

# Valência II

R E S I D E N C E



Imagem meramente ilustrativa

**Conforto em cada detalhe,  
lazer em cada momento**



Minha Casa  
Minha Vida

CAIXA

AADN 15 ANOS

# O futuro se constrói todos os dias, em cada escolha que fazemos.

Morar em um lugar que cresce com a cidade e, ao mesmo tempo, preserva a tranquilidade da natureza, é transformar essa escolha em conquista.

No Valência Residence II, você vive em um bairro em expansão, ao lado do Parque Natural do Basalto, com plantas inteligentes e espaços pensados para oferecer conforto e lazer.

Mais do que um endereço, é um lar que acompanha cada fase da sua vida.





Há mais de uma década, o **Grupo ADN** transforma sonhos em realidade, entregando mais do que empreendimentos:

**RELAÇÕES SÓLIDAS**

---

**INOVAÇÃO**

---

**QUALIDADE RECONHECIDA  
EM TODO O BRASIL**

***Os números confirmam nosso sucesso.***

**+8.000**

unidades entregues em 14 anos

**+1.600**

empregos gerados diretos e indiretos

**19**

canteiros de  
obras ativos

***26<sup>a</sup> maior***

**maior grupo construtivo do Brasil**

(Ranking Nacional da Construção  
Imobiliária – Revista O Empreiteiro)

# Reconhecimento ao longo da história!

## GRUPO ADN

**26° MAIOR**

GRUPO CONSTRUTIVO DO BRASIL  
RANKING NACIONAL 2025 DA CONSTRUÇÃO  
IMOBILIÁRIA | REVISTA O EMPREITEIRO



## GRUPO ADN

Em 2025, o Grupo ADN foi classificado como o 26° maior grupo construtivo do Brasil, reconhecido pela sua qualidade e competência.



## PBQP-H e ISO 9001

Possuímos certificações máximas, assegurando qualidade e confiabilidade.



## ABRAINC

Desde 2021, somos associados à ABRAINC, que representa as maiores incorporadoras imobiliárias do Brasil.



## **CASA AZUL+ CAIXA**

**O Grupo ADN alcançou nível 1 na certificação NDT e recebeu o Selo Casa Azul+ Ouro da Caixa, garantindo excelência em sustentabilidade e qualidade nas obras.**



## **MINHA CASA MINHA VIDA**

**Participamos do programa habitacional do Governo Federal, que amplia o acesso à moradia digna para milhares de famílias brasileiras.**



## **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

**Temos uma parceria sólida com a Caixa, garantindo mais segurança e agilidade na realização do sonho da casa própria.**



***É no interior do estado  
de São Paulo que a  
ADN realiza sonhos  
e transforma vidas.***

Com sede em **São Carlos** e regionais em Campinas e Ribeirão Preto, já estamos **presentes em mais de 25 cidades.**



Imagem meramente ilustrativa

# LAZER E FACILITIES



**Loja autônoma**



**Bicicletário**



**Pet Place com  
Pet Care**



**Portaria 24h**



ACESSO A SP 255

ALAMEDA PAULISTA

CENTRO

PARQUE SÃO PAULO

SUPERMERCADO  
ESCOLA  
FARMÁCIA  
POSTO DE SAÚDE

POSTO DE  
COMBUSTÍVEL  
SUPERMERCADO  
LOTÉRICAS  
FARMÁCIAS

  
**Valência II**  
RESIDENCE

POSTO DE  
COMBUSTÍVEL

VAZ FILHO

FATEC

PARQUE DO BASALTO

PINHEIRINHO

Imagem meramente ilustrativa

## ***More em um bairro que cresce a cada dia!***

No **Valência Residence II**, você estará em uma região em plena expansão, com previsão de novos centros comerciais, conveniências e serviços que valorizam ainda mais o endereço.

E tem mais: a proximidade com o Parque Natural do Basalto traz a tranquilidade da natureza para dentro da sua rotina.

