

# STATION

VILA MADALENA

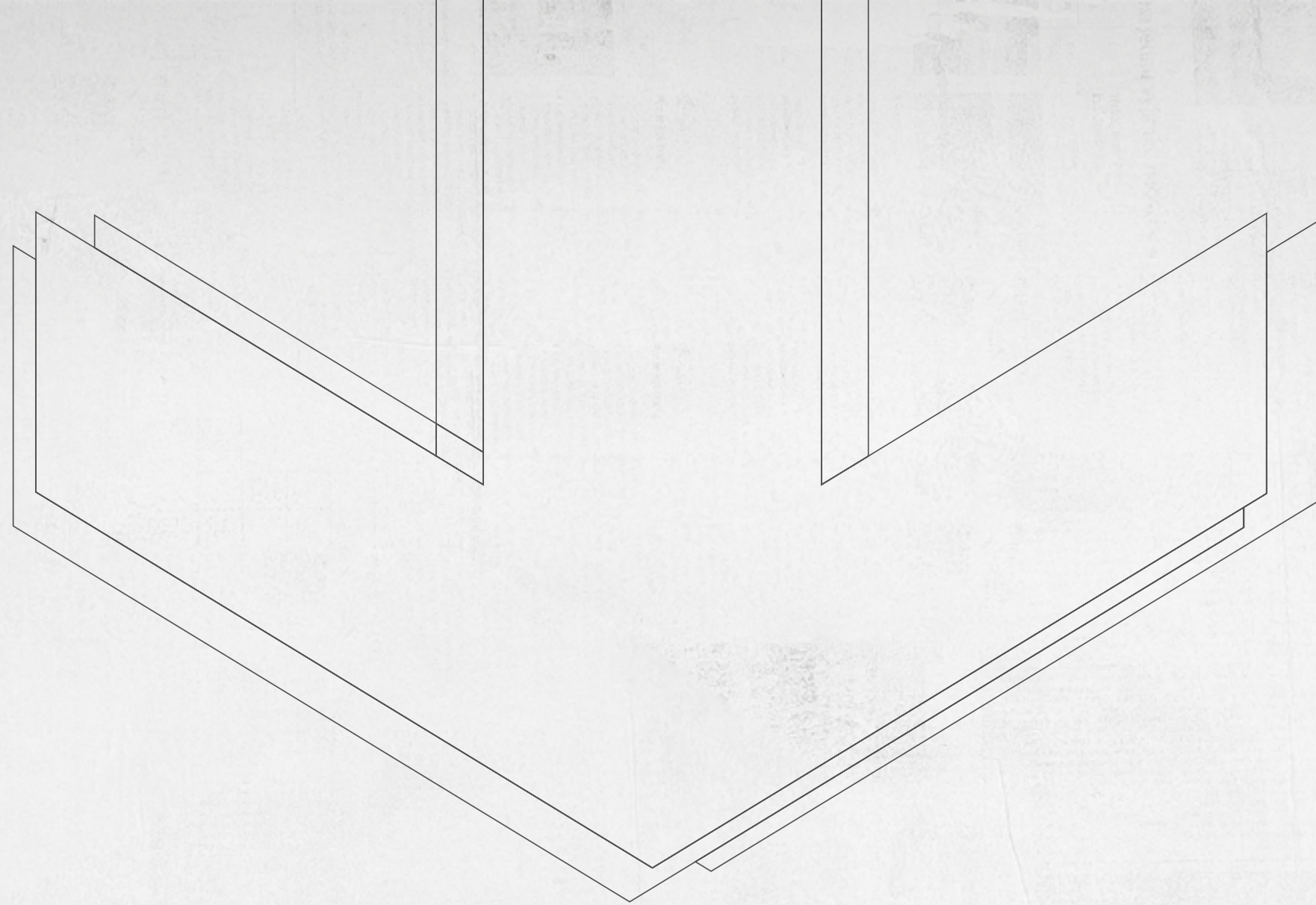
\_Onde você se  
conecta com **o melhor  
de São Paulo.**



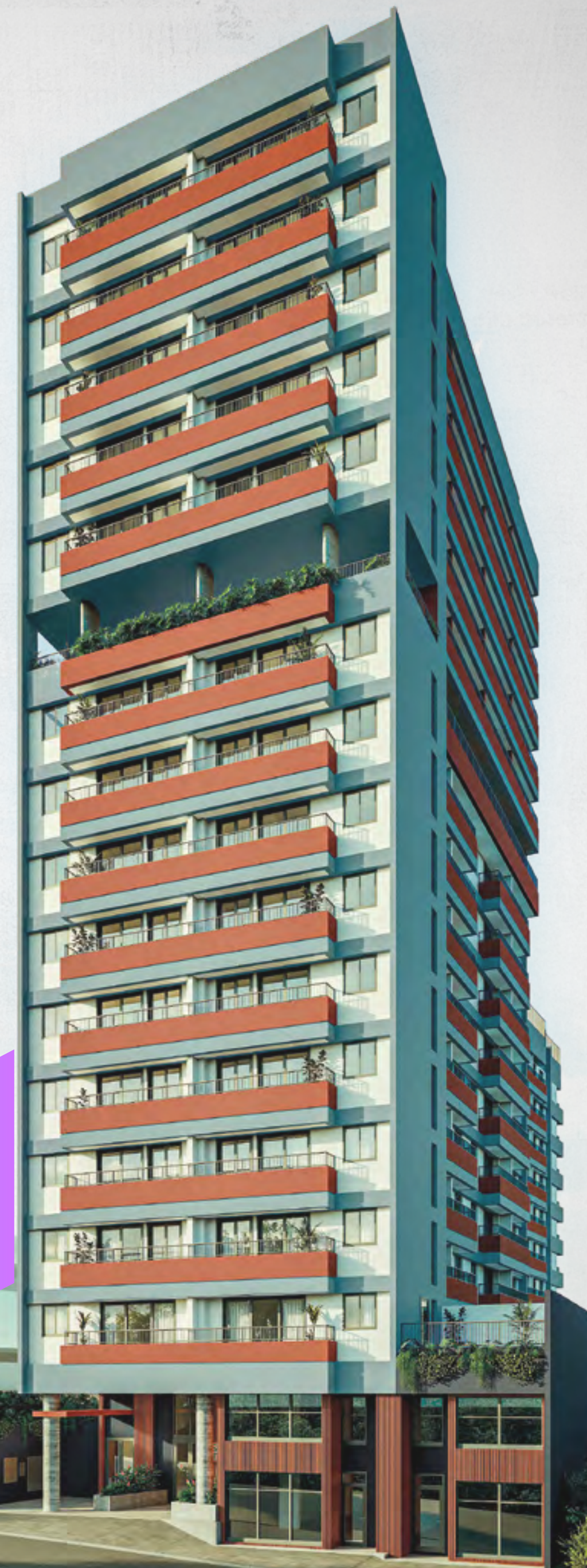
Studios  
1 e 2 dorms.  
24 a 35m<sup>2</sup>







**\_Fácil chegar, viver e principalmente,** se conectar com o melhor de São Paulo!








**STATION**  
VILA MADALFENA




### EMPREENHIMENTO

-  - Torre única que reflete o estilo de vida contemporâneo
-  - Acesso pela Praça Américo Jacomino (Estação) e Rua Paulistânia
-  - Elevador com controle de acesso
-  - Aquecimento central
-  - Piscina integrada com Churrasqueira
-  - Deck Molhado
-  - Lavanderia compartilhada OMO
-  - Pet Place
-  - Redário
-  - Churrasqueira integrada com Salão de Festas
-  - Delivery Room
-  - Previsão para instalação de gerador
-  - Previsão de Wi fi nas áreas comuns
-  - Área de lazer em pavimento elevado







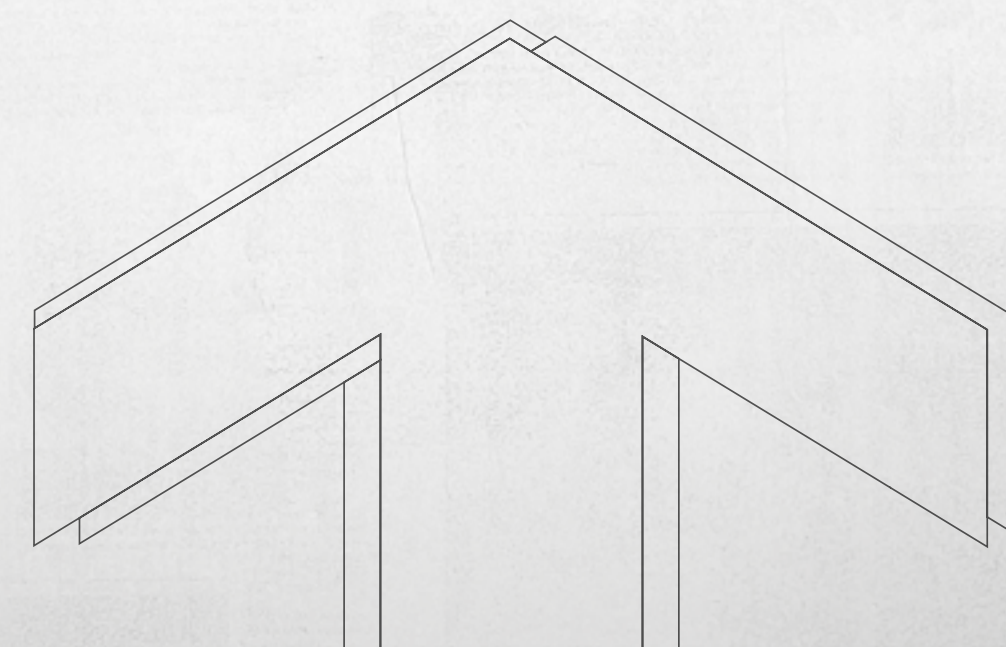
### APARTAMENTOS

Estrutura convencional com duas possibilidades de junção após recebimentos das chaves

