

nurban
CARNUBEIRAS

**A mudança
do mundo**



**começa por
dentro.**

Afinal, a cidade, o convívio e o futuro somos nós.
Que tal dar hoje o primeiro passo rumo a uma vida mais
inteligente, mais conectada e cada vez mais humana?
Nós acreditamos que isso é possível.
E estamos aqui para embarcar nessa jornada junto com você.

nurban

by



viva o agora, do seu jeito.



Lifestyle é mais do que um padrão de comportamento. É um guia para as **suas** escolhas.

Abrace seu jeito de ser e viver com o Nurban Carnaubairas.

São Studios, 1 e 2 dormitórios que se adaptam ao seu estilo de vida. More ao lado do Metrô Conceição, do Parque Lina e Paulo Raia, do Centro Empresarial Itaú e da ampla rede de comércios e serviços que fazem dessa localização perfeita para compartilhar experiências.

Serviços e comércios no entorno.

Sua vida em movimento a poucos passos de tudo o que você precisa



Ao lado do Metrô Conceição ◦

Parque Lina e Paulo Raia ◦

Centro Empresarial Itaú ◦

Faculdades ◦

Jardim Botânico ◦

Zoológico ◦

Comércios e Serviços ◦

Gastronomia ◦

nurban
CARNAUBEIRAS

**Sua vida pode
ser mais**



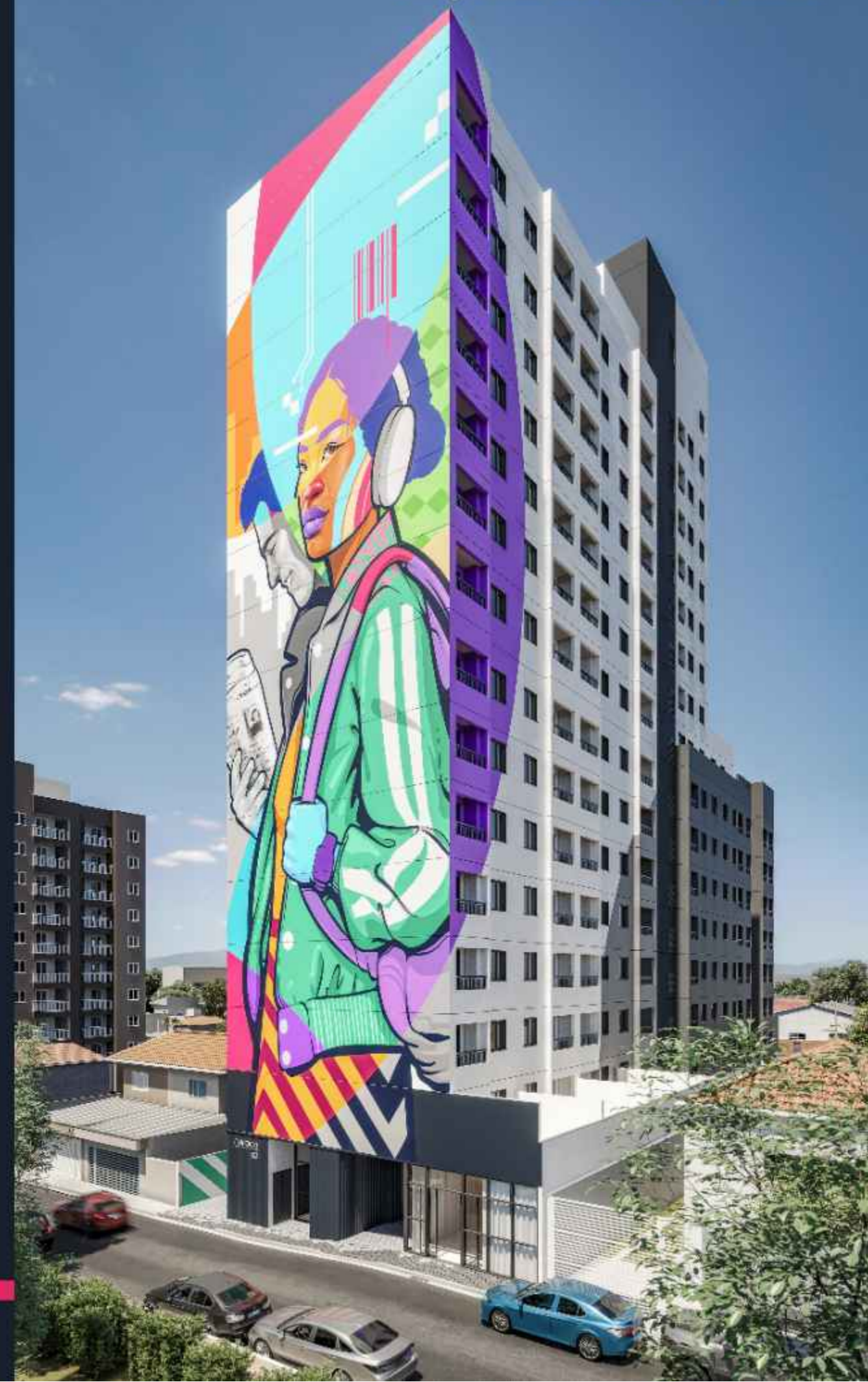


autêntica

FICHA TÉCNICA

- TERRENO: **986,51m**
- ANDARES: **Térreo + 15 pavimentos**
- UNIDADES: **216 unidades**
147 HMP | 39 NRs | 28 R2V | 02 LOJAS
- METRAGEM DOS APARTAMENTOS: **18 a 75m²**
- ARQUITETURA: **RSA**
- ARQUITETURA DE INTERIORES E PAISAGISMO: **HAI**
- ARTE DA FACHADA: **Negritoo**
- CONSTRUÇÃO E PARTICIPAÇÃO: **Vinx**
- REALIZAÇÃO E INCORPORAÇÃO: **VitaUrbana**
- ENDEREÇO: **Rua das Carnaubeiras, 92 - Conceição**

- **Studios**
- **1 dormitório**
- **1 dorm. + office**
- **2 dormitórios**
- **Apartamento Garden**



Mural assinado pelo artista:

Negritoo

A VitaUrbana reúne o urbanismo, lifestyle e arte para trazer e construir projetos atraentes, inspirados pelas pessoas e para as pessoas.

Pensando nisso, convidamos o artista visual Negritoo para conceber a fachada no Nurban Carnaubeiras.

Seus traços lúcidos, repletos de referências pop e imagens figurativas originais, estabelecem uma conexão quase instantânea com o público. Isso levou a parcerias com grandes marcas globais como Marvel, Disney, Carrefour, Amazon entre outras.

Atualmente, ele explora novas superfícies e encontra na arte de rua um meio de expressar suas criações. Através de sobreposições de texturas, traços e cores, ele revela movimento e uma narrativa vibrante, sempre em busca de telas não convencionais, capazes de abrigar sua expressão artística e criar uma dinâmica multicanal entre mídias e superfícies.



Perspectiva Ilustrada da Fachada

Depoimento do Artista



“

Tentamos contar uma história que refletisse a transformação do bairro Conceição por meio de elementos que representassem o velho e o novo, passado e presente, tudo isso tendo como figura central uma personagem feminina, que representa uma diversidade cultural e social por meio das cores e dos traços.

Negritoo

Artista Visual

www.negritoo.com.br

”



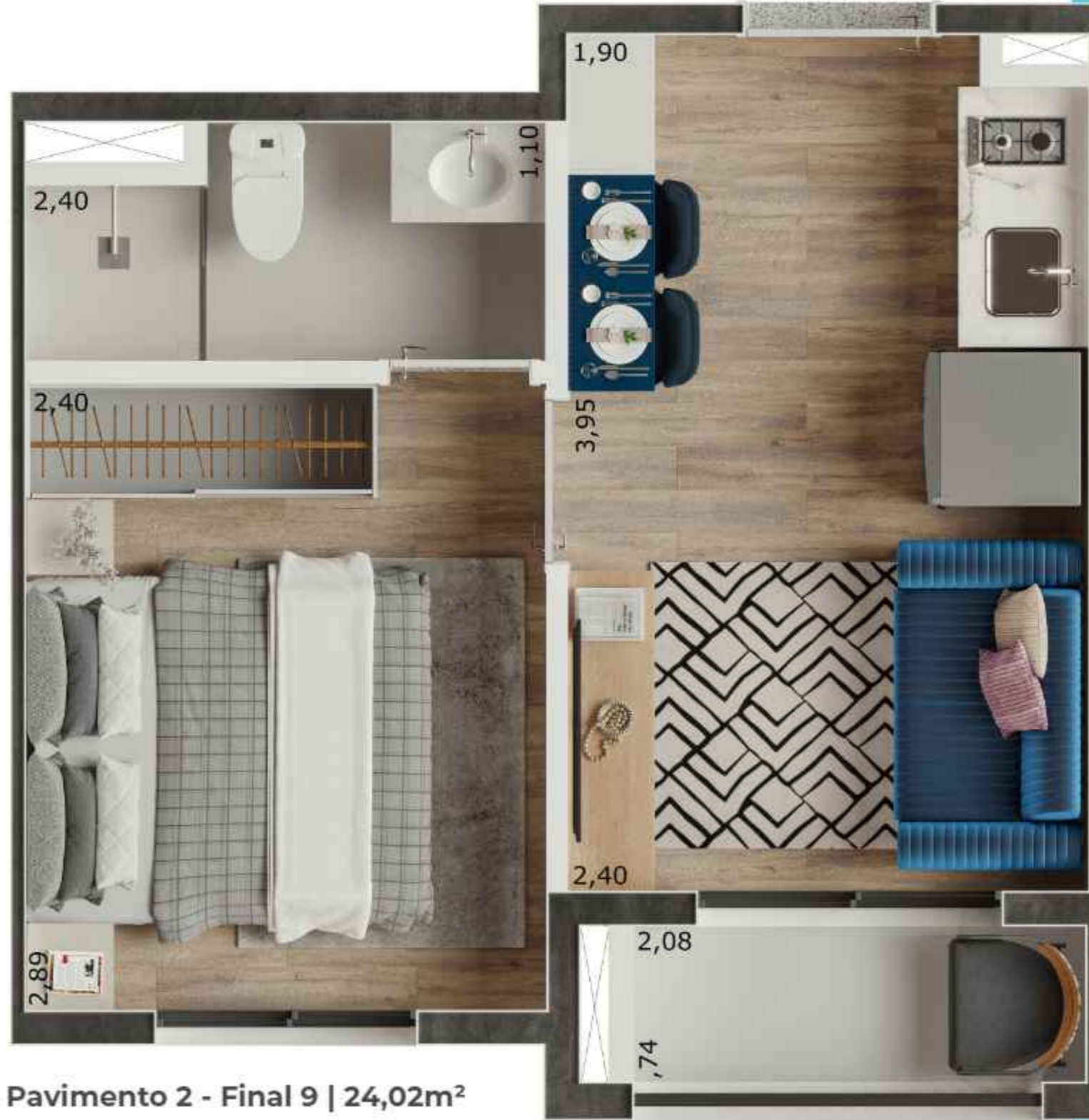


nurban
CARNAUBEIRAS
92

Perspectiva Ilustrada do Acesso Principal

STUDIOS COM OPÇÃO DE PLANTA 1 DORM.

24m²



Unidade Pavimento 2 - Final 9 | 24,02m²



Perspectiva Ilustrada do Apartamento Pavimento 2 Final 9 | 24,02m²

STUDIOS

18m²



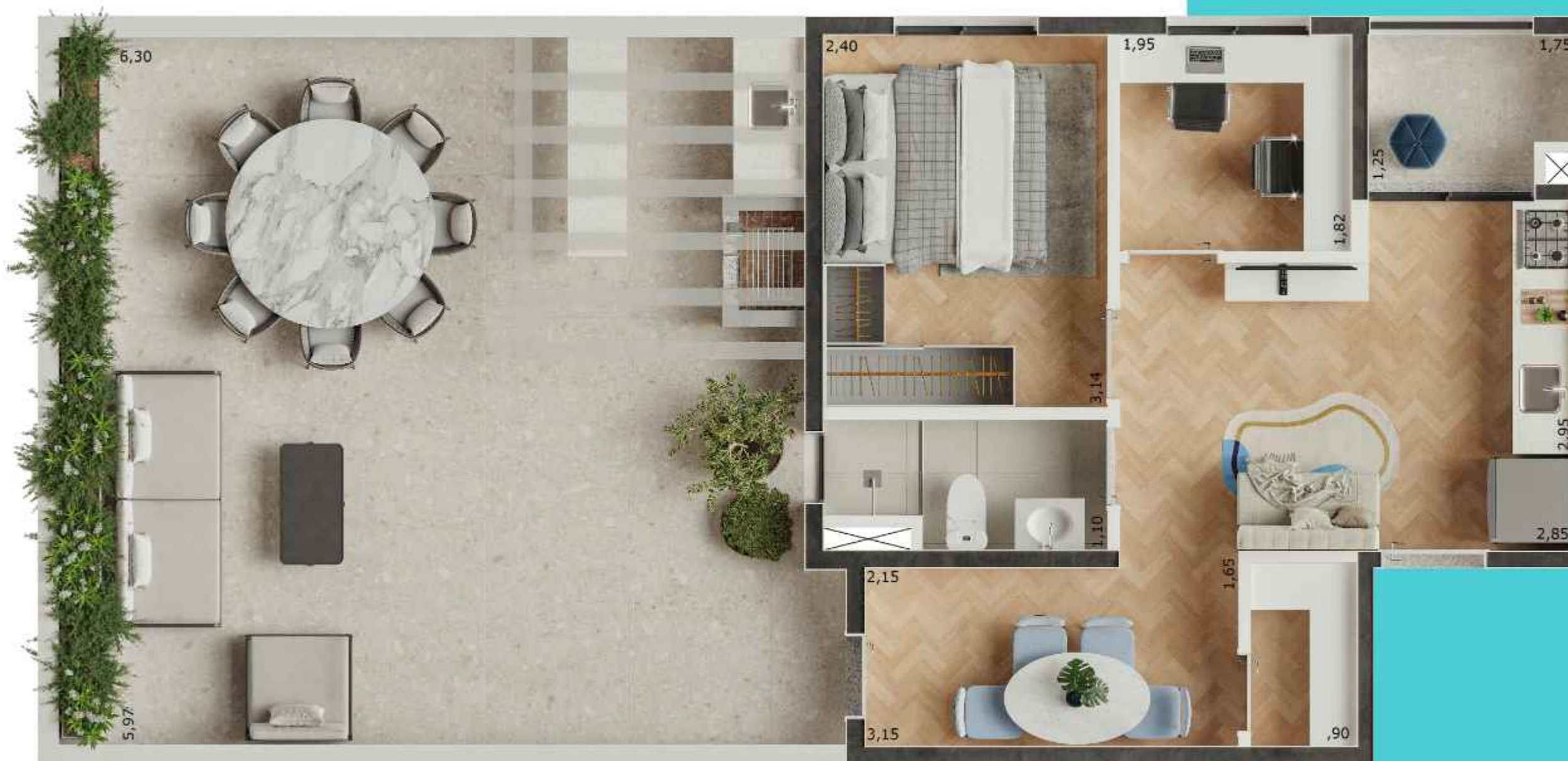
Unidade Pavimento 1 - Final 15 | 18,49m²



Perspectiva Ilustrada do Studio Pavimento 1 Final 15 | 18,49m²

STUDIOS E APTOS. GARDENS

29 a 75m²



Unidade Pavimento 9 - Final 19 | 75,24m²



Perspectiva Ilustrada do Apto. Garden Pavimento 9 Final 19 | 75,24m²

APARTAMENTOS 1 DORM. + OFFICE

37m²



Unidade Pavimento 11 - Final 19 | 37,50m²



Perspectiva Ilustrada do Apto. 1 dorm. + office Pavimento 11 Final 19 | 37,50m²

APARTAMENTOS 2 DORMS.

35m²



Unidade Pavimento 2 - Final 19 | 35,71m²



Perspectiva Ilustrada do Apto. 2 dorms. Pavimento 2 Final 19 | 35,71m²

PLANTA PAVIMENTO TERRÉO



1 Portaria

2 Clausura Hall

3 Vaga PNE

4 Bicicletário

5 Pet Place

6 Mercadinho 24hrs

7 Lavanderia

8 Loja

9 Loja

10 Lixeira

11 Vaga Carga/Descarga

12 Lockers/Correspondências

Categoria de uso das unidades:

HMP

NR

R2V



Perspectiva Ilustrada do Mercado 24hrs

Conveniência para
facilitar a correria
do **dia a dia.**



Perspectiva Ilustrada da Lavanderia

**Descomplique a
vida com o
Nurban Carnaubeiras.**



Perspectiva Ilustrada do Pet Place



Perspectiva Ilustrada do Bicicletário

**Espaços compartilhados
para você se preocupar
somente com o que
realmente importa.**

PLANTA PAVIMENTO

1º PAVIMENTO



▣ Área Técnica

Categoria de uso das unidades:

HMP

NR

R2V

PLANTA PAVIMENTO

2º PAVIMENTO



Categoria de uso das unidades:

HMP

NR

R2V

PLANTA PAVIMENTO

3º AO 5º PAVIMENTO



Categoria de uso das unidades:

HMP

NR

R2V

PLANTA PAVIMENTO

6º PAVIMENTO



Categoria de uso das unidades:

HMP

NR

R2V

PLANTA PAVIMENTO

7º PAVIMENTO



Categoria de uso das unidades:

HMP

NR

R2V

PLANTA PAVIMENTO

8º PAVIMENTO



- 1 Piscina
- 2 Deck/Solarium
- 3 Beer Garden
- 4 Bar
- 5 Coworking
- 6 Academia

Categoria de uso das unidades:

HMP **NR** **R2V**



Perspectiva Ilustrada da Piscina



Perspectiva Ilustrada Aérea da Piscina Integrada ao Beer Garden



Perspectiva Ilustrada da Academia



Perspectiva Ilustrada do Bar



Perspectiva Ilustrada do Coworking

PLANTA PAVIMENTO

9º PAVIMENTO



Categoria de uso das unidades:

HMP

NR

R2V

PLANTA PAVIMENTO

10° AO 14° PAVIMENTO



Categoria de uso das unidades:

HMP

NR

R2V

PLANTA PAVIMENTO

15º PAVIMENTO



1 Salão de Festas Gourmet

2 Rooftop

Categoria de uso das unidades:

HMP

NR

R2V



Perspectiva Ilustrada do Salão de Festas Gourmet

**Momentos de descontração e
lazer serão muito mais
agradáveis.**



Perspectiva Ilustrada do Salão de Festas



Perspectiva Ilustrada do Rooftop

ESPELHO DE UNIDADES

FINAIS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
15	ÁREAS COMUNS								24,69											37,50
14	24,02	24,02	24,02		24,43	24,02	24,02	24,02	24,64											
13	24,02	24,02		24,43		24,02	24,02	24,02	24,64											37,50
12	24,02		24,02	24,43	24,43		24,02	24,02	24,64											37,50
11		24,02	24,02	24,43	24,43	24,02		24,02	24,64											37,50
10	24,02		24,02	24,43	24,43	24,02	24,02													
9	24,02	24,02		24,43	24,43	24,02	24,02	24,02	46,86											75,24
8		24,02	24,02		24,43	24,02	24,02	24,02	ÁREAS COMUNS											
7	24,02	24,02	24,02	24,43		24,02	24,02	24,02	24,02	24,02	18,08	18,08	18,08	18,49	18,49	18,08	18,08	35,27	35,71	
6		24,02	24,02	24,43	24,43		24,02			24,02	18,08	18,08	18,08	18,49	18,49	18,08	18,08		35,71	
5	24,02	24,02	24,02	24,43		24,02		24,02	24,02	24,02	18,08	18,08	18,08	18,49	18,49	18,08	18,08	35,27	35,71	
4	24,02	24,02	24,02		24,43	24,02	24,02		24,02	24,02	18,08	18,08	18,08	18,49	18,49	18,08	18,08	35,27	35,71	
3		24,02		24,43	24,43		24,02	24,02		24,02	18,08	18,08	18,08	18,49	18,49	18,08	18,08	35,27	35,71	
2	24,02		24,02	24,43	24,43	24,02	24,02	24,02	24,02		18,08	18,08	18,08	18,49	18,49	18,08	18,08	35,27	35,71	
1	40,87	41,28	41,39	42,00	24,43	24,02	24,02	24,02		24,02	18,08	18,08	18,08	18,49	18,49	18,08	18,08	35,27		
T	195,06	21,77	ÁREAS COMUNS						41,54	41,53	30,97	30,72	30,52	35,27	47,88	29,69	29,68	53,98	54,54	

HMP

NR

R2V

RESERVA
INCORPORADOR









LOJAS
COMERCIAIS

GARDENS

PCD ADAPTÁVEL

PCD ADAPTADA

DIFERENCIAIS APARTAMENTOS

-  FECHADURA ELETRÔNICA
-  INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO
-  REVESTIMENTOS EM CERÂMICA
-  BANCADAS DE GRANITO
-  BACIAS ECOLÓGICAS
-  TERRAÇOS EM TODOS OS APARTAMENTOS
-  AQUECIMENTO DOS CHUVEIROS A GÁS
POR AQUECEDOR DE PASSAGEM
-  FOGÃO A GÁS NAS UNIDADES DE 1 DORM. +
OFFICE E 2 DORMS.

