

**hmm**



**smart**

FREGUESIA DO Ó

**Book do corretor**

**hm**  
PROJETOS QUE CONSTRUEM HISTÓRIAS

## 46 anos de história agora em Capão Redondo

The logo for HM Engenharia, consisting of the lowercase letters 'hm' in a bold, rounded, sans-serif font.

PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

**Mais que moradias, a HM Engenharia é especialista em construir grandes histórias de vida. Com 46 anos de trajetória e integrando o Grupo Mover desde 2008, a marca já projetou e construiu mais de 140.000 unidades em mais de 120 municípios do Brasil.**

**Agora, a especialista em 1º imóvel chega a um dos bairros mais populosos da Zona Sul com o jeito Smart de morar. Um projeto inteligente para seu cliente realizar o sonho do apartamento próprio como sempre imaginou.**

**Com vocês, HM Smart Capão Redondo!**

**Um empreendimento que será construído com todos os benefícios de uma construtora que é referência no mercado: inovação, tecnologia e confiabilidade. Tudo isso com qualidade garantida. Afinal, aqui a confiança vem de longa data.**



**+ de 46**

anos de atuação



**+ de 140 mil**

unidades projetadas  
e construídas



**+ de 120**

idades

**1976 • 1980**

Fundação  
Empresa de engenharia  
e projetos

**1980 • 2007**

HM passa  
a ser construtora

- Início da construção  
de empreendimentos  
habitacionais completos

**2007 • 2013**

Uma empresa  
do Grupo Mover

- Investir para crescer
- Lançamentos no programa MCMV
- 5800 unidades Habitacionais lançadas em 2010
- Mais de 3000 unidades Habitacionais entregues em 2012

**2021**

Novo planejamento  
estratégico: 1 bi até 2024

- Manutenção da estrutura  
organizacional visando retorno  
de mercado

**2022**

Construir histórias é o que nos move.  
E agora, São Paulo vai ser parte  
desse movimento.

**hm**

PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS



## Localização em área consolidada

- 5 min - Hospital Serra Mayor
- 4 min - SP 228
- 600m - Estação Metrô Capão Redondo - Linha lilás
- 400m - Drogaria SP

- 190m - Wizard
- 400m - terminal de ônibus (mesma quadra da Escola Estadual Profa. Carolina Cintra da Silveira, Igreja Nossa Sra Carmo, Best Center, Mc Donald's e Americanas

- 650m - Galeria com banco, Farmácia, Casas Bahia, Smart Fit
- 550m - Magazine Luiza
- 500m - padaria

## Smart . Como o 1º apê do seu cliente deve ser :)

- 06 torres com 9 andares (T + 9 pavimentos)
- 12 elevadores
- Apartamentos com terraço
- Total de 474 unidades
- Sistema construtivo em alvenaria estrutural

hm  
MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA.

## A escolha inteligente e para seus clientes e para suas vendas.

A HM chegou na Freguesia com a linha Smart para ajudar seus clientes a conquistarem o lar que sempre sonharam em ter.

Um projeto que reúne modernidade, conforto e preocupação com cada detalhe. Da escolha do terreno até o conforto do empreendimento, tudo é pensado para que as famílias tenham uma experiência incrível.

Aqui, seu cliente vai morar bem e escrever novos capítulos de uma linda história :)

**hm**  
smart  
capão redondo



# Portaria

Área: 27,75 m<sup>2</sup>

**Boas-vindas com muita  
segurança e praticidade**

Portaria com acesso  
individualizado para  
pedestres e veículos.

**hm**  
**smart**  
capão redondo

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PORTARIA.

# Salões de Festas

Área: xx,xx m<sup>2</sup>

## O point das comemorações

Momentos especiais merecem um lugar à altura para serem brindados. Dois salões entregues equipados e decorados com mesa, cadeiras e eletrodomésticos.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA SALÃO DE FESTA.

