

art'stone

I T A I M

### **A ARQUITETURA E A EXPRESSÃO DA TRANSFORMAÇÃO.**

MAIS DO QUE A CRIAÇÃO DE ESTRUTURAS, É SOBRE A HABILIDADE DE PROJETER ESPAÇOS QUE SE TORNAM CENÁRIOS ATEMPORAIS. MAIS DO QUE A CRIAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS, É SOBRE O DESEJO DE PROJETER UM ÍCONE DE FORMA ARTESANAL. ITAIM, SÃO PAULO. IDEALIZADO POR PROFISSIONAIS RENOMADOS, ONDE CADA DETALHE É METICULOSAMENTE CONSIDERADO. TRANSFORMANDO UM SIMPLES TRAÇO EM ALGO EXTRAORDINÁRIO. O DESIGN MINIMALISTA NA SOFISTICAÇÃO, A MATERIALIDADE DOS ELEMENTOS NATURAIS EM UMA EXPERIÊNCIA SENSORIAL ÚNICA. É NESSA EXPRESSÃO MÁXIMA QUE NASCE UM PROJETO CARREGADO DE EXPERIÊNCIAS E SIGNIFICADOS.

art'stone  
I T A I M

UM  
PROJETO  
QUE  
EXPRESSA  
VOCÊ.

GASTRONOMIA / MOBILIDADE / LUXO / MODERNIDADE / NEGÓCIOS / VERDE



# itaim

## UM BAIRRO QUE EXPRESSA VOCÊ.

EM UMA DAS REGIÕES MAIS COBIÇADAS DA CIDADE, O ITAIM SE APRESENTA COMO PALCO DE TUDO O QUE REPRESENTA A VIDA URBANA, TRANSFORMADA EM UMA VERDADEIRA IMERSÃO NO BEM-ESTAR. VIVER AQUI É SENTIR A CIDADE EM SUA PLENITUDE, É IMERGIR NO RITMO DINÂMICO E VIBRANTE DE SÃO PAULO, SEM ABRIR MÃO DA SERENIDADE PROPORCIONADA PELOS PARQUES E ÁREAS VERDES.

A NATUREZA ESTÁ SEMPRE PRESENTE, ENQUANTO RENOMADOS RESTAURANTES, LOJAS EXCLUSIVAS E ESPAÇOS CULTURAIS ENRIQUECEM O COTIDIANO. CADA PASSO REVELA UMA NOVA DESCOBERTA.

ENDEREÇO  
R. LEOPOLDO COUTO MAGALHÃES JÚNIOR, 356

## UM HUB DE NEGÓCIOS E INOVAÇÃO.

Itaim é o coração pulsante das grandes corporações. As sedes das empresas mais influentes do mundo se encontram, criando um ecossistema de negócios que alimenta as principais atividades econômicas e financeiras do país. É um espaço onde inovação e dinamismo impulsionam o desenvolvimento, criando um ambiente vibrante, ideal tanto para grandes empreendedores quanto para quem busca viver no ritmo da modernidade e ter acesso a tudo em um só lugar.



AV. BRIG. FARIA LIMA



### EMPRESAS PRESENTES NO ITAIM

- Ambev
- BTG Pactual
- J.P. Morgan
- Itaú BBA
- Google
- Facebook
- Shopee
- Santander
- Bunge
- Banco Master
- Microsoft
- XP Investimentos

## GASTRONOMIA GLOBALIZADA.

A alta gastronomia permeia o bairro em todos os espaços, onde chefs renomados criam experiências culinárias que exploram o melhor das cozinhas do mundo. Bares, cafés e bistrôs trazem sabores globais em ambientes sofisticados e acolhedores. Essa diversidade de culturas gastronômicas oferece uma verdadeira imersão em paladares únicos, tornando o bairro um destino indispensável para quem busca o melhor da culinária internacional.

IMAGEM ILUSTRATIVA



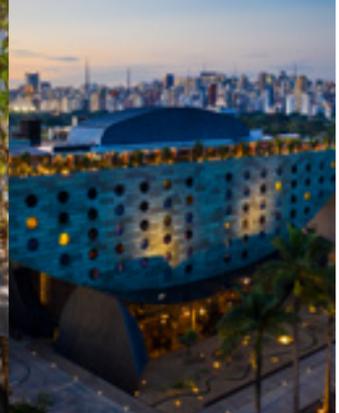
FASANO / GERO



GERO PANINI



SKYE



MAMMA OSTERIA



NAKKA SUSHI



NINO CUCINA



ITAIM  
/ L U X U R Y

## UM DESTINO DE ELEGÂNCIA E EXCLUSIVIDADE.

O Itaim é um destino privilegiado para o comércio de luxo em São Paulo, um reduto de exclusividade e sofisticação. Com endereços requintados, como os shoppings Iguatemi e o JK Iguatemi, o bairro se destaca pela presença de lojas de grifes nacionais e internacionais. Um verdadeiro polo para quem valoriza a autenticidade e a personalização em suas escolhas.

IMAGEM ILUSTRATIVA

SHOPPING JK IGUATEMI



ITAIM  
/ M O V E M E N T

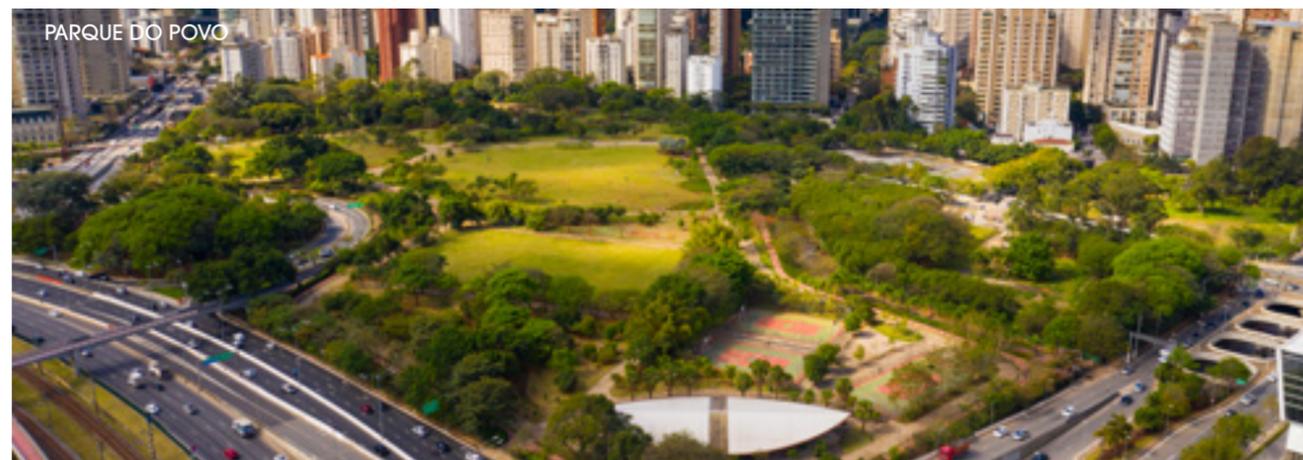
## A MOBILIDADE, O VERDE E A CULTURA.

No mundo contemporâneo, a vida urbana exige dinamismo e eficiência, tornando a mobilidade um pilar fundamental. No coração desse cenário vibrante, o Itaim se destaca como um exemplo de compromisso com a sustentabilidade e a inovação.

O bairro oferece um ambiente onde a mobilidade é facilitada por soluções modernas e eco-friendly. Patinetes e bikes elétricas, por exemplo, ocupam os espaços urbanos, proporcionando uma forma de locomoção ágil e consciente.

Na vibração do bairro, o Parque do Povo emerge como um oásis de cultura e bem-estar.

