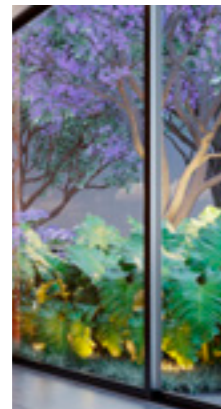


NATO

ITALIA



NATO ITAIM

No encontro entre a rua Renato Paes de Barros e a charmosa Tenente Negrão nasce um projeto único e pulsante como o Itaim Bibi. Um projeto original em seus traços inspiradores, criados pela Architects Office, e com a visão única de Greg Bousquet. Um empreendimento com a essência do bairro, perfeito para quem nasceu e vive aqui. Um lugar exclusivo, cercado pela nata da gastronomia, dos escritórios e das marcas que tornam o Itaim uma grife reconhecida internacionalmente por quem visita São Paulo, seja a lazer ou a negócios. Um condomínio que exalta a vida urbana, agradável em cada ambiente e em perfeito equilíbrio com a cidade. Nato Itaim, originalmente contemporâneo.



NATO ITAIM





Fundada em 1986, a **Sinco** atua na incorporação e construção de empreendimentos, tendo mais de 3,5 milhões de m<sup>2</sup> em seu portfólio.

Hoje, a empresa conta com profissionais altamente qualificados, garantindo qualidade e eficiência em todos os seus projetos. Com vasta experiência em obras corporativas, residenciais, hoteleiras, industriais e shoppings centers, a **Sinco** é referência em seus mercados de atuação, com entregas pontuais e de qualidade reconhecida.

A **Sinco** investe em tecnologia de construção de ponta e já conquistou inúmeros prêmios, o que demonstra o reconhecimento pela alta qualidade e seriedade com que seus empreendimentos são desenvolvidos, o que reflete na confiança de seus clientes e investidores.



#### Nosso propósito

- Promover um melhor viver a cada unidade
- Entregar uma cidade melhor a cada projeto
- Somos idealizadores de projetos, dedicados a desenvolver empreendimentos que expressem os valores nos quais acreditamos

#### Nossos valores

- Qualidade e inovação arquitetônica
- Apuro estético e sensorial
- Geração de valor compartilhado
- Senso de comunidade
- Planejamento e disciplina econômico-financeira

A Paes & Gregori pertence a um grupo de empresas ligadas ao setor imobiliário e construtivo, atuantes em diferentes elos da cadeia. No nosso DNA residem a excelência no desenvolvimento de projetos e a inovação na utilização de materiais e na criação de soluções construtivas.

#### Os projetos Paes & Gregori seguem a sua identidade, manifestada em atributos como:

- Localizações centrais, em vizinhanças próximas a comércios, equipamentos de lazer, serviços e transporte público
- Concepção estética apurada, com fachadas marcantes que privilegiam a insolação e a ventilação
- Uso de múltiplos materiais nobres, compondo um conjunto harmônico
- Plantas otimizadas, modernas e flexíveis, que valorizam o uso do espaço e o perfil de cada cliente
- Integração e diálogo com o entorno, fachadas ativas, fruições e aplicação de diferentes usos
- Áreas comuns multiuso, que privilegiam a convivência e interação entre as pessoas
- Itens de tecnologia e sustentabilidade, visando a máxima eficiência na utilização de recursos
- Amplas possibilidades de customização quanto a plantas, acabamentos, acessórios e mobiliário

Descubra um empreendimento em sintonia com a vida do Itaim: moderno, autoral e original. Aproveite a constante valorização da região e viva na linha de frente da exclusividade e da tendência.

NATO, UM PROJETO ORIGINALMENTE CONTEMPORÂNEO.



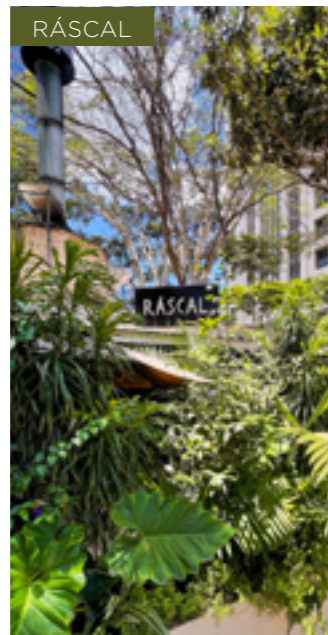
PARQUE IBIRAPUERA



KINOPLEX



BANANA CAFÉ



RÁSCAL

Viva entre os dois maiores parques da cidade, cercado pelos melhores restaurantes, bares e lojas a poucos passos do seu trabalho. Excelência e exclusividade em cada passo no bairro mais desejado de São Paulo, onde a vida pulsa 24 horas por dia com diversão, conveniência e elegância.

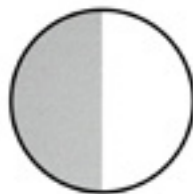




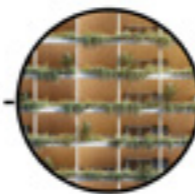
PRESENÇA DA VEGETAÇÃO | EM DESTAQUE NA FACHADA



MATERIAIS NEUTROS, COM TONS DE BRANCO E CINZA



Perspectiva Ilustrada da Fachada



FACHADA RÍTMICA E GEOMÉTRICA NA COR BRANCA



MATERIAIS CLAROS E ACONCHEGANTES



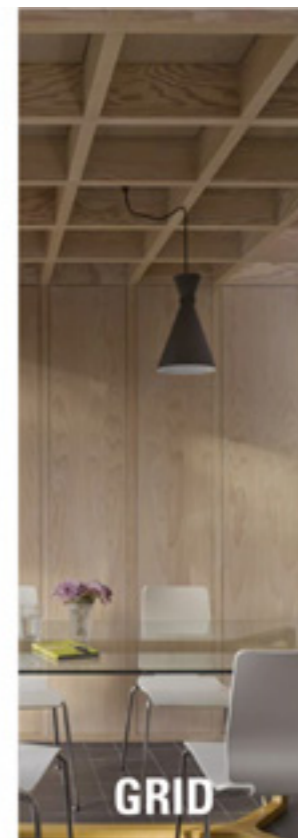
PAREDES



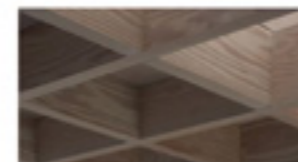
PISO



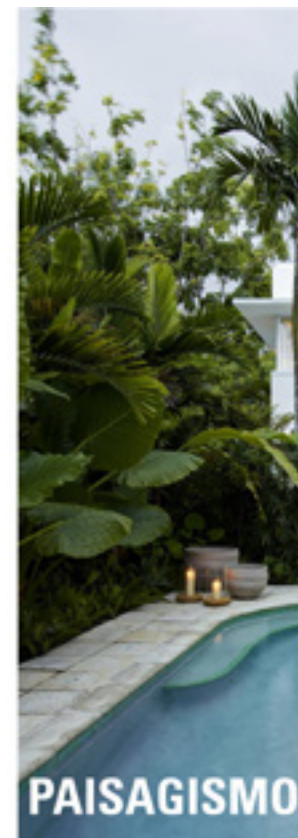
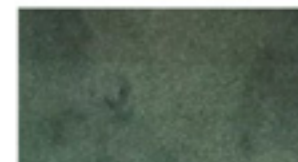
MARCENARIA



GRID



TECIDOS



PAISAGISMO





## IMPLANTAÇÃO - TÉRREO

- 1 Lobby Residencial
- 2 Lavanderia Residencial
- 3 Lounge
- 4 Bicletário
- 5 Pet Place
- 6 Portaria Residencial
- 7 Acesso Garagem Residencial
- 8 Loja 1
- 9 Acesso Social Residencial
- 10 Acesso Serviço Residencial
- 11 Loja 2
- 12 Elevador (Residencial)







Perspectiva Ilustrada do Pet Place



Perspectiva Ilustrada do Bicletário



## IMPLANTAÇÃO - 1º PAVIMENTO



Perspectiva Ilustrada da Academia

- 1 Academia
- 2 Loja 1
- 3 Área Técnica Loja 1
- 4 Loja 2
- 5 Área Técnica Loja 2
- 6 Condensadoras (Lojas)
- 7 Pressurização
- 8 Aquecimento





## IMPLANTAÇÃO

### 4º Pavimento













- 1 Apartamento 1 - 39,69m<sup>2</sup>
- 2 Apartamento 2 - 55,16m<sup>2</sup>
- 3 Apartamento 3 - 92,97m<sup>2</sup>
- 4 Apartamento 4 - 110,93m<sup>2</sup>
- 5 Área Técnica - Condensadoras

