



È incredibile? È Mitz!



ficha técnica

NOME EMPRESARIAL

Mitz Matriz Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO

Manasa Incorporadora e Construtora

ENDEREÇO

Rua Chico de Paula, nº 248 - Nossa Senhora do Ó São Paulo/SP

INFORMAÇÕES DO PROJETO

Área do terreno: 1.308,90 m²

Área Privativa Total: 3.752,32 m²

Projeto de Arquitetura: Márcia Gullo

Número de Torres: 1 Torre

Tipologia: 3 Subsolos + Térreo + 15 Pavimentos.

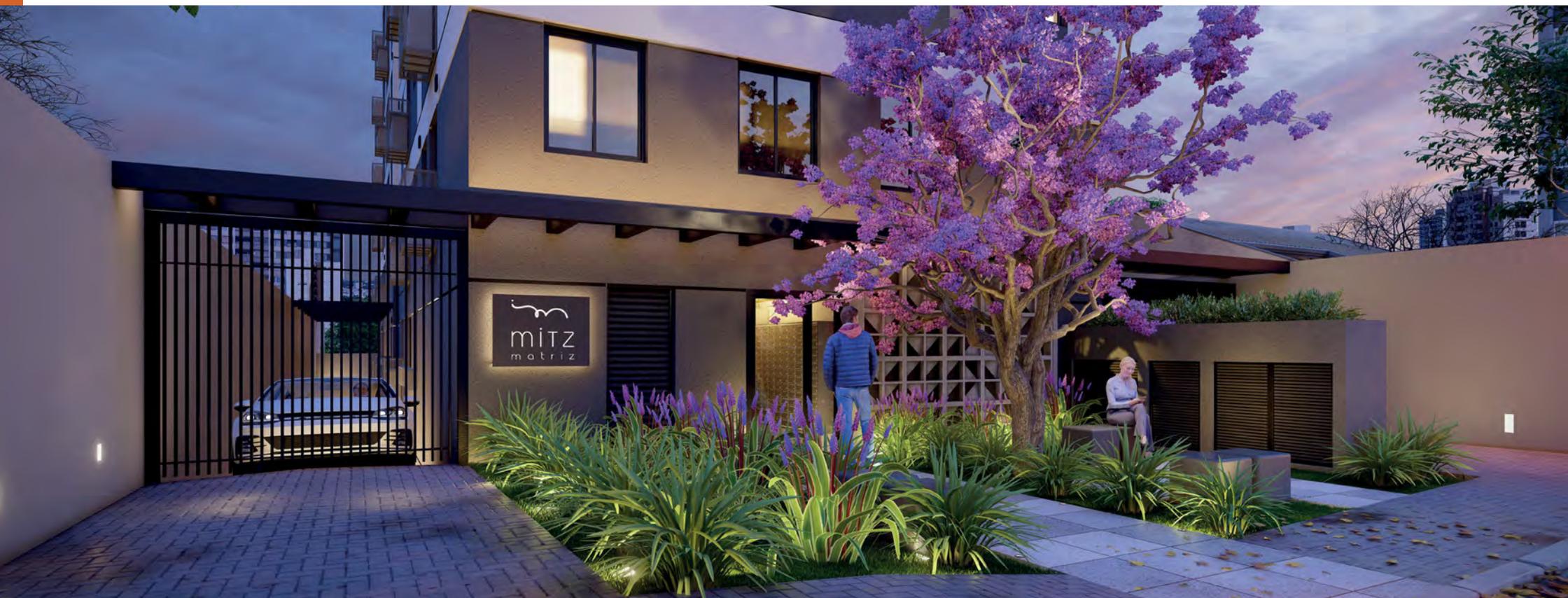
Número de Unidades por Pavimento:

Térreo: 7 unidades

1º ao 13º pavimento: 8 unidades

14º pavimento: 4 unidades





Metragem dos Apartamentos: 34,12 m²; 37,13 m²; 24,17 m²; 28,60 m²; 34,23 m²; 33,68 m²; 33,65 m²; 28,68 m²; 31,91 m²; 33,67 m²; 33,09 m²; 27,98 m²; 34,78 m²; 24,84 m²; 34,75 m²; 31,24 m² e 28,75 m²

Dormitórios: Studio e 2 dorms

Total de Unidades: 115

Número de Vagas: 52 vagas de carro; 2 vagas de carro PNE; 29 vagas de moto

Áreas Comuns: Academia, Brinquedoteca, Coworking, Espaço Yoga, Pet Place, Espaço Gamer e Youtuber, Lavanderia, Espaço Maker, Mercadinho, Terraço Gourmet e Pit Fire, Espaço Poker, Cinema/Sky Lounge, Espelho d'Água e Apoio lazer.

conforto & lazer completo

e tudo o que você precisa!



academia



cinema



espaço gamer



encomenda



terraço gourmet



pet place



brinquedoteca



fire pit



coworking



lavanderia



espelho d'água



youtuber



espaço yoga



espaço poker



mercadinho



aproveite com a família
ao ar livre







Perspectiva ilustrativa Cinema



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. O empreendimento será entregue exclusivamente com os materiais de acabamento e especificações constantes no memorial de incorporação e projetos aprovados, os quais prevalecem sobre as concepções artísticas acima. Por se tratar de imóvel a ser construído, as características gerais poderão sofrer alteração sem aviso prévio. O paisagismo, mobiliários e demais itens constantes nas imagens, tais como revestimentos de piso e parede, forro de gesso, iluminação, marcenaria, vidros e espelhos etc. são meramente ilustrativos e, tão somente, sugestões de decoração que não fazem parte do projeto, salvo previsão específica no memorial descritivo. O layout acima é apenas uma sugestão.





Perspectiva ilustrativa Academia



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. O empreendimento será entregue exclusivamente com os materiais de acabamento e especificações constantes no memorial de incorporação e projetos aprovados, os quais prevalecem sobre as concepções artísticas acima. Por se tratar de imóvel a ser construído, as características gerais poderão sofrer alteração sem aviso prévio. O paisagismo, mobiliários e demais itens constantes nas imagens, tais como revestimentos de piso e parede, forro de gesso, iluminação, marcenaria, vidros e espelhos etc. são meramente ilustrativos e, tão somente, sugestões de decoração que não fazem parte do projeto, salvo previsão específica no memorial descritivo. O layout acima é apenas uma sugestão.





Perspectiva ilustrativa Coworking



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. O empreendimento será entregue exclusivamente com os materiais de acabamento e especificações constantes no memorial de incorporação e projetos aprovados, os quais prevalecem sobre as concepções artísticas acima. Por se tratar de imóvel a ser construído, as características gerais poderão sofrer alteração sem aviso prévio. O paisagismo, mobiliários e demais itens constantes nas imagens, tais como revestimentos de piso e parede, forro de gesso, iluminação, marcenaria, vidros e espelhos etc. são meramente ilustrativos e, tão somente, sugestões de decoração que não fazem parte do projeto, salvo previsão específica no memorial descritivo. O layout acima é apenas uma sugestão.



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. O empreendimento será entregue exclusivamente com os materiais de acabamento e especificações constantes no memorial de incorporação e projetos aprovados, os quais prevalecem sobre as concepções artísticas acima. Por se tratar de imóvel a ser construído, as características gerais poderão sofrer alteração sem aviso prévio. O paisagismo, mobiliários e demais itens constantes nas imagens, tais como revestimentos de piso e parede, forro de gesso, iluminação, marcenaria, vidros e espelhos etc. são meramente ilustrativos e, tão somente, sugestões de decoração que não fazem parte do projeto, salvo previsão específica no memorial descritivo. O layout acima é apenas uma sugestão.



Perspectiva ilustrativa Youtuber



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. O empreendimento será entregue exclusivamente com os materiais de acabamento e especificações constantes no memorial de incorporação e projetos aprovados, os quais prevalecem sobre as concepções artísticas acima. Por se tratar de imóvel a ser construído, as características gerais poderão sofrer alteração sem aviso prévio. O paisagismo, mobiliários e demais itens constantes nas imagens, tais como revestimentos de piso e parede, forro de gesso, iluminação, marcenaria, vidros e espelhos etc. são meramente ilustrativos e, tão somente, sugestões de decoração que não fazem parte do projeto, salvo previsão específica no memorial descritivo. O layout acima é apenas uma sugestão.





Perspectiva ilustrativa Mercadinho

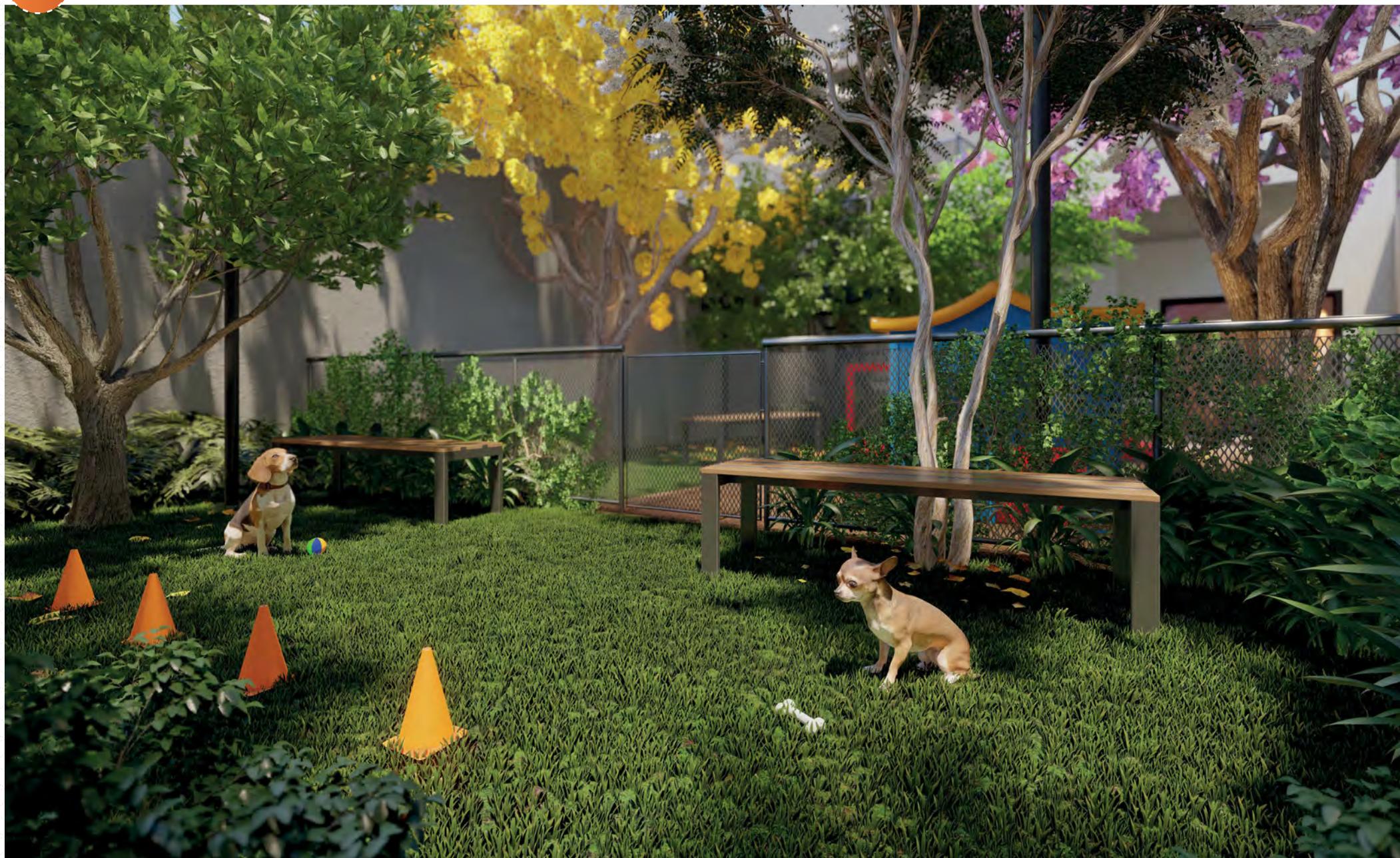


IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. O empreendimento será entregue exclusivamente com os materiais de acabamento e especificações constantes no memorial de incorporação e projetos aprovados, os quais prevalecem sobre as concepções artísticas acima. Por se tratar de imóvel a ser construído, as características gerais poderão sofrer alteração sem aviso prévio. O paisagismo, mobiliários e demais itens constantes nas imagens, tais como revestimentos de piso e parede, forro de gesso, iluminação, marcenaria, vidros e espelhos etc. são meramente ilustrativos e, tão somente, sugestões de decoração que não fazem parte do projeto, salvo previsão específica no memorial descritivo. O layout acima é apenas uma sugestão.





Perspectiva ilustrativa Pet Place



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. O empreendimento será entregue exclusivamente com os materiais de acabamento e especificações constantes no memorial de incorporação e projetos aprovados, os quais prevalecem sobre as concepções artísticas acima. Por se tratar de imóvel a ser construído, as características gerais poderão sofrer alteração sem aviso prévio. O paisagismo, mobiliários e demais itens constantes nas imagens, tais como revestimentos de piso e parede, forro de gesso, iluminação, marcenaria, vidros e espelhos etc. são meramente ilustrativos e, tão somente, sugestões de decoração que não fazem parte do projeto, salvo previsão específica no memorial descritivo. O layout acima é apenas uma sugestão.



implantação 1º subsolo

- 06 Espaço Gamer
- 07 Youtuber
- 08 Lavanderia

- 09 Espaço Maker
- 13 Mini Market





implantação térreo

15 Acesso Portaria



implantação 14º pavimento

- 16 Terraço Gourmet
- 17 Fire Pit



implantação 3º subsolo

- 01 Academia
- 02 Brinquedoteca
- 03 Coworking
- 04 Espaço Yoga
- 05 Pet Place

implantação 15º pavimento

- 18 Espaço Poker
- 19 Cinema/Sky Lounge
- 20 Deck Lounge
- 21 Apoio Lazer





IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. O empreendimento será entregue exclusivamente com os materiais de acabamento e especificações constantes no memorial de incorporação e projetos aprovados, os quais prevalecem sobre as concepções artísticas acima. Por se tratar de imóvel a ser construído, as características gerais poderão sofrer alteração sem aviso prévio. O paisagismo, mobiliários e demais itens constantes nas imagens, tais como revestimentos de piso e parede, forro de gesso, iluminação, marcenaria, vidros e espelhos etc. são meramente ilustrativos e, tão somente, sugestões de decoração que não fazem parte do projeto, salvo previsão específica no memorial descritivo. O layout acima é apenas uma sugestão.

Perspectiva ilustrativa



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. O empreendimento será entregue exclusivamente com os materiais de acabamento e especificações constantes no memorial de incorporação e projetos aprovados, os quais prevalecem sobre as concepções artísticas acima. Por se tratar de imóvel a ser construído, as características gerais poderão sofrer alteração sem aviso prévio. O paisagismo, mobiliários e demais itens constantes nas imagens, tais como revestimentos de piso e parede, forro de gesso, iluminação, marcenaria, vidros e espelhos etc. são meramente ilustrativos e, tão somente, sugestões de decoração que não fazem parte do projeto, salvo previsão específica no memorial descritivo. O layout acima é apenas uma sugestão.



Perspectiva ilustrativa



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. O empreendimento será entregue exclusivamente com os materiais de acabamento e especificações constantes no memorial de incorporação e projetos aprovados, os quais prevalecem sobre as concepções artísticas acima. Por se tratar de imóvel a ser construído, as características gerais poderão sofrer alteração sem aviso prévio. O paisagismo, mobiliários e demais itens constantes nas imagens, tais como revestimentos de piso e parede, forro de gesso, iluminação, marcenaria, vidros e espelhos etc. são meramente ilustrativos e, tão somente, sugestões de decoração que não fazem parte do projeto, salvo previsão específica no memorial descritivo. O layout acima é apenas uma sugestão.



Perspectiva ilustrativa



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. O empreendimento será entregue exclusivamente com os materiais de acabamento e especificações constantes no memorial de incorporação e projetos aprovados, os quais prevalecem sobre as concepções artísticas acima. Por se tratar de imóvel a ser construído, as características gerais poderão sofrer alteração sem aviso prévio. O paisagismo, mobiliários e demais itens constantes nas imagens, tais como revestimentos de piso e parede, forro de gesso, iluminação, marcenaria, vidros e espelhos etc. são meramente ilustrativos e, tão somente, sugestões de decoração que não fazem parte do projeto, salvo previsão específica no memorial descritivo. O layout acima é apenas uma sugestão.



Perspectiva ilustrativa



IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. O empreendimento será entregue exclusivamente com os materiais de acabamento e especificações constantes no memorial de incorporação e projetos aprovados, os quais prevalecem sobre as concepções artísticas acima. Por se tratar de imóvel a ser construído, as características gerais poderão sofrer alteração sem aviso prévio. O paisagismo, mobiliários e demais itens constantes nas imagens, tais como revestimentos de piso e parede, forro de gesso, iluminação, marcenaria, vidros e espelhos etc. são meramente ilustrativos e, tão somente, sugestões de decoração que não fazem parte do projeto, salvo previsão específica no memorial descritivo. O layout acima é apenas uma sugestão.



Plantas 2 dorms

34 m²
área privativa



34 m²
área privativa



34 m²
área privativa



29 m²
área privativa



37 m²
área privativa



24 m²
área privativa



32 m²
área privativa

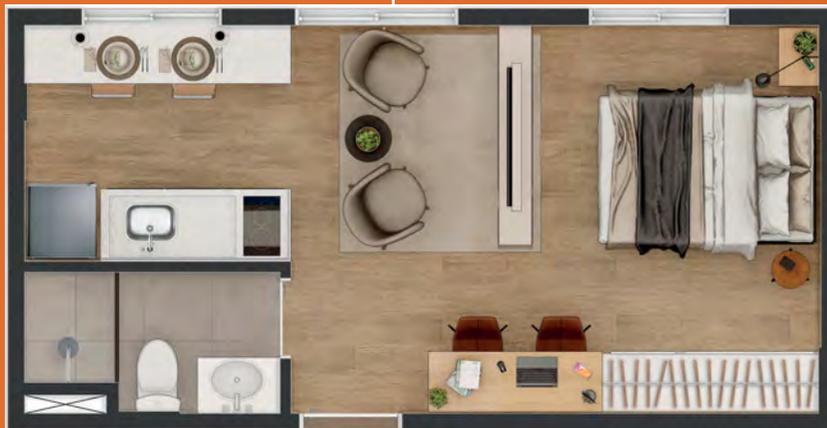


34 m²

área privativa

28 m²

área privativa



25 m²

área privativa

Plantas
studio



Shopping Bourbon

Ponte Freguesia do Ó

Mercado Assaí

Ponte do Piqueri

Marginal Tietê

Academia Runner

Mercado Roldão

Poupatempo Lapa

Frangó Bar

Futura Estação do Metrô

Igreja da Matriz



Localização privilegiada

O seu novo apê fica próximo a diversos pontos de transporte, educação, serviços e entretenimento. More perto de tudo com conforto e segurança.

Mitz é a sua melhor escolha!

É incrível? É Mitz!





SOBRE A INCORPORADORA

Nascemos com foco na constante inovação, qualidade e cumprimento de prazos. Desenvolver projetos que respeitem a sustentabilidade e o meio ambiente natural e social são nossas metas prioritárias.

Nossa equipe técnica, formada por profissionais com mais de 30 anos de experiência no mercado da construção, incorporação imobiliária e estruturação de novos negócios, executou mais de 500.000 m² em obras comerciais, industriais e residenciais e possui sólida experiência em operações habitacionais através da CEF para atender o mercado econômico.

Certificações:



LOCALIZAÇÃO

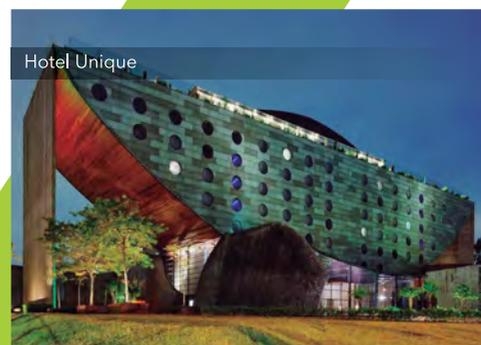
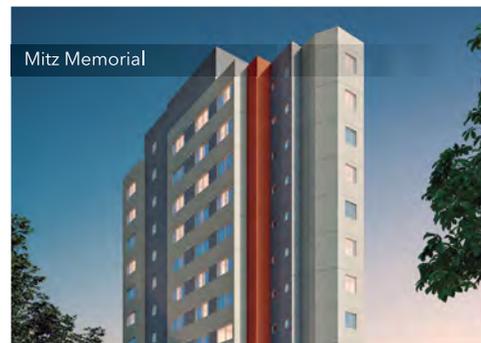
📍 Rua Araguari, 817 - cj. 74
Vila Uberabinha | São Paulo/SP

SIGA-NOS NAS REDES SOCIAIS

- 📷 @manasaincorporadora
- 📘 @manasaincorporadoraeconstrutora
- 🌐 manasa-incorporadora-e-construtora

Saiba mais pelo nosso site www.manasa.com.br

Confira ao lado algumas de nossas >>
obras, executadas com participação
da equipe técnica da Manasa.



Diferenciais do empreendimento



ÁREAS COMUNS

- Quantos elevadores?

No total, são 1 plataforma de acessibilidade (para acesso entre o 3º e o 2º subsolo) e 1 elevador para acesso entre o 2º e o Térreo) e 2 elevadores, que dão acesso do Térreo ao 15º pavimento, garantindo acessibilidade, maior conforto e menor tempo de espera para os moradores.

- Infraestrutura para futura instalação de Wi-Fi nas áreas comuns internas.
- Sensor de presença nos corredores.
- Melhor aproveitamento da luz natural em todo o empreendimento.
- Lavabos acessíveis dispostos em pontos estratégicos do condomínio.

- Ambientes das áreas sociais acessíveis através de rampas sempre que necessário.
- Lâmpadas de LED nas áreas comuns do empreendimento, proporcionando baixo consumo de energia.

PLANTAS

- Apartamentos bem planejados.
- Caixilhos com dimensões planejadas para proporcionar maior iluminação e ventilação nos ambientes

Perguntas & respostas



Qual a previsão do valor da taxa condominial? Vai depender do que for definido em assembleia.

As áreas comuns são entregues equipadas e decoradas? Sim, de acordo com descrito no memorial de vendas.

Existe medição individualizada de água e de gás nas unidades? Existe a predisposição para a medição individualizada. A incorporadora irá entregar o sistema preparado para medição individualizada de água e gás, sendo que os medidores e sistema de medição devem ser posteriormente acordados e contratados pelo condomínio.

Terá gerador no edifício? Não.

O apartamento tem infra para ar-condicionado? Sim, 1 ponto previsto para cada apartamento de ar-condicionado tipo SPLIT - 12.000 BTU/H, contendo laje técnica para instalação da condensadora.

Como será o sistema de aquecimento de água das unidades? Os apartamentos possuem previsão para instalação de chuveiros elétricos com potência de até 5500W.

Perguntas & respostas



Todas as vagas de garagem são cobertas?

Não, contará com um total de 54 (cinquenta e quatro) vagas de garagem, entre vagas cobertas e descobertas, sendo 52 (cinquenta e duas) vagas comuns e de metragem padrão para estacionamento de veículos localizadas na parte interna do condomínio, 2 (duas) vagas de estacionamento de metragem especial do tipo PCD destinadas a portadores de necessidades especiais e 29 (vinte e nove) vagas para estacionamento de motos.

O empreendimento terá infraestrutura para Wi-Fi nas áreas comuns? Sim, a incorporadora irá entregar infraestrutura (tubulação seca) para instalação de internet Wi-Fi nos ambientes, de acordo com memorial descritivo.

Quando chamar o elevador no andar, todos os elevadores serão chamados ao mesmo tempo?

Não, o empreendimento será entregue com sistema de chamada individual dos elevadores. Com isso, quando o botão é acionado, apenas o elevador selecionado se deslocará para atender o usuário.

Como é o funcionamento dos elevadores no caso de falta de energia da concessionária?

Quando o fornecimento de energia da concessionária é interrompido, o sistema encaminha todos os elevadores para o pavimento térreo, as portas são abertas não ficando ninguém preso.

Perguntas & respostas



Qual o Sistema Construtivo do empreendimento? Metodologia convencional, concreto armado, onde é composta de pilares, vigas, lajes e alvenaria de vedação. Ficando explicito que, em hipótese alguma, poderão ser cortados ou removidos (total ou parcialmente). As paredes hidráulicas nunca poderão ser removidas ou substituídas total ou parcialmente.

O empreendimento possui sistema de segurança? O condomínio possuirá portaria com acesso restrito, que apenas moradores autorizados terão acesso. Os portões de pedestres e de veículos serão automatizados.

Qual é o pé-direito dos apartamentos? O pé-direito nas unidades é de 2,65 m.

Existem opções de planta ou a possibilidade de fazer a junção de apartamentos? Não, a EPH não oferece opções de plantas e não faz a junção de unidades durante o período de obras. As modificações também não poderão ser feitas após o recebimento das chaves pelo proprietário, já que o método construtivo impede que vãos sejam abertos indevidamente nas paredes.



mitzmatriz.com.br

Realização:



Vendas:



Financiamento:



Realização: Manasa Incorporadora e Construtora LTDA. Intermediação: Plataforma de Vendas Tecnologia Imobiliária LTDA – CRECI: 30599-J. Projeto Aprovado pela Prefeitura de São Paulo – SP sob número de alvará 2022/02811-00, e sob o número de matrícula 152.864 do empreendimento Mitz Matriz. O valor do subsídio, parcelas e condições de financiamento serão fornecidas pela Caixa Econômica Federal de acordo com as normas e diretrizes do Programa Minha Casa Minha Vida, condicionado à análise cadastral e aprovação de crédito. IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. O empreendimento será entregue exclusivamente com os materiais de acabamento e especificações constantes no memorial de incorporação e projetos aprovados, os quais prevalecem sobre as concepções artísticas apresentadas. Por se tratar de imóvel a ser construído, as características gerais poderão sofrer alteração sem aviso prévio.