PARQUE DO POVO



CICLOVIA MARGINAL



TEATRO B32

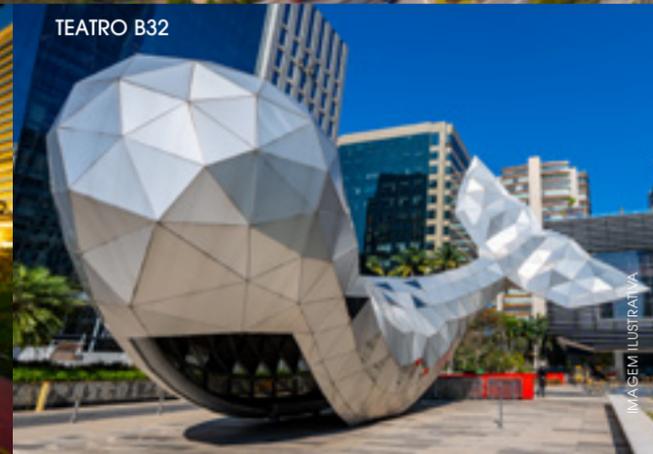


IMAGEM ILUSTRATIVA

Com sua extensa área de jardins e trilhas, proporciona um ambiente perfeito para atividades ao ar livre, como caminhadas, corridas e momentos de relaxamento. As suas amplas áreas verdes e paisagens cuidadosamente projetadas são um convite à contemplação e ao lazer, oferecendo um contraste refrescante ao ritmo acelerado da vida urbana.

O bairro é um vibrante polo cultural que abraça a arte em diversas formas. Entre seus marcos culturais estão o Museu da Imagem e do Som (MIS), um espaço dinâmico que celebra o audiovisual e a cultura contemporânea, e o Teatro B32, que se destaca como uma referência em espetáculos inovadores e experiências imersivas. A Casa Brasileira, por sua vez, traz à tona o diálogo entre design, arquitetura e história, criando um cenário onde a cultura ganha vida e se transforma, refletindo o espírito criativo e cosmopolita.

- 1 Art'stone
- 2 Parque do Povo
- 3 Parque Ibirapuera
- 4 Shopping JK Iguatemi
- 5 Shopping Iguatemi
- 6 Trattoria Fasano
- 7 Modern Mamma Osteria
- 8 Museu da Casa Brasileira
- 9 Clube Hebraica
- 10 Sociedade Harmonia de Tênis
- 11 Clube Athletico Paulistano
- 12 Clube Pinheiros
- 13 Teatro B32
- 14 Gero Itaim
- 15 Eataly
- 16 Infinity Tower
- 17 Edifício Pátio Victor Malzoni
- 18 Loup Restaurante
- 19 Escola Lourenço Castanho
- 20 Nino Cucina
- 21 Barbacoa
- 22 MIS
- 23 Shopping Cidade Jardim
- 24 Ráscal
- 25 Escola Móbile



---

É NESTE PONTO FOCAL  
DE ENERGIA E VITALIDADE,  
ONDE A CIDADE PULSA  
EM TODAS AS DIREÇÕES,  
QUE MARCAMOS  
NOSSO TERRITÓRIO.

---



FOTO AÉREA DA REGIÃO

a's / ITAIM

REUNIMOS UMA TRÍADE DE PROFISSIONAIS VISIONÁRIOS PARA DAR VIDA A ALGO VERDADEIRAMENTE EXTRAORDINÁRIO.

A PSA ARQUITETURA ACREDITA QUE A ARQUITETURA SEM PRECONCEITOS É O QUE OFERECE CONFORTO E QUALIDADE DE VIDA. ISSO GARANTE O VALOR AGREGADO DOS SEUS PROJETOS E UM MELHOR APROVEITAMENTO CONSTRUTIVO PARA TRANSFORMÁ-LOS EM VERDADEIROS LEGADOS. É ISSO O QUE TORNA AS CIDADES MELHORES PARA AS PESSOAS E ÀS FUTURAS GERAÇÕES.

ARQUITETURA ASSINADA POR

PSA ARQUITETURA  
PABLO SLEMENSON



’ Mais do que uma estrutura marcante na paisagem do Itaim, o edifício condensa uma narrativa arquitetônica que une estética, funcionalidade e inovação.

A fachada foi concebida com linhas precisas, formando um grid em concreto que se integra harmoniosamente à paisagem.

Os apartamentos, com pé-direito duplo no living, são intercalados entre as lajes e apresentam aberturas generosas, reforçando o compromisso com um estilo de vida contemporâneo e sofisticado.

COMO CARACTERÍSTICA, A ANDRÉ PAOLIELLO PAISAGISMO DISPÕE DE UM DIÁLOGO NATURAL ENTRE O PERÍMETRO TRABALHADO E O LOCAL POR ONDE O PROJETO FOI INSERIDO. VALE DESTACAR QUE O ESCRITÓRIO COMPÕE O TIME DA AMERICAN SOCIETY OF LANDSCAPE ARCHITECTS E ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PAISAGISTAS. POSSUI ESPECIALIDADE EM PROJETOS E GESTÃO DE OBRAS EM PAISAGISMO COM MAIS DE UMA DÉCADA DE EXPERIÊNCIA, COM PROJETOS RESIDENCIAIS, COMERCIAIS E INDUSTRIAIS.

PAISAGISMO ASSINADO POR

ANDRÉ PAOLIELLO



’ Uma paisagem verde e dominante para ser vivida e contemplada no cenário urbano. Um edifício onde o protagonismo da área paisagística é um convite ao bem-estar.

Como partido do projeto, selecionamos espécies de diferentes portes e formatos para que a identidade visual de dominação da natureza fosse organicamente ocupando os espaços construtivos, adotados pela arquitetura e decoração.

SUITE ARQUITETOS É UM ESCRITÓRIO ESPECIALIZADO EM CRIAR PROJETOS PERSONALIZADOS QUE TRADUZEM A IDENTIDADE DE MARCAS E PESSOAS EM ARQUITETURA. A AUTENTICIDADE DOS PROJETOS É CONQUISTADA PELA CONSTANTE INOVAÇÃO NA ELABORAÇÃO DOS MÍNIMOS DETALHES POR MEIO DE FREQUENTE PESQUISA DE TECNOLOGIAS DE PONTA, DESIGN E ARTE.

INTERIORES ASSINADO POR

SUITE ARQUITETOS



’ O projeto se destaca pela criação de espaços que exploram a arquitetura de interiores com volumetrias únicas, integrando design de mobiliário e decoração.

O diálogo com a natureza é central, refletido na relação com o verde que ultrapassa as barreiras dos espaços internos e externos e na biofilia traduzida em cores, formas e texturas naturais.

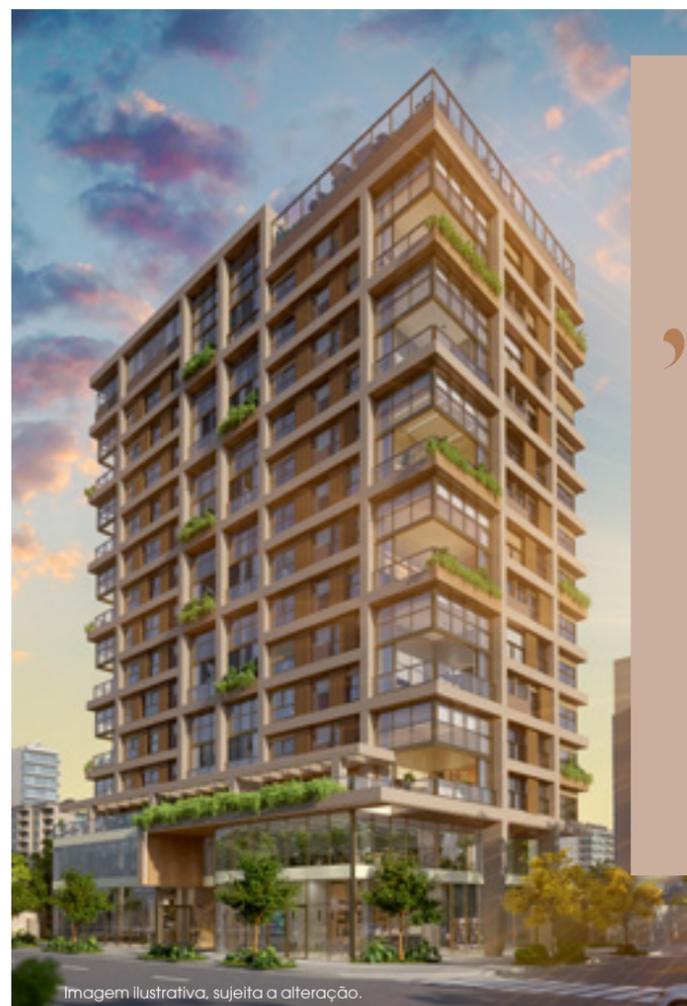


Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.