### 5º ao 15º Pavimentos

- 1 Apartamento 1 - 39,69m<sup>2</sup>
- 2 Apartamento 2 - 40,50m<sup>2</sup>
- 3 Apartamento 3 - 80,86m<sup>2</sup>
- 4 Apartamento 4 - 80,73m<sup>2</sup>
- 5 Área Técnica - Condensadoras



## DIFERENCIAIS

-  FECHADURA DIGITAL
-  VAGAS DEMARCADAS E DETERMINADAS
-  INFRAESTRUTURA DE AR-CONDICIONADO (CARGA E DRENO)
-  TOMADAS USB (QUARTO E SALA)
-  CONTRAPISO, RALO, CAIXILHOS E VEDAÇÕES COM DESEMPENHO ACÚSTICO CONFORME NORMA
-  SISTEMA DE AQUECIMENTO CENTRAL
-  MEDIÇÃO DE ÁGUA E GÁS INDIVIDUALIZADA
-  CAIXILHO COM MAIOR AMPLITUDE E DESEMPENHO ACÚSTICO
-  BANHEIROS COM ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO NATURAIS
-  JARDINEIRAS COM DESIGN PAISAGÍSTICO E IRRIGAÇÃO AUTOMÁTICA
-  PONTO DE HIDRÁULICA PARA GELADEIRA, MÁQUINA DE LAVAR ROUPA E MÁQUINA DE LAVAR LOUÇA
-  PISO DO TERRAÇO NIVELADO

E mais: personalização Paes & Gregori



# IMPLANTAÇÃO - 16º PAVIMENTO - COBERTURA

- 1 Piscina Adulto
- 2 SkyBar
- 3 Espaço Parrilla
- 4 Apoio Espaço Parrilla
- 5 Casa de Máquinas
- 6 Solário
- 7 Piscina Infantil



Perspectiva Ilustrada das Piscinas Adulto e Infantil





Perspectiva Ilustrada do SkyBar



Perspectiva Ilustrada do Espaço Parrilla



NATO  
ITAM

39M<sup>2</sup> E 40M<sup>2</sup>



Perspectiva Ilustrada do Apto. de 39m<sup>2</sup>



39 M<sup>2</sup>

OPÇÃO 1



39 M<sup>2</sup>

OPÇÃO 2



Planta de 39m<sup>2</sup>, com 1 vaga de garagem livre e demarcada, referente às unidades de final 4. Imagem preliminar sujeita a alterações. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais, não fazendo parte do Contrato de Venda do Imóvel. \*Considerado nos dormitórios e sala das unidades-tipo (ponto de dreno e carga no quadro elétrico).

Planta de 39m<sup>2</sup>, com 1 vaga de garagem livre e demarcada, referente às unidades de final 4. Imagem preliminar sujeita a alterações. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais, não fazendo parte do Contrato de Venda do Imóvel. \*Considerado nos dormitórios e sala das unidades-tipo (ponto de dreno e carga no quadro elétrico).



NATO

ITAM

80 M<sup>2</sup>



Perspectiva Ilustrada do Apto. de 80m<sup>2</sup>



8 0 M<sup>2</sup>  
2 S U Í T E S



8 0 M<sup>2</sup>  
1 S U Í T E  
L I V I N G A M P L I A D O



Planta de 80,73m<sup>2</sup>, com 1 vaga de garagem livre e demarcada, referente às unidades de final 4. Imagem preliminar sujeita a alterações. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais, não fazendo parte do Contrato de Venda do Imóvel. \*Considerado nos dormitórios e sala das unidades-tipo (ponto de dreno e carga no quadro elétrico).

Planta de 80,73m<sup>2</sup>, com 1 vaga de garagem livre e demarcada, referente às unidades de final 4. Imagem preliminar sujeita a alterações. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais, não fazendo parte do Contrato de Venda do Imóvel. \*Considerado nos dormitórios e sala das unidades-tipo (ponto de dreno e carga no quadro elétrico).



NATO

ITAM

OPÇÃO DE JUNÇÃO  
120M<sup>2</sup>



Perspectiva Ilustrada do Apto. de 120m<sup>2</sup>



1 2 0 M<sup>2</sup>

2 SUÍTES

SUGESTÃO DE JUNÇÃO  
DE UNIDADES

OPÇÃO 1



1 2 0 M<sup>2</sup>

3 SUÍTES

SUGESTÃO DE JUNÇÃO  
DE UNIDADES

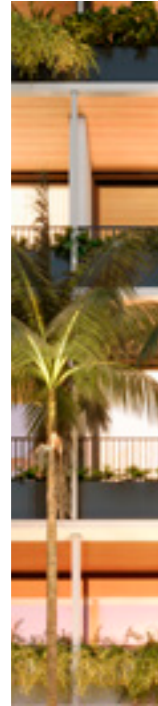
OPÇÃO 2



Planta sugerida para junção de apartamento final 2 com final 4, totalizando 120m<sup>2</sup>, com 2 vagas de garagem livres e demarcadas, sendo 1 para cada apartamento. Imagem preliminar sujeita a alterações. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais, não fazendo parte do Contrato de Venda do Imóvel. \*Considerado nos dormitórios e sala das unidades-tipo (ponto de dreno e carga no quadro elétrico).

