

NEAR
GUARAPIRANGA

Living

UM PROJETO QUE
ELEVA SEU PADRÃO DE
VIDA E INTEGRA VOCÊ
COM A GUARAPIRANGA.

APTOS.

1 E 2 DORMS. + STUDIOS

COM VARANDA | LAZER COMPLETO
SEGURANÇA DE CONDOMÍNIO



A 15 MINUTOS DO BROOKLIN



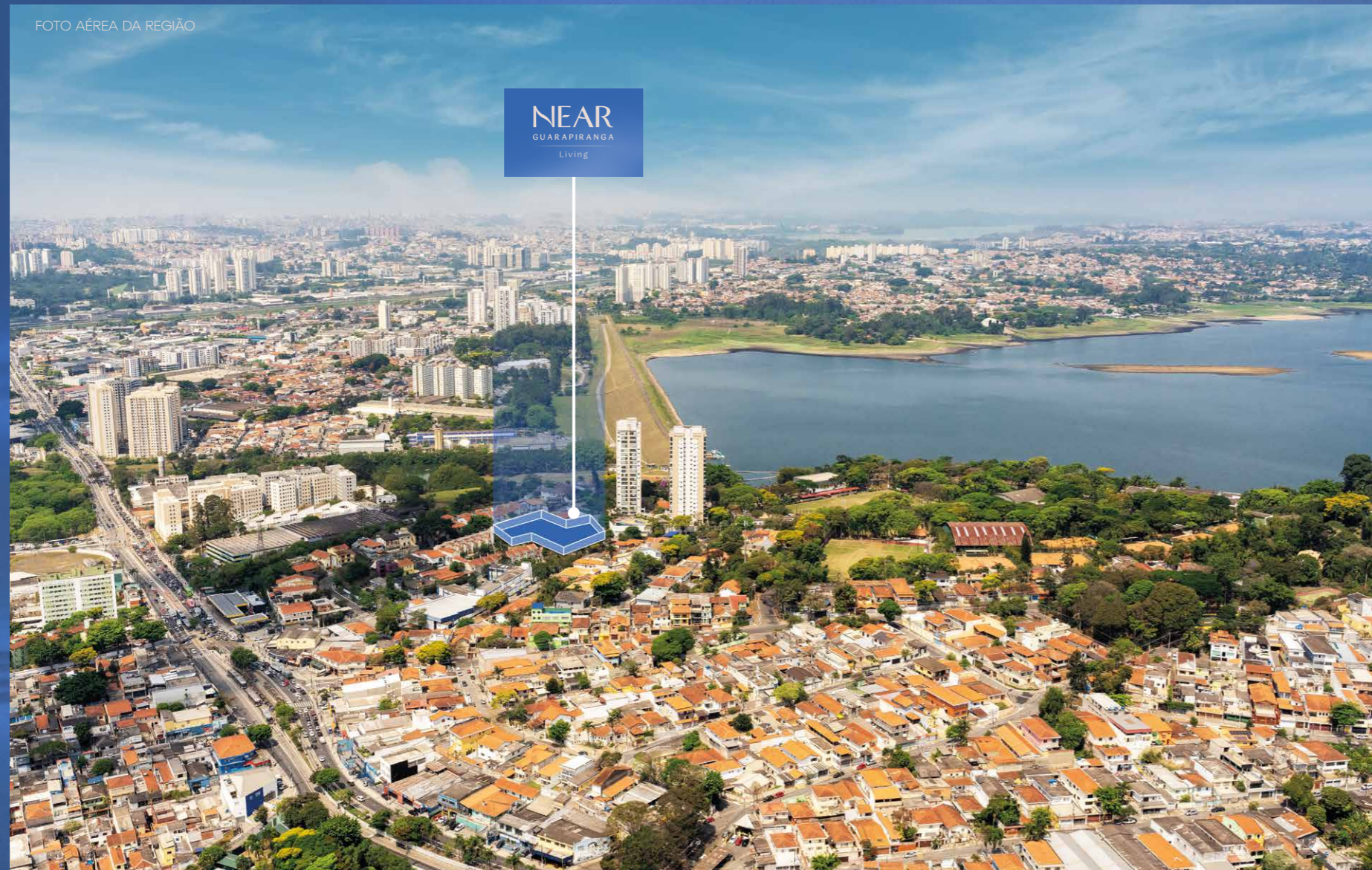
A GUARAPIRANGA AOS SEUS PÉS.