/ RESIDENCIAIS /

30 A 100 m<sup>2</sup>  
1 A 3 DORMS.  
1 E 2 VAGAS

LAZER  
& WELLNESS  
+ ROOFTOP

## FICHA TÉCNICA

PROJETISTAS:

ARQUITETURA POR  
PSA ARQUITETURA - PABLO SLEMENSON

PAISAGISMO POR  
ANDRÉ PAOLIELLO

INTERIORES E DECORADO POR  
SUITE ARQUITETOS

ÁREA DO TERRENO: 1.222 m<sup>2</sup>

PAVIMENTOS: 3 SUBSOLOS, TÉRREO, 14 PAVIMENTOS E ÁTICO

TOTAL:

81 UNIDADES + 2 LOJAS

RESIDENCES: 48 UNIDADES

98 E 100 m<sup>2</sup>

LIVING COM PÉ-DIREITO DUPLO  
3 DORMS. (1 SUÍTE),  
LAVABO E 2 VAGAS  
10 UNIDADES

80 E 82 m<sup>2</sup>

LIVING COM PÉ-DIREITO DUPLO  
2 SUÍTES, LAVABO E 1 VAGA  
12 UNIDADES

69 E 71 m<sup>2</sup>

2 DORMS.  
(1 SUÍTE) E 1 VAGA  
14 UNIDADES

54 m<sup>2</sup>

1 SUÍTE, LAVABO E 1 VAGA  
10 UNIDADES

118 m<sup>2</sup>: 2 SUÍTES | 127 m<sup>2</sup>: 2 DORMS. (1 SUÍTE)

GARDEN - LIVING COM PÉ-DIREITO DUPLO  
LAVABO | INFRAESTRUTURA PARA SPA E 2 VAGAS  
2 UNIDADES

SMART: 33 UNIDADES

30 m<sup>2</sup> (NR): 1 SUÍTE - 13 UNIDADES / 30 m<sup>2</sup> (HMP): 1 SUÍTE - 20 UNIDADES

ÁREAS COMUNS RESIDENCES:

TÉRREO:

PRAÇA DE ENTRADA COM ESPELHO D'ÁGUA,  
LOBBY, FITNESS INDOOR E OUTDOOR, LOUNGE  
GOURMET + COWORKING E LOUNGE BAR

2º PAVIMENTO RESIDENCIAL:

FITNESS CARDIO

ROOFTOP:

WINE BAR, LOUNGE EXTERNO,  
ESPAÇO WELLNESS COM PISCINA, SPA,  
SALA DE MASSAGEM E SAUNA ÚMIDA,  
ESPAÇO KIDS E CHURRASQUEIRA

DEMAIS PAVIMENTOS:

LAVANDERIA, BICICLETÁRIO E MINI MARKET

ÁREAS COMUNS SMART:

TÉRREO:

PRAÇA DE ENTRADA COM ESPELHO D'ÁGUA,  
LOBBY, FITNESS INDOOR E OUTDOOR, LOUNGE  
GOURMET + COWORKING E LOUNGE BAR

7º PAVIMENTO:

LAVANDERIA

9º PAVIMENTO:

MINI MARKET

DEMAIS PAVIMENTOS:

DEPÓSITO E LOCKERS

IMPLANTAÇÃO TÉRREO  
RESIDENCES + SMART

- 01. PRAÇA DE ENTRADA COM ESPELHO D'ÁGUA
  - 02. LOBBY
  - 03. PORTARIA
  - 04. HALL RESIDENCES
  - 05. HALL SMART
  - 06. LOUNGE GOURMET + COWORKING
  - 07. LOUNGE BAR
  - 08. FITNESS INDOOR
  - 09. FITNESS OUTDOOR
  - 10. DELIVERY
  - 11. ADMINISTRAÇÃO
  - 12. HALL DE SERVIÇOS
  - 13. ACESSO VEÍCULOS
  - 14. LOJAS
- ESPAÇO WELLNESS



## PRAÇA DE ENTRADA COM ESPELHO D'ÁGUA

## LOBBY



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

No térreo, a marquise se projeta sobre o passeio, oferecendo sombra e proteção na entrada do edifício. Esse espaço não é apenas uma passagem, mas um convite ao convívio, onde o ambiente externo se conecta ao interno, revelando uma composição que une funcionalidade e beleza. A natureza e a arquitetura se complementam e nesta composição, o espelho d'água suaviza os contornos. Aqui, o "dentro" e o "fora" coexistem em perfeita harmonia, proporcionando uma experiência de estar que eleva o cotidiano.

UMA ÁREA ONDE A SOFISTICAÇÃO ENCONTRA  
A TRANQUILIDADE. COMBINANDO MATERIAIS NOBRES  
COM ELEMENTOS NATURAIS, CRIAMOS AMBIENTES  
QUE PROPORCIONAM EXPERIÊNCIAS DE LAZER  
INIGUALÁVEIS, ONDE CADA MOMENTO É UM  
CONVITE À CONTEMPLAÇÃO E AO BEM-ESTAR.

**art'stone**  
ITAIM

L A Z E R  
W E L L N E S S  
R O O F T O P

IMAGENS ILUSTRATIVAS



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

A área externa do lounge bar é um convite à convivência em meio à natureza, onde o conceito do bar se inspira na sofisticação descontraída dos melhores spots urbanos. O plantio de espécies nativas cria um jogo de tons de verde que se harmonizam com o ambiente. O mobiliário, com sofás retos e curvos, assinado pela Suite Design, transforma o espaço em uma verdadeira extensão da sala de estar. Além de ser ideal para compartilhar momentos com amigos, o ambiente oferece um espaço coworking, perfeito para quem busca trabalhar com tranquilidade e inspiração, cercado por design autêntico e conforto.

/ FITNESS INDOOR

BY **TECHNOGYM**



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

FITNESS OUTDOOR /



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

Espaço fitness com pé-direito duplo, totalmente integrado às áreas externas e arborizadas. Proporciona bem-estar e conexão com a natureza, além de equipamentos ao ar livre que completam a experiência de treinos em um ambiente único e inspirador.

**a's** / I T A I M

IMPLANTAÇÃO 2º PAVIMENTO  
RESIDENCES + SMART

RESIDENCES

- 01. FITNESS CARDIO
  - 02. FITNESS OUTDOOR
  - 03. INFRAESTRUTURA PARA MÁQUINA DE GELO
  - 04. MONTA CARGA PARA DELIVERY
- ESPAÇO WELLNESS

SMART

- 05. DEPÓSITOS





Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

O espaço fitness foi projetado para ser o lugar ideal para quem busca saúde e bem-estar em sua rotina diária. Climatizado e com vista para um jardim privativo que traz tranquilidade e inspiração, o ambiente conta com equipamentos de alta performance assinados pela renomada marca Technogym. Cada detalhe foi pensado para promover a prática da atividade física com conforto e eficiência, transformando o exercício em uma experiência revitalizante que equilibra corpo e mente.