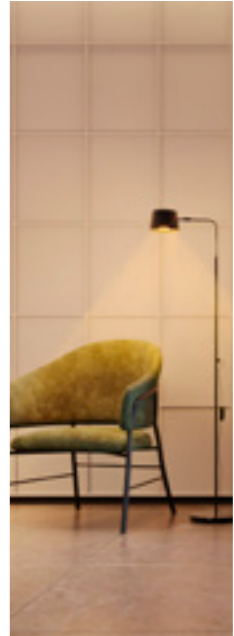
Planta sugerida para junção de apartamento final 2 com final 4, totalizando 120m<sup>2</sup>, com 2 vagas de garagem livres e demarcadas, sendo 1 para cada apartamento. Imagem preliminar sujeita a alterações. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais, não fazendo parte do Contrato de Venda do Imóvel. \*Considerado nos dormitórios e sala das unidades-tipo (ponto de dreno e carga no quadro elétrico).





NATO  
STUDIOS

ITALIA

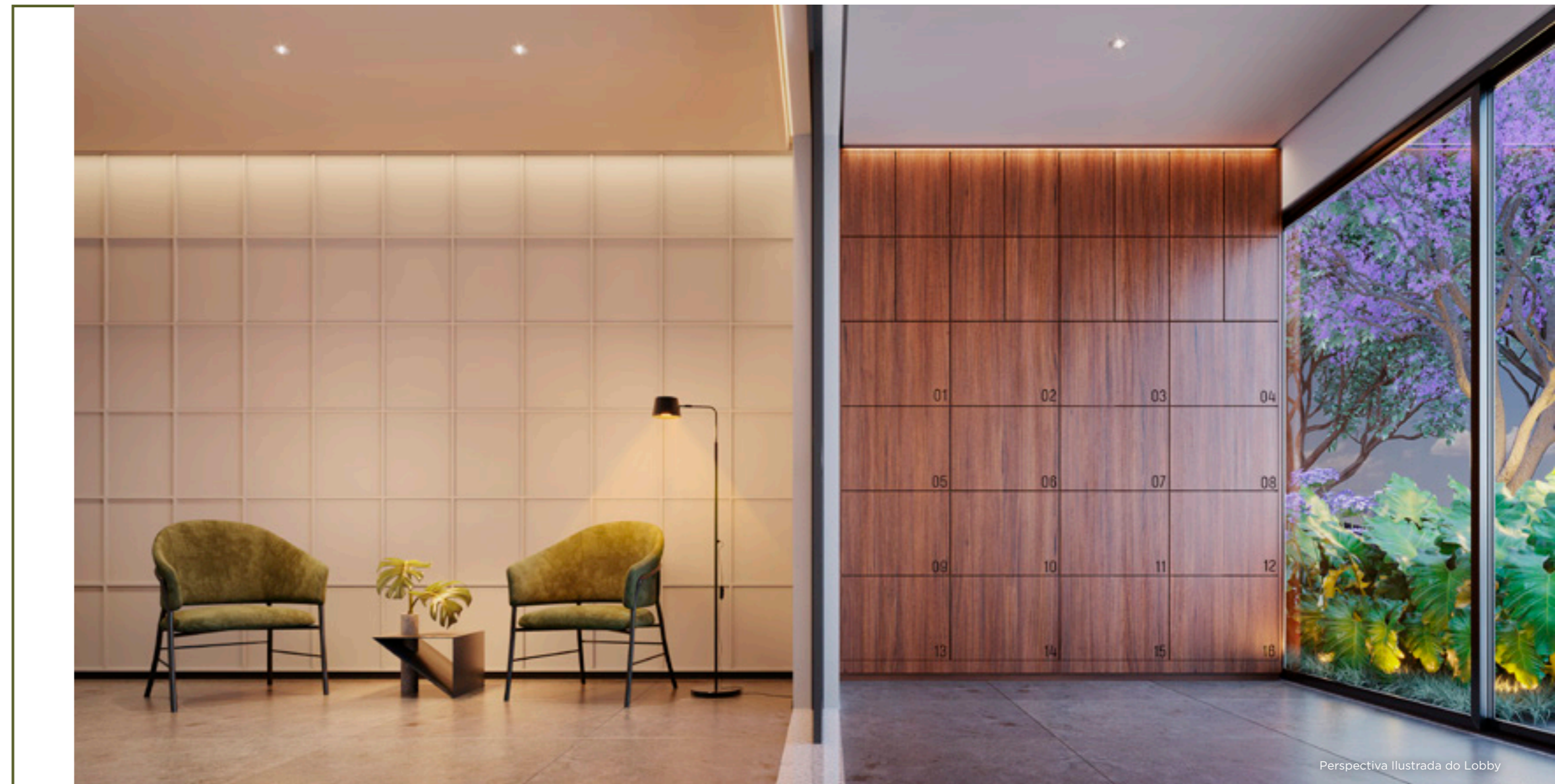


ORIGINALMENTE CONTEMPORANEO.



# IMPLANTAÇÃO - TÉRREO

- 1 Lobby Studios
- 2 Delivery
- 3 Acesso Studios
- 4 Loja 1
- 5 Loja 2
- 6 Elevador (Studios)



Perspectiva Ilustrada do Lobby



## IMPLANTAÇÃO - 2º PAVIMENTO

- 1 Studio 1 - 23,46m<sup>2</sup>
- 2 Studio 2 - 53,35m<sup>2</sup>
- 3 Studio 3 - 32,26m<sup>2</sup>
- 4 Studio 4 - 32,26m<sup>2</sup>