***Av. Miguel Nasser Neto - Araraquara/SP***



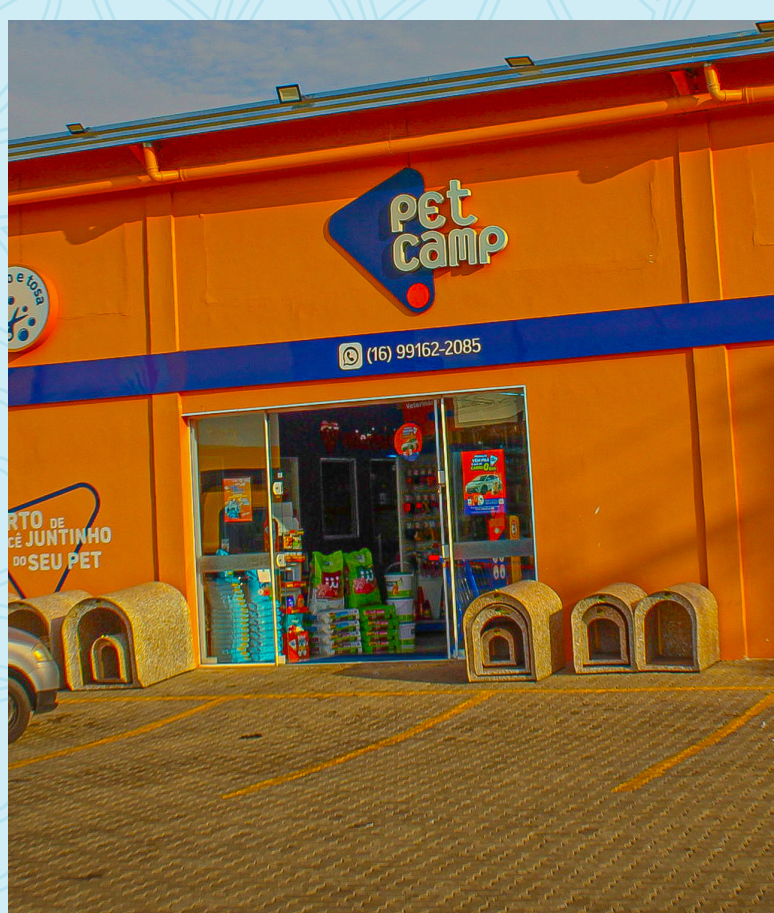
**Caixa Econômica Federal**  
8 minutos



**Sesi Araraquara**  
7 minutos



**UPA Vila Xavier "Doutor Antônio Alonso Martinez"**  
8 minutos



**PetCamp**  
9 minutos



**Farmácia DrogaVen**  
4 minutos



**Fatec Araraquara**  
3 minutos



**Auto Posto Vaz Filho (Posto Ipiranga)**  
4 minutos



**Amarelinha Supermercados - Loja 19 Vaz Filho**  
4 minutos



**Academia Habitus**  
4 minutos



**CER. Padre Mário Cavaretti Filho**  
2 minutos



**Parque Pinheirinho**  
5 minutos



**Parque Natural Municipal do Basalto**  
1 minuto

RUA BENTO MICHETTI



AVENIDA MIGUEL NASSER NETO

Imagem meramente ilustrativa

- 01 PORTARIA
- 02 BICICLETÁRIO
- 03 WEB GARDEN
- 04 ADN SHOP
- 05 PISTA DE SAÚDE
- 06 ESPAÇO FITNESS
- 07 ESPAÇO RELAX
- 08 KIDS AIR
- 09 PLAYGROUND

- 10 QUIOSQUE STEAK HOUSE 1
- 11 QUIOSQUE STEAK HOUSE 2
- 12 REDÁRIO
- 13 PET PLACE / PET CARE
- 14 POMAR
- 15 PISCINA ADULTO
- 16 DECK / SOLARIUM
- 17 VESTIÁRIOS



## Ficha Técnica

Av. Miguel Nasser Neto, S/N  
LOTE: 7 ao 12 QUADRA: A

### Produto

Valência Residence II

### Área total do terreno

19.439,863 m<sup>2</sup>

### Área total construída

18.692,56 m<sup>2</sup>

### Número de torres

22 torres com  
4 pavimentos (térreo + 3),  
sendo 4 apartamentos  
por andar

### Número de unidades

352 apartamentos

### Tipologia das unidades

Apartamentos de 43,05 m<sup>2</sup>  
com 2 dormitórios

### Vagas de garagem

427 vagas, sendo  
341 convencionais,  
11 adaptadas para PCDs,  
3 para visitantes e  
72 para motos

## Tipologias



**2 dormitórios**



**2 pontos para ar-condicionado**  
nos dormitórios



**Varanda Integrada**  
com ponto hidráulico  
para lavanderia



**Ventilação natural**  
nos banheiros



**Espacos sociais**  
integrados



**1 vaga**  
por unidade



Imagem meramente ilustrativa

## **Lazer**

Quiosque Duplo Steak House

Piscina

Vestiários

Web Garden

Playground

Espaço Relax

Pomar

Kids Air

Espaço Fitness

Redário e Pista de Caminhada

Horta

## **Facilities**

Loja Autônoma

Bicicletário

Portaria 24h

Pet Place com Pet Care

ARRASTE PRA CIMA E CONHEÇA OS ITENS DE LAZER



## Pegue e pague pelo app.

### 1. 📱

Para iniciar, clique em "comprar nesta loja" dentro do app da Onii.