IMPLANTAÇÃO 14º PAVIMENTO - LAZER / ROOFTOP  
EXCLUSIVO RESIDENCES

- 01. WINE BAR
- 02. LOUNGE EXTERNO
- 03. CHURRASQUEIRA
- 04. ESPAÇO KIDS
- 05. MASSAGEM
- 06. SAUNA ÚMIDA
- 07. CASCATA
- 08. SOLARIUM
- 09. PISCINA ORGÂNICA
- 10. DECK MOLHADO
- 11. SPA
- 12. COPA
- 13. WCs
- 14. VESTIÁRIOS

ESPAÇO WELLNESS



WINE BAR EXCLUSIVO RESIDENCES

No wine bar, criamos um ambiente envolvente e versátil. A adega, com nichos climatizados e iluminação suave, possibilita que cada morador possa guardar sua seleção exclusiva de rótulos. A ampla bancada e o ambiente aberto proporcionam o cenário perfeito para explorar novos sabores e compartilhar histórias. Para uma experiência ainda mais animada, a mesa de sinuca oferece uma opção descontraída para socializar e se divertir, complementando o espaço com um toque de entretenimento.



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

LOUNGE EXTERNO EXCLUSIVO RESIDENCES

O lounge externo foi projetado para promover o convívio entre os convidados, criando um ambiente acolhedor e elegante. A arquitetura de interiores foi cuidadosamente planejada para realçar a integração com o paisagismo. Nesse ambiente, a convivência se une à arte de viver bem.



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

CHURRASQUEIRA EXCLUSIVO RESIDENCES



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

ESPAÇO KIDS EXCLUSIVO RESIDENCES



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

Repense o conceito de um espaço que vai além do tradicional: a área da churrasqueira se transforma em um ambiente com volumetria única. O design de mobiliário, com sofá assinado pela Suite Design, e a decoração se unem em harmonia, dialogando com a natureza. A biofilia se reflete nas cores, formas e texturas naturais.



SALA DE MASSAGEM

EXCLUSIVO RESIDENCES

## ESPAÇO WELLNESS

O espaço de renovação  
e equilíbrio.

O bem-estar dos moradores é priorizado em cada detalhe,  
e o espaço wellness é a expressão máxima desse conceito.

Com uma sala de massagem acolhedora, sauna úmida com  
cascata relaxante, esse espaço foi cuidadosamente planejado  
para promover momentos de serenidade e equilíbrio.

Um refúgio sensorial de descanso e tranquilidade.

as/ITAIM

SAUNA ÚMIDA EXCLUSIVO RESIDENCES



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

ESPAÇO WELLNESS / CASCATA EXCLUSIVO RESIDENCES



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

PISCINA + SPA EXCLUSIVO RESIDENCES



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

ROOFTOP EXCLUSIVO RESIDENCES



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

No rooftop, o melhor do dia e da noite se revela em um cenário deslumbrante, onde cada instante é intensificado. A piscina, com seu design orgânico, é o grande destaque, oferecendo vistas panorâmicas que se estendem até o horizonte. Durante o dia, reflete a luz do sol, criando uma atmosfera refrescante. À noite, a iluminação suave transforma a água em um espetáculo, refletindo as luzes da cidade e criando um ambiente mágico e acolhedor. Todo o espaço ao redor foi projetado para aproximar a natureza do céu, integrando a paisagem com o ambiente vibrante ao redor.

PLANTAS METICULOSAMENTE PROJETADAS  
PARA OTIMIZAR CADA DETALHE, OFERECENDO  
UMA EXPERIÊNCIA DE MORADIA QUE TRANSCENDE  
O COMUM. AMBIENTES AMPLOS E INTEGRADOS  
QUE FLUEM NATURALMENTE, GARANTINDO  
UMA SENSÇÃO DE AMPLITUDE E LUMINOSIDADE.

**art'stone**  
ITAIM



IMAGENS ILUSTRATIVAS

GARDEN PÉ-DIREITO DUPLO

118 m<sup>2</sup> / 2 SUÍTES / 2 VAGAS  
 127 m<sup>2</sup> / 2 DORMS. / 1 SUÍTE / 2 VAGAS