-  - Tomada USB nos dorms. (1 por ambiente)
-  - Infraestrutura para Ar-Condicionado no dormitório principal
-  - Ponto hidráulico para tanque e máquinas de lavar roupa (unidades residenciais)

### ÁREAS COMUNS

-  - Mirante 180°
-  - SKY Bar 180°
-  - Piscina com vista panorâmica no 11º Pavimento
-  - Infraestrutura de Wi-fi







## LOCALIZAÇÃO

### MOBILIDADE

- 🚲 Estação Vila Olímpia da CPTM - **21 min**
- 🚲 Av. Brigadeiro Faria Lima - **14 min**
- 🚲 Estação Vila Olímpia da CPTM - **28 min**
- 🚲 Estação Eucaliptos - **33 min**
- 🚲 Av. Santo Amaro - **32 min**
- 🚲 Av. Luís Carlos Berrini - **29 min**
- 🚲 Av. República do Líbano - **23 min**
- 🚲 Av. Bandeirantes - **25 min**
- 🚲 Av. Ibirapuera - **33 min**
- 🚲 Av. Pres. Juscelino Kubitschek - **19 min**
- 🚲 Ciclovia Marginal Pinheiros - **29 min**
- 🚲 Ciclovia Faria Lima - **14 min**
- 🚲 Estação Cidade Jardim CPTM - **18 min**

### SERVIÇOS

- 🚶 Drograsil - **5 min**
- 🚲 Play Beach Tennis - **23 min**
- 🚲 Bodytech - **14 min**
- 🚲 Reebok Sports Club - **24 min**
- 🚶 Banco Bradesco - **8 min**
- 🚲 Carrefour Market Vila Olímpia - **23 min**
- 🚲 St. Marche Moema - **31 min**
- 🚶 Minuto Pão de Açúcar - **1 min**
- 🚲 Acad. Gaviões da Fiel/Av. Paulista - **27 min**

# \_No meio de *TUDO* que acontece.

### SAÚDE

- 🚗 Hospital Santa Paula - **33 min**
- 🚗 Hospital Vila Nova Star - **31 min**
- 🚗 Hospital São Luiz - Unidade Itaim - **29 min**
- 🚗 Hospital Alvorada - **33 min**
- 🚗 Pronto Atend. Sancta Maggiore - **40 min**
- 🚗 Hospital Albert Einstein  
Unidade Ibirapuera - **28 min**

### GASTRONOMIA

- 🚲 Praça São Lourenço - **23 min**
- 🚲 Sutton - **24 min**
- 🚲 Restaurante Tantra - **22 min**
- 🚲 Jeronimo Track - **48 min**
- 🚲 Pizzaria Monte Vero - **22 min**
- 🚲 Feirinha Bar - **26 min**
- 🚲 Porto Luna Bar - **23 min**
- 🚲 Hakka Sushi Vila Olímpia - **24 min**
- 🚲 Casa Flutuar - **24 min**

### LAZER E CULTURA

- 🚲 Shopping Vila Olímpia - **23 min**
- 🚲 Shopping JK Iguatemi - **22 min**
- 🚲 Kinoplex Itaim - **18 min**
- 🚲 Shopping Iguatemi - **14 min**

- 🚲 Shopping Ibirapuera - **33 min**
- 🚲 Parque do Povo - **21 min**
- 🚲 Praça Pereira Coutinho - **24 min**
- 🚲 Clube Atlético Monte Líbano - **25 min**
- 🚲 Teatro Santander - **24 min**
- 🚲 Museu da Casa Brasileira - **16 min**
- 🚲 Edifício Pátio Victor Malzoni - **19 min**

### EDUCAÇÃO

- 🚲 INSPER - **25 min**
- 🚲 Faculdade Anhembi Morumbi - **35 min**
- 🚲 FMU Campus Santo Amaro - **28 min**



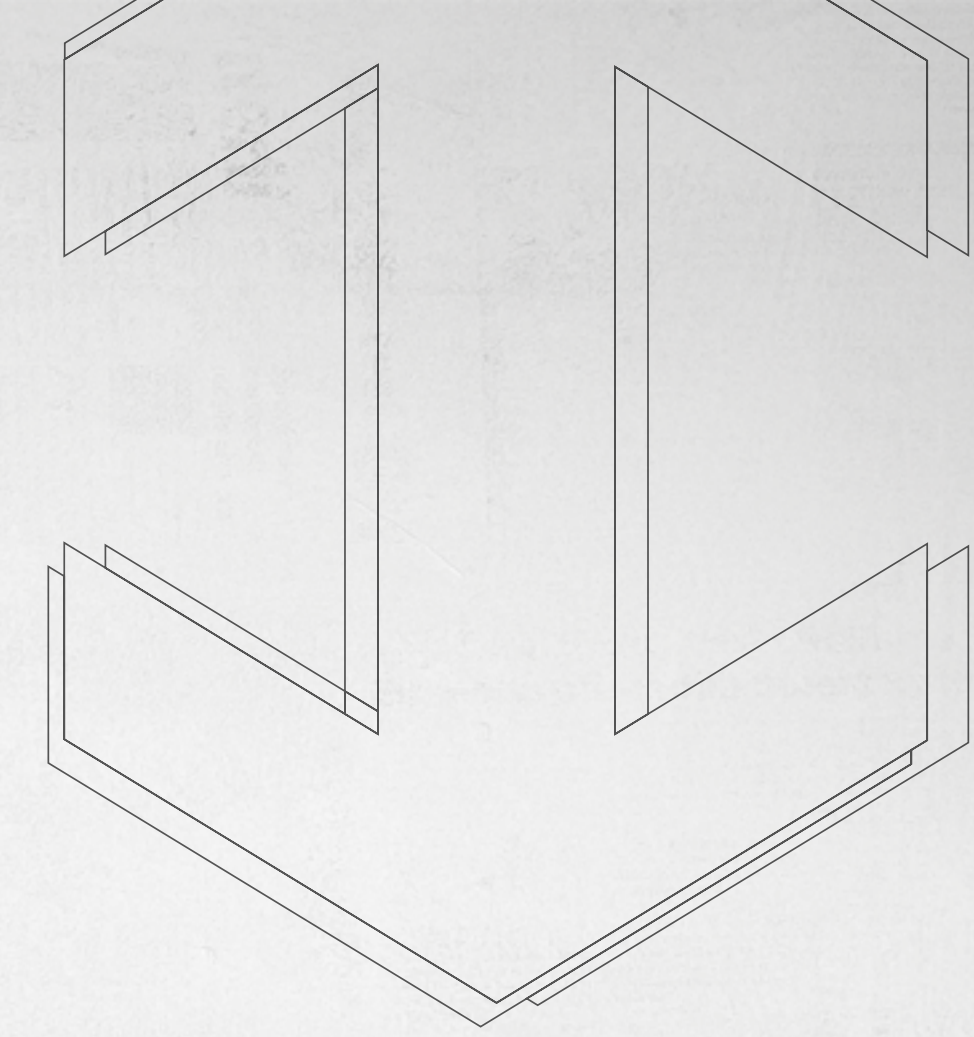
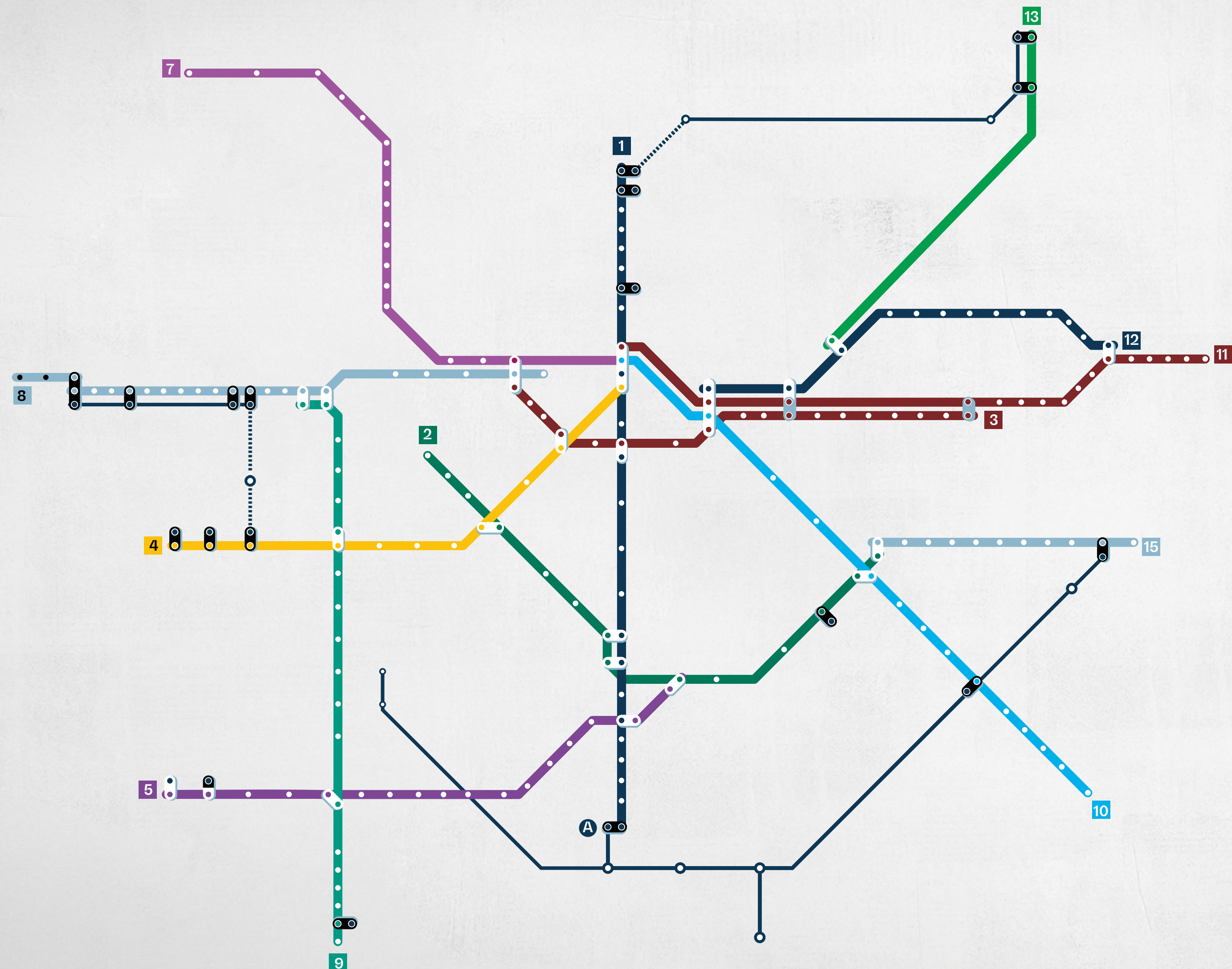




\_**Mobilidade:** Estação Vi. Madalena      \_**Bancos:** Itaú . Banco do Brasil      \_**Farmácias:** Drogasil . Ultrafarma  
 \_**Mercado:** Natural da Terra . Padoca Vegan . Padaria Flor do Sumaré.      \_**Bares e restaurantes:** Perro Libre Hillstone .  
 Pé pra Fora . Flor do Sumaré . Busger Vila Madalena . Casa Coffee . De Lá do Pão . Açougue Swift.



# MAPA DO TRANSPORTE METROPOLITANO



\_Na frente da estação  
e conectado com **todas**  
**as possibilidades!**

Estação Paulista <-> **7 min**

Estação do Paraíso <-> **13 min**

Estação Faria Lima <-> **21 min**

Estação Luz <-> **22 min**

O mapa acima é apenas uma representação para fins  
ilustrativos e não é 100% fiel à realidade.









## IMPLANTAÇÃO



- 01. PRAÇA DE CONVÍVIO
- 02. MINI MARKET
- 03. BICICLETÁRIO
- 04. ÁREA DE PREPARAÇÃO DE ALIMENTOS
- 05. REDÁRIO
- 06. ACESSO PRAÇA AMÉRICO JACOMINO

2° INFERIOR





---

Mini Market

Uso Unidades Residenciais e nR

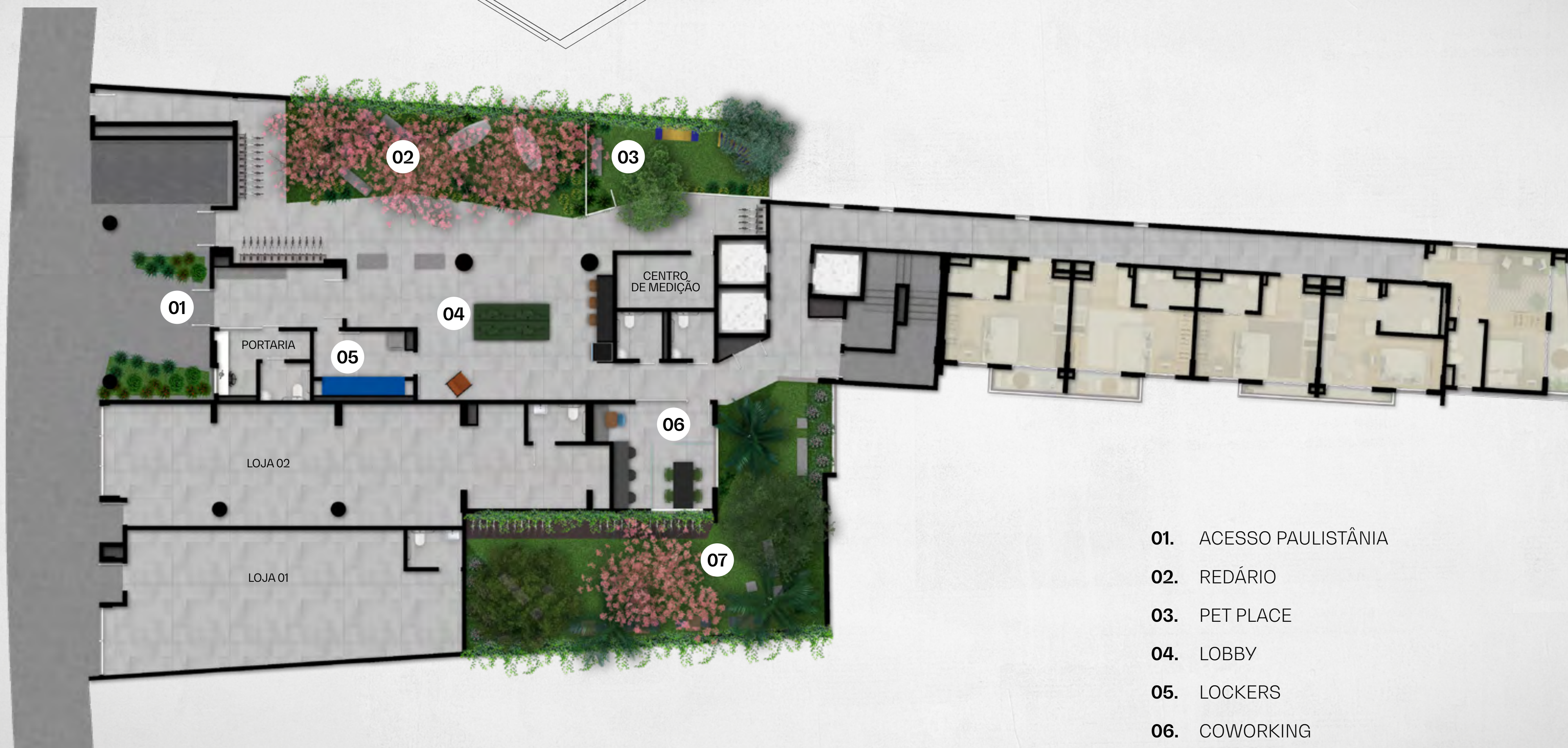




Uso Unidades Residenciais e nR

Praça de Convívio

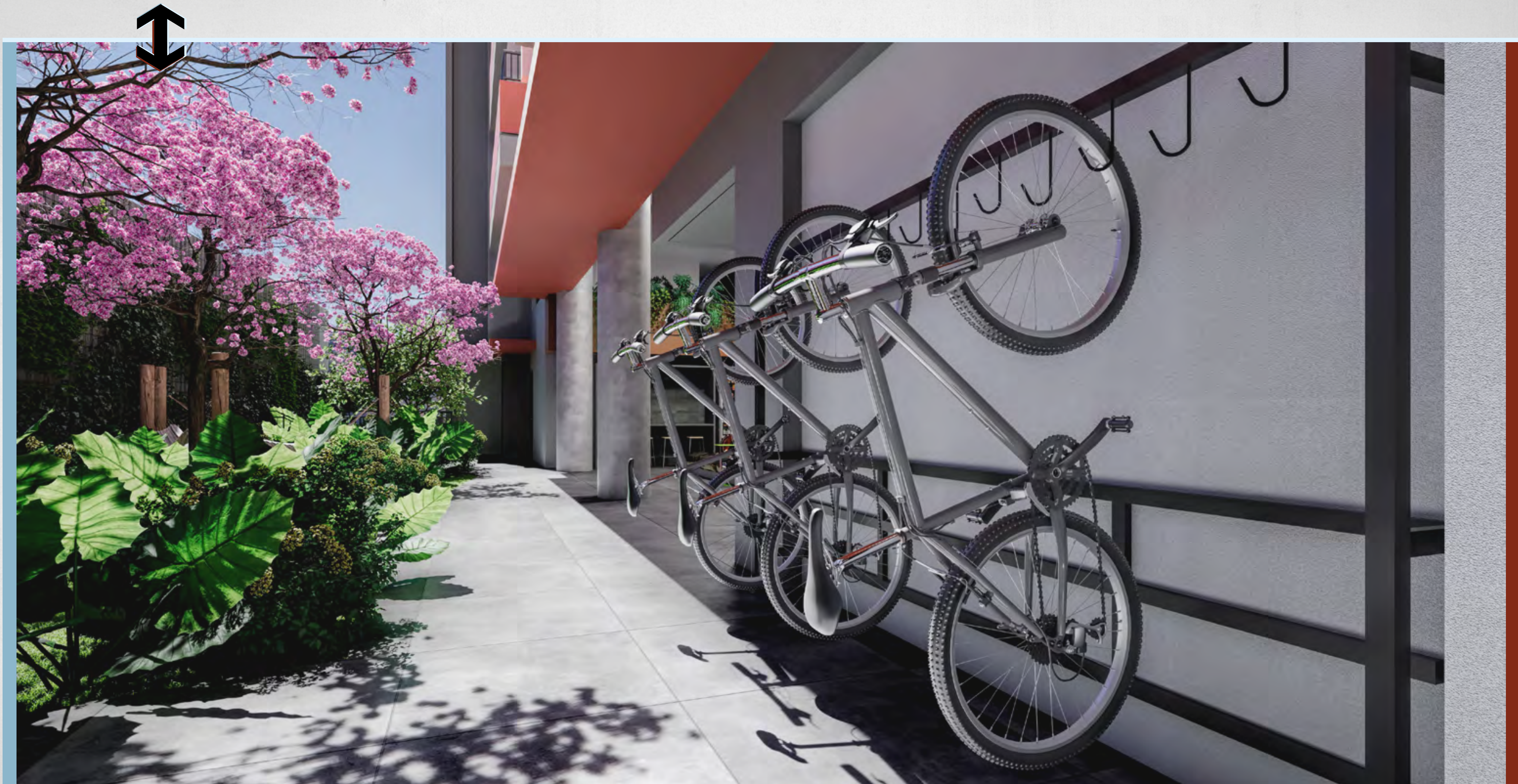




TÉRREO

- 01. ACESSO PAULISTÂNIA
- 02. REDÁRIO
- 03. PET PLACE
- 04. LOBBY
- 05. LOCKERS
- 06. COWORKING
- 07. JARDIM DAS BICICLETAS





