



SELETTO

SÃO MIGUEL • HOGA DESDE 1991

**HOGA, MAIS QUE UMA MARCA,
UMA TRADIÇÃO EM COMPROMISSO
E QUALIDADE.**



Habitá Osasco
Entregue em
20/02/2020



Village Club
Entregue em
17/11/2016



Fellicitá
Entregue em
29/09/2014



Villa Vita
Entregue em
18/11/2016



Seletto Vila Mascote
Breve lançamento

Há mais de 33 anos a HOGA realiza empreendimentos em todo o Brasil, como hipermercados, lojas de departamento, redes de alimentação, academias de ginástica, bancos, indústrias, entre outros. A partir de 2005 iniciou a atividade de incorporação, um importante marco que veio consolidar ainda mais a sua atuação no setor de construção. Um dos principais diferenciais da empresa é a eficiência, bem como a agilidade, desenvolvidas por meio de modernos processos e técnicas que permitem executar obras sustentáveis, com excepcional qualidade e prazos mínimos. Expertise reconhecida por seus clientes e por importantes certificações, como GL System Certification, padrão ISO 9001/2011 e o Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), nível A.

HOGA.COM.BR

Localização

Estação São Miguel da CPTM - 2 km



Hospital São Cristóvão 5,3km



Parque Ecológico Chico Mendes 2,7 km



Universidade Cruzeiro do Sul 1,2 km



D'avó Hiper - 1,3km



Colégio AFAM 750 m



Pet Shop Vida de Cão - 800 m



Poupa Tempo 6,5 km



Av. Jacu Pêssego 350 m



Fatec Itaquera 7 km



Colégio Galvão 900 m

Higa's Supermercados 3 km

Shopping Metrô Itaquera, Arena Neo Química 5 km

Ficha técnica

Localização	R. Américo Sugai, 1.098
Cidade	São Paulo
Bairro	São Miguel
Construção e incorporação	Hoga Empreendimentos
Projeto de Arquitetura	Arquiteto Marcelo Bartolo
Projeto de interiores	Arquiteto Ricardo Frazzato
Projeto de Paisagismo	Arquiteta Paola Silva
Data de lançamento	Mar/24
Previsão de Entrega	Mar/27
Sistema de vendas	Crédito Associativo
Programa da unidade	02 e 03 Dormitórios com terraço
Número de vagas	1 vaga (195 vagas veículos + 4 vagas autônomas + 10 vagas Motos)
Área do terreno	2.492 m ²
Número de torres	1 Torre Residencial
Total de unidades	195 unidades Residenciais (sendo 169 unidades de 2 dorms. e 26 unidades de 3 dorms.) + 2 unidades comerciais
Número de pavimentos	3 Subsolos + Térreo + 13 Pavimentos
Número de unidades por pavimento	2º ao 9º Pavto.: 15 unidades/Pavto. 10º ao 13º andar: 13 unidades/andar
Número de elevadores	4 elevadores
Térreo	8 unidades de 40,25 m ² a 50,34 m ²
1º Pavimento	15 unidades de 40,25 m ² a 83,29 m ² (aptos tipo e aptos garden)
2º ao 9º Pavimento	120 unidades de 40,25 m ² a 55,70 m ²
10º ao 13º Pavimento	52 unidades de 40,25 m ² a 55,70 m ²

39 ITENS DE LAZER E SERVIÇOS ENTREGUES EQUIPADOS E DECORADOS*

*Conforme memorial descritivo

TÉRREO COBERTO E DESCOBERTO COM ÁREAS QUE SE INTEGRAM:

- Hall social • Salão de festas • Churrasqueira do salão de festas • Churrasqueira gourmet 10º andar • Espaço gourmet
- Lounge espaço gourmet • Coworking • Fitness • Boulevard • Salão de jogos • Beauty care • Brinquedoteca • Playground
- Quadra • Piscina e prainha com solarium • Jardim externo • Minimarket • Delivery • Bicletário