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

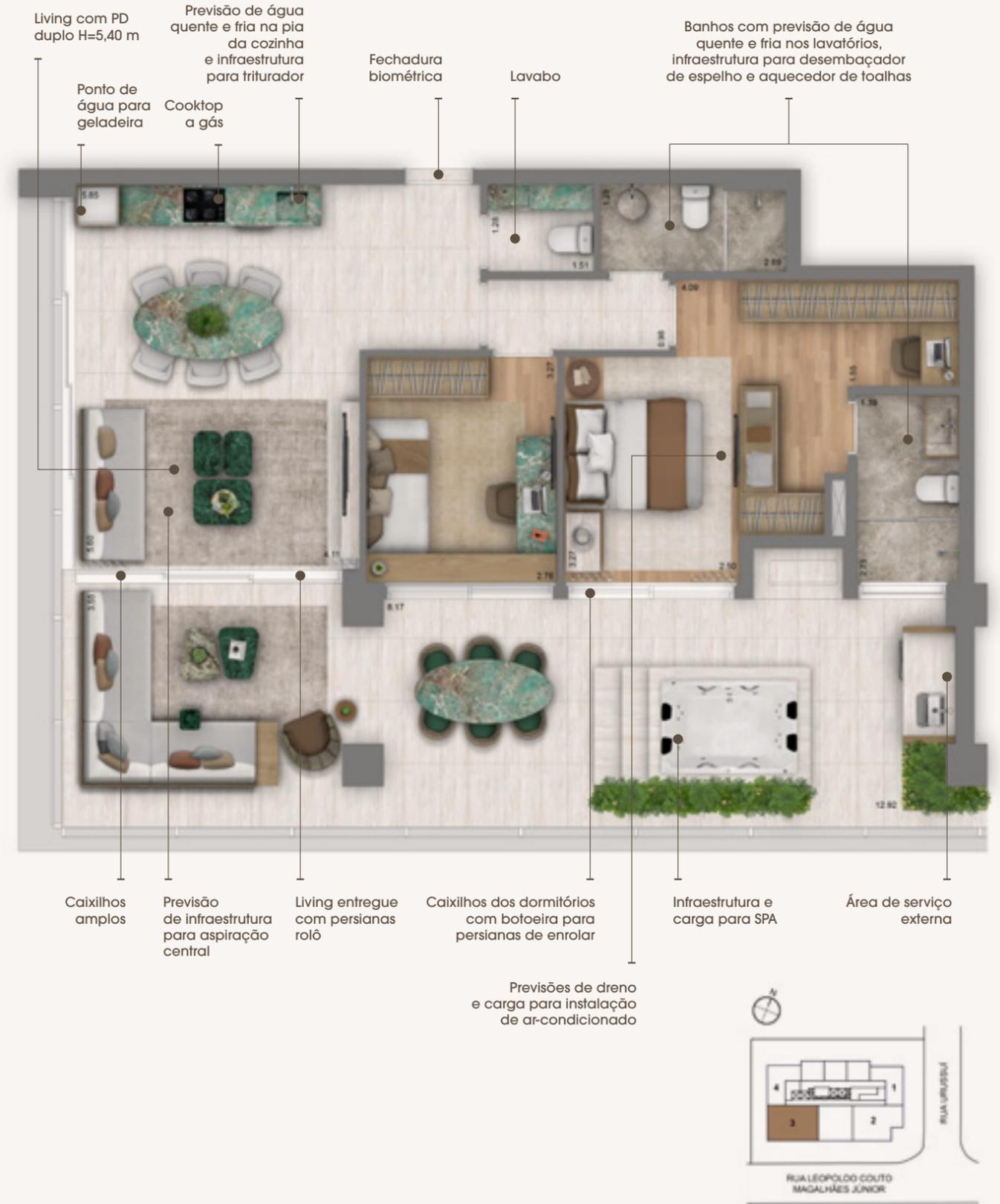


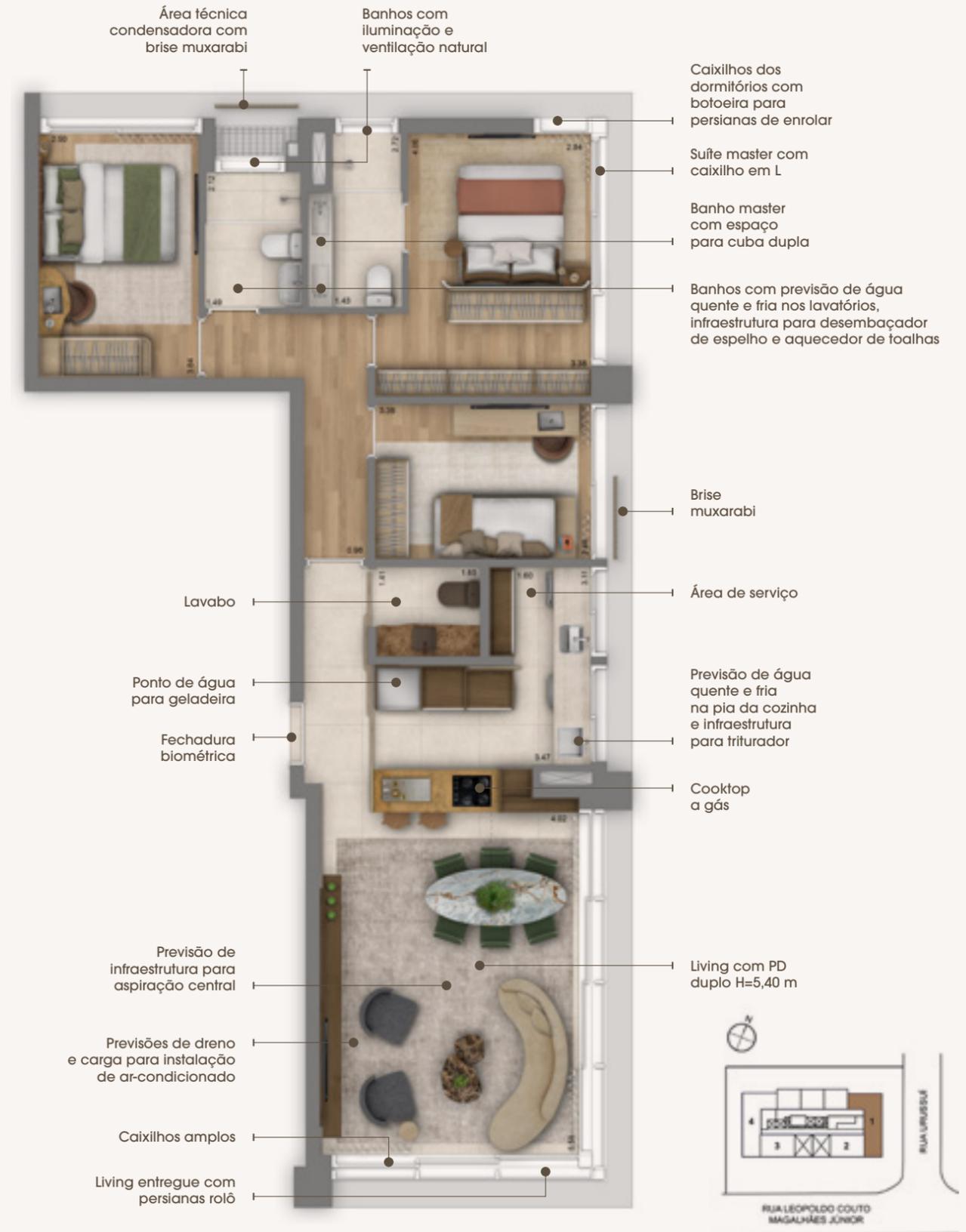
ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO APTO. 127 M<sup>2</sup>. OS MÓVEIS, ORNAMENTOS, OBJETOS DE DECORAÇÃO, REVESTIMENTOS DE PISO, PAREDE E BANCADA SÃO MERAMENTE SUGESTÕES DECORATIVAS E NÃO INTEGRAM O OBJETO DO CONTRATO. AS UNIDADES SERÃO ENTREGUES CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO MEMORIAL DESCRITIVO.

LIVING DO APTO. PÉ-DIREITO DUPLO

98 E 100 m<sup>2</sup> / 3 DORMS. / 1 SUÍTE / 2 VAGAS



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

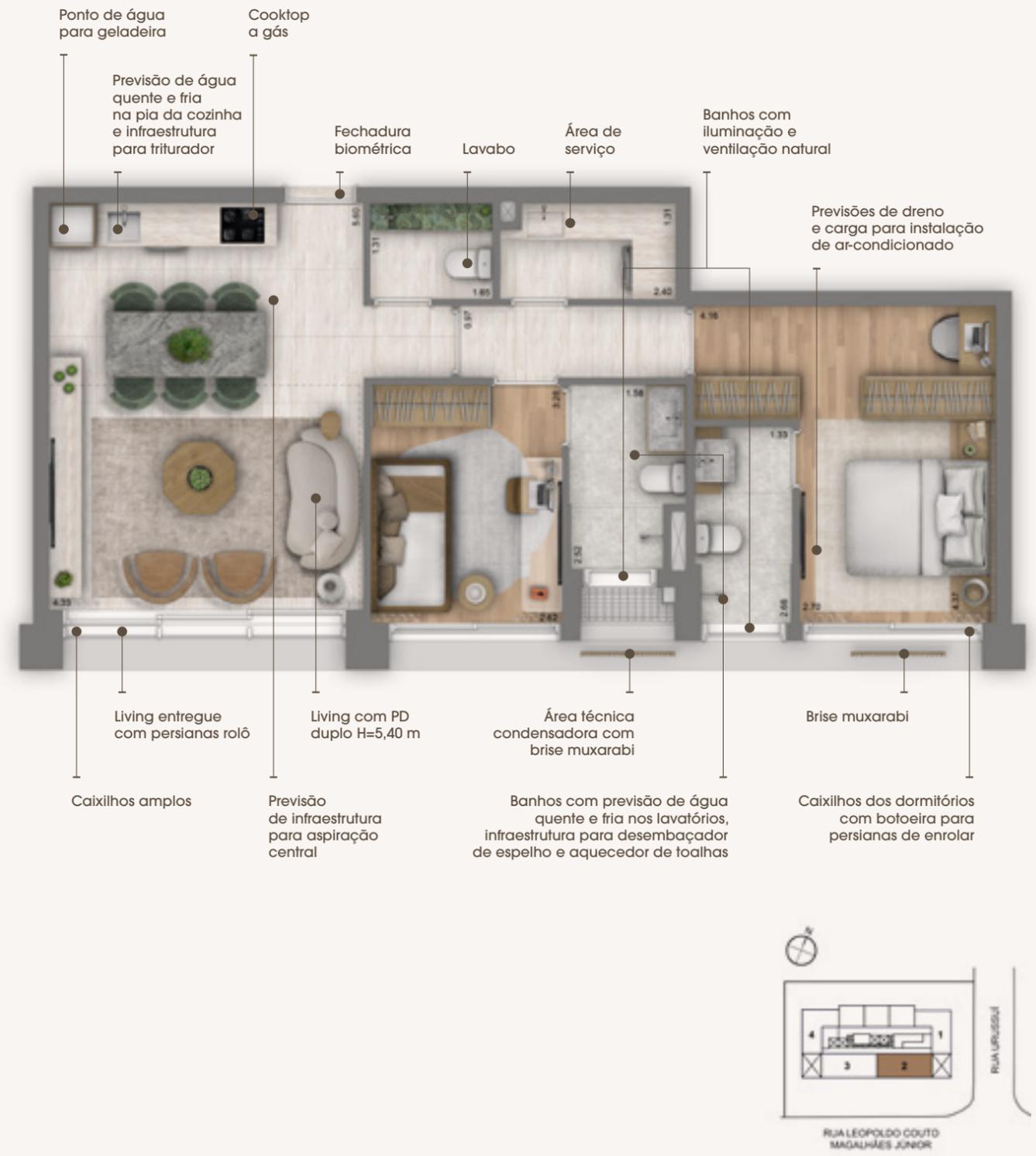


LIVING DO APTO. PÉ-DIREITO DUPLO

80 E 82 m<sup>2</sup> / 2 SUÍTES / 1 VAGA



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.



