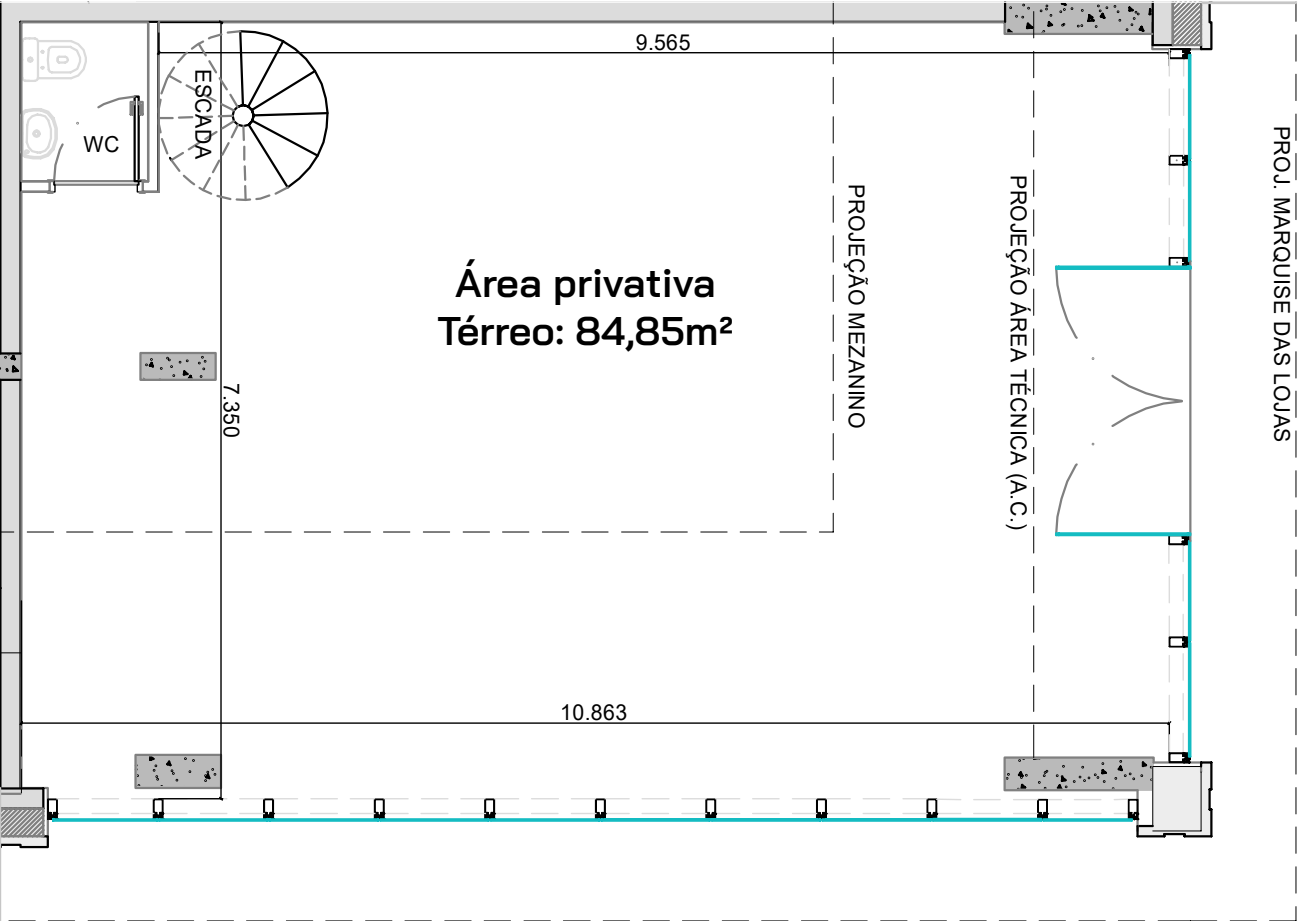


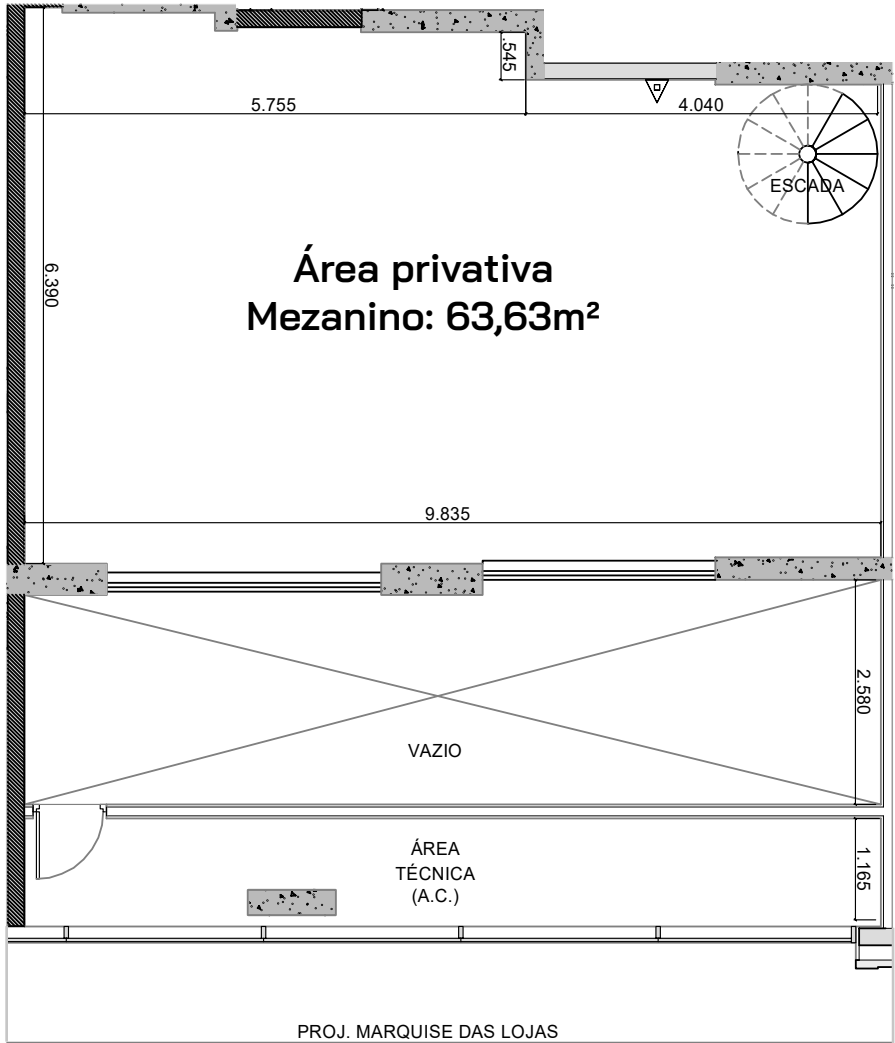
LOJA 08 TORRE NORTH

COLINAS
SHOPPING



122,76m²
Área privativa total





LOJA 09 TORRE NORTH



161,63m²

Área privativa total

Plantas técnicas com cotas. Material sujeito a alteração.

FICHA TÉCNICA

Localização

Avenida Dr. Eduardo Cury, 556 – Jardim das Colinas, São José dos Campos/SP.

Número de lojas

17 lojas, sendo 8 lojas na torre West e 9 lojas na torre North.

Vagas comerciais Kingdom West

19 vagas de carro + 13 vagas de bicicleta + 3 vagas de moto

Vagas comerciais Kingdom North

27 vagas de carro + 5 vagas de bicicleta + 3 vagas de moto

Ar-condicionado

Área técnica e carga elétrica compatível para instalação de ar-condicionado em cada unidade.

Exaustão

Todas as lojas contam com previsão de exaustão.

Gerador de energia

Previsão de espaço para atender 01 (um) gerador.

Ponto de gás

1 ponto de gás instalado em cada unidade comercial.

Entrada de energia

Cargas elétricas previstas de acordo com o tamanho de cada unidade.

Recarga para carros elétricos

4 pontos de recarga (2 no Kingdom West e 2 no Kingdom North).

Todas as lojas contam com previsão para instalação de exaustores. Na torre North, as lojas 06, 07, 08 e 09 têm potencial para receber cozinhas. Na torre West, existe uma infraestrutura única que atende todas as lojas, com possibilidade das lojas 01 e 05 também receberem cozinhas. Cada loja conta com um ponto preparado (espera técnica) para instalar o sistema de exaustão no futuro. Isso significa que o local está pronto para receber os equipamentos, mas a compra e a instalação ficam por conta do locatário. O empreendimento será entregue com infraestrutura para carregamento de carro elétrico. As Normas do Corpo de Bombeiros encontram-se em revisão nesta data (14/07/2025), havendo a possibilidade de restrições quanto à instalação e disponibilização dos pontos de recarga para carros elétricos. Material sujeito a alterações.



MVITUZZO

[MVITUZZO.COM.BR/KINGDOM](https://mvituZZO.com.br/KINGDOM)



KINGDOM TOWERS