Uso Unidades Residenciais e nR

---

## Bicicletário





---

Redário

Uso Unidades Residenciais e nR





Uso Unidades Residenciais e nR

Lobby

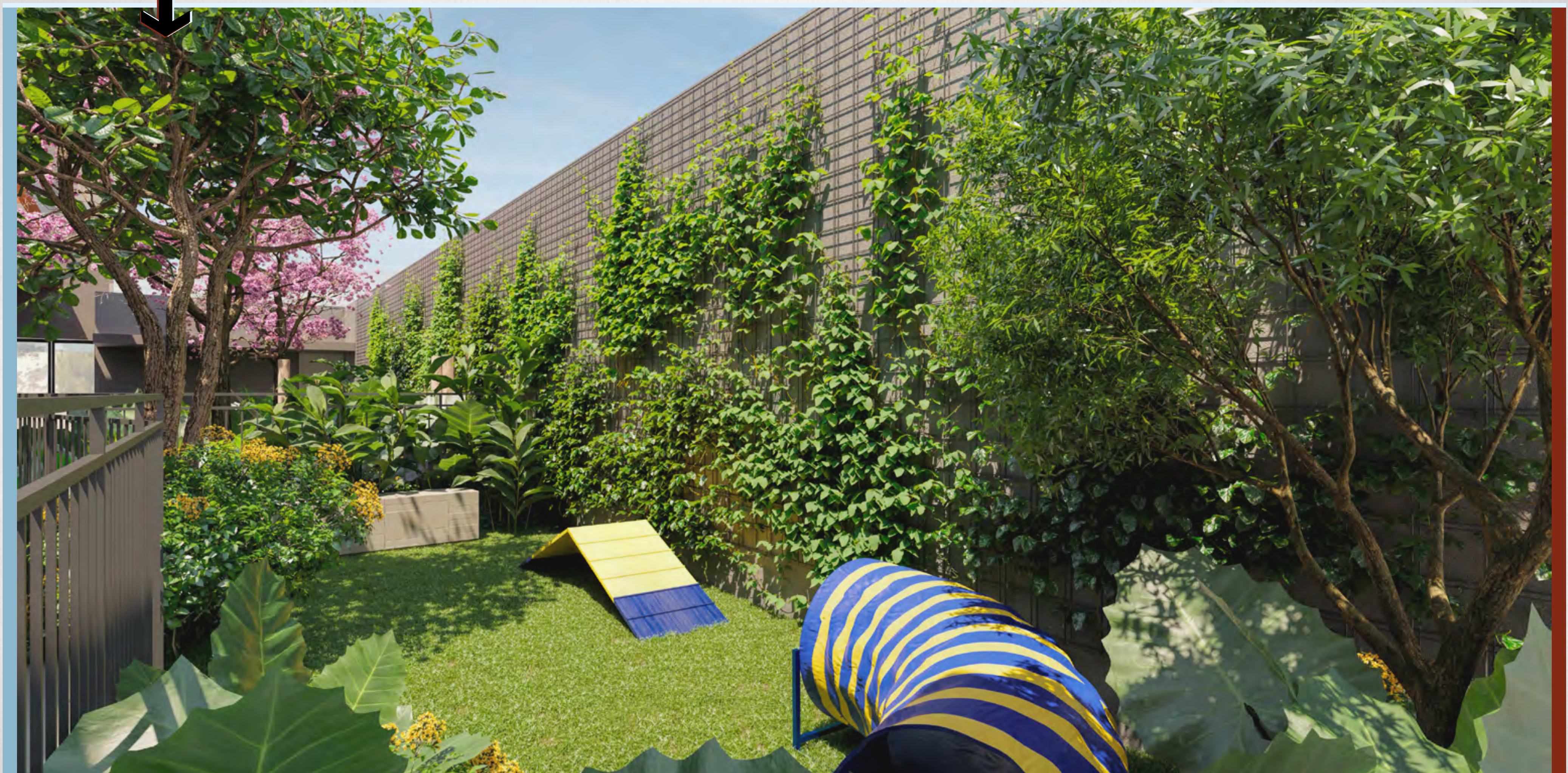




Coworking

Uso Unidades Residenciais e nR





Uso Unidades Residenciais e nR

---

Pet Place





Lockers

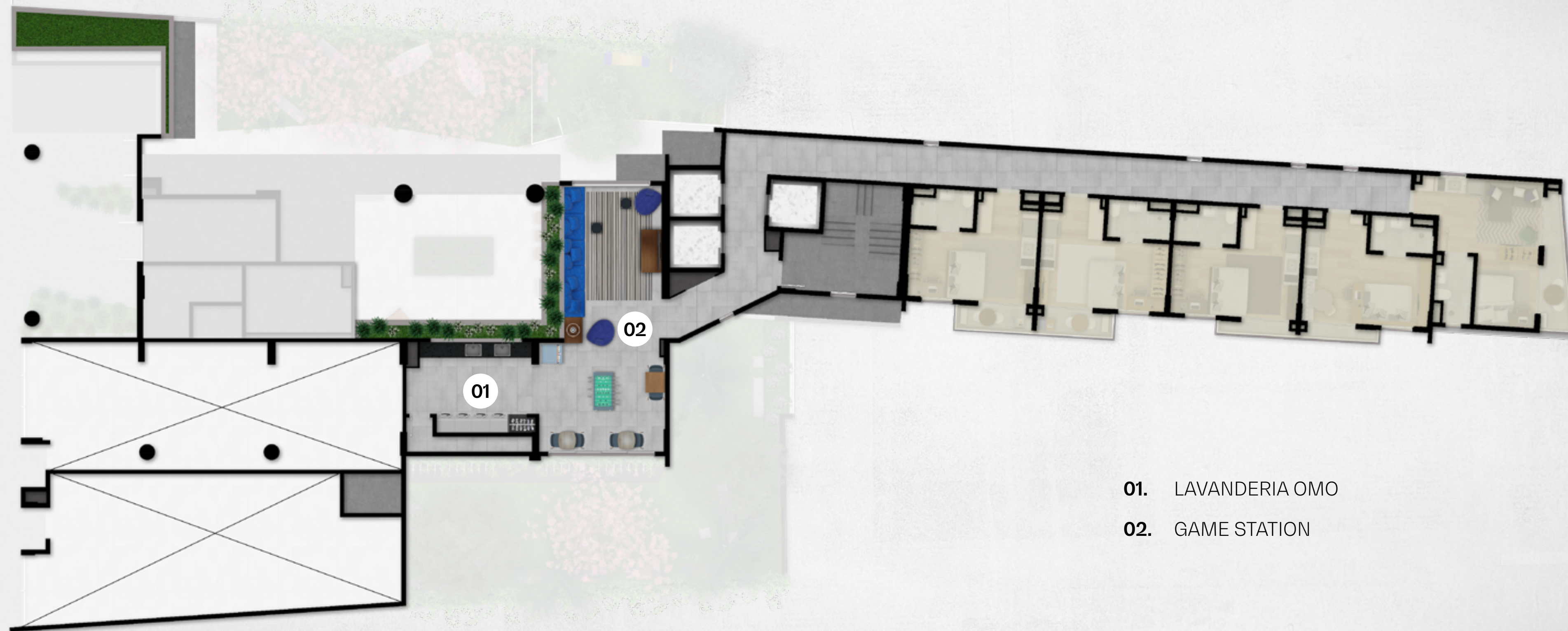
Uso Unidades Residenciais e nR





Uso Unidades Residenciais e nR





- 01. LAVANDERIA OMO
- 02. GAME STATION

1° PAVIMENTO





Uso Unidades Residenciais e nR





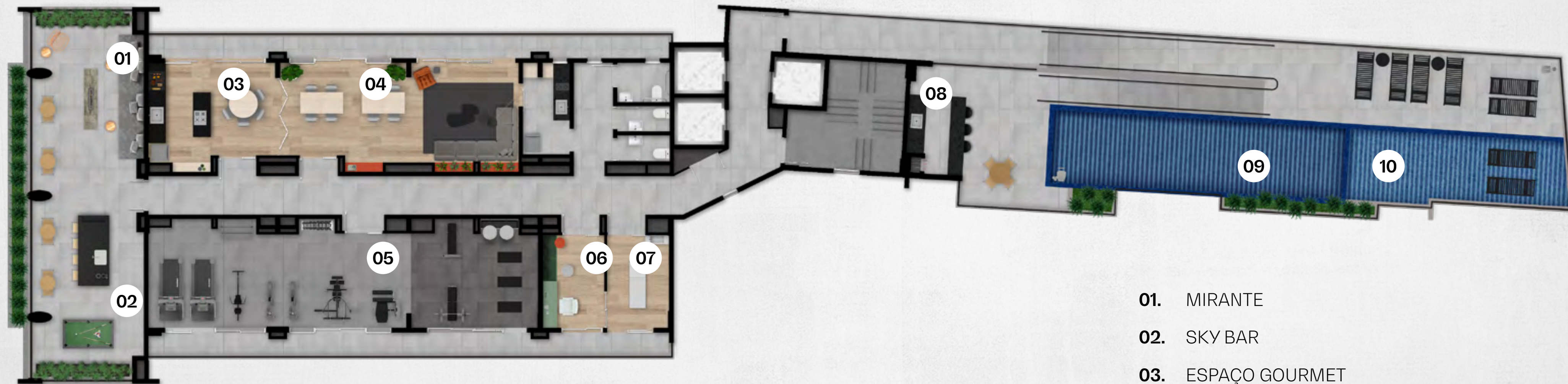
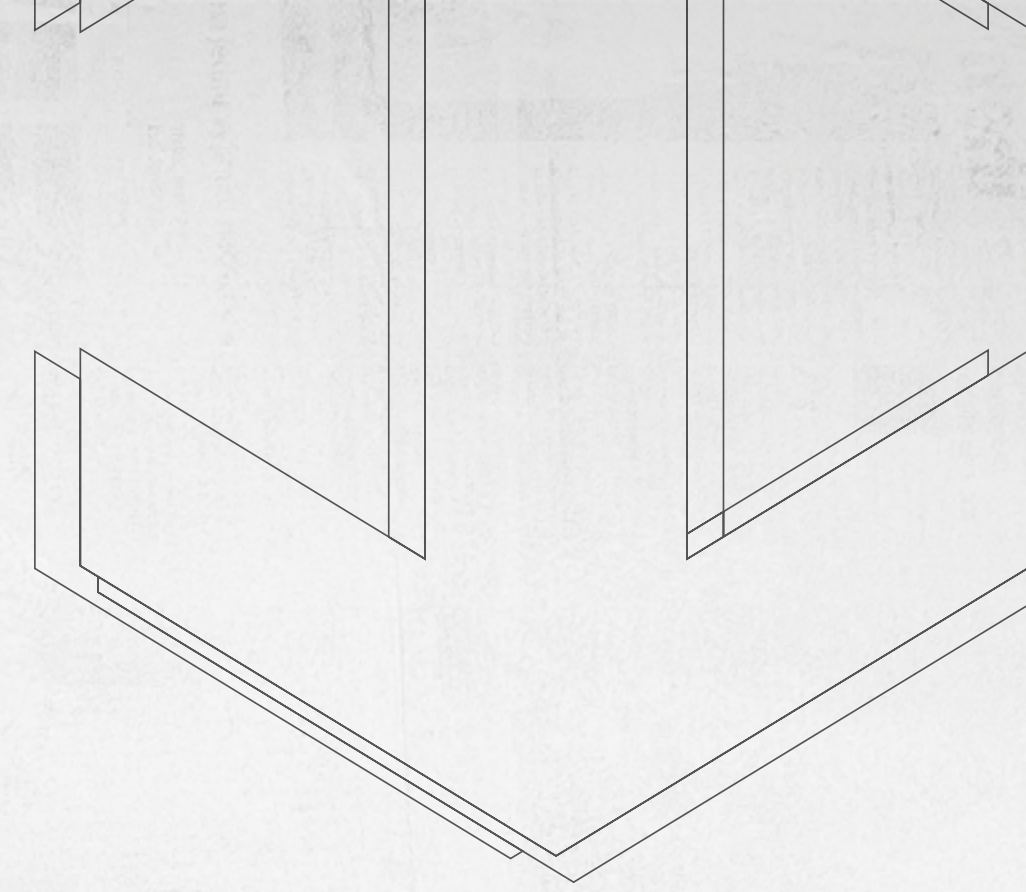
Lavanderia OMO

Uso Unidades Residenciais e nR





## IMPLANTAÇÃO



- 01. MIRANTE
- 02. SKY BAR
- 03. ESPAÇO GOURMET
- 04. SALÃO DE FESTAS
- 05. ACADEMIA
- 06. ESPAÇO BELEZA
- 07. ESPAÇO BEM-ESTAR
- 08. CHURRASQUEIRA
- 09. PISCINA
- 10. DECK MOLHADO

11° PAVIMENTO

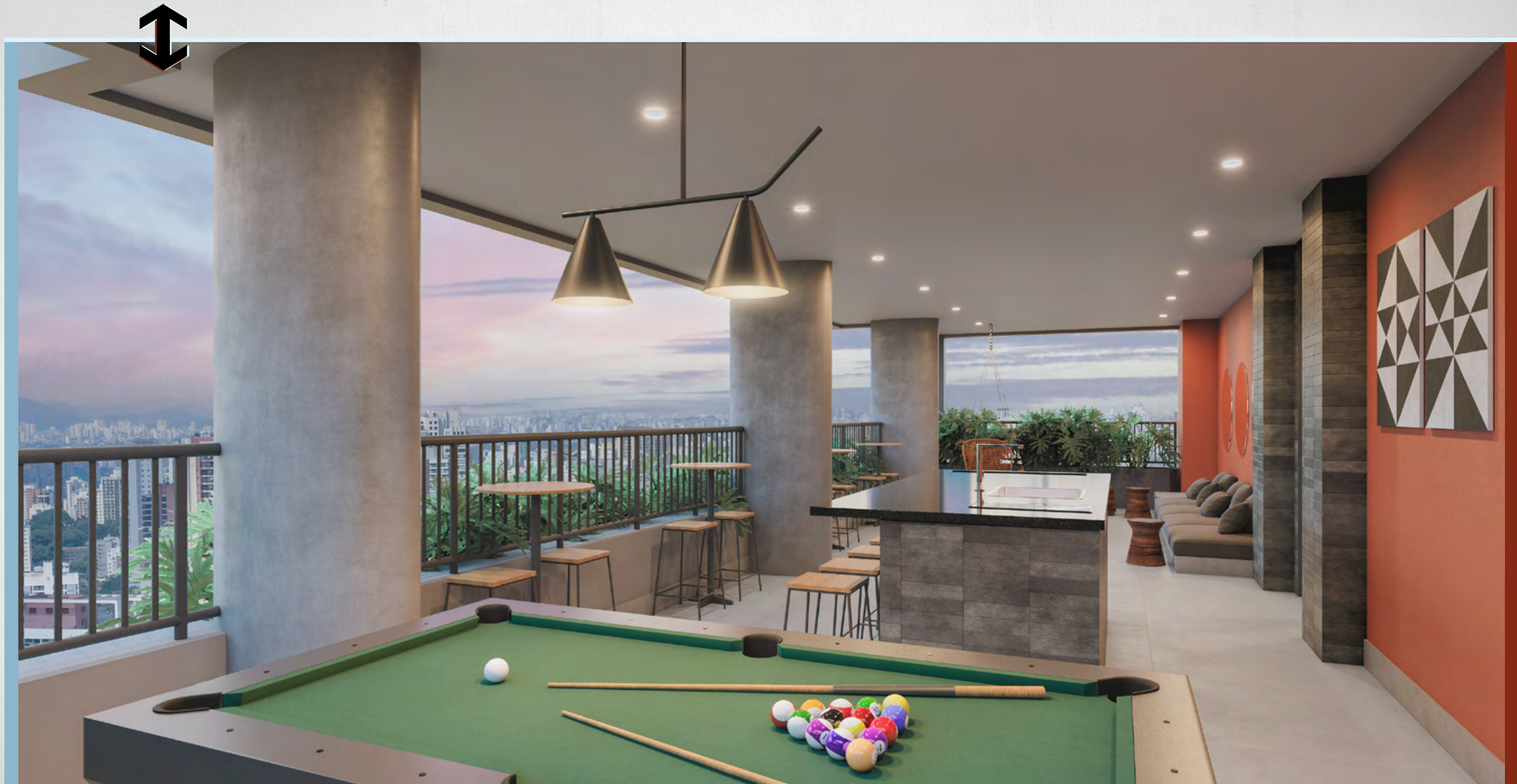




Mirante 180°

Uso Exclusivo Unidades Residenciais





Uso Exclusivo Unidades Residenciais

Sky Bar 180°





Churrasqueira

Uso Exclusivo Unidades Residenciais





Uso Exclusivo Unidades Residenciais

## Salão de Festas





—  
Espaço Gourmet

Uso Exclusivo Unidades Residenciais





Uso Exclusivo Unidades Residenciais

---

Academia





Academia

Uso Exclusivo Unidades Residenciais





Uso Exclusivo Unidades Residenciais

## Espaço Beleza





—  
Espaço BEM-ESTAR

Uso Exclusivo Unidades Residenciais





Uso Exclusivo Unidades Residenciais

---

Piscina





Deck Molhado

Uso Exclusivo Unidades Residenciais





Uso Exclusivo Unidades Residenciais



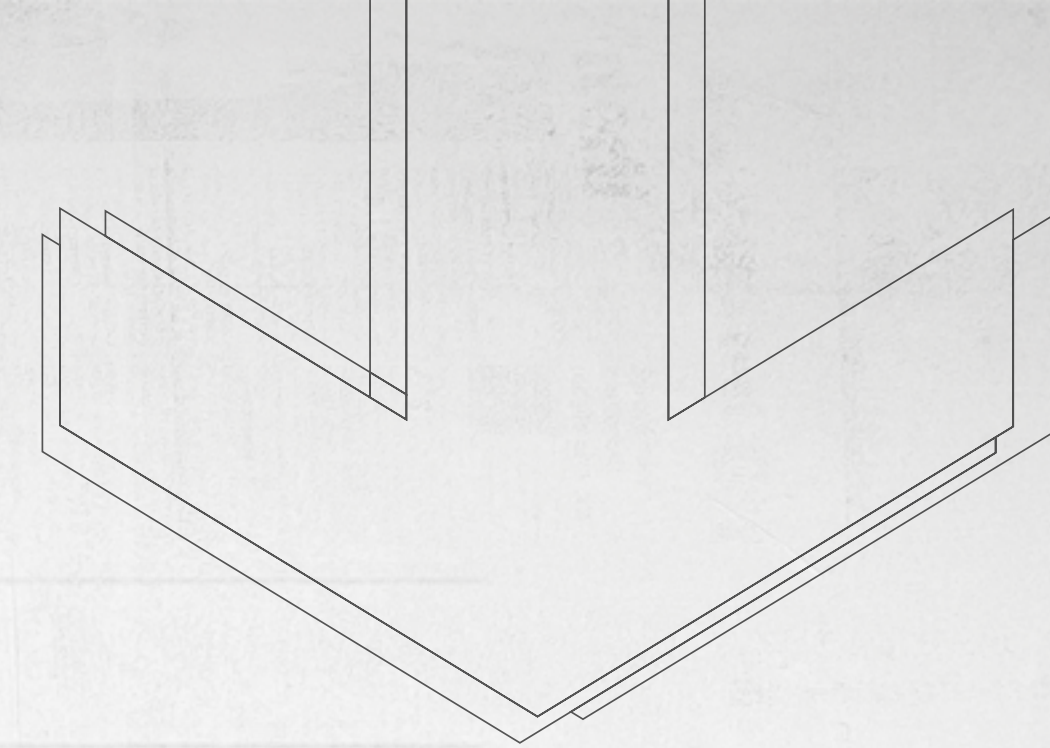
NUMERAÇÃO







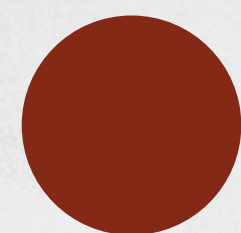
# ELEVAÇÃO



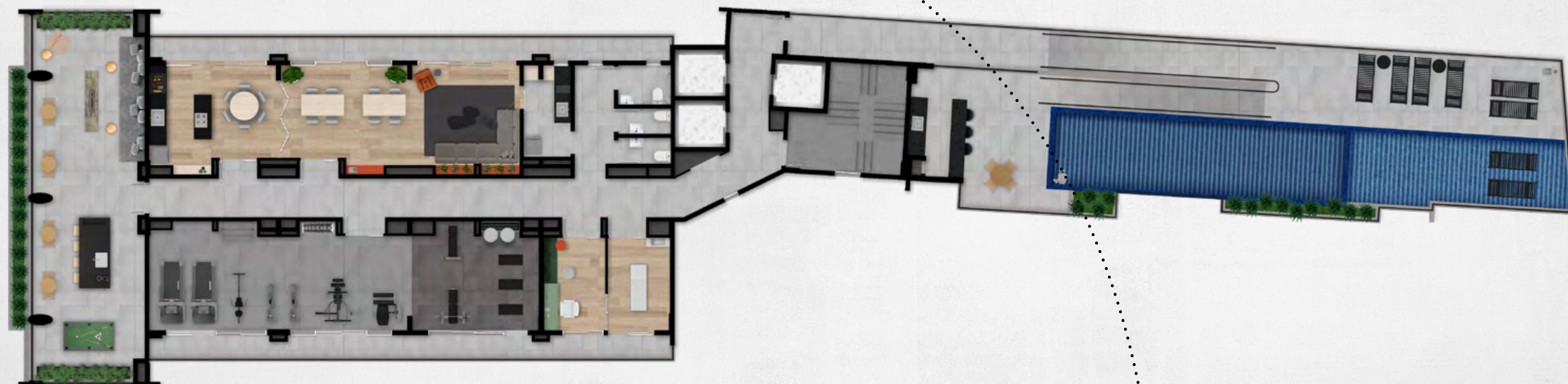
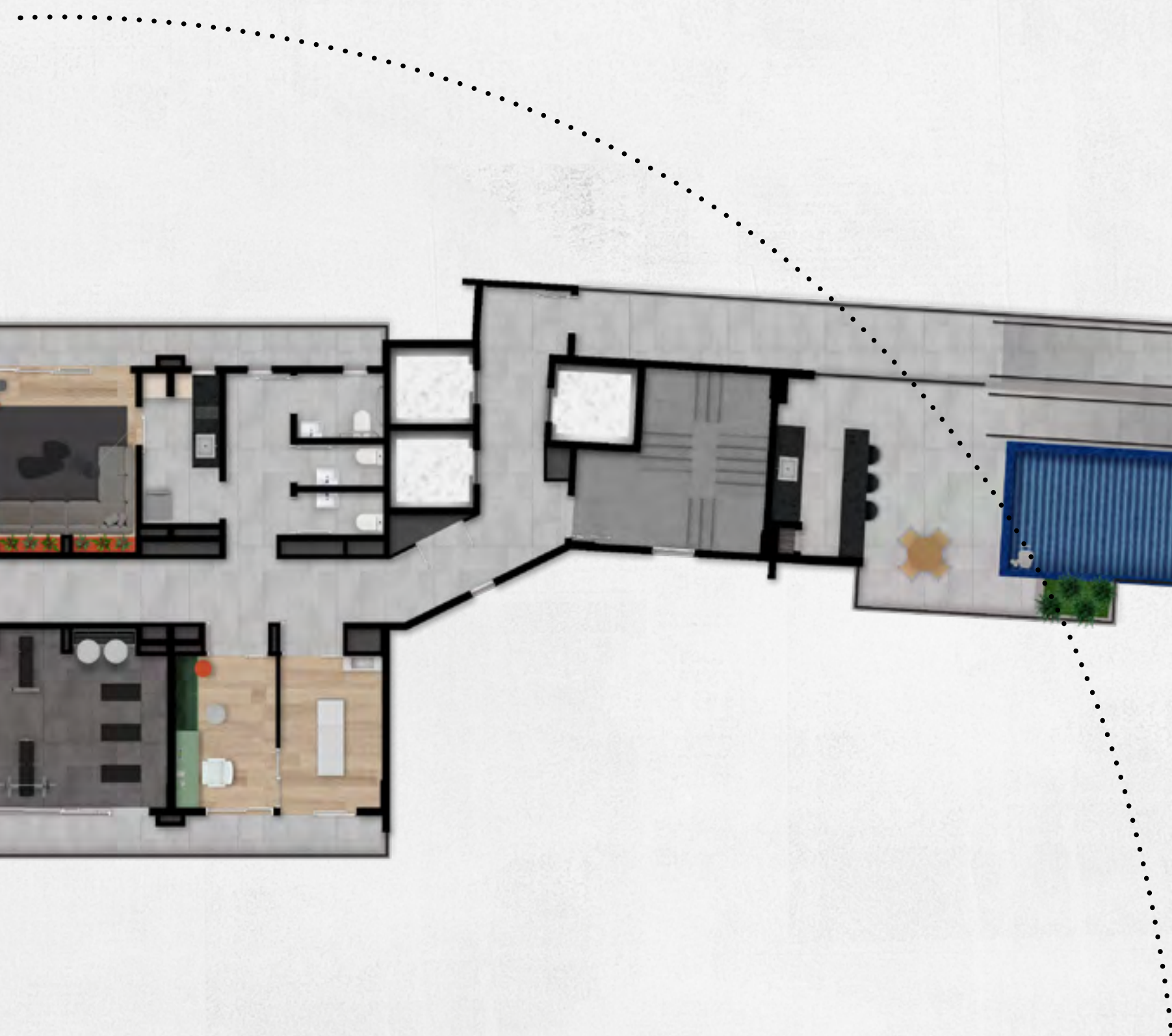
- R2V
- HMP
- Lojas
- NR

Elevação 01

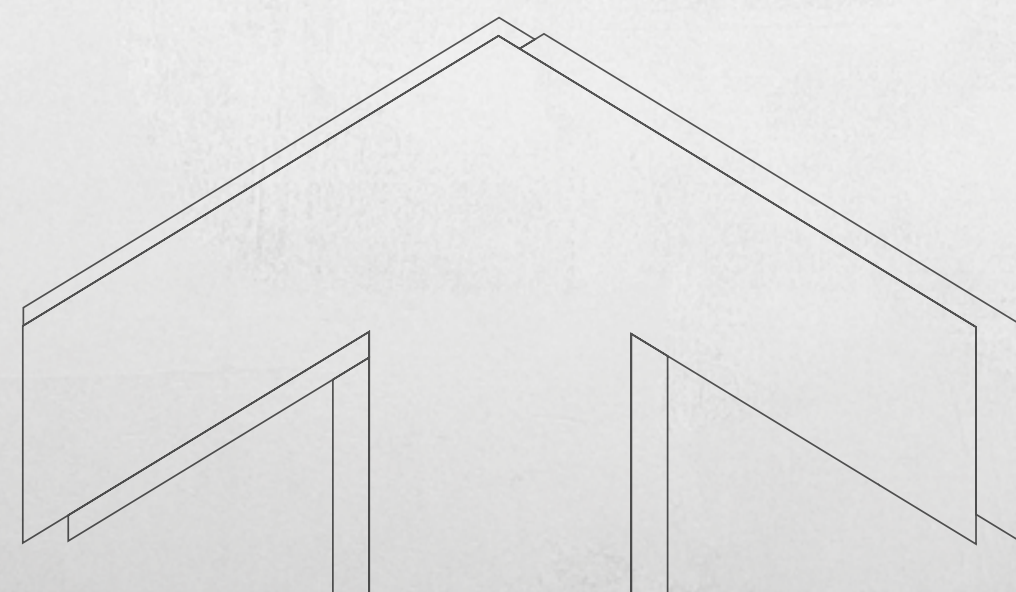




\_POENTE



\_NASCENTE







**STA↕  
TION**

VILA MADALENA





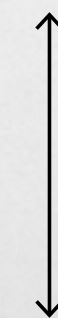


Sugestão de decoração. Eventuais adequações no layout e nas instalações elétricas e/ou hidráulicas serão por conta dos clientes. Qualquer modificação no apartamento que implique alteração no projeto original da fachada deverá ser aprovado em assembleia do condomínio.



25<sup>m<sup>2</sup></sup>

STUDIO



93 unidades  
(80 Studios e 13 nRs)

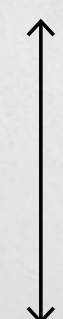




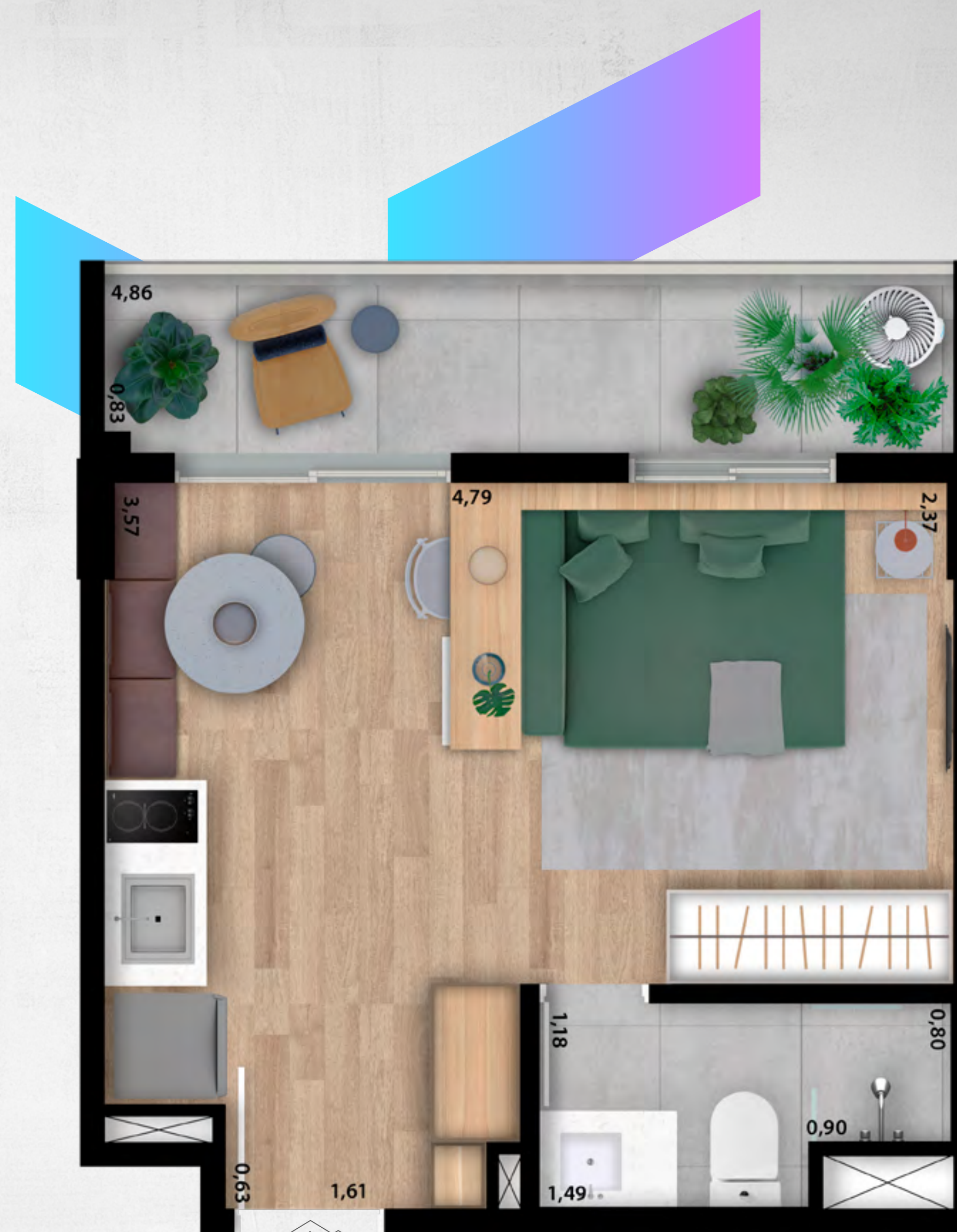
Sugestão de decoração. Eventuais adequações no layout e nas instalações elétricas e/ou hidráulicas serão por conta dos clientes. Qualquer modificação no apartamento que implique alteração no projeto original da fachada deverá ser aprovado em assembleia do condomínio.

27<sup>m<sup>2</sup></sup>

1 DORMITÓRIO



40 unidades residenciais





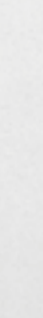


Sugestão de decoração. Eventuais adequações no layout e nas instalações elétricas e/ou hidráulicas serão por conta dos clientes. Qualquer modificação no apartamento que implique alteração no projeto original da fachada deverá ser aprovado em assembleia do condomínio.



31<sup>m²</sup>

1 DORMITÓRIO



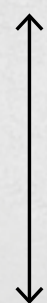
**11 unidades**  
(8 unidades residenciais  
e 3 unidades nR)



Sugestão de decoração. Eventuais adequações no layout e nas instalações elétricas e/ou hidráulicas serão por conta dos clientes. Qualquer modificação no apartamento que implique alteração no projeto original da fachada deverá ser aprovado em assembleia do condomínio.

35 m<sup>2</sup>

2 DORMITÓRIOS



**28 unidades**  
(26 unidades residenciais  
e 2 unidades nR)





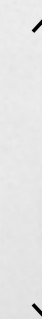


Sugestão de decoração. Eventuais adequações no layout e nas instalações elétricas e/ou hidráulicas serão por conta dos clientes. Qualquer modificação no apartamento que implique alteração no projeto original da fachada deverá ser aprovado em assembleia do condomínio.



35<sup>m<sup>2</sup></sup>

2 DORMITÓRIOS  
sala ampliada



**28 unidades**  
(26 unidades residenciais  
e 2 unidades nR)





## FICHA TÉCNICA

**PROJETO DE ARQUITETURA:** ADESA Arquitetura

**PROJETO DE FACHADA:** Archin

**PROJETO DE DECORAÇÃO:** Todos Arquitetura

**PROJETO DE PAISAGISMO:** Todos Arquitetura

**ÁREA PRIVATIVA TOTAL:** 5.925,47 m<sup>2</sup>

**ÁREA DO TERRENO:** 1.070 m<sup>2</sup>

**DATA DE ENTREGA:** Outubro/2025

**TOTAL DE UNIDADES:** 203 un. (3 lojas, 30 nR e 170 residenciais)

**NÚMEROS DE ANDARES:** 2 inferiores + térreo + 16 pavimentos

### UNIDADES POR ANDAR:

1º Inferior ao 1º Pavimento: 5 unidades

2º ao 10º Pavimento: 15 unidades

12º ao 16º Pavimento: 10 unidades

### ÁREA PRIVATIVA POR UNIDADE:

- Torre com 200 unidades (170 residenciais e 30 não residenciais)
- 27 un. - 2 dorms. de 35 m<sup>2</sup> (26 residenciais e 1 nR)
- 144 un. - 1 dorm. de 24 a 31 m<sup>2</sup> (residenciais)
- 22 un. - Studio de 24 a 31 m<sup>2</sup> (nR)
- 7 un. - Garden de 39 a 56 m<sup>2</sup> (6 Studio nR e 1 2 dormitórios nR)

Vagas: sem vagas



## INFORMAÇÕES TÉCNICAS

### 1. Quais tipologias existentes?

Studios, 1 e 2 dormitórios e Gardens.

### 2. Os condôminos terão acesso às duas entradas?

Sim, todos os moradores poderão entrar pela Rua Paulistânia e pela Praça Américo Jacomino.

### 3. Qual o pé direito das unidades?

As unidades terão 2,54 m de pé direito.

### 4. Qual a altura da torre?

A torre terá 55,93 m em relação à Praça Américo Jacomino, e 50,35 m em relação à Rua Paulistânia.

### 5. Qual a dimensão da piscina?

A piscina terá 11,2 x 2,74 x 1,00 (C x L x P).

### 6. Qual a altura da área de lazer do 11º Pavimento?

O 11º Pavimento terá altura de 29,85 m em relação à Rua Paulistânia.

### 7. As unidades terão infra para ar-condicionado?

Sim, nos dormitórios principais.

### 8. Qual o tipo de aquecimento dos chuveiros?

Os chuveiros terão água quente através de aquecimento central.

### 9. Os apartamentos terão gás?

Serão entregues pontos de gás para o fogão nas unidades de 2 dormitórios.

### 10. É possível fazer a junção de unidades?

Sim, por se tratar de estrutura convencional de vigas e pilares, é possível a remoção de paredes para junção de unidades.

### 11. A quais ambientes as unidades NRs terão acesso?

As unidades NRs terão acesso às áreas comuns do 2º subsolo, térreo e 1º pavimento.





# charlie

**\_SEU INVESTIMENTO  
NA MÃO DE QUEM ENTENDE,  
SEM PREOCUPAÇÕES!**



A **Charlie** administra 100% do seu imóvel, cuidando de tudo:

- **Design e limpeza** do seu apto.;
- **Divulgação e precificação** do imóvel;
- **Atendimento 24h** ao seu hóspede.

Enquanto quem aluga tem a melhor experiência, **VOCÊ TEM A MAIOR LUCRATIVIDADE!**





An aerial, top-down view of a multi-level highway interchange with several overpasses and ramps. The scene is dimly lit, likely at dusk or dawn, with a dark blue and purple color palette. Several cars are visible on the roads. Overlaid on the image are several large, semi-transparent geometric shapes in shades of cyan, blue, and purple. The text 'VIDA EM MOVIMENTO' is centered in white, bold, sans-serif font.

VIDA  
EM  
MOVIMENTO





# 30 ANOS

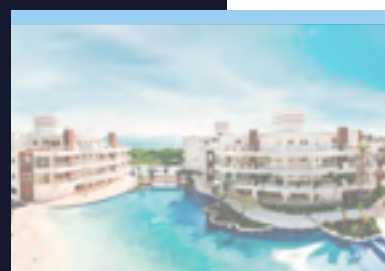
## TRANSFORMANDO IMÓVEIS EM LARES.

Empreendimentos de Norte a Sul do Brasil, em **14 estados brasileiros** e no Distrito Federal. Atuação no mercado residencial, comercial, industrial e hoteleiro.

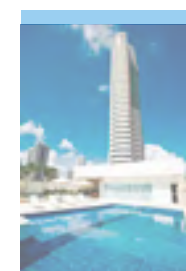
**+150** EMPREENDIMENTOS

**+R\$ 8,7 BILHÕES** EM VGV

**+25.000** UNIDADES ENTREGUES



MARINE / SC



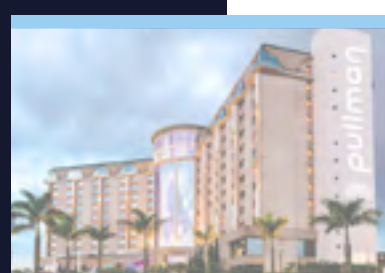
UNIQUE / RN



BARRA BALI / AL



CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA / SP



HOTEL PULLMAN GUARULHOS / SP



L'ESSENCE JARDINS / SP

# MAIS DE 80

## EMPREENDIMENTOS ENTREGUES NA CIDADE DE SÃO PAULO!

- 21ST CENTURY FLAT
- AIRPORT HOTEL QUALITY
- ARTE & VIDA MARAJOARA
- BOULEVARD MORUMBI
- BUSINESS CENTER
- CAESAR BUSINESS FARIA LIMA
- CAESAR BUSINESS PAULISTA**
- CAESAR C.C. PLAZA
- CAESAR DOUBLE SPACE FARIA LIMA**
- CAESAR TOWERS JARDINS
- CAESAR TOWERS NAÇÕES UNIDAS
- CENTRAL OFFICES PAULISTA
- CENTRO COMERCIAL - PROJETO VIVER
- CENTRO EMPRESARIAL SANTA JULIA

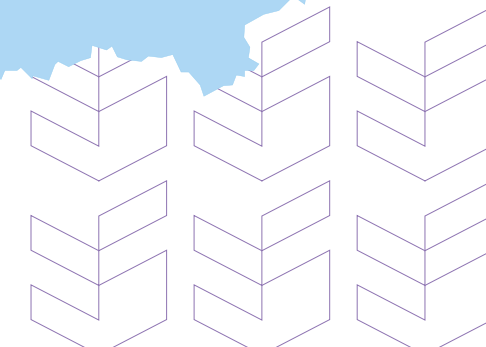
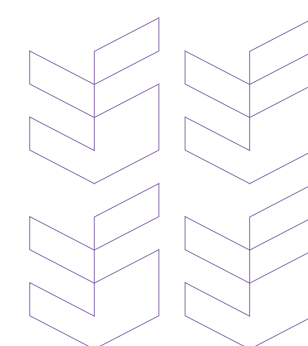
- FORMULE 1 SÃO PAULO - CONSOLAÇÃO
- FORMULE 1 SÃO PAULO - JARDINS
- GREENLAND
- HIGHLANDER
- IBIS PAULISTA
- INTERNATIONAL PLAZA FLAT
- JARDINS DE DRULON
- JARDINS DE VILLANDRY**
- JARDINS DES ARBRES
- JARDINS OFFICE TOWER
- L'ESSENCE**
- L'ESSENCE JARDINS**
- LES JARDINS DES JARDINS
- LIMOGES JARDINS

- COLUMBIA PARK
- COMPLEXO BERRINI
- CONTINENTAL SQUARE FARIA LIMA**
- CULLINAN ITAIM**
- DAY FLOWERS
- DUPLEX TOP TOWER PINHEIROS
- EDIF. ITACURUÇÁ
- EDIF. SAN PAOLO
- EREDITÁ
- ESPAÇO MABE
- EXECUTIVE FLAT ONE
- FARIA LIMA CENTURY FLAT
- FOREST PARK
- FORMULE 1 DOWNTOWN

- MAISON LALIQUE
- MALT HILLS
- MANSÃO JARDIM EUROPA
- MEMPHIS OFFICES CENTER
- MOEMA PERSONAL HOME
- MUND
- NOBLE MAISON
- PALAZZO DI MONTALCINO
- PARADISE GARDEN
- PARQUE DOS EUCALIPTOS
- PERSONAL HOME ALTO DA LAPA
- PERSONAL HOME PERDIZES
- PRACTICAL WAY
- PRIME MEDICAL CENTER

- QUARTIER VERT
- RESERVA PARQUE DO IBIRAPUERA**
- SEDE DA REDE GLOBO**
- SPAZIO DELL ARTE IPIRANGA
- SPAZIO VERNICE
- SPORTS GARDEN
- SPORTS GARDEN ACLIMAÇÃO
- SPORTS GARDEN ALTO DA LAPA
- SPORTS GARDEN IPIRANGA
- SPORTS GARDEN LESTE
- SPORTS GARDEN PINHEIROS
- SPORTS GARDEN PREMIUM
- SPORTS GARDEN TATUAPÉ

- THE LIFE PLACE
- TORRE CENTRAL PARK
- TORRES EMPRESARIAIS DO IBIRAPUERA**
- TRANQUILITÁ SAÚDE
- TRANSAMÉRICA FLATS CONGONHAS
- VARANDAS DO CAMPO BELO
- VICTORIA PLACE
- VILLE LE MANS**
- VILLE MARSEILLE**
- VILLE VERSAILLES
- VIVER JD. INDEPENDÊNCIA
- VIVER MOOCA
- VIVER MORUMBI
- WEST SIDE BUILDING





# STATION

VILA MADALENA



REALIZAÇÃO



COMERCIALIZAÇÃO



INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO



Incorporação registrada no Décimo Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo sob o número R.3-164.596 em 23/06/2023 nos termos da lei 4.591/64. Alvará de aprovação protocolado na Prefeitura Municipal de São Paulo sob número 1020.2022/0022823-5, devidamente aprovado sob o número 23084-22-SP. Os equipamentos e acabamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento e de acabamentos, que prevalecerá em casos de conflitos com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento ou à unidade privativa. As plantas e perspectivas são artísticas e possuem sugestão de decoração. Eventuais adequações no layout e instalações elétricas e/ou hidráulicas serão por conta dos clientes. Qualquer modificação no apartamento que implique alteração no projeto original da fachada deverá ser aprovada em assembleia do condomínio. A vegetação nas perspectivas está com porte adulto. O porte da vegetação será atingido após alguns anos da entrega do empreendimento. Todas as imagens são meramente ilustrativas e podem sofrer alterações sem aviso prévio. Os móveis, assim como alguns materiais de acabamentos representados nas plantas de unidades, não fazem parte integrante do contrato. Futura comercialização: Vivenci e Playmoveis.