SUÍTE DO APTO.

80 E 82 m<sup>2</sup> / 2 SUÍTES / 1 VAGA



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

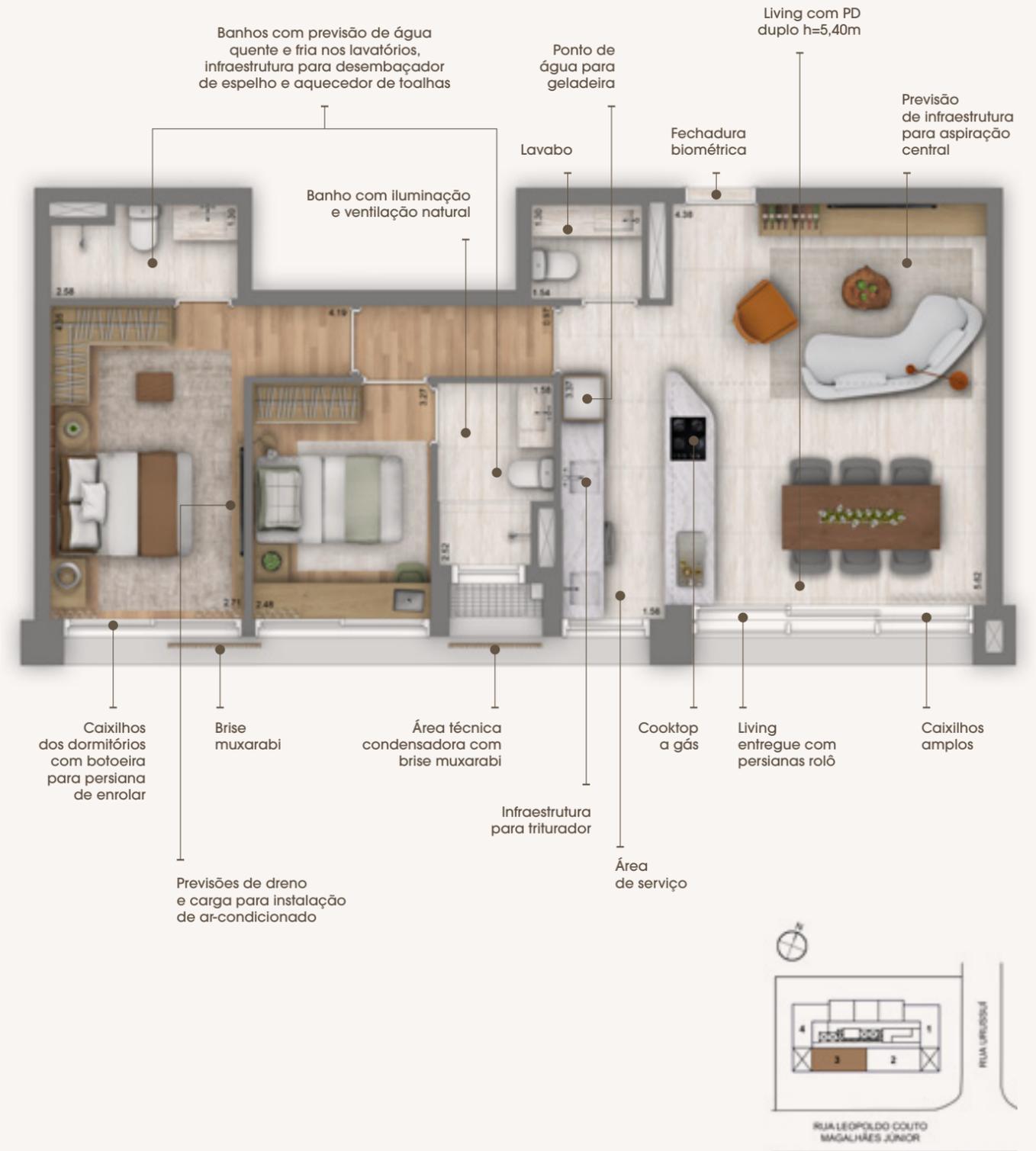


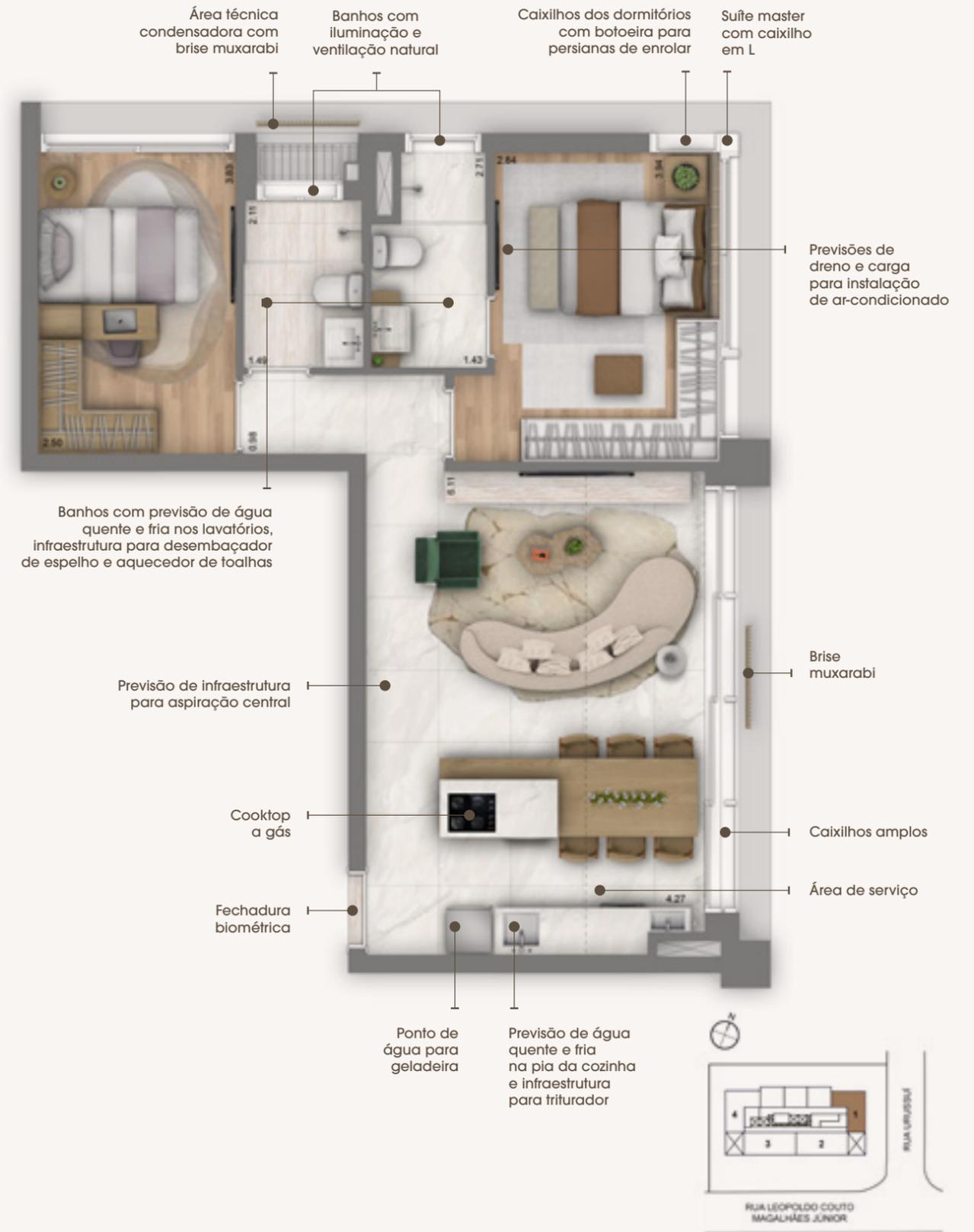
ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO APTO. 80 M<sup>2</sup>. OS MÓVEIS, ORNAMENTOS, OBJETOS DE DECORAÇÃO, REVESTIMENTOS DE PISO, PAREDE E BANCADA SÃO MERAMENTE SUGESTÕES DECORATIVAS E NÃO INTEGRAM O OBJETO DO CONTRATO. AS UNIDADES SERÃO ENTREGUES CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO MEMORIAL DESCRITIVO.

