



VITRINE TATUAPÉ  
CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

CONTEMPLA O TATUAPÉ DO SEU TERRAÇO.

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



DESDE  
**1987**  
CONCRETIZANDO  
SONHOS



MAIS DE  
**244**  
TORRES ENTREGUES  
E EM CONSTRUÇÃO



ENTREGARÁ  
**4.774**  
APARTAMENTOS NOS  
PRÓXIMOS 20 MESES



EXCELÊNCIA E RECONHECIMENTO

TOP IMOBILIÁRIO

1994 | 1997 | 2015 | 2016 | 2018  
2019 | 2020 | 2021 | 2022

DESDE 1987 CONCRETIZANDO SONHOS.

A Diálogo Engenharia é a construtora líder na zona leste, com mais de 100 empreendimentos entregues e em construção, nos melhores terrenos e com a mais alta qualidade construtiva.

Milhares de famílias moram em um Diálogo. Faça parte você também de mais um sucesso no Tatuapé.



VISTA TATUAPÉ BOULEVARD  
RUA MELO PEIXOTO, 241  
TATUAPÉ



HIGH LINE TATUAPÉ  
RUA IRAPE, 275  
TATUAPÉ



LANDMARK TATUAPÉ  
R. CORONEL SOUSA REIS, 212  
TATUAPÉ



PRAÇA TATUAPÉ  
RUA BOM SUCESSO, 366  
TATUAPÉ



LINEA HOME RESORT TATUAPÉ  
RUA DR. CORYNTHO B. COSTA, 152  
TATUAPÉ



FORMA287  
RUA SERRA DA BOCAINA, 287  
BELÉM



MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



## UM EMPREENDIMENTO DA DIÁLOGO ENGENHARIA TRANSFORMANDO A REGIÃO.

Tatuapé é o bairro que mais valoriza na Zona Leste. Um lugar que coloca você no melhor da região, trazendo para perto uma vida tranquila e, ao mesmo tempo, versátil. Para você viver tranquilamente, tendo tudo que precisa a apenas 15 minutos de casa. Encontrar descanso e diversão para toda a família é sua vida dos sonhos em São Paulo, não? Então, você está prestes a torná-lo real.

 **9 min de carro** da Av. Radial Leste

 **20 min a pé** da Estação Carrão

 **4 min de carro** do Teatro Eva Wilma

 **9 min de bike** do Parque Municipal do Tatuapé

 **15 min de carro** do Shopping Anália Franco

 **4 min de carro** do Supermercado Mambo

 **8 min a pé** da Fatec Tatuapé

 **7 min de carro** do Hospital Anália Franco

# VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*

EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL\*

3 SUÍTES | 2 E 3 DORMS.  
(1 SUÍTE)

TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO

LAZER COMPLETO  
EM MAIS DE 3.600M<sup>2</sup> DE TERRENO

Projeto de Arquitetura



Projeto de Paisagismo



Projeto de Decoração



Perspectiva Ilustrada da Fachada

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

## FICHA TÉCNICA

PAVIMENTOS	TORRE 1	23 Pavimentos Residenciais
TOTAL DE UNIDADES	TORRE 1	226 Unidades Residenciais
TIPOLOGIA	LOJA	Loja 1 249m <sup>2</sup>
		Loja 2 269m <sup>2</sup>
	TORRE 1	88 Aptos. Residenciais 2 Dorms. (1 suite) de 68m <sup>2</sup>
		46 Aptos. Residenciais 2 Dorms. (1 suite) de 70m <sup>2</sup>
		44 Aptos. Residenciais 3 Dorms. (1 suite) de 92m <sup>2</sup>
		44 Aptos. Residenciais 3 Suites de 103m <sup>2</sup>
02 Aptos. Residenciais 3 Dorms. (1 suite) de 162m <sup>2</sup> (Penthouse)		
02 Aptos. Residenciais 3 Suites de 173m <sup>2</sup> (Penthouse)		
ÁREA DO TERRENO		3.688m <sup>2</sup>

### LAZER

RESIDENCIAL	TÉRREO	Quadra recreativa, praça de encontro, piscina infantil, piscina adulto com raia de 25m, solarium, 2 churrasqueiras cobertas com forno para pizza, descanso e sauna, fitness (228m <sup>2</sup> ), fitness externo, salão de jogos teens, playground, salão de festas (170m <sup>2</sup> ) e espaço gourmet (89m <sup>2</sup> ).
	1º SUBSOLO	Salão de festas teens (202m <sup>2</sup> ), salão de jogos adulto com bar (125m <sup>2</sup> ).
	2º SUBSOLO	Bicicletário.
	3º SUBSOLO	Lobby pé-direito duplo de acesso, coworking com sala de reunião, minimercado, delivery, churrasqueira com forno para pizza, apoio externo da churrasqueira, pet place e aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinza.