- 5 Studio 5 - 37,18m<sup>2</sup>
- 6 Studio 6 - 42,71m<sup>2</sup> (Garden)
- 7 Studio 7 - 44,64m<sup>2</sup> (Garden)
- 8 Studio 8 - 20,30m<sup>2</sup>
- 9 Lavanderia Studios

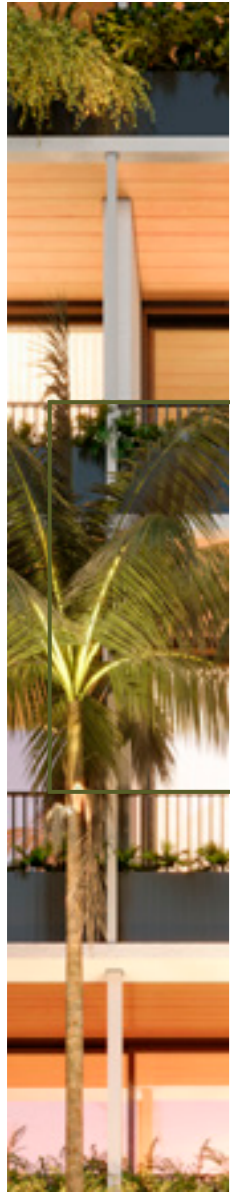


## IMPLANTAÇÃO - 3º PAVIMENTO

- 1 Studio 1 - 23,46m<sup>2</sup>
- 2 Studio 2 - 53,35m<sup>2</sup>
- 3 Studio 3 - 32,26m<sup>2</sup>
- 4 Studio 4 - 32,26m<sup>2</sup>
- 5 Studio 5 - 37,18m<sup>2</sup>
- 6 Studio 6 - 35,63m<sup>2</sup>
- 7 Studio 7 - 30,99m<sup>2</sup>
- 8 Studio 8 - 20,30m<sup>2</sup>
- 9 Lavanderia Studios







NATO  
STUDIOS

ITAIM



NATO

ITAIM

PLANTA





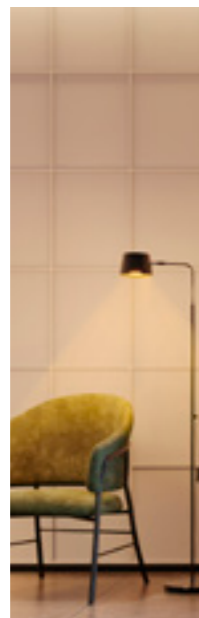
Perspectiva Ilustrada do Studio



Planta de 35,63m<sup>2</sup>, referente à unidade 36. Imagem preliminar sujeita a alterações. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais, não fazendo parte do Contrato de Venda do Imóvel.