### 2. 🛒

Clique em "escanear produto" para consultar infos, adicionar ou removê-lo em sua cesta.

### 3. 💰

Antes de sair, clique em "finalizar compra" e depois em "realizar o pagamento" para sair da loja.

 ADN Shop

24h



ADN Shop

## Loja Autônoma

**Aqui, você faz  
compras sem  
sair de casa!**



Imagem meramente ilustrativa

## **Bicicletário**

**É sobre duas rodas  
que você encontra  
seu equilíbrio.**



Imagem meramente ilustrativa

## ***Estacionamento***

***Conforto  
também na hora  
de estacionar.***



Imagem meramente ilustrativa

## ***Espaço Fitness***

**+ Energia  
para cada  
movimento.**



Imagem meramente ilustrativa



Imagem meramente ilustrativa

## ***Espaço Kids + Playground***

***Diversão  
a toda hora.***



## ***Pet Place e Pet Care***

***Seu pet também  
é da família e merece  
esse cuidado.***



Imagem meramente ilustrativa

***Piscina***

***O verão tem  
endereço certo.***



Imagem meramente ilustrativa

## ***Pista de Caminhada***

***Passos leves,  
com a melhor  
vista.***



Imagem meramente ilustrativa

**Segurança 24h**

**Tranquilidade  
e segurança  
dia e noite.**



Imagem meramente ilustrativa

## ***Quiosque Duplo Steak House***

***O lugar com  
sabor especial  
que reúne.***



Imagem meramente ilustrativa

***Redário***

***Aqui o  
descanso  
é completo.***

**Um projeto pensado para valorizar cada detalhe**



Imagem meramente ilustrativa

## **Apartamentos de 43,05 m<sup>2</sup> com 2 dormitórios**

- **Sala integrada** com espaço para TV até 55"
- Dorm. casal com **guarda-roupa** até 2,50 m
- Pé-direito de **2,71 m**
- **Ponto de ar-condicionado** nos dormitórios
- **Ventilação natural** nos banheiros
- **Ponto hidráulico** para tanque e máquina de lavar na varanda



Imagem meramente ilustrativa

## ***Living Integrado***

***Mais espaço  
para estar junto  
de quem você ama.***



## ***Varanda***

***Seu novo ponto de  
encontro para celebrar  
bons momentos.***

*Instituto*



O instituto foi fundado para promover ações sociais e ambientais, reforçando o compromisso do grupo com a comunidade.

### **Propósito**

Transformar o futuro das pessoas gerando oportunidades e melhor qualidade de vida.

### **Valores**

Compromisso, respeito, integridade e solidariedade.

# **Portal do cliente**

**Aqui, você encontra todas as informações sobre o seu novo apê:**



**Acompanhe o andamento da sua obra**



**Planeje seu financiamento**



**Antecipe parcelas online**



**Consulte boletos e extratos**



**Tenha atendimento personalizado**

**Acesse em [adnconstrutora.com.br](http://adnconstrutora.com.br) ou baixe o app Homepay**



Imagem meramente ilustrativa

***Mais do que um lar.  
Um convite para viver  
melhor.***

No **Valência Residence II**, qualidade de vida significa conforto dentro de casa, lazer para os momentos especiais e a tranquilidade de um bairro em evolução. Aqui, cada conquista encontra o espaço certo para acontecer.

**Fale com a nossa Central de Vendas:**

**(16) 3600-8646**

---

**Plantão de Vendas:**

**Avenida Padre Francisco**

**Sales Colturato, 937**

---

**[adnconstrutora.com.br](http://adnconstrutora.com.br)**



Incorporação Imobiliária Registrada no Cartório Oficial de Imóveis de Araraquara/SP: R.4/M. 164.996 em 01 de dezembro de 2025. As perspectivas artísticas e as imagens são meramente ilustrativas. Objetos de decoração, mobiliário, paisagismo não integrarão o preço ajustado no contrato particular de compromisso de compra e venda do imóvel a ser celebrado no momento de aquisição. Consulte o memorial de incorporação e o memorial descritivo para mais detalhes do empreendimento.