

The background is an abstract composition of numerous thin, golden-yellow lines that curve and swirl together, creating a sense of motion and depth. These lines converge towards a central, dark, almost black void, which is surrounded by a bright, glowing aura. The overall effect is reminiscent of a stylized, glowing flower or a complex, organic structure. The lighting is warm and golden, with a gradient from bright yellow to deep orange and finally to black in the center.

**lumyBrick**



ENTREGUE-SE AO  
MAIS NOVO DESEJO DA VILA LEOPOLDINA

L U M Y O N M I N D

LUMYBrick



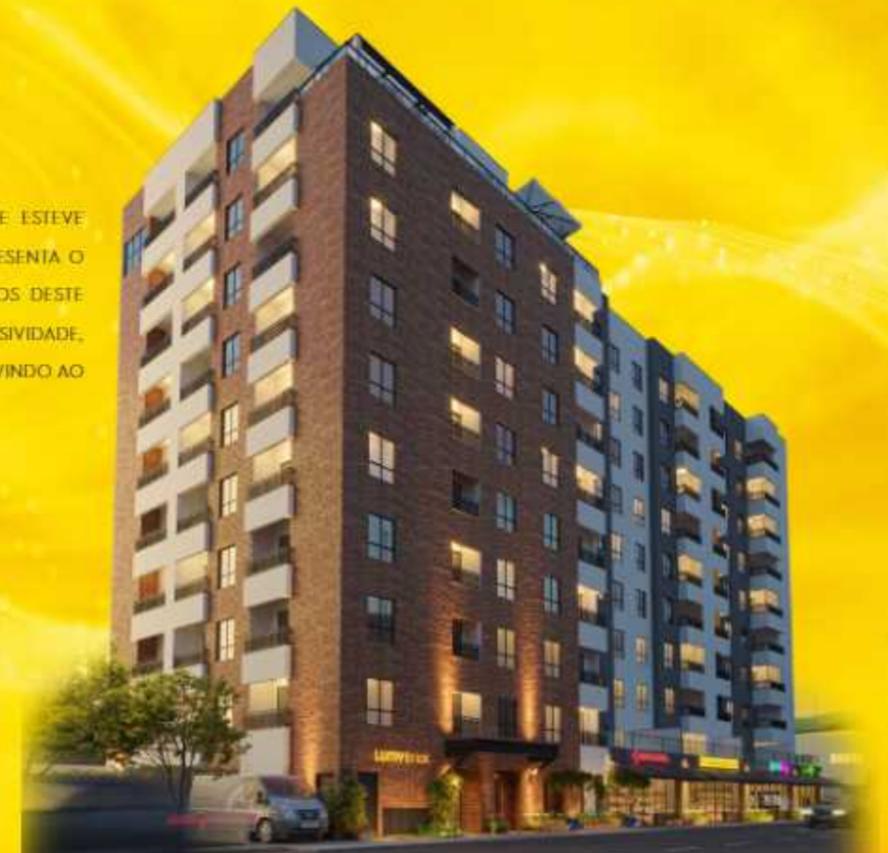


INFINITAS SINAPSES  
ENCONTRAM A PERFEIÇÃO NA VILA LEOPOLDINA



**Lumy**Brick

VILA LEOPOLDINA DIANTE DE UM PROJETO QUE SEMPRE ESTEVE NA MENTE E NO DESEJO DOS PAULISTANOS. A LUMY APRESENTA O RESULTADO DAS INFINITAS SINAPSES, CONEXÕES E ANSEIOS DESTE BAIRRO QUE É UM DOS MAIS DESEJADOS DA CIDADE. A EXCLUSIVIDADE, O BOM GOSTO E O CHARME ATINGIRAM A PERFEIÇÃO. BEM-VINDO AO LUMY BRICK, E CONHEÇA O MOVIMENTO LUMY ON MIND.



# HOUSI

## AppSpace

### ECOSSISTEMA HOUSI

UM SISTEMA PRÓPRIO DE SOLUÇÕES DIGITAIS COM OS MELHORES SERVIÇOS E PRATICIDADE, NA PALMA DA SUA MÃO. ALUGUE UMA BIKE OU ATÉ MESMO UM CARRO, RESERVE COWORKING PARA SEUS MOMENTOS DE TRABALHO OU A LAVANDERIA PARA SUA COMODIDADE. TUDO ISSO A UM CLIQUE DE ALCANCE.



O FUTURO DA  
MORADIA JÁ  
É REALIDADE

A HOUSI É A ÚNICA SOLUÇÃO QUE CUIDA DE TUDO PARA MAXIMIZAR SEUS RESULTADOS. OFERECEMOS AS MELHORES CONDIÇÕES PARA INCORPORADORES POTENCIALIZAREM SUAS VENDAS E INVESTIDORES A MAXIMIZAREM SEUS LUCROS.

# O FUTURO DA MORADIA JÁ É REALIDADE



Centro de distribuição das comiss	Sinal	Universidade São Assis	Supermercado Carrefour	Supermercado Super Vila	Estação Vila Leopoldina	Universidade Cruzeiro do	CEAGESP	Supermercado Pão de Açúcar	CEAGESP	PARQUE VILA LOBOS
1 min	5 min	5 min	4 min	7 min	7 min	8 min	9 min	8 min	12 min	25 min

## LUMYBrick

MORAR COM QUALIDADE PEDE UMA LOCALIZAÇÃO ESTRATÉGICA E PRIVILEGIADA. O BRICK ESTÁ LOCALIZADO NA VILA LEOPOLDINA, PERTO DOS PRINCIPAIS PONTOS DO BAIRRO E COM ACESSO A SUPERMERCADOS, RESTAURANTES, UNIVERSIDADES, FARMÁCIAS E ESPAÇOS CULTURAIS. APENAS ALGUNS MINUTOS DE CAMINHADA DE TODAS AS COMODIDADES QUE VOCÊ PRECISA. VIVER NO BRICK TAMBÉM É GARANTIA DE ACESSO FACILITADO A OUTRAS LOCALIDADES. O EMPREENDIMENTO ESTÁ PRÓXIMO DE ESTAÇÕES DA CPTM E O BAIRRO CONTA AINDA COM ÓTIMAS OPÇÕES DE LINHAS DE ÔNIBUS.

RUA LAQUARÉ MIRIM, 282



# LUMYBrick

**TIPOLOGIA:** Studios, 1 e 2 dormitórios

**NÚMERO DE TORRES:** 1

**NÚMERO DE UNIDADES RESIDENCIAIS:** 98

**NÚMERO DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS:** 30

**NÚMERO DE LOJAS:** 4

**NÚMERO DE ELEVADORES:** 2

**INCORPORAÇÃO:** Lumy

**PROJETO ARQUITETÔNICO:** Andrea Ayoub

**PROJETO DE PAISAGISMO:** Eduardo Henrique de Oliveira Barbosa

**PROJETO DE INTERIORES:** Helena Conelian Gentili



UMA EXPERIÊNCIA QUE TRANSCENDE

LumyBrick



# LUMYBrick



LAVANDERIA



CHURRASQUEIRA



MINI MARKET



CINEMA AO AR LIVRE



ESTÚDIO PODCAST



POMAR



COWORKING



FITNESS EXTERNO



OPEN OFFICE



DELIVERY BOX



PLAYGROUND



CONVENIÊNCIA



PISCINA



BICICLETÁRIO

ÁREAS  
COMUNS  
ENTRECOMES  
EQUIPADAS E  
DECORADAS



## IMPLANTAÇÃO TÉRREO





# دنیای دنیای دنیای دنیای

PISCINA

LumyBrick



OPEN OFFICE



COWORKING

LumyBrick



CHURRASQUEIRA



BICICLETÁRIO/POMAR



ESTÚDIO



LUMYBrick

MINI MARKET





FITNESS



LumyBrick



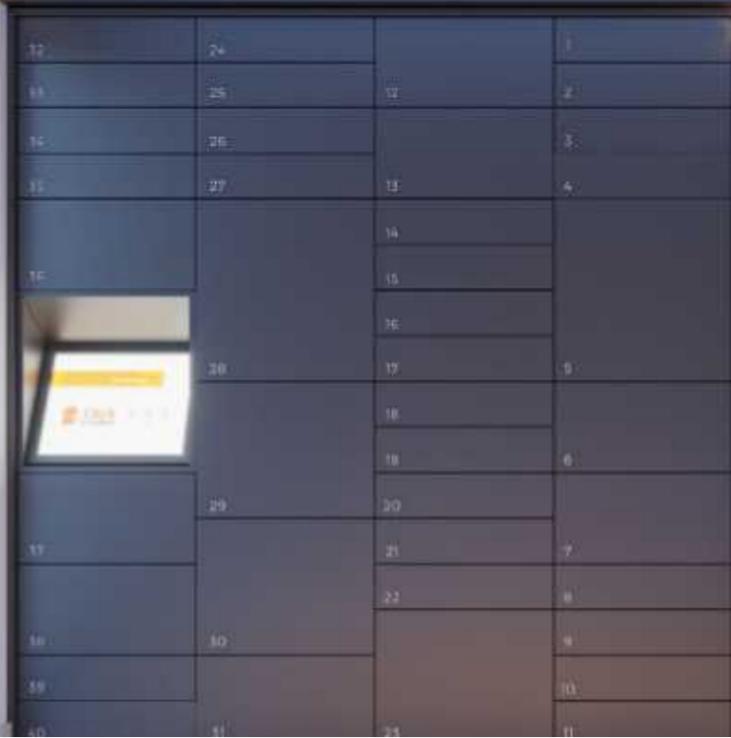
CINEMA AO AR LIVRE

LumyBrick



DELIVERY

DELIVERY BOX



LAVANDERIA



PLAYGROUND



LumyBrick

CONVENIENCIA

CONVENIENCIAS

دردن سب دندن

LumyBrick



SALÃO GOURMET



CHURRASQUEIRA



ESPAÇO FITNESS



FIRE PLACE

IMPLANTAÇÃO ROOFTOP





LumyBrick

SALÃO GOURMET



CHURRASQUEIRA



LumyBrick

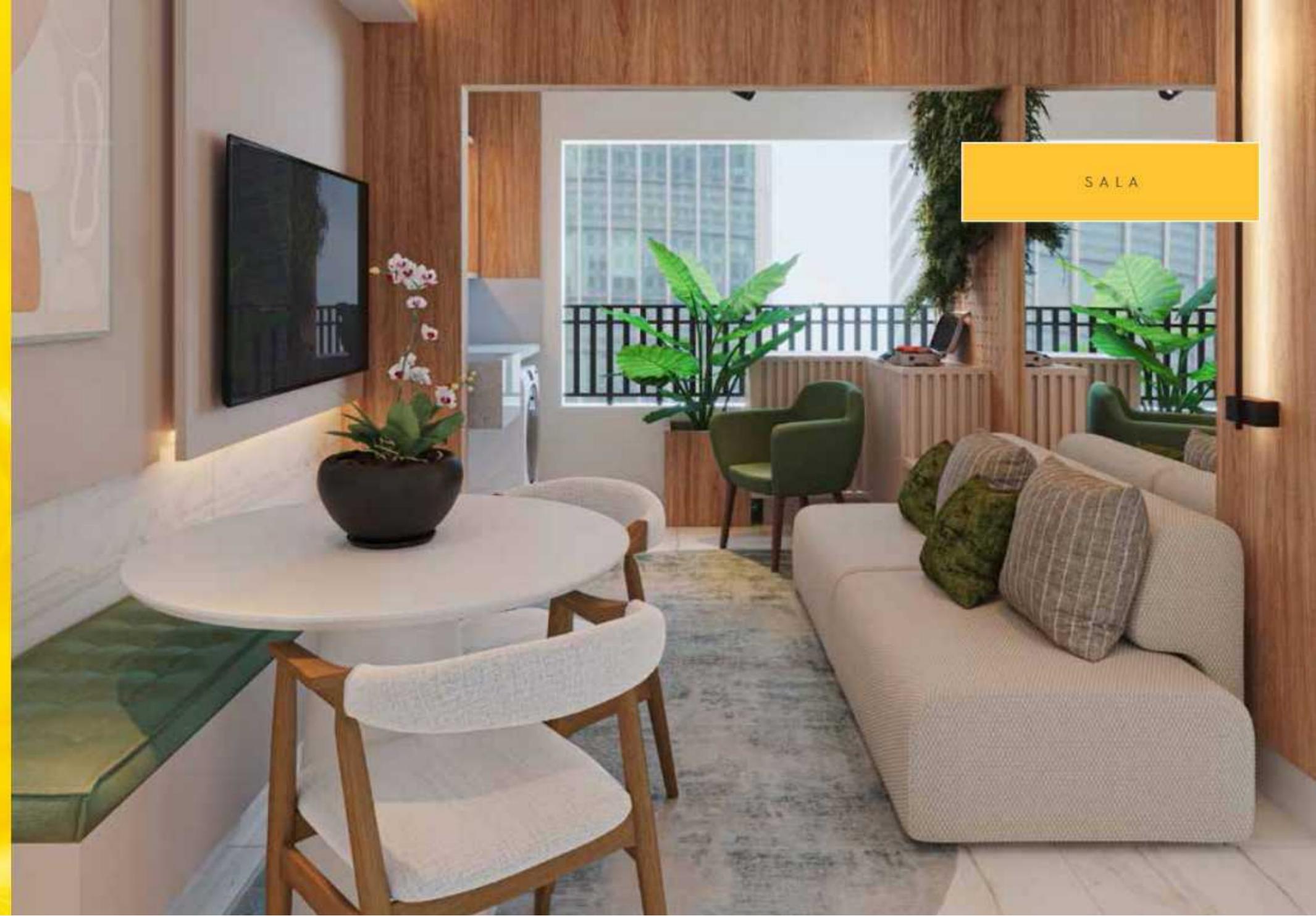
PARA VIVER  
MOMENTOS  
ÚNICOS

LumyBrick

2 DORMITÓRIOS



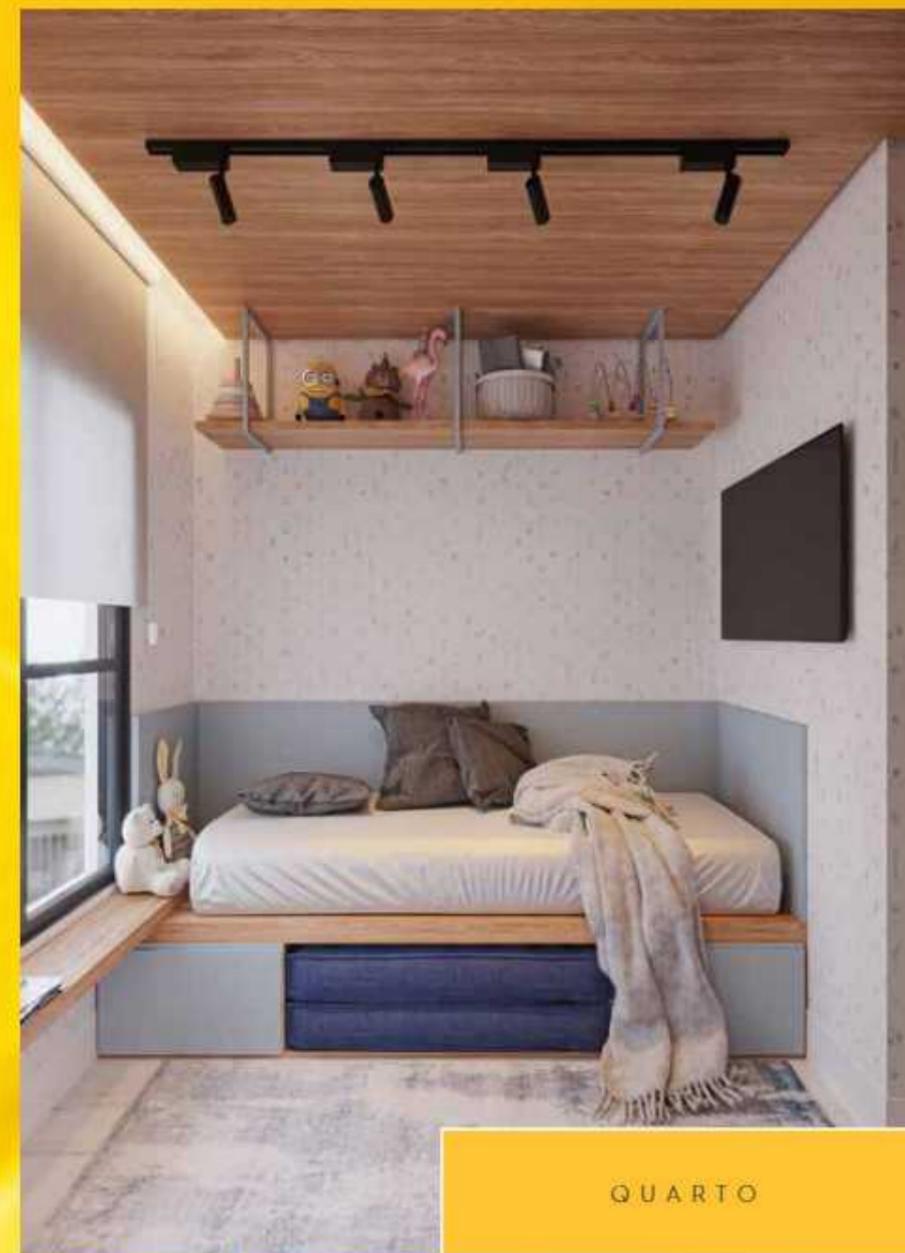
COZINHA



SALA

LumyBrick

QUARTO



QUARTO



BANHO

LumyBrick

1 DORMITÓRIO



COPA



SALA

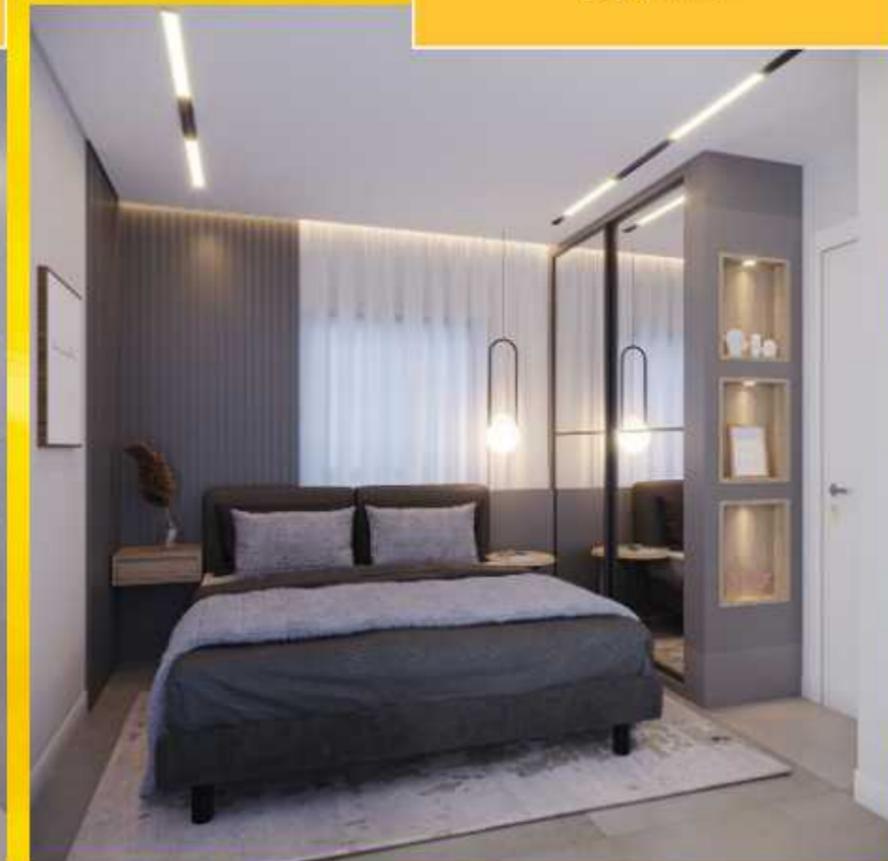


LUMYBrick

BANHO



QUARTO



SALA

LumyBrick

DO SEU JEITO

1 DORM. 24,17m<sup>2</sup>

Tipo E Final 05



As perspectivas e as imagens são meramente ilustrativas, uma vez que se trata de publicidade para pré-lançamento de empreendimento a ser implementado. Os apartamentos serão entregues de acordo com os acabamentos constantes no memorial descritivo que acompanhará o instrumento particular de venda e compra.

1 DORM. 30,20m<sup>2</sup> Tipo A Final 06

LumyBrick



As perspectivas e as imagens são meramente ilustrativas, uma vez que se trata de publicidade para pré-lançamento de empreendimento a ser implementado. Os apartamentos serão entregues de acordo com os acabamentos constantes no memorial descritivo que acompanhará o instrumento particular de venda e compra.

1 DORM. 30,67m<sup>2</sup> Tipo B Final 07



As perspectivas e as imagens são meramente ilustrativas, uma vez que se trata de publicidade para pré-lançamento de empreendimento a ser implementado. Os apartamentos serão entregues de acordo com os acabamentos constantes no memorial descritivo que acompanhará o instrumento particular de venda e compra.

2 DORMS. 39,18m<sup>2</sup> Tipo D Final 09

LumyBrick



As perspectivas e as imagens são meramente ilustrativas, uma vez que se trata de publicidade para pré-lançamento de empreendimento a ser implementado. Os apartamentos serão entregues de acordo com os acabamentos constantes no memorial descritivo que acompanhará o instrumento particular de venda e compra.

2 DORMS. 58,23m<sup>2</sup> Terraço Tipo G Final 09



As perspectivas e as imagens são meramente ilustrativas, uma vez que se trata de publicidade para pré-lançamento de empreendimento a ser implementado. Os apartamentos serão entregues de acordo com os acabamentos constantes no memorial descritivo que acompanhará o instrumento particular de venda e compra.

2 DORMS. 39,84m<sup>2</sup> Tipo G Final 15

LumyBrick



As perspectivas e as imagens são meramente ilustrativas, uma vez que se trata de publicidade para pré-lançamento de empreendimento a ser implementado. Os apartamentos serão entregues de acordo com os acabamentos constantes no memorial descritivo que acompanhará o instrumento particular de venda e compra.

2 DORMS. 47,56m<sup>2</sup> Terraço Tipo G Final 15



As perspectivas e as imagens são meramente ilustrativas, uma vez que se trata de publicidade para pré-lançamento de empreendimento a ser implementado. Os apartamentos serão entregues de acordo com os acabamentos constantes no memorial descritivo que acompanhará o instrumento particular de venda e compra.

A close-up, artistic photograph of a woman's face, focusing on her eyes. She has light blue eyes and is looking slightly to the right. Her hair is dark and styled. The background is a soft, out-of-focus light. Overlaid on the image are numerous thin, glowing orange and yellow lines that resemble fiber optic cables or light trails, creating a sense of digital connectivity and technology. The lines are most prominent in the lower-left and bottom-center areas, with some extending upwards towards the woman's face.

LumyBrick

OLHAR DE  
PROFISSIONAIS  
RENOMADOS

**Helena Conellan Gentili**

PhD. Msc. Arq. Lighting Designer

Helena é uma arquiteta italo-brasileira que atua como consultora de iluminação no Brasil e no exterior com prêmios e reconhecimentos internacionais. Sua experiência de mais de 15 anos na área de design de iluminação envolve o setor público e privado. Atualmente é diretora do HGLD, escritório de design de iluminação com sede em Florianópolis e filial em Milão na Itália. É graduada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal do Paraná - UFPR, com mestrado em Lighting Design pela Università degli Studi di Roma - "La Sapienza" e doutorado em Arquitetura e Urbanismo pelo Politecnico di Milano. Nos últimos anos, é professora adjunta do Mestrado em Design de Iluminação e Tecnologia Led no Politecnico di Milano e foi convidada como palestrante em seminários e workshops internacionais e nacionais. Membro profissional da Asbai e Apil.

**DESCRIÇÃO DO PROJETO**

A iluminação para o Lumy Brick foi concebida para tornar o ambiente mais agradável e seguro para seus moradores, pois o projeto visa aplicar os princípios técnicos e estéticos da luz artificial quando e onde é necessária, gerando maior integração com a arquitetura e economia de serviços, e assim definir uma iluminação condominial funcional, bela e eficiente.

Para isso foi importante desenvolver um projeto de iluminação que integre orientação técnica, estilo arquitetônico, e as atividades de cada espaço. O objetivo maior é assegurar um fluxo luminoso suficiente para garantir a comunicação e utilização adequada entre os espaços das áreas comuns e os usuários, garantindo maior conforto e valorização do empreendimento.



Iluminação led de alta qualidade que permite maior economia pro condomínio.



Lâmpadas de qualidade que evitam trocas e garantem vida útil longa.



Sensores para garantir eficiência e sustentabilidade no uso.



### Eduardo Henrique de Oliveira Barbosa

Apaixonado pelo verde desde a infância e com grande curiosidade por construções acabei me encontrando na arquitetura, graduado pela PUC-Minas e especializado em paisagismo pelo Centro Paisagístico Gustaff Winters. A possibilidade de desenvolver projetos que trazem a atenção das pessoas para a natureza me fascina, buscando sempre inserir elementos que despertam a curiosidade pela cor, pela floração, pelo cheiro e inclusive pelo sabor ,seja pelo uso de frutíferas, ou por plantas alimentícias sempre presentes nos projetos. Com atuação na área paisagística a quase 5 anos, mais de 10 participações em palestras e seminários, participação em mostra arquitetônica e com nome na revista referência da área, Projeto 2022, como um dos principais colaboradores de uma residência premiada em ITU-SP.

### DESCRIÇÃO DO PROJETO

O coworkig aberto é envolto de vegetação, trazendo mais conforto acústico e visual para o espaço. Um balcão de trabalho único se torna um banco mais despojado para contemplar o espaço ao lado de um grande maciço de vegetação tropical. Em todo o projeto além da estética, foi pensado o uso. Um jardim não precisa ser apenas visual mas também podem ser degustativo e olfativo. Sendo assim, jaboticabeiras compõem a fachada, alecrim em vasos no terraço junto do alho social, na área de lazer temos um pomar inserido na pista de caminhada, trazendo referências de interior.



Fachada visual, degustativa e olfativa com uso de jaboticabeiras.



Um pedaço do interior em plena cidade grande.



Mais conforto acústico e visual para sua tranquilidade.



**Andrea Ayoub**  
Arquiteta

Já são mais de 25 anos de realizações no desenvolvimento de projetos residenciais e comerciais. Sempre com muita dedicação, estudo e atualizações, trago em meus projetos a marca registrada que cada cliente deseja para seu projeto. "Entender a fundo os desejos e aspirações do cliente é sempre a minha prioridade. Só assim serei capaz de transpor as ideias do mundo abstrato para a vida real, resultando em projetos personalizados e funcionais. Bem estar e elegância caminham sempre juntos."

## DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto de interiores desse empreendimento reforça todo o conceito do LUMY BRICK. Sua concepção foi baseada no estilo de vida moderno. O visual privilegiou o aproveitamento dos espaços aliados a linhas leves. A integração dos ambientes, em paralelo com a combinação de cores neutras, materiais de acabamentos e os moveis escolhidos proporcionam uma sensação de amplitude e funcionalidade. Cada detalhe foi minuciosamente estudado para que o resultado final traga ao LUMY BRICK todo o conforto e bem estar tão almejado por todos nós.



Ambientes inteligentes com melhor aproveitamento de espaço.



Ambientes acolhedores para utilizar separadamente ou em conjunto.



Espaços realmente úteis e com multi funções para maior conveniência.

## DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO



LAZER COMPLETO E  
ENTREGUE EQUIPADO



LOCALIZAÇÃO  
PRIVILEGIADA



PISCINA



BICICLETÁRIO  
COM POMAR



AR CONDICIONADO NAS  
ÁREAS COMUNS



INFRAESTRUTURA  
PARA WIFI NAS ÁREAS  
COMUNS



ESPAÇO GOURMET  
COM CHURRASQUEIRA



FIRE PLACE



ESPAÇO FITNESS



ESPAÇO DELIVERY



AUTOMAÇÃO  
DA ACADEMIA E DO  
ESPAÇO GOURMET



LAVANDERIA\*



GESTÃO DE LIXO  
COM COLETA SELETIVA

**Lumy**Brick



DETALHES QUE VALORIZAM  
SEU PATRIMÔNIO

# LumyBrick

POWERED BY HOUSI

A Housi faz a gestão do seu apartamento de maneira confiável e transparente. Cuidando de todo o processo de locação para que você tenha uma rentabilidade acima do mercado, sem se preocupar com nada.

## ATÉ 40% MAIS RENTÁVEL QUE O ALUGUEL TRADICIONAL.

Comparativo de Rentabilidade	Tradicional	Housi
1. Tempo para locar	2 meses	Na primeira semana
2. Primeiro aluguel de comissão	Sim	Não
3. Meses rentabilizando	9 meses	12 meses
4. Equivalente em ocupação	75%	86,3%

## O MELHOR RETORNO DO SEU INVESTIMENTO

### Com a Housi você tem:

- Dashboard digital para acompanhar a performance.
- Administração fácil e transparente.
- Precipitação dinâmica e inteligente.
- Vistoria na entrada e na saída.
- Distribuição Omnichannel.
- Agilidade na locação.
- Atendimento 24h/7.

## QUEM MORAR VAI AMAR AS FACILIDADES

### HOUSI DECOR

O seu apartamento do jeito que você espera: 100% decorado\*. A Housi cuida de tudo desde o início da obra, passando pela decoração até a entrega das chaves. Com a Housi, o morador não precisa se preocupar com nada.

\*Serviço opcional após a entrega das chaves.

• **Morada por assinatura: Aluguel 100% online.**

• **Apartamentos mobillados e prontos para morar.**

• **Pagamento no cartão de crédito, boleto ou pix.**

• **Sem burocracia: entrada e saída com um clique.**

• **Tudo Incluso em uma única assinatura: condomínio, água, luz, IPTU, TV a cabo e Internet.**

• **100% de liberdade.**

[lummy.com.br](http://lummy.com.br)

**LUMY**

Empreendimento registrado sob RUI de matrícula n.º 207208 em 24/04/2015 do 14.º Oficial de Registro de Imóveis de Comércio de Capital do estado de São Paulo, Inscrição Real Registral/Imobiliária 1104, Cédul. ZIP n.º 00792-4 - Rua Emlia Noroega, 408 - 5.º andar - Jardim Anália Franco - São Paulo - SP - TEL: 2072-1702 - [www.commercial.com.br](http://www.commercial.com.br). Todas as imagens e perspectivas, com exceção da decoração, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, Contrato de Venda e Compra, Planos das unidades e respectivas Memórias Descritivas produzidas sobre as dimensões deste material. As medidas dos apartamentos são tomadas face a face. A vegetação segue também a meramente ilustrativa, apresentando a parte aérea da cobertura, sendo certo que será entregue de acordo com o projeto paisagístico, podendo apresentar diferenças de tamanho e porte.