Fachada

Perspectiva artística



Fachada
Noturna
Perspectiva artística





Portaria Noturna

Perspectiva artística



Hall social

Perspectiva artística



Salão de festas

Perspectiva artística



Churrasqueira do salão de festas

Perspectiva artística



Churrasqueira
gourmet
10º andar
Perspectiva artística



Espaço gourmet

Perspectiva artística



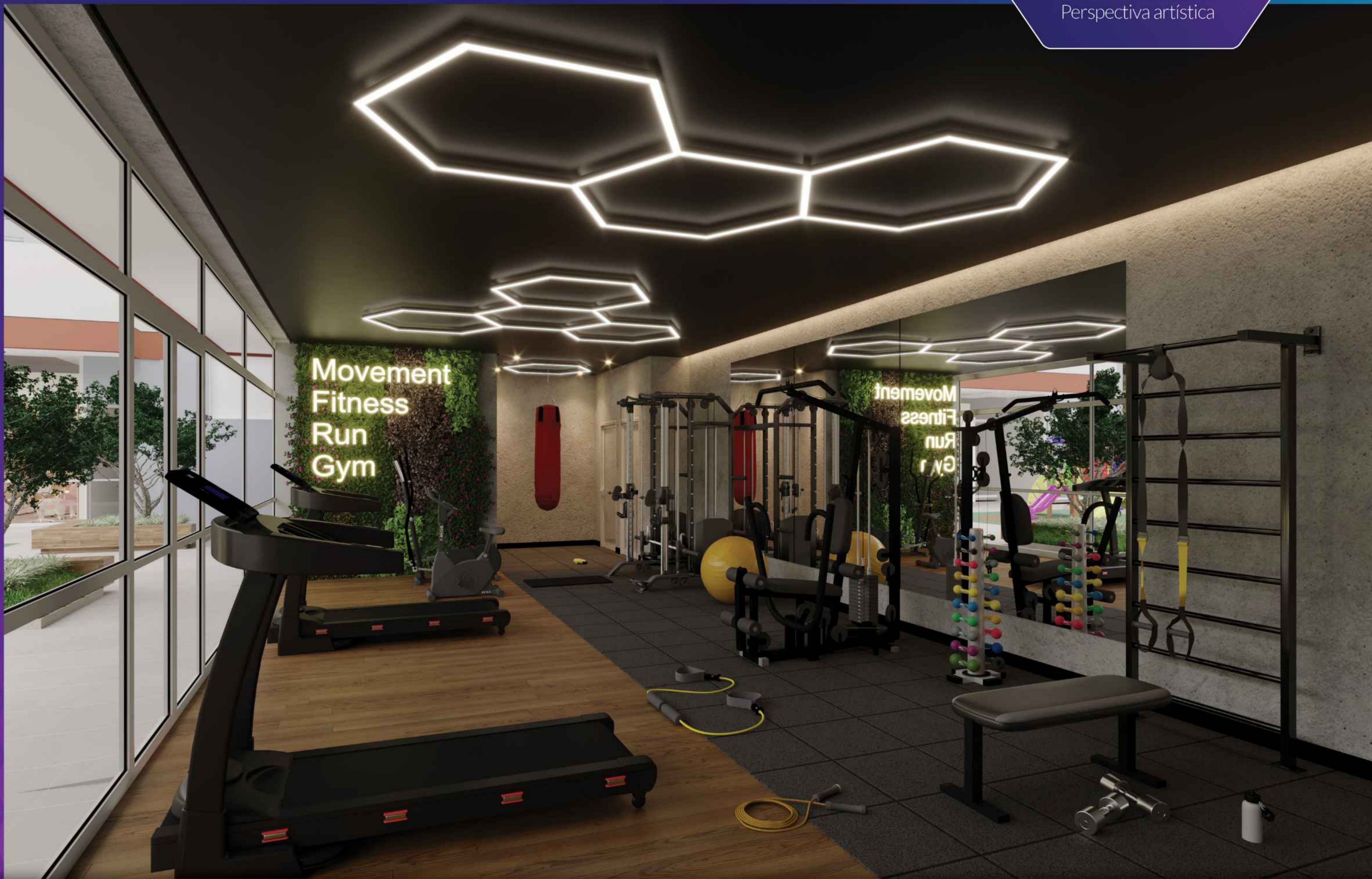
Espaço gourmet
Perspectiva artística



Lounge espaço
gourmet
Perspectiva artística





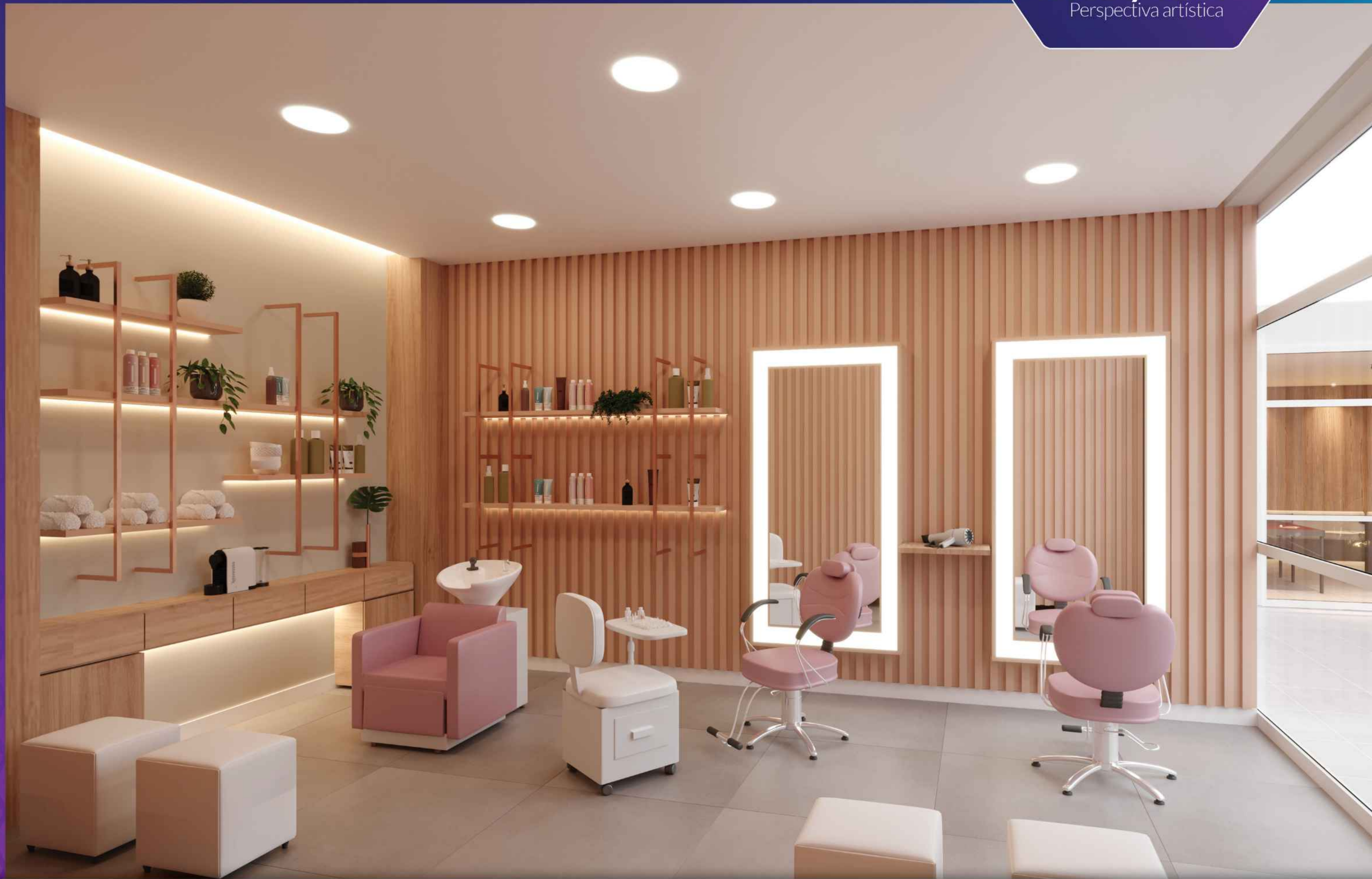




Salão de jogos