# Churrasqueir

a

Área: 11,43 m<sup>2</sup>

## Sabor especial ao ar livre

Local perfeito para reunir família e amigos, incluindo um elegante pergolado para momentos de descontração. Ambiente equipado e decorado com churrasqueira, mobília e eletrodomésticos.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA.

**Academia**

**FOR A GOOD  
BODY.  
WORK FOR IT.**

**DO  
THIS**

Área: xx,xx m<sup>2</sup>

### Um fit com a vida saudável

Aqui seus clientes não perdem o ritmo dos exercícios. Entregue equipado e decorado com aparelhos de ginástica e musculação.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA ACADEMIA.

# Sala de Jogos

G  
H  
O  
M  
E



Área: xx,xx m<sup>2</sup>

## Xeque-mate na monotonia

Ambiente especial para todas as idades se divertirem. Entregue equipado e decorado com mesas e cadeiras.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA DE JOGOS.

# Brinquedoteca

Área: xx,xx m<sup>2</sup>

**É brinquedo, sim!**

Ambiente pensado com muito carinho para garantir diversão e segurança às crianças. Equipado e decorado com mesas e cadeiras.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA.

# Playground e Praça da Fruta

## Um play a mais na diversão

Espaço para brincadeiras e descanso ao ar livre. Equipado com bancos, brinquedos e piso emborrachado.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND.



**Diversas  
opções de  
plantas.  
Inteligente em  
todas elas :)**



# UNIDADE TIPO B - PADRÃO 39,56 m<sup>2</sup>

## 02 dormitórios



Ponto para ar-condicionado  
(tubulação seca e dreno)

Entrada

Bancada em mármore  
sintético branco com cuba  
embutida

Piso cerâmico entregue na cozinha,  
área de serviço, terraço e banheiro

Tanque em mármore sintético  
branco sem coluna

**TV** Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

Revestimento cerâmico em altura de  
uma fiada nas paredes hidráulicas  
(acima da bancada e tanque)

Revestimento cerâmico no box até o teto

Parede em drywall

Unidade interna de ar-condicionado split  
instalada pelo cliente

Unidade externa de ar-condicionado split  
instalada pelo cliente. Nas unidades  
térreas, a posição apresenta variações  
e deverá ser consultada.