Espaços de lazer pensados para oferecer diversão completa para toda a família, sem sair de casa. Desfrute de um lazer incomparável com o Diálogo Club.



Piscina Adulto com raia de 25m



Espaço Fitness - 228m<sup>2</sup>



Brinquedoteca



Salão de Festas - 170m<sup>2</sup>



E muito mais...

# 3° SUBSOLO



Imagem ilustrada da Implantação do 3° Subsolo

- 01 ACESSO VEÍCULOS – RESIDENCIAL 3° SS
- 02 ACESSO VEÍCULOS – RESIDENCIAL 2° SS
- 03 ACESSO DE PEDESTRE RESIDENCIAL
- 04 LOBBY RESIDENCIAL – PÉ-DIREITO DUPLO
- 05 PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADA - RESIDENCIAL
- 06 ESPAÇO DELIVERY
- 07 ELEVADOR TRANSFER
- 08 ENTRADA DE SERVIÇO
- 09 ELEVADORES RESIDENCIAIS
- 10 ESPAÇO PARA MINIMERCADO

- 11 COWORKING COM SALA DE REUNIÃO
- 12 APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REÚSO DE ÁGUAS CINZA
- 13 LOJA 01
- 14 LOJA 02
- 15 ACESSO DE VEÍCULO NR
- 16 ESTACIONAMENTO NR
- 17 CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA
- 18 APOIO EXTERNO DA CHURRASQUEIRA
- 19 PET PLACE
- 20 BICICLETÁRIO COLETIVO - RESIDENCIAL – 2° SUBSOLO

Projeto de Arquitetura

J.J. ABRÃO

Projeto de Paisagismo

FAISAL  
ARQUITETOS PAISAGISTAS

Projeto de Decoração

crisina  
barbara



Imagem ilustrada da Implantação do 1º Subsolo

- 01 SALÃO DE JOGOS ADULTO COM BAR 125M<sup>2</sup>
- 02 SALÃO DE FESTAS TEENS COM 202M<sup>2</sup>

Projeto de Arquitetura  
J. J. ABRÃO

Projeto de Paisagismo  
FAISAL  
ARQUITETOS PAISAGISTAS

Projeto de Decoração  
cristina  
barbara

# TÉRREO - LAZER



RUA GUARACIABA

Imagem ilustrada da Implantação do Térreo Lazer

- 01 CHURRASQUEIRAS COBERTAS COM FORNO PARA PIZZA
- 02 SALÃO DE FESTAS 170M<sup>2</sup>
- 03 ESPAÇO GOURMET 89M<sup>2</sup>
- 04 SALÃO DE JOGOS TEENS
- 05 BRINQUEDOTECA
- 06 SAUNA
- 07 DESCANSO DA SAUNA
- 08 DUCHA DA SAUNA
- 09 FITNESS - ÁREA 228M<sup>2</sup>
- 10 FITNESS EXTERNO

- 11 QUADRA RECREATIVA
- 12 PISCINA ADULTO COM RAIA 25M
- 13 PISCINA INFANTIL
- 14 SOLARIUM
- 15 DUCHA PISCINA
- 16 PLAYGROUND
- 17 PRAÇA DE ENCONTRO



Projeto de Arquitetura



Projeto de Paisagismo



Projeto de Decoração



UMA VIDA DE VITRINE PARA SUA FAMÍLIA.

**LOBBY COM PÉ-DIREITO DUPLO**

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



Perspectiva ilustrada do Lobby com pé-direito duplo

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

## PISCINA COM RAIA DE 25M, PISCINA INFANTIL E SOLARIUM



Perspectiva ilustrada da Piscina com raia de 25m, Piscina Infantil e Solarium



No Guaraciaba, prezamos as linhas retas para trazer maior imponência para o desenho paisagístico. Quebramos um pouco toda essa rigidez das áreas construídas com o movimento da vegetação, trabalhando ela em camadas e locando espécies em pontos estratégicos.

Temos uma variação de tons de verdes nas espécies para que possamos ter cores o ano todo e não depender do florescimento para termos esse efeito.

O empreendimento conta com uma área de lazer completa, temos churrasqueiras em níveis diferentes, espaço para pets, crianças, adultos, enfim, uma área de lazer completa para toda a família.