NATO  
STUDIOS  
ITAIM



SUA MELHOR FORMA  
DE INVESTIR NO ITAIM.  
GARANTA A LOCAÇÃO DO SEU  
IMÓVEL NO NATO POR 1 ANO  
COM O CHARLIE.

STUDIO  
COM SERVIÇOS

PROJETO ARQUITETÔNICO:  
ARCHITECTS OFFICE

charlie

HOSPITALIDADE SEM IGUAL E CONFORTO. OFERECEMOS O MELHOR SERVIÇO PARA O SEU INQUILINO VIVER UMA EXPERIÊNCIA INCRÍVEL.



Self  
check-in



Fast  
Wi-Fi



Ambientes  
personalizados



Cama dos  
sonhos



Enxoval  
cama, mesa  
e banho



Cozinha  
completa



Serviço de  
limpeza e  
lavanderia



Atendimento  
24h

Da decoração até a locação,

Charlie cuida de tudo para você cuidar do que realmente importa:

aproveitar a vida com o seu novo rendimento mensal.



Preparação  
da unidade



Limpeza



Gestão e  
manutenção



Atendimento  
24h



Sistema  
de pricing  
inteligente



App
















Report  
investidor



## D I F E R E N C I A I S D O P R O J E T O







### SUSTENTABILIDADE

-  Áreas comuns entregues equipadas e decoradas
-  Alto padrão de acabamento
-  Arquitetura moderna e conceitual
-  Fachada Ativa: integração entre a arquitetura e a cidade
-  Infraestrutura para Wi-Fi nas áreas comuns\*
-  Piscina climatizada e com iluminação em LED
-  Churrasqueira a carvão (parrilla)\*
-  Lavanderia na área comum, tanto residencial como para studios
-  Lockers
-  Garagem com projeto de comunicação visual\*
-  Áreas comuns entregues com ar-condicionado instalado\*
-  Serviços pay-per-use
-  Área técnica de ar-condicionado e sistemas isolada da unidade

### C O N F O R T O E C O N V E N I Ê N C I A S

-  Jardins verticais nas áreas comuns externas\*
-  Jardins com irrigação automática
-  Previsão de ponto de recarga de carro elétrico
-  Iluminação das áreas comuns entregues com lâmpadas LED
-  Bicicletário com tomada para bike elétrica\*
-  Infraestrutura para aquecimento com placas solares
-  Acionamento duplo nas descargas nas áreas comuns
-  Reutilização de águas pluviais
-  Sistema de aquecimento central

### S E G U R A N Ç A

-  Acessos social e de serviço independentes
-  Projeto de Segurança
-  Gerador de energia (Elevador e rota de fuga)
-  Sistema de CFTV
-  Clausura de acesso de pedestres
-  Clausura de acesso de veículos\*

PAES & GREGORI OFERECE ESSA  
PERSONALIZAÇÃO, QUE É UM DIFERENCIAL,  
POIS TRAZ A COMODIDADE QUE O CLIENTE  
PRECISA NA HORA DE MUDAR.

## P E R S O N A L I Z A Ç Ã O

-  Visualização de cada etapa em tempo real
-  Controle de valores por personalização
-  Diversas opções de layout de plantas
-  Itens de infraestrutura
-  Ar-condicionado
-  Piso
-  Bancadas
-  Metais
-  Cubas e bacias
-  Revestimentos
-  Entrega com garantia da Construtora
-  Marcenaria



NATO ITAIM



NATOITAIM.COM.BR

4118 9493

VISITE O STAND  
RUA DR. RENATO PAES DE BARROS, 735

Intermediação:



Realização:



Realização, Incorporação  
e Intermediação:



Central de Atendimento PAES & GREGORI INTERMEDIÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA. Av. Pedroso de Moraes, 1.873 - Pinheiros - São Paulo/SP - Tel.: 11 3500-4493. CRECI/SP No 035781-J. Central de Atendimento Fernandez Mera: Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 4.910, Jardim Paulista, São Paulo/SP. CRECI No. 22.061-J. Tel.: (11) 3066-1000. Incorporação imobiliária registrada sob o R.06, em 04 de fevereiro de 2022, na Matrícula nº 200.051 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo. \*Sugestão de junção de 2 unidades privativas de 1 e 2 suítes. As perspectivas ilustradas estão sujeitas a alteração. A infraestrutura para ar-condicionado nos quartos e sala será entregue com a carga elétrica e o dreno. Todas as imagens apresentam sugestões decoração, consulte memorial descritivo de vendas.