Um projeto que aproxima você de um mundo repleto de comodidades e natureza. Próximo a shoppings, parques, escolas, além de fácil acesso a vias importantes, estações de trem e metrô. Tudo isso integrado à natureza e tranquilidade da região.



A 2 MINUTOS DO CLUBE ATLÉTICO INDIANO.

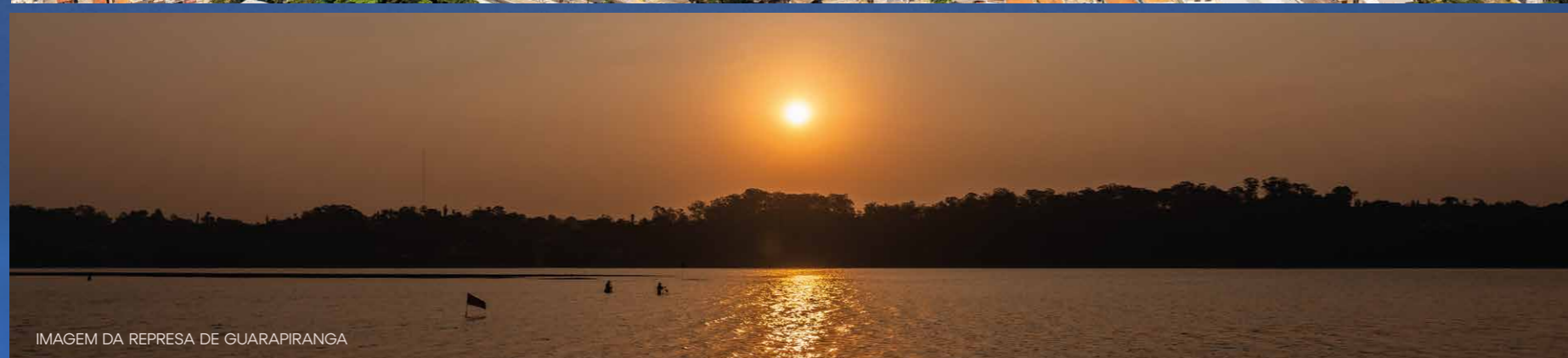
FOTO AÉREA DA REGIÃO



- 🚶 Clube Atlético Indiano - 2 min
- 🚶 Colégio Elias Zarzur - 2 min
- 🚶 Parque Guarapiranga - 4 min
- 🚶 Av. Guarapiranga - 4 min
- 🚗 Shopping Fiesta - 5 min
- 🚗 Estação Santo Amaro (Linha Lilás) - 6 min
- 🚗 Estação Socorro (Linha Esmeralda) - 9 min

*As distâncias foram calculadas via Google Maps.

IMAGEM DA REPRESA DE GUARAPIRANGA



A GUARAPIRANGA AOS SEUS PÉS.

FICHA TÉCNICA

Nome do produto	Near Guarapiranga Living	Tipologia	Loja 3: 298,31m ² Studio de 29,70 a 34,57m ² 29,70m ² a 30,07m ² com 1 dorm. 44,21m ² a 44,50m ² com 2 dorms.
Incorporação	Patrimônio Desenvolvimento Imobiliário	Vagas	Todas para uso NR1-3 (loja): 1 vaga PCD + 1 vaga para idoso + 2 vagas comuns + 2 vagas de moto + 1 vaga utilitário
Projeto de arquitetura	Marcos Gavião Arquitetos	Lazer Interno	Residencial: Salão de Festas/Gourmet, Fitness, Brinquedoteca, Lavanderia e Entregas NR: Lavanderia e Fitness
Projeto de decoração	Akemi Arquitetura	Lazer Externo Residencial	Apoio Salão de Festas, Churrasqueira, Piscina, Playground
Projeto de paisagismo	Archscape Arquitetura e Paisagem	Endereço do Stand de Vendas	Av. Francisco Nóbrega Barbosa, 176
Área do terreno	2.503,13m ²		
Nº de torres	1		
Nº de pavimentos	Térreo + lazer + 20 pavimentos + ático		
Nº de unidades por pavimento	Térreo: 1 loja 2º (NR): 8 unidades 3º ao 8º (NR): 11 unidades 9º ao 21º (Residencial): 8 unidades		
Total de unidades	178 (sendo 74 de uso NR) + 1 Loja		

Segurança 24h:
tranquilidade para
você e sua família.