Faisal Arquitetos Paisagistas - Projeto de paisagismo



MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

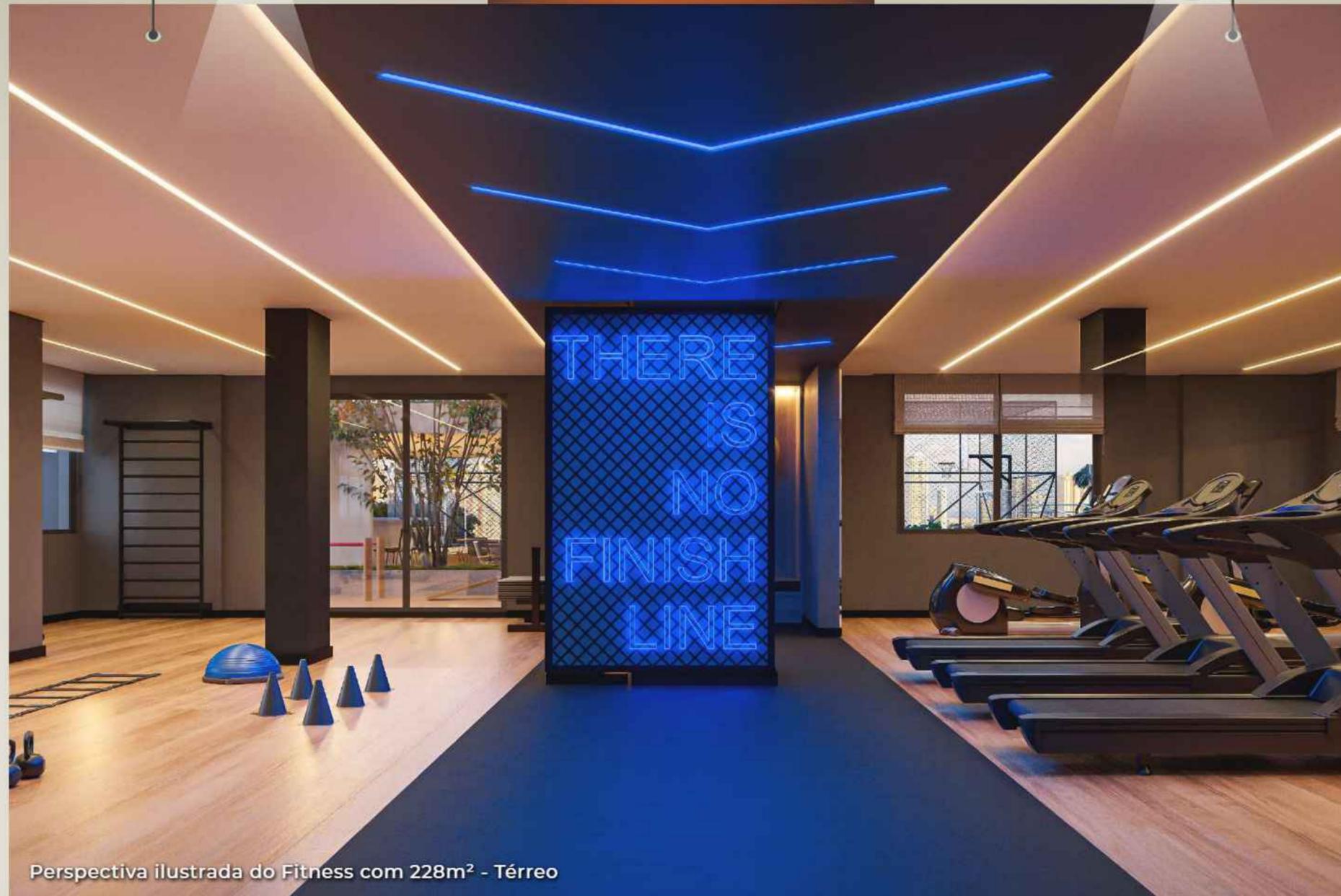
## CHURRASQUEIRA COBERTA COM FORNO PARA PIZZA



Perspectiva ilustrada da Churrasqueira coberta com forno para pizza

FITNESS COM 228M<sup>2</sup>

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



Perspectiva ilustrada do Fitness com 228m<sup>2</sup> - Térreo

## SALÃO DE FESTAS COM 170M<sup>2</sup>

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas com 170m<sup>2</sup> - Térreo



O conceito e estética da fachada do Edifício Vitrine Tatuapé foi criado a partir da junção da verticalidade da torre com a horizontalidade proporcionada pela ampla frente do lote. A união desses dois pontos se dá pelo cubo em pele de vidro, que marca o acesso de pedestres, tornando o conjunto visivelmente harmônico.

A implantação do residencial de 23 andares no terreno buscou valorizar a experiência do pedestre, onde o alargamento da calçada e o paisagismo favorecem a circulação, iluminação e sensação de bem-estar.