Perspectiva artística







Playground

Perspectiva artística





Piscina e prainha com solarium

Perspectiva artística



Vista aérea lazer
e áreas comuns
integradas
Perspectiva artística



Jardim externo

Perspectiva artística





DELIVERY



Bicicletário

Perspectiva artística



Implantação térreo e 2º subsolo



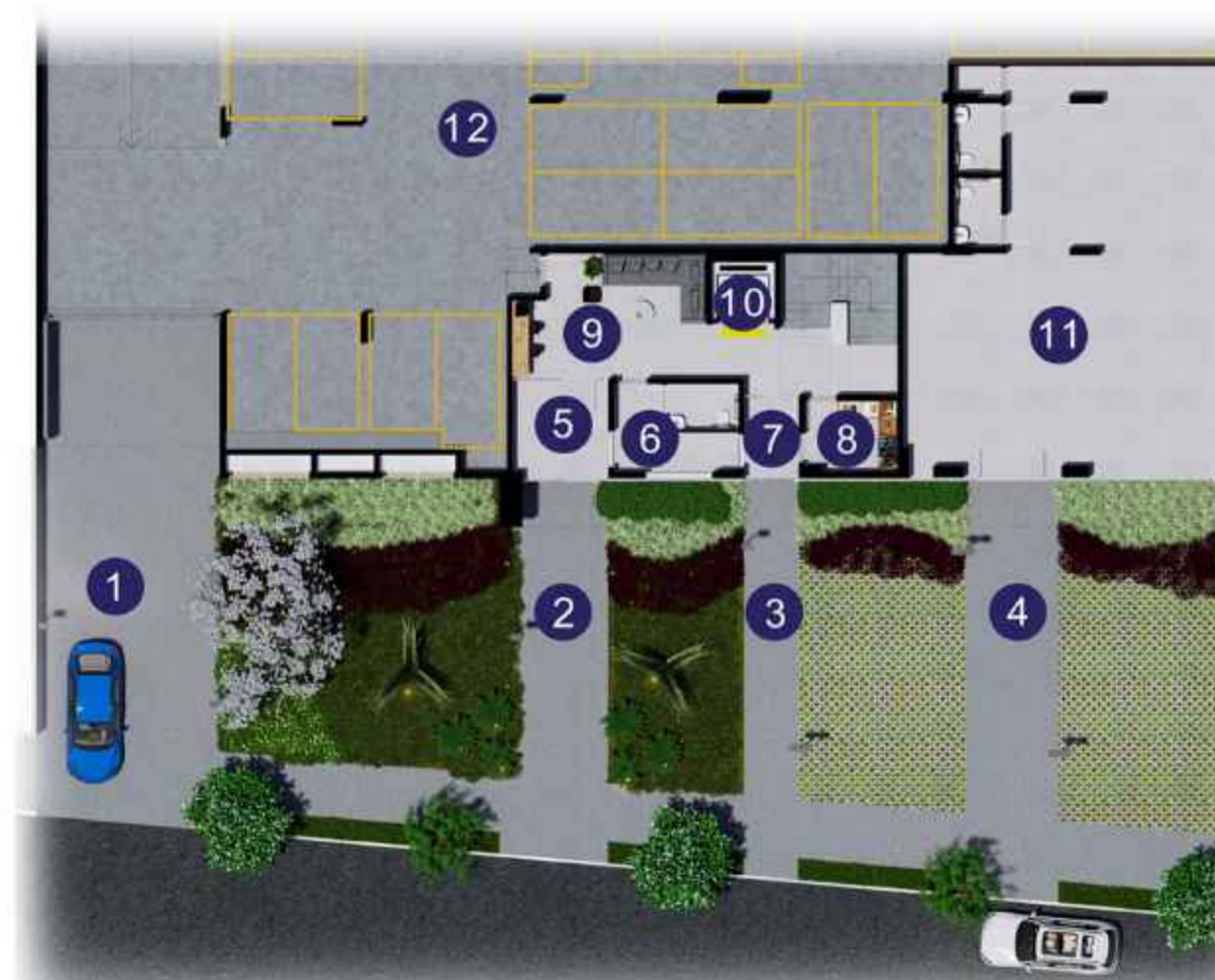
Implantação do térreo

Pavimento nível Lazer (Térreo)

- | | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| 1 Piscina infantil | 13 Quadra |
| 2 Apoio gourmet | 14 Playground |
| 3 Espaço gourmet | 15 Wcs masc. / fem. |
| 4 Salão de festas | 16 Salão de jogos |
| 5 Churrasqueira | 17 Wc |
| 6 Hall /Elevador transfer | 18 Hall acesso elevadores torre |
| 7 Coworking | 19 Brinquedoteca |
| 8 Prainha | 20 Espaço Beauty care |
| 9 Piscina adulto | 21 Sala adm/sindico |
| 10 Solarium | 22 Espaço funcionários copa/wcs |
| 11 Fitness | 23 Elevadores torre |
| 12 Boulevard | 24 Área verde (jardim externo) |
| | 25 Pergolado |
| | 26 Churrasqueira gourmet (10º andar) |

Pavimento nível acesso rua (2º subsolo)