LIVING DO APTO.

69 E 71 m<sup>2</sup> / 2 DORMS. / 1 SUÍTE / 1 VAGA



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

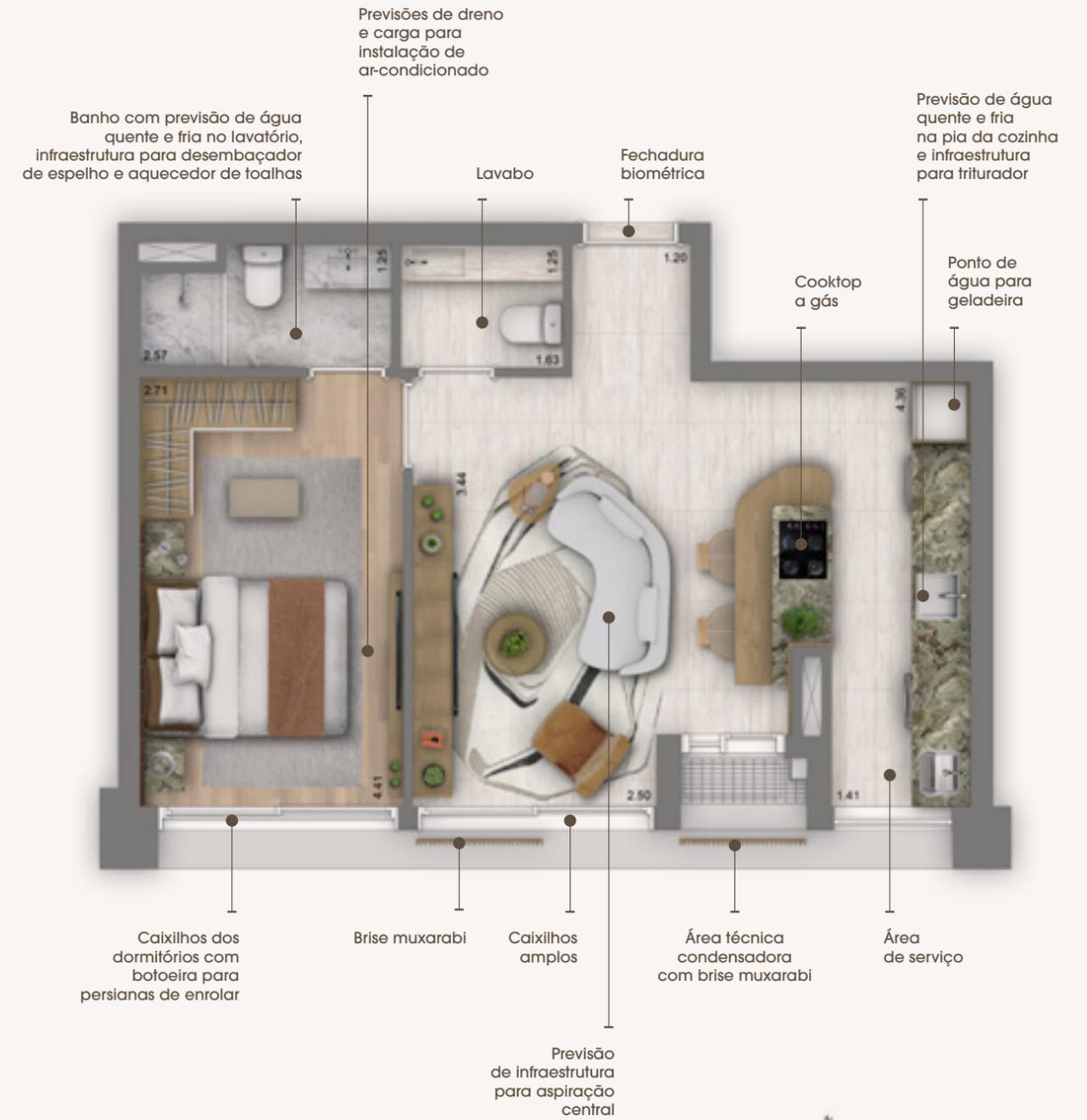


LIVING DO APTO.



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

54 m<sup>2</sup> / 1 SUÍTE / LAVABO / 1 VAGA



LIVING DO APTO.



Imagem ilustrativa, sujeita a alteração.

30 m<sup>2</sup> / 1 SUÍTE  
RESIDENCIAIS (HMP) E SERVIÇOS DE MORADIA (NR)



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA DO APTO. 30 M<sup>2</sup>. OS MÓVEIS, ORNAMENTOS, OBJETOS DE DECORAÇÃO, REVESTIMENTOS DE PISO, PAREDE E BANCADA SÃO MERAMENTE SUGESTÕES DECORATIVAS E NÃO INTEGRAM O OBJETO DO CONTRATO. AS UNIDADES SERÃO ENTREGUES CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO MEMORIAL DESCRITIVO. AS UNIDADES NR/ DEVEM ATENDER A NORMA DE ACESSIBILIDADE E DESENHO UNIVERSAL / VER PLANTA ESPECÍFICA DA UNIDADE.

## SEGURANÇA E CONVENIÊNCIAS

 <p>Infraestrutura para dupla liberação com reconhecimento facial, eclusa social e de serviço e hall de elevadores</p>	 <p>Guarita blindada, edifício com proteção perimetral com sistema CFTV instalado</p>	 <p>Eclusa de veículos com áreas de acomodação</p>	 <p>Vagas com dimensão de 2,30 m   2,50 m x 5,0 m</p>
 <p>Gerador para atendimento dos sistemas de emergência</p>	 <p>Lobby e academia com pé-direito duplo</p>	 <p>Infraestrutura para wi-fi nas áreas comuns e elevadores</p>	 <p>Projeto luminotécnico especial para todas as áreas comuns e pavimentos de garagem by Mingrone</p>

## RESIDENCES

 <p>Máquina de gelo em alguns pavimentos</p>	 <p>Monta carga para delivery nos andares</p>	 <p>Caixilhos com persianas de enrolar e botoeira</p>	 <p>Lazer exclusivo na cobertura para apenas 48 unidades</p>
 <p>Adega climatizada privativa para 48 unidades no wine bar</p>	 <p>Persiana rolô no living das unidades com pé-direito duplo</p>	 <p>Living das unidades com pé-direito duplo 5,40 m</p>	 <p>Infraestrutura para aspiração central na personalização</p>
 <p>Fitness Indoor e Outdoor com equipamentos Technogym</p>	 <p>Projeto em frente ao futuro complexo corporativo na JK</p>	 <p>Infraestrutura para lavanderia</p>	 <p>Infraestrutura para mini market</p>