Quanto à composição da fachada, cores neutras e valorização da estética das formas puras e elementos arquitetônicos marcam a atemporalidade do projeto. Contando com unidades residenciais de 2 dormitórios até 3 suítes, o edifício proporciona moradias que abrigam confortavelmente desde casais a famílias maiores, com filhos.

O projeto foi pensado trabalhando o conceito de clube, onde todas as opções de lazer e esporte (quadra, academia, piscina) priorizam a convivência social entre as famílias residentes no condomínio.

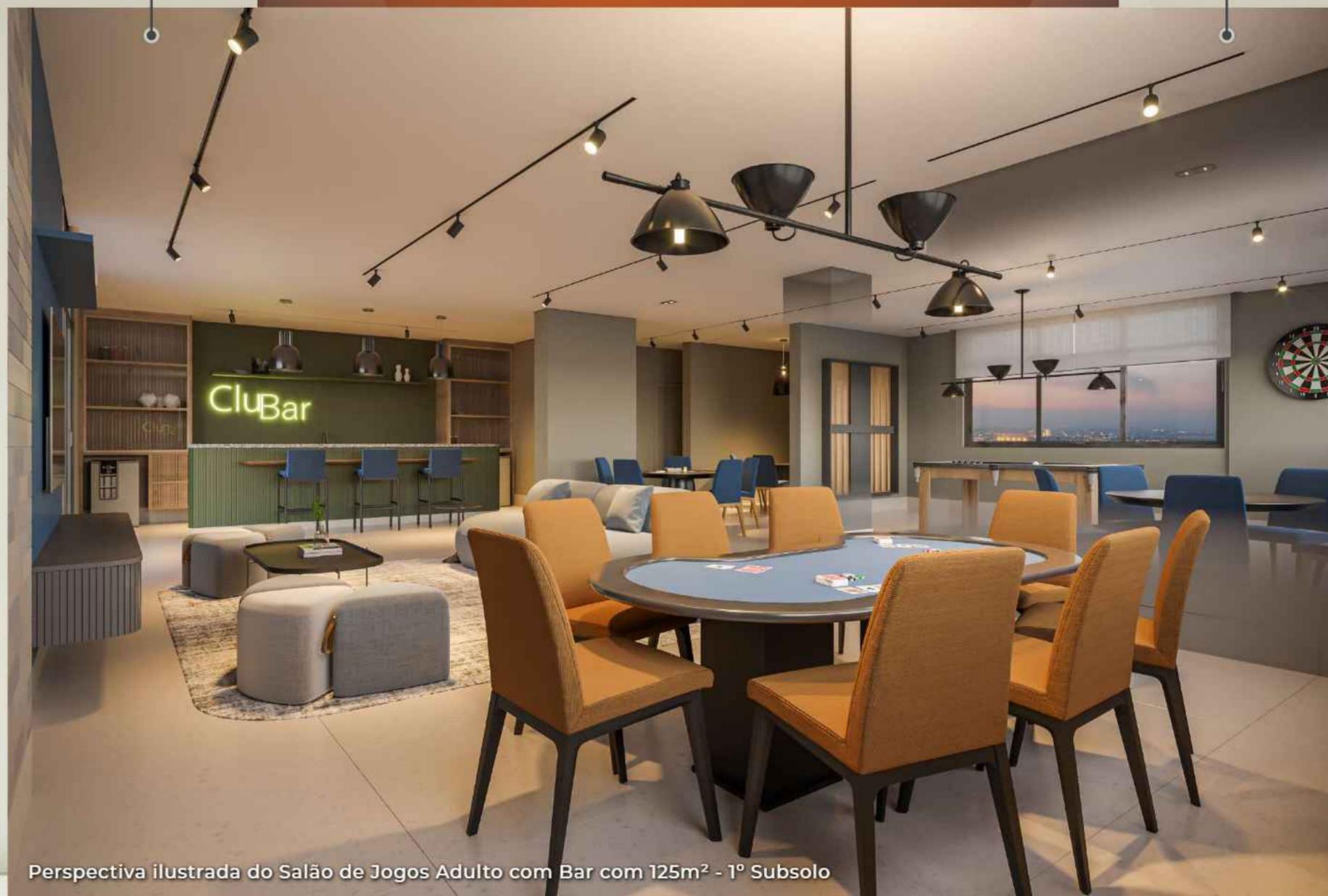
J.J. Abrão Arquitetura e Decoração - Projeto de Arquitetura



MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

PARA TODOS OS MOMENTOS.

SALÃO DE JOGOS ADULTO COM BAR COM 125M<sup>2</sup>



Perspectiva ilustrada do Salão de Jogos Adulto com Bar com 125m<sup>2</sup> - 1º Subsolo

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

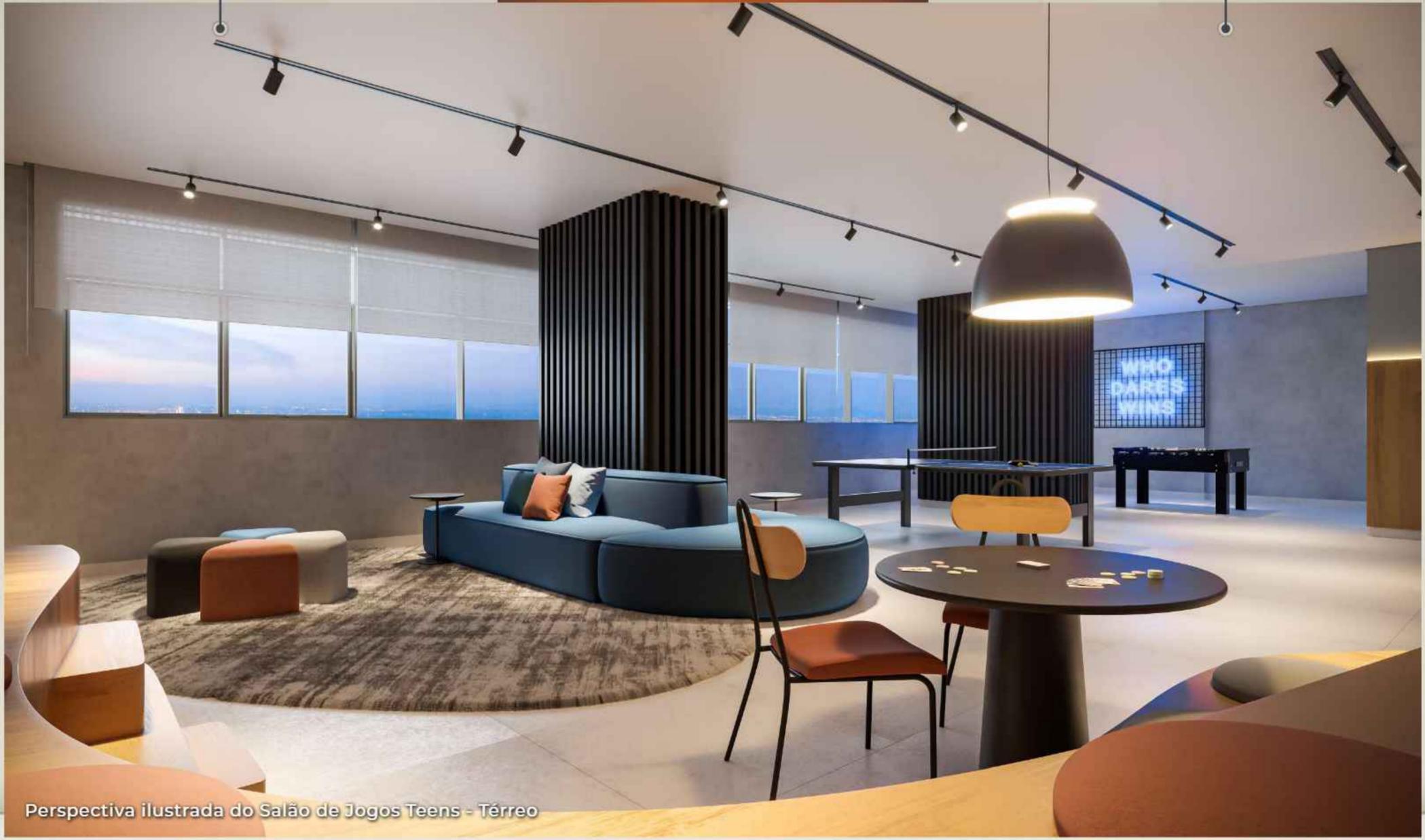
ESPAÇO GOURMET COM 89M<sup>2</sup>



Perspectiva ilustrada do Espaço Gourmet com 89m<sup>2</sup>

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

## SALÃO DE JOGOS TEENS



Perspectiva ilustrada do Salão de Jogos Teens - Térreo

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

SALÃO DE FESTAS TEENS COM 202M<sup>2</sup>



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas Teens com 202m<sup>2</sup> - 1º Subsolo

ESPELHANDO A VIDA PERFEITA PARA TODAS AS IDADES.