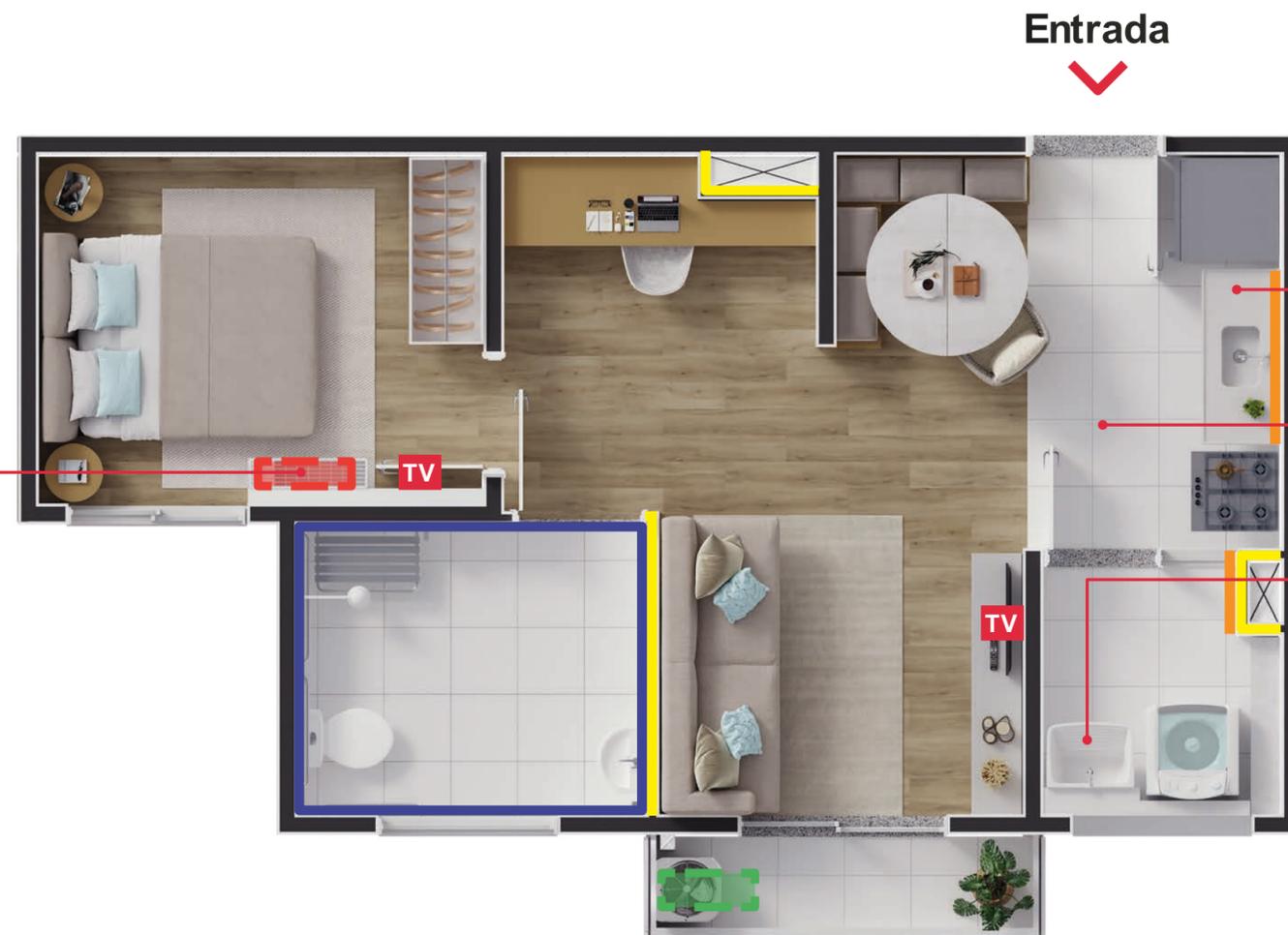
P.D. = 2,60m (exceto banheiro - P.D. = 2,30m / área de serviço e  
cozinha possuem sanca de gesso)

P.D. TÉRREO = 2,80 m (exceto banheiros P.D. = 2,50m / área de  
serviço, cozinha e sala de jantar possuem sanca de gesso)

# UNIDADE TIPO B PCD - TÉRREO 40,23 m<sup>2</sup>

## 01 dormitórios

Ponto para ar-condicionado  
(tubulação seca e dreno)



Entrada

Bancada em mármore sintético branco com cuba embutida

Piso cerâmico entregue na cozinha, área de serviço, terraço e banheiro

Tanque em mármore sintético branco sem coluna

**TV** Ponto de TV (tubulação seca e placa cega)

Revestimento cerâmico em altura de uma fiada nas paredes hidráulicas (acima da bancada e tanque)

Revestimento cerâmico no box até o teto

Parede em drywall

Unidade interna de ar-condicionado split instalada pelo cliente

Unidade externa de ar-condicionado split instalada pelo cliente. Nas unidades térreas, a posição apresenta variações e deverá ser consultada.