Imagens meramente ilustrativas. Especificações de materiais e detalhamento de itens conforme memorial descritivo.



DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS

-  ENTREGA DE ENXOVAL COMPLETO
-  AMBIENTES DE LAZER INTEGRADO
-  VISTA PRIVILEGIADA NO ROOFTOP COM SALÃO DE FESTAS E CHURRASQUEIRA
-  INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO
-  ELEVADORES INTELIGENTES
-  SENSORES DE PRESENÇA PARA ILUMINAÇÃO
-  ACESSO AUTÔNOMO
-  CLAUSURA DE ACESSO DE PEDESTRES
-  ÁREAS COMUNS EQUIPADAS E DECORADAS

INFRA PARA SISTEMA DE SEGURANÇA 

INFRA PARA WI-FI 

LÂMPADAS LED 

CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA 

SAÍDA INDEPENDENTE PARA BICICLETAS 

ESPAÇO DE CONVENIÊNCIA (MERCADINHO + LAVANDERIA) COM ÁREA PARA COFFEE 

COWORKING INSTAGRAMÁVEL PARA PRODUÇÕES MULTIMÍDIA 





**Preparado para
o que te espera?**

A man with a beard, wearing a red shirt, is laughing heartily. He is holding several wine glasses filled with red wine. In the foreground, the back of a woman's head and shoulder is visible, also holding a wine glass. The background is softly blurred, suggesting an outdoor social setting.

Com o Nurban sua vida pode ser mais.

Não é sobre nós, é sobre você.

Somos a VitaUrbana, uma incorporadora jovem, que nasceu da vontade de nossos sócios de construir espaços funcionais e atraentes, inspirados pelas pessoas. Queremos traduzir estilo de vida em projetos que estimulem a convivência e a conexão.

Somos apaixonados pela cidade. Desenvolvemos empreendimentos nas melhores regiões de São Paulo, projetados de forma inteligente para que você possa aproveitar a conveniência da mobilidade e do acesso fácil ao comércio e aos serviços. O benefício de ter tudo o que se precisa, próximo a onde se vive.

Temos como essência viver a cidade, em toda a sua efervescência e na pluralidade de experiências que ela oferece.

Acreditamos em uma relação próxima com nossos clientes e parceiros, com transparência e sem complicações desnecessárias, para que a nossa experiência juntos seja a melhor possível.

O respeito à diversidade e o uso eficiente dos recursos são valores presentes em tudo o que fazemos.

E temos o propósito de contribuir para que as pessoas possam viver suas histórias, em harmonia com o todo, mas cada uma do seu jeito.



viva a cidade
do seu
jeito



VITA
URBANA .COM.BR

nurboan

CARNAUBEIRAS

Financiamento:

CAIXA

Vendas:



Itaplan

Construção e Participação:

vinx

Realização e Incorporação:



Projeto devidamente aprovado na PMSP conforme ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA 23684-22-SP-ALV DEFERIDO EM 05/03/2024 E PUBLICADO EM 06/03/2024.
INCORPORAÇÃO REGISTRADA EM 17/05/2024 SOB Nº 11 NA MATRÍCULA 148.979 DO 15º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP.

Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações. A vegetação e o paisagismo retratados nas perspectivas são meramente ilustrativos e apresentam porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferença de tamanho e porte. Os móveis, acabamentos e equipamentos são sugestões de decoração e podem sofrer alterações na entrega do empreendimento, descritivo completo vide memorial descritivo.

No que diz respeito à fachada principal, a imagem reproduz o conceito artístico que será aplicado futuramente, podendo sofrer alterações nos traços e cores a depender dos materiais disponíveis na época da execução.

Intermediações Itaplan - Av. Lavandisca, 777 - Cj. 122 - Moema, CEP: 04515-011 - TEL: (11) 2665-8000 - São Paulo. RAM Consultoria Imobiliária, CRBCEI J-33051.

VITA VENDAS IMÓVEIS LTDA - Rua Alves Guimarães, 1348, 1º andar Pinheiros, São Paulo, SP, CRECI 025022-J