Lazer completo:
piscina, salão de festas, academia e muito
mais para a sua diversão e bem-estar.

Design sofisticado:
porque você merece viver
com estilo e elegância.



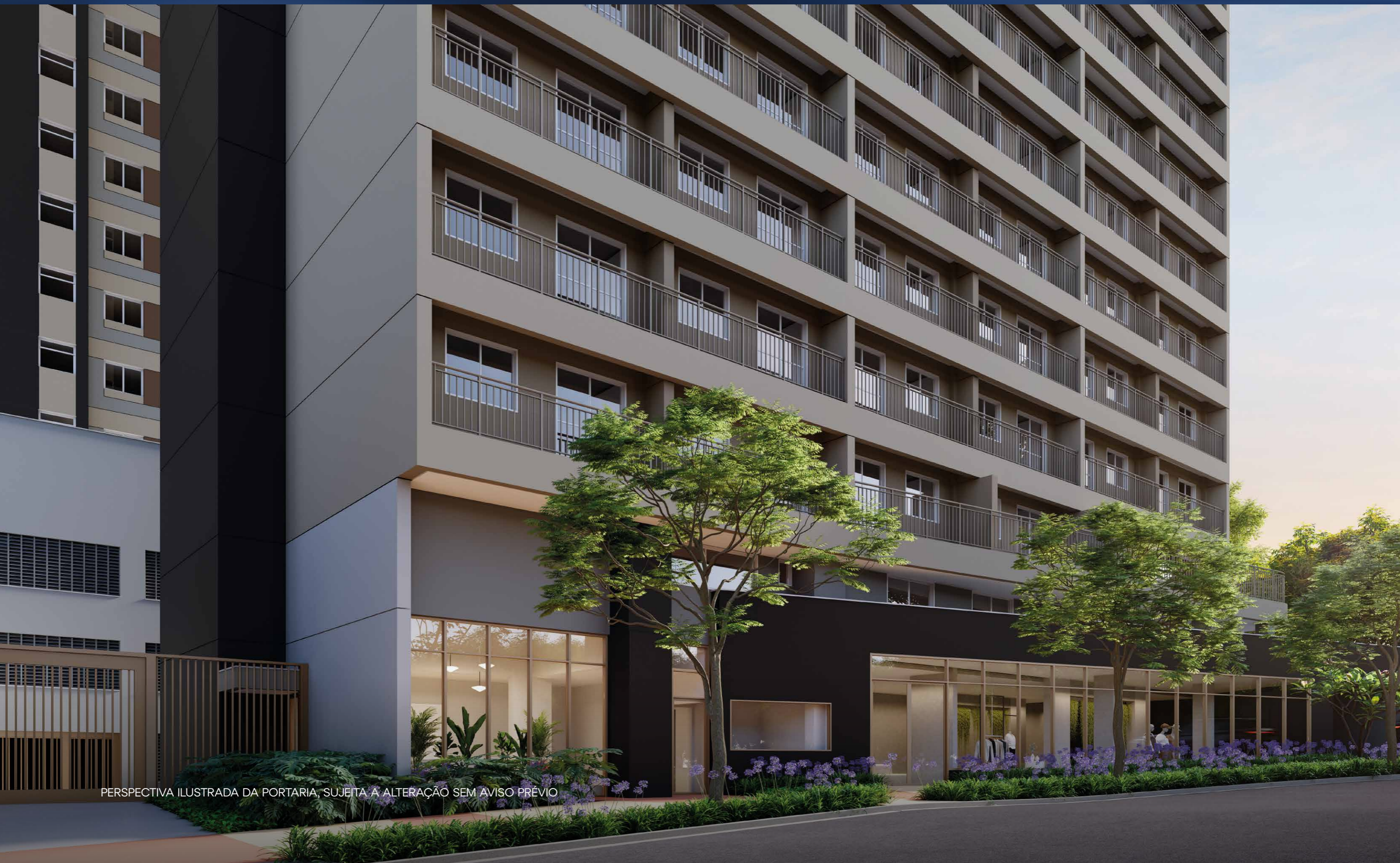
IMAGEM ILUSTRATIVA

UM PROJETO ÚNICO



DIFERENCIADO NA REGIÃO.

PORTARIA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

PISCINA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

TERRAÇO FESTAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO FESTAS, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

FITNESS RESIDENCIAL



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

LAVANDERIA RESIDENCIAL



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

CHURRASQUEIRA



PLAYGROUND



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

SALÃO DE FESTAS E GOURMET



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS E GOURMET, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

SALÃO DE FESTAS E GOURMET



BRINQUEDOTECA



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO



IMAGEM ILUSTRATIVA

UMA COMBINAÇÃO
PERFEITA DE CONFORTO



FUNCIONALIDADE NOS AMBIENTES.

FITNESS NR



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS NR, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

LAVANDERIA NR



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA NR, SUJEITA A ALTERAÇÃO SEM AVISO PRÉVIO

44M² | 2 DORMS. | VARANDA

Carga elétrica para ar-condicionado nos dormitórios, exceto sala e ponto de dreno apenas no dormitório do casal, conforme Memorial Descritivo de Acabamento da unidade.

29M² | 1 DORM. | VARANDA

Carga elétrica para ar condicionado nos dormitórios, exceto sala e ponto de dreno apenas no dormitório do casal, conforme Memorial Descritivo de Acabamento da unidade.

29M² | STUDIO NR | VARANDA

Previsto carga elétrica para ar condicionado, não será entregue ponto de dreno, conforme Memorial Descritivo de Acabamento da unidade.



AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES CONFORME PROJETO DE ARQUITETURA DE INTERIORES, OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS TÊM DIMENSÕES COMERCIAIS, TODOS OS ACABAMENTOS IRÃO CONSTAR NO FUTURO MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS. MEDIDAS INTERNAS DE FACE A FACE DA PAREDE E SUJEITAS A ALTERAÇÃO. O PLANTIO SERÁ ENTREGUE CONFORME PROJETO DE PAISAGISMO E RESPEITARÁ O TAMANHO RESPECTIVO DE CADA UMA DAS MUDAS E FLORÊNCIA DAS ESPÉCIES.

IMPLANTAÇÃO | TÉRREO

1 FITNESS

2 BRINQUEDOTECA

3 LAVANDERIA

4 SALÃO DE FESTAS / GOURMET

5 TERRÇO FESTAS

6 CHURRASQUEIRA

7 PISCINA

8 PLAYGROUND

9 SOLARIUM



AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES CONFORME PROJETO DE ARQUITETURA DE INTERIORES, OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS TÊM DIMENSÕES COMERCIAIS, TODOS OS ACABAMENTOS IRÃO CONSTAR NO FUTURO MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS. MEDIDAS INTERNAS DE FACE A FACE DA PAREDE E SUJEITAS A ALTERAÇÃO. O PLANTIO SERÁ ENTREGUE CONFORME PROJETO DE PAISAGISMOS E RESPEITARÁ O TAMANHO RESPECTIVO DE CADA UMA DAS MUDA E FLORÊNCIA DAS ESPÉCIES.