**PLAYGROUND**

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



Perspectiva ilustrada do Playground

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

# PET PLACE



Perspectiva ilustrada do Pet Place

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

## QUADRA RECREATIVA



Perspectiva ilustrada da Quadra Recreativa

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

# PRAÇA DE ENCONTRO



Perspectiva ilustrada da Praça de Encontro

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

# BRINQUEDOTECA



Perspectiva ilustrada da Brinquedoteca

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

DESCANSO SAUNA



Perspectiva ilustrada do Descanso Sauna

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

## COWORKING COM SALA DE REUNIÃO



Perspectiva ilustrada do Coworking com Sala de Reunião

**ESPAÇO DELIVERY**



Perspectiva ilustrada do Espaço Delivery



MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

ESPAÇOS QUE REFLETEM SEU ESTILO DE VIDA.



MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



**DIÁLOGO PERSONAL, UM SERVIÇO DE PERSONALIZAÇÃO DO APARTAMENTO COM ITENS DE ACABAMENTO À SUA ESCOLHA.\***



**cristina  
barbara**  
interiordesigner

“Sofisticado, exclusivo e muito bem projetado é o apartamento do Vitrine Tatuapé by Diálogo de 103M<sup>2</sup>, que se sobressai pela sua planta de 3 suítes, lavabo e pelo seu grande living que abriga uma sala de jantar de 8 lugares.”

Cristina Barbara - Projeto de Decoração de Interiores

Planta 3 Suítes - 103m<sup>2</sup>  
Finais 06 e 07 (1º ao 22º pavimento)



Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

\*Conforme memorial descritivo.



LIVING 3 SUÍTES - 103M<sup>2</sup>

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



Perspectiva ilustrada do Living 3 Suítes 103m<sup>2</sup>

TERRAÇO 3 SUÍTES - 103M<sup>2</sup>

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

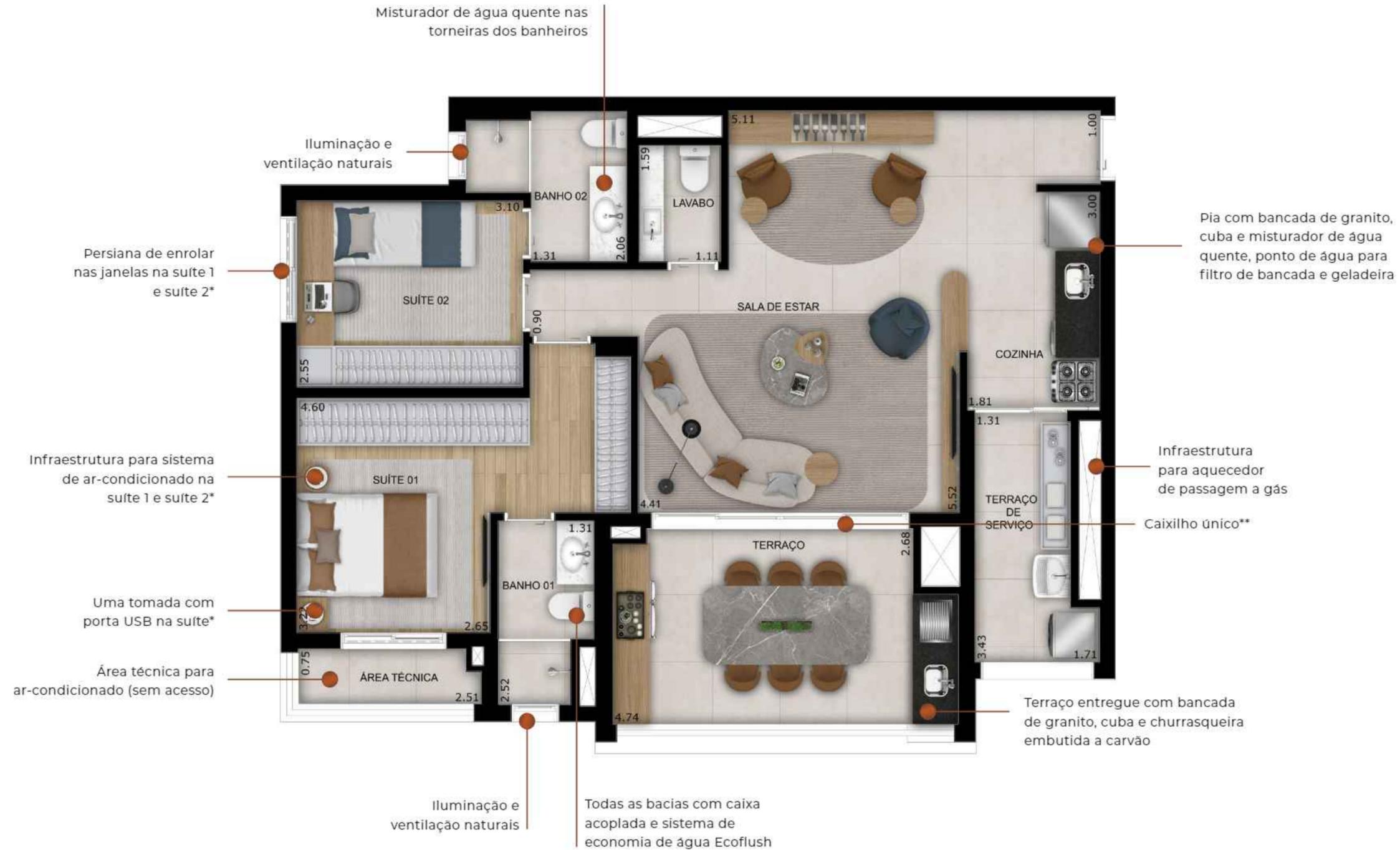


Perspectiva ilustrada do Terraço 3 Suítes 103m<sup>2</sup>



# Planta Opção Ampliada 2 suítes - 92m<sup>2</sup>

Finais 01 e 02 (1º ao 22º pavimento)



Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

\*Conforme memorial descritivo. \*\*Nos apartamentos opção ampliada, 2 suítes, com 92m<sup>2</sup> localizados do 1º ao 22º pavimento, haverá a possibilidade de eliminação do caixilho do quarto reversível, do peitoril em alvenaria e da espaleta entre esse caixilho e o da sala, resultando em um caixilho único da sala ampliada.

LIVING OPÇÃO AMPLIADA 2 SUÍTES - 92M<sup>2</sup>

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

Perspectiva ilustrada do Living Opção Ampliada 2 suítes- 92m<sup>2</sup>



TERRAÇO OPÇÃO AMPLIADA 2 SUÍTES - 92M<sup>2</sup>

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO



Perspectiva ilustrada do Terraço Opção Ampliada 2 suítes- 92m<sup>2</sup>”

# Planta 2 Dorms. (1 suíte) - 70m<sup>2</sup>

Finais 04 e 09 (1º ao 23º pavimento)



Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

\*Conforme memorial descritivo.

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

**LIVING 2 DORMS.  
(1 SUÍTE) - 70M<sup>2</sup>**



Perspectiva ilustrada do Living Ampliado 2 Dorms. - 70m<sup>2</sup>

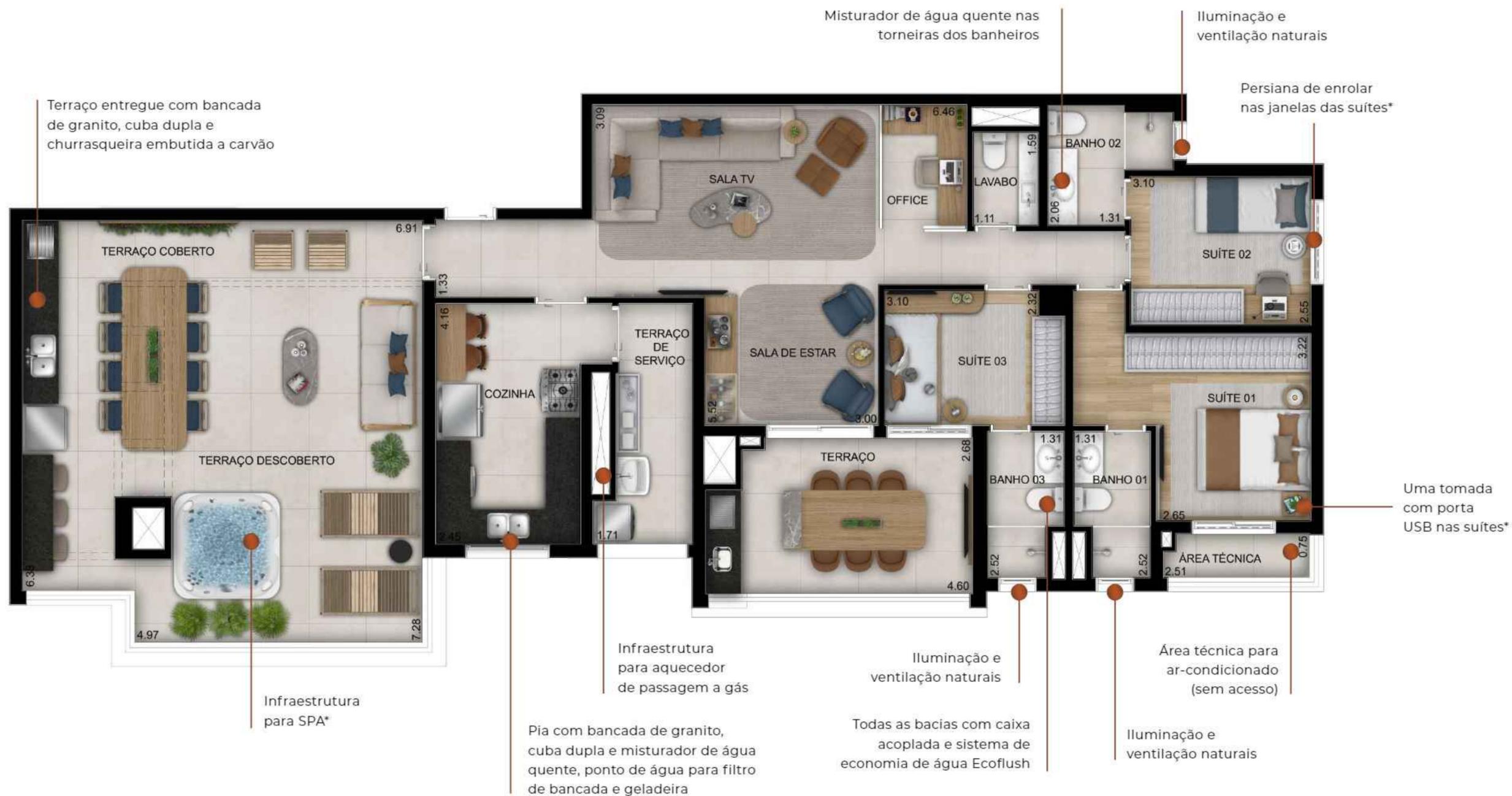
**TERRAÇO 2 DORMS.  
(1 SUÍTE) - 70M<sup>2</sup>**



Perspectiva ilustrada do Terraço Ampliado 2 Dorms. - 70m<sup>2</sup>

# Planta Penthouse 3 Suítes - 173m<sup>2</sup>

Finais 06 e 07 (23º pavimento)



Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

\*Conforme memorial descritivo.

# Planta Penthouse 3 Dorms. (1 suíte) - 162m<sup>2</sup>

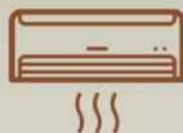
Finais 01 e 02 (23º pavimento)



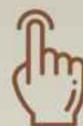
Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

\*Conforme memorial descritivo.

## DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS



Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas, espaço gourmet, fitness, salão de festas teens e portaria.



Biometria na entrada social de pedestres e no acesso ao fitness.



Wi-Fi nas áreas comuns residenciais: salão de festas, espaço gourmet, coworking com sala de reunião, fitness, salão de jogos teen e adulto, brinquedoteca, salão de festas teens e descanso.



Lâmpadas de LED no hall do pavimento e na garagem.



Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinza.



Portaria com caixilhos, vidros e portas blindadas.



Ponto elétrico para recarga de carro.



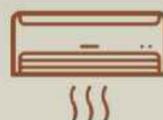
Gerador para atender a todos os elevadores, área comum, bombas, portões, escadaria, portaria e parte da iluminação das áreas comuns e garagens.



Bicicletário com ponto elétrico.\*

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A  
ALTERAÇÃO

## DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS



Infraestrutura para sistema de ar-condicionado nas suítes e dormitório 1.\*



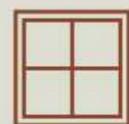
Área técnica para ar-condicionado (sem acesso).



Tomada USB nos dormitórios e suítes.\*



Bacias com caixa acoplada com sistema de economia de água Ecoflush.



Persiana de enrolar no dormitório 1 e suítes.\*



Sistema de medição individual de água instalado.



Misturador de água quente na cozinha e nos banheiros sociais.



Infraestrutura para medição individual de gás.\*



Ponto de água para filtro de bancada e de geladeira.



Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás.\*

\*Conforme memorial descritivo.

# VITRINE TATUAPÉ

CONDOMÍNIO CLUBE *by Diálogo*



[DIALOGO.COM.BR](https://www.dialogo.com.br)

FUTURO LANÇAMENTO:



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



Registrado sob o R.04, matrícula 355.207, no 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, em 08/11/2023. LPS São Paulo Consultoria de Imóveis Ltda. – CRECI 24.073-J – Rua Estados Unidos, 1.971 – Jardim América – São Paulo-SP – CEP 01427-002 – Tel. (11) 3067-0000. JD Gestão Consultoria de Imóveis Ltda. – Rua Serra de Botucatu, 541/561 – Tatuapé – São Paulo-SP – CEP 03317-000 – CRECI J-37.379 – Tel. (11) 3506-0000 – [www.jdhouse.com.br](http://www.jdhouse.com.br). \*Conforme Memorial Descritivo. Imagens ilustrativas. BREVE LANÇAMENTO. Impresso em dezembro/2023.