- 1 Entrada de veículos
- 2 Entrada de pedestre social
- 3 Entrada de pedestre serviço /entregas /visitas
- 4 Entrada loja
- 5 Clausura entrada social
- 6 Portaria (guarita)
- 7 Clausura entrada serviço /entregas /visitas
- 8 Espaço delivery
- 9 Hall social
- 10 Elevador transfer térreo elevado
- 11 Loja
- 12 Acesso estacionamento / elevadores torre
- 13 Mini marketing (1º subsolo)



Implantação do 2º subsolo

39 ITENS DE
LAZER E SERVIÇOS
ENTREGUES
EQUIPADOS E
DECORADOS*

*Conforme memorial descritivo

Os acabamentos, quantidade de mobiliário e equipamentos apresentados neste material são entregues conforme memorial descritivo e de incorporação do empreendimento. A perspectiva artística da vegetação apresentadas nas imagens está com porte adulto, que será atingido após a entrega do empreendimento e de acordo com o projeto de paisagismo. O mobiliário e vegetação estão sujeitos a alteração conforme prerrogativa da incorporadora.



SELETTO

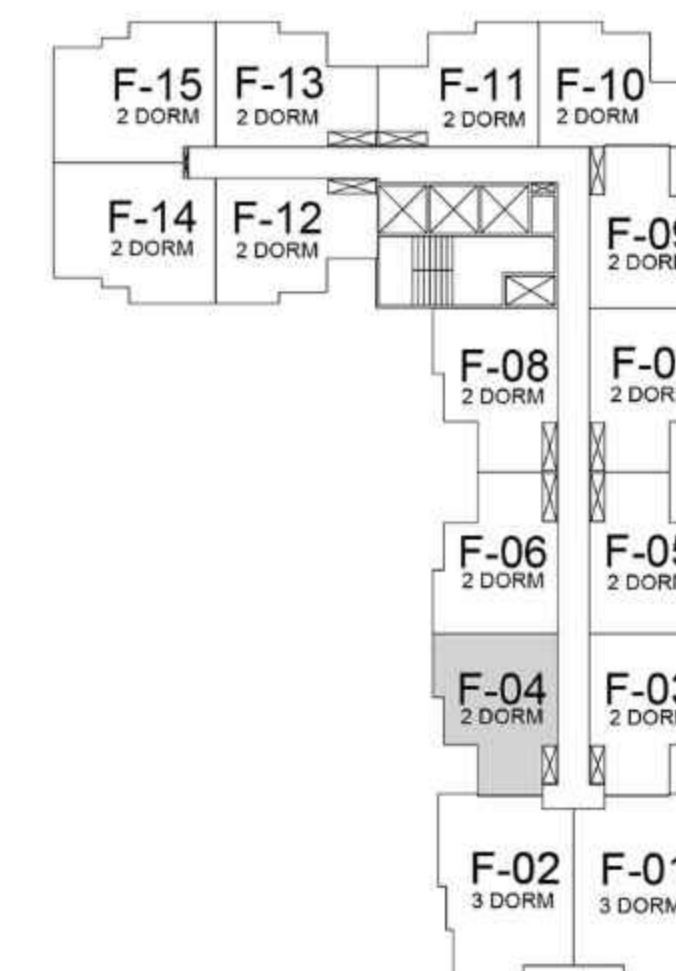
SÃO MIGUEL • HOGA DESDE 1991

A solidez
de uma marca
traz segurança
para a sua família
morar bem.