## SMART

 <p>Depósitos e lockers privativos nos andares</p>	 <p>Infraestrutura para lavanderia</p>	 <p>Infraestrutura para mini market</p>	 <p>Fitness indoor e outdoor no térreo com equipamentos Technogym</p>
---	---	--	--

## NOTAS EXPLICATIVAS

- Unidades indicadas como HMP (Habitação de Mercado Popular) seguirão o processo de vendas para público enquadrado ou investidores prevendo locação, em ambos os casos, em rigorosa observância às regras constantes nos decretos específicos 63.130, de 19 de janeiro de 2024 e 63.728, de 10 de setembro de 2024.
- Unidades indicadas como NR (Não Residencial) com uso NR1-12, também devem observar as regras específicas para operação e comercialização, conforme legislação vigente.
- GMR Leopoldo Empreendimento Imobiliário Ltda. CNPJ 38.462.830/0001-03. Processo administrativo em SMUL/SEI 1020.2023/0022884-9. Este material é provisório.
- Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura e tamanho.
- As unidades e áreas comuns serão entregues conforme as especificações constantes no memorial de incorporação, que prevalecerão em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.
- A comercialização do empreendimento somente se realizará após a obtenção do Registro do Memorial de Incorporação junto ao Registro de Imóveis competente.
- Intermediação e comercialização: GMR Vendas: Avenida Chedid Jafet, 222 - bloco C, conj. 12 - Vila Olímpia - São Paulo/SP. Creci 035759-J e Bossa Nova Sotheby's International Realty: Alameda Gabriel Monteiro da Silva, 2.027 - Jardim Europa - CEP 01441-001 - São Paulo/SP - Creci: 27212J.
- Floreiras de fachada com irrigação automática terão sua manutenção feita pelo condomínio.
- Os brises serão entregues de acordo com projeto de arquitetura e fachada e serão fixos.
- A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas imagens possui porte adulto como referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, estando de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento e das espécies definidas.
- O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte desse empreendimento constam no memorial descritivo e na convenção de condomínio.
- A especificação dos móveis, objetos e iluminação do paisagismo das áreas comuns poderão sofrer adequações decorrentes da implantação pelo fornecedor, sendo mantidas a localização e quantidades constantes das imagens.
- Medidas livres entre paredes estão sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados.
- Os móveis, objetos, iluminação e acabamentos são sugestões decorativas das plantas humanizadas, não fazendo parte integrante do contrato e do memorial descritivo.
- A indicação da condensadora é previsão do local para instalação do equipamento e não será entregue com a unidade.

# INOVAR PARA TRANSFORMAR.

A Gamaro, uma empresa familiar com meio século de história, originária da área da educação, destaca-se por sua capacidade de adaptação consciente e responsável ao cenário econômico e social. O conceito ESG (Ambiental, Social e Governança) sempre esteve enraizado em seus valores, refletindo um compromisso que vai além dos interesses dos acionistas.

A empresa se esforça para influenciar positivamente toda a comunidade que a sustenta, desde fornecedores a clientes. Esse compromisso se manifesta em projetos como “O Parque” (que possui o selo LEED), onde a interdependência entre seres humanos e a natureza é promovida, incluindo a recriação de biomas da Mata Atlântica e o replantio de espécies originais.

A sustentabilidade é parte do DNA da Gamaro e se traduz em projetos inovadores, alguns deles com certificação, como o “Terraé” e “Jardim Lobato” (que possuem o selo Edge), além do “Seed” e do “Piscine Station Brás”, que são referência no respeito aos recursos naturais. A empresa acredita que governança e sustentabilidade são fundamentais para o futuro dos produtos imobiliários, impulsionando a quebra de paradigmas, inovação nos projetos e investimento no futuro da cidade.



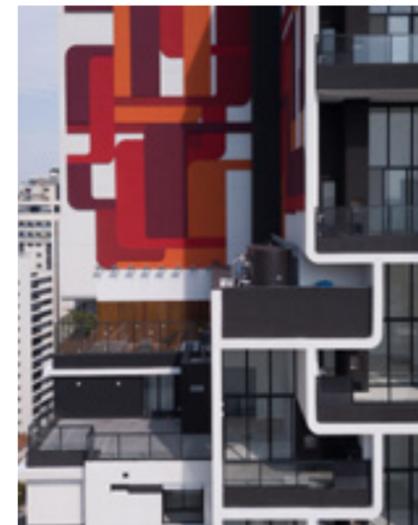
Piscine Home Resort - Pronto para morar



Seed - Pronto para morar



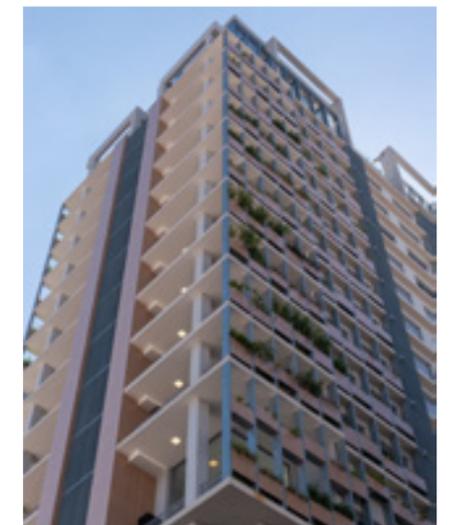
Piscine Station Resort - Pronto para morar



Galeria 90 - Pronto para morar



O Parque - Pronto para morar



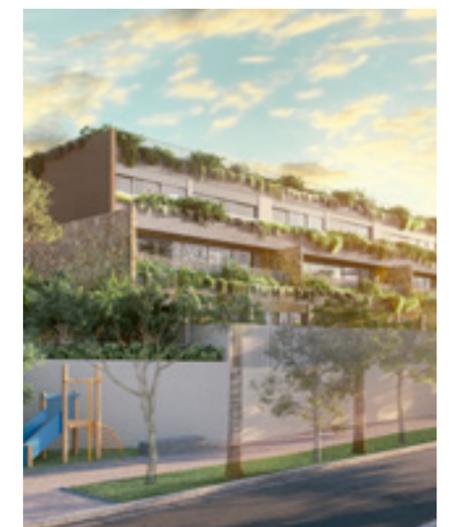
Terraé - Pronto para morar



Jardim Lobato - Em obras



Botani - Em obras



Villa Arvo - Em obras





11 **5554.0090** | **ARTSTONE.COM.BR**

RUA LEOPOLDO COUTO MAGALHÃES JÚNIOR, 356 - ITAIM

PARTICIPAÇÃO:

**TAVITEC**  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

REALIZAÇÃO:

 **GAMARO**

GMR LEOPOLDO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. - CNPJ 38.462.830/0001-03. PROCESSO ADMINISTRATIVO EM SMUL SEI 1020.2023/0022884-9. ESTE MATERIAL É PROVISÓRIO. TODAS AS IMAGENS E PERSPECTIVAS CONTIDAS NESSE MATERIAL SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS, PODENDO SOFRER ALTERAÇÕES, INCLUSIVE QUANTO À FORMA, COR, TEXTURA E TAMANHO. AS UNIDADES E ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES CONFORME AS ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO, QUE PREVALECERÃO EM CASO DE CONFLITO COM QUALQUER OUTRO MATERIAL OU INFORMAÇÃO RELATIVA AO EMPREENDIMENTO. A COMERCIALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO SOMENTE SE REALIZARÁ APÓS A OBTENÇÃO DO REGISTRO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO JUNTO AO REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE. INTERMEDIÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO: GRM VENDAS, CRECI 035759-J, AVENIDA CHEDID JAFEFT, 222 - BLOCO C, CONJ. 12 - VILA OLÍMPIA - SÃO PAULO - SP E BOSSA NOVA SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY, ALAMEDA GABRIEL MONTEIRO DA SILVA, 2.027 - JARDIM EUROPA - CEP 01441-001 - SÃO PAULO (SP). CRECI: 27212J.