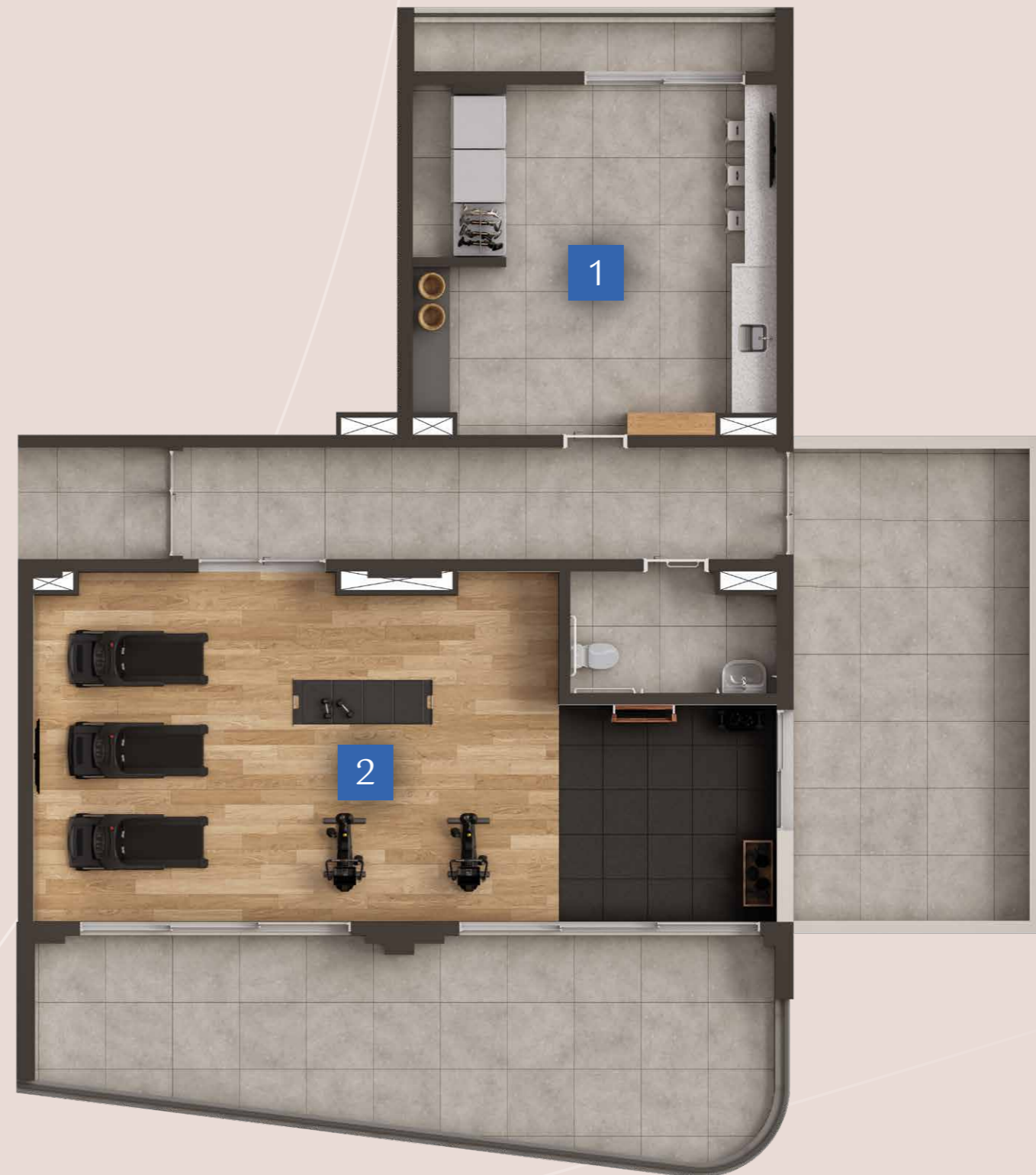
IMPLANTAÇÃO | LIVING

1 ENTREGAS

3 PORTARIA

2 HALL SOCIAL

4 ACESSO PEDESTRES



AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES CONFORME PROJETO DE ARQUITETURA DE INTERIORES, OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS TÊM DIMENSÕES COMERCIAIS, TODOS OS ACABAMENTOS IRÃO CONSTAR NO FUTURO MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS. MEDIDAS INTERNAS DE FACE A FACE DA PAREDE E SUJEITAS A ALTERAÇÃO. O PLANTIO SERÁ ENTREGUE CONFORME PROJETO DE PAISAGISMO E RESPEITARÁ O TAMANHO RESPECTIVO DE CADA UMA DAS MUDAS E FLORÊNCIA DAS ESPÉCIES.

IMPLANTAÇÃO | LIVING NR

1 LAVANDERIA

2 FITNESS

*MATERIAL PRELIMINAR, SUJEITO A ALTERAÇÕES.



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

Patrimônio
PARA ABRIGAR SEUS SONHOS

REGISTRO DE INCORPORAÇÃO EXPEDIDO NA DATA DE 14/11/2024, SOB O Nº 02, COM AV. 3 SOBRE CATEGORIA DE USO, AV.4 ALARGAMENTO DE CALÇADA E AV.5 PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO TODOS PRATICADOS NA MATRÍCULA 487.161 DO 11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SP. CRECI JURÍDICO: 028039-J. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS TÊM DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. TODOS OS ACABAMENTOS IRÃO CONSTAR NO FUTURO MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTOS. MATERIAL TÉCNICO PRELIMINAR PARA TREINAMENTO DE CORRETORES E SUJEITO À ALTERAÇÃO SEM PRÉVIO AVISO. DIVULGAÇÃO PROIBIDA. IMAGENS MERAMENTE ILUSTRATIVAS. IMPRESSO EM NOVEMBRO/2024.