Planta tipo
de 2 dorms.
final 04

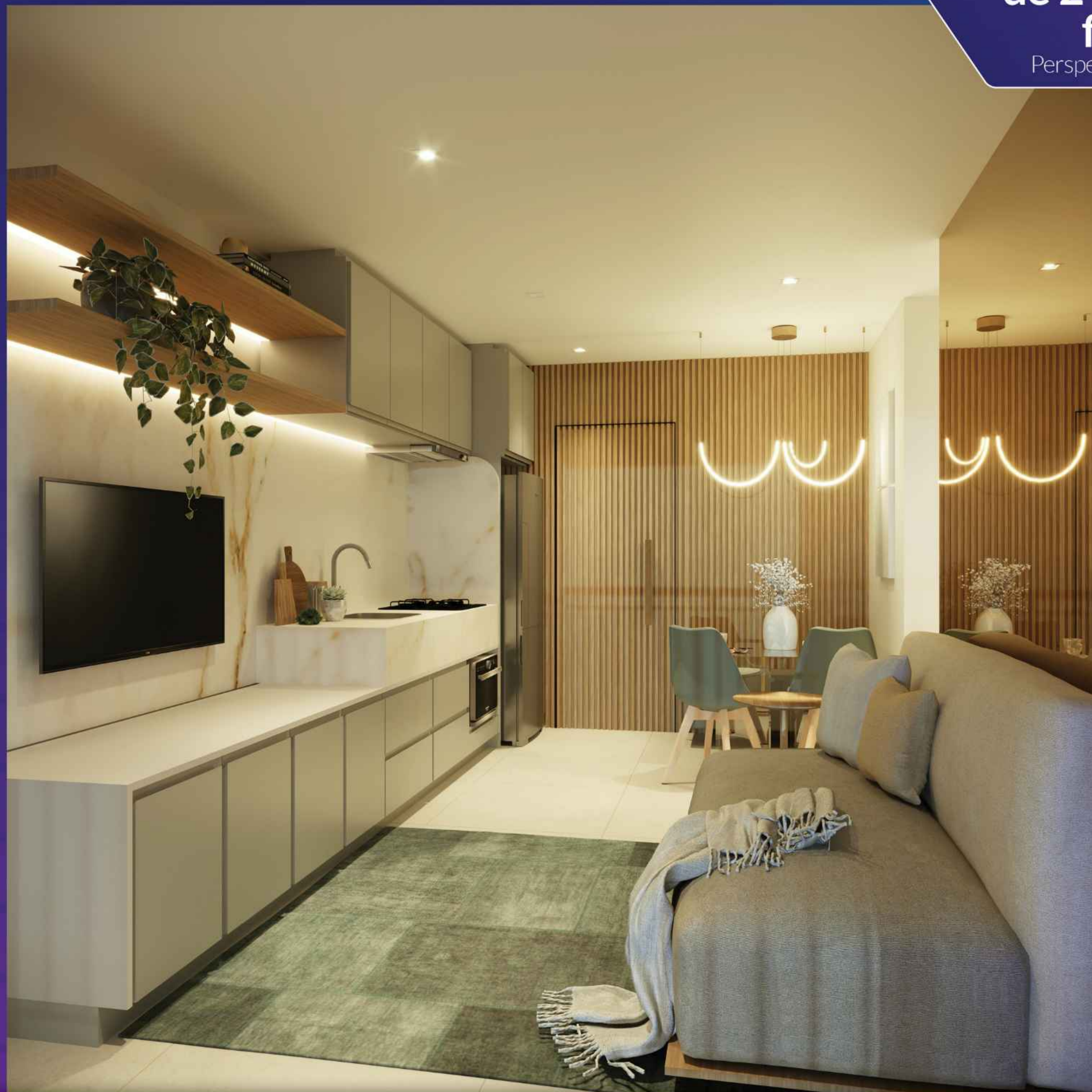


2 DORMS.
TERRAÇO GRILL*
40,25m²



Planta tipo de 2 dorms. do apto. final 04. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. * Entregue com ponto elétrico

Living do apto.
de 2 dorms.
final 04
Perspectiva artística



**Terraço do
apto. final 04**
Perspectiva artística



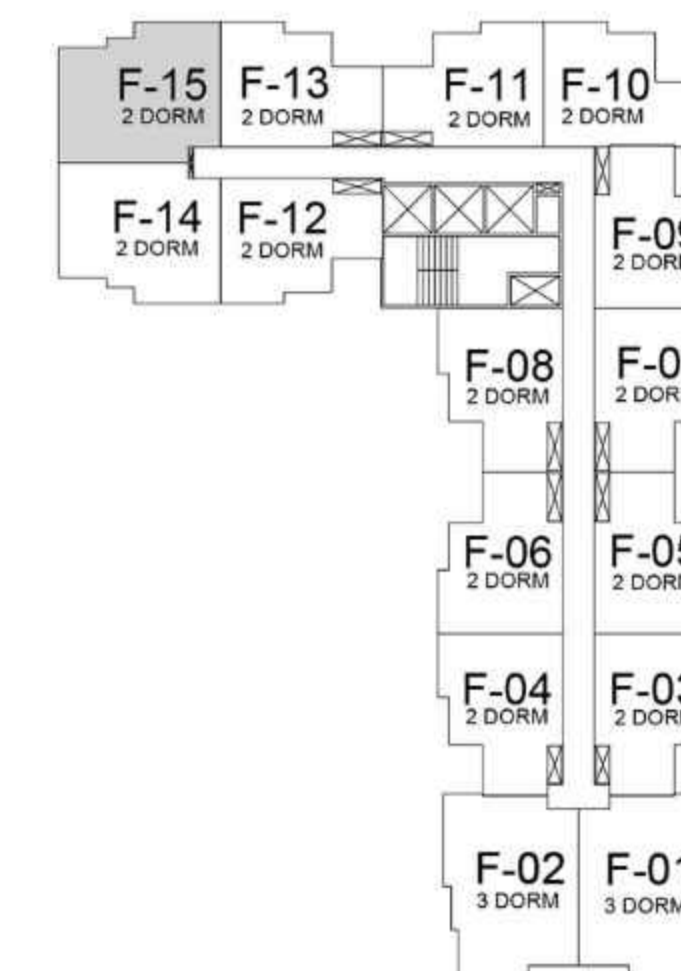
Dorm. casal
final 04
Perspectiva artística



Planta tipo
de 2 dorms.
final 15



2 DORMS.
TERRAÇO GRILL*
50,34m²



Planta tipo de 2 dorms. do apto. final 15. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. * Entregue com ponto elétrico

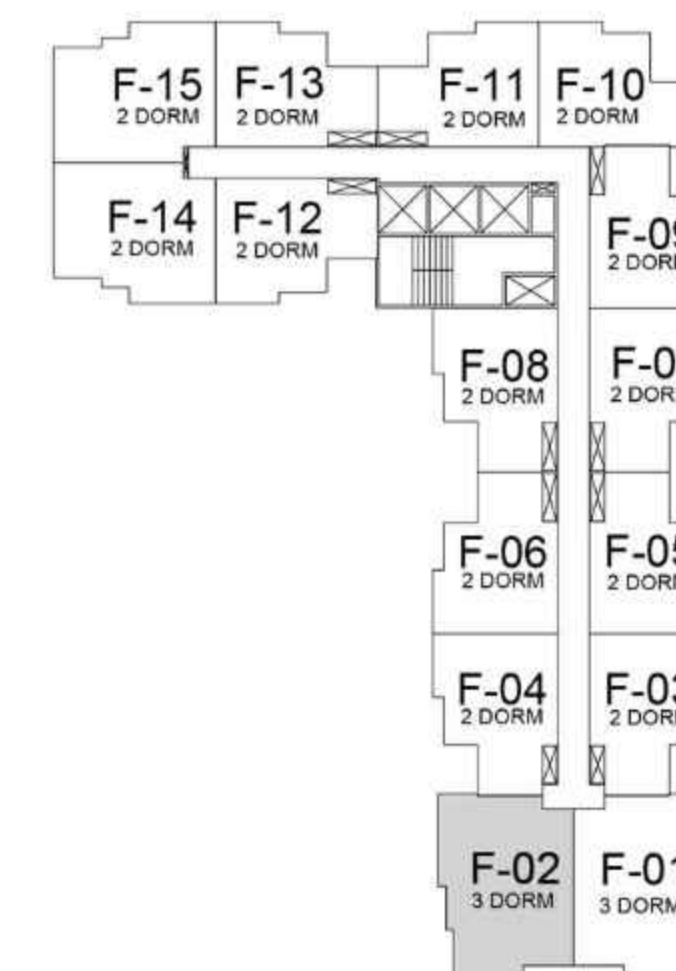
Living do apto.
de 2 dorms.
final 15
Perspectiva artística



Planta tipo
de 3 dorms.
final 02



3 DORMS.
TERRAÇO GRILL*
55,77m²



Planta tipo de 3 dorms. do apto. final 02. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato.
* Entregue com ponto elétrico

Living do apto.
de 3 dorms.
final 02
Perspectiva artística



Rua Américo Sugai, 1.098 • Vila Jacuí
a 2 km da Estação São Miguel da CPTM



**Procure o Seletto
São Miguel no Waze**

Intermediação:



Financiamento:



Construção e Incorporação:



Incorporação realizada por SUGAI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF sob N° 48.823.095/0001-70 com sede na Rua Dr. Alberto Seabra, 1041, Pinheiros, São Paulo/SP. Registrada no 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, sob o nº R.3 da Matrícula 235.733 em 10/01/2024. *Entregue com ponto elétrico. Impresso em janeiro de 2024.