P.D. = 2,60m (exceto banheiro - P.D. = 2,30m / área de serviço e cozinha possuem sanca de gesso)

P.D. TÉRREO = 2,80m (exceto banheiros P.D. = 2,50m / área de serviço, cozinha e sala de jantar possuem sanca de gesso)

## Especificações da Área de Lazer

---

### **PRAÇA DE BOAS-VINDAS**

**Descrição:** Espaço descoberto, aberto. Entregue conforme projeto.

### **LOUNGE RECEPÇÃO**

**Descrição:** Espaço coberto, fechado.

### **SALÕES DE FESTAS**

**Descrição:** Dois salões cobertos, fechados e com banheiros. Entregue equipados e decorados conforme projeto.

### **ESPAÇO FITNESS**

**Descrição:** Espaço coberto, fechado e com banheiro. Entregue equipado e decorado conforme projeto.

### **SALA DE JOGOS**

**Descrição:** Espaço coberto, fechado e com banheiro. Entregue equipado e decorado conforme projeto.

### **CHURRASQUEIRA**

**Descrição:** Espaço coberto, aberto. Equipado conforme projeto.

# Especificações da Área de Lazer

---

## **PLAYGROUND**

**Descrição:** Espaço descoberto, aberto. Equipado conforme projeto.

## **PRAÇA PIQUENIQUE**

**Descrição:** Espaço aberto, descoberto. Equipado conforme projeto.

## **BRINQUEDOTECA E ESPAÇO CINEMA**

**Descrição:** Espaço coberto, fechado e com banheiro. Entregue equipado e decorado conforme projeto.

## Ficha técnica

---

### LOCALIZAÇÃO

**Endereço Oficial:** Rua Coronel Euclides Machado / Travessa com a Rua Doutor Freire  
Cisneiro, Freguesia Do Ó

**Cidade:** São Paulo/ SP

### ÁREAS DE LAZER

Praça Boas-Vindas, Salões de Festas, Espaço Fitness, Espaço Jogos, Churrasqueira,  
Praça Piquenique, Playground, Brinquedoteca e Espaço Cinema.

## Informações complementares

---

- Sistema construtivo das torres em alvenaria estrutural;
- Condomínio totalmente acessível, piso tátil e vaga PCD;
- As unidades adaptáveis para PCD serão entregues com todos os equipamentos de apoios exigidos pela NBR 9050, caso seja solicitado pelo comprador;
- Áreas molhadas - Revestimento em piso cerâmico, funcionalidade, acabamento diferenciado e resistente à umidade;
- Apartamentos entregues com infra seca para ar condicionado, conforme projeto.
- A água e energia serão individualizadas nas unidades habitacionais. Nas áreas comuns, o custo é rateado;
- O sistema de gás a ser executado será individualizado;
- Infra seca para chuveiro elétrico;
- Bacia sanitária com caixa acoplada de duplo acionamento para economia de água;
- Linha moderna das louças e metais.

# hmm

PROJETOS QUE CONSTROEM HISTÓRIAS

**HM SMART CAPÃO REDONDO** - Incorporação Imobiliária registrada sob R.3/470.220 Matrícula nº 470.220 em 11/11/2022 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, figurando como incorporadora HM 81 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede Av. Barão de Itapura, 2294, pavimento térreo - tipo D loja 4 - Sala 81, Campinas/SP. Todas as fotos e perspectivas são meramente ilustrativas. A vegetação será entregue conforme especificado no projeto executivo de paisagismo, sendo suas imagens a representação da fase adulta das espécies. Os móveis e utensílios são propostas de decoração, não fazendo parte integrante das unidades habitacionais. As áreas comuns do empreendimento serão entregues mobiliadas e decoradas, conforme projeto. Os materiais de acabamento serão entregues conforme o memorial descritivo. O valor e/ou a concessão de subsídio estão vinculados ao perfil socioeconômico do comprador, nos termos da lei 11977/09, e ainda, conforme a análise do Agente Financeiro. Tabela sujeita a alteração pela incorporadora sem prévio aviso. Nov/2022.

MATERIAL PRELIMINAR EXCLUSIVO PARA CORRETORES. SUJEITO A ALTERAÇÃO. PROIBIDA A DIVULGAÇÃO.

FINANCIAMENTO

**CAIXA**  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL