

OH!

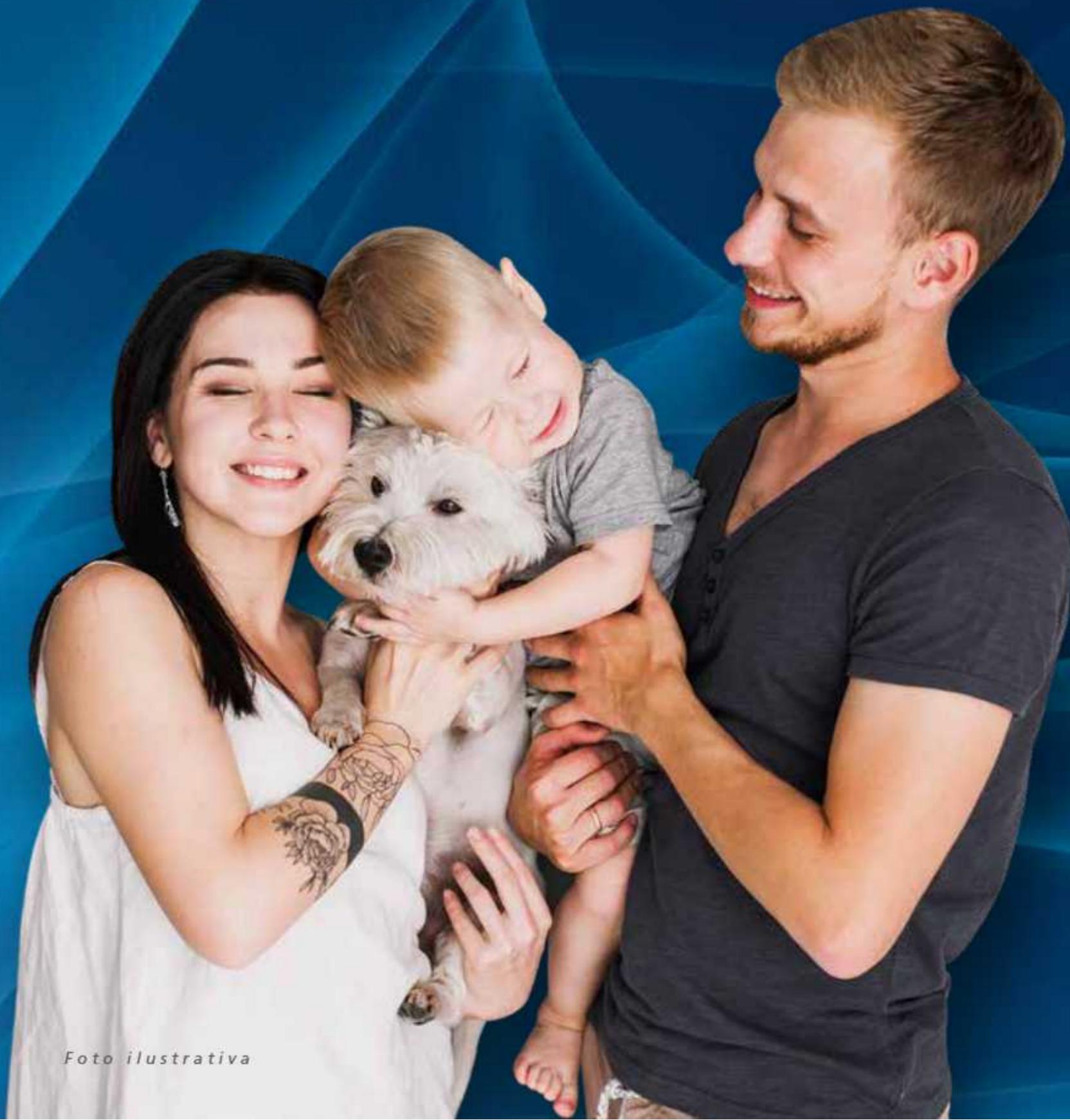
freguesia





*"A alegria  
evita mil males  
e prolonga a vida."*

*William Shakespeare*



# OH! freguesia

**SÓ ALEGRIA!**

Chegou a hora da **alegria** entrar de vez na sua vida! E alegria se faz realizando **sonhos**! Conquistando seu lugar ao sol, mas com muita sombra, diversão e **segurança**! Assim será sua nova vida no **OH! FREGUESIA**. Um projeto **moderno** com apartamentos perfeitos para **você e sua família** viverem com **privacidade e conforto**. E para sua felicidade ser total, você irá curtir todos os dias um lazer de clube completo! Tudo para você se sentir de férias o ano todo!

E isso é apenas o começo! Porque o **OH! FREGUESIA** é só **alegria**, do início ao fim.



# FREGUESIA DO Ó, 443 ANOS. UM BAIRRO COM SABOR DE TRADIÇÃO E QUALIDADE DE VIDA!

A Freguesia do Ó carrega grande parte da história da cidade de São Paulo. É um dos bairros mais antigos da capital, que preserva o charme de uma arquitetura clássica e tradicional, mas com toda a modernidade de uma infraestrutura completa, para trazer mais praticidade e comodidade a seus moradores.

Imagens meramente ilustrativas.



Futura Linha Laranja do Metrô



Estação Pirituba - CPTM Linha 7 Rubi

## VIVER NA FREGUESIA É SINÔNIMO DE BOM NEGÓCIO E ALEGRIA:

- Um dos bairros mais tradicionais de São Paulo;
- Excelentes bares e restaurantes;
- Infraestrutura completa em comércios e serviços;
- Largo da Matriz: point cultural e gastronômico da cidade;
- Diversas opções de escolas;
- Pistas de caminhadas na Avenidas Itaberaba, General Edgard Facó e Inajar Souza.

## E VEM AÍ MAIS MOBILIDADE E VALORIZAÇÃO!

Há 3 minutos do OH! FREGUESIA, a Futura Estação Vila Cardoso **(Linha 6 Laranja do Metrô)** já está em obras e interligará o bairro da Freguesia do Ó à Estação São Joaquim **(Linha 1 Azul)** e à Estação Higienópolis **(Linha 4 Amarela)**.



Shopping Tiête Plaza



Pista de Skate



Boteco Frango



Igreja Matriz Nossa Senhora do Ó

# ALEGRIA MESMO É TER TUDO PERTO!



Perspectiva Artística da **FOTOMONTAGEM DO EMPREENDIMENTO**

## Serviços e facilidades estão ao seu redor.

- Futura **Estação Vila Cardoso** do Metrô com Terminal de Ônibus Interligado **200 m**
- UBS Vila Progresso **500 m**
- Mercado Extra **550 m**
- Av. Elísio Teixeira Leite **1,0 km**

- Hospital Geral Vila Penteadado **1,3 km**
- Sonda Supermercados **1,8 km**
- Av. General Edgar Facó **2,2 km**
- Shopping Center Pirituba **2,9 km**
- Largo da Matriz da Nossa Senhora do Ó **3,0 km**

- Estação Pirituba da CPTM **3,3 km**
- UPA Pirituba **3,7 km**
- Terminal de Ônibus Cachoeirinha **4,2 km**
- Shopping Tietê Plaza **5,2 km**

# FICHA TÉCNICA

**OH!**  
freguesia

**1 e 2 DORMS.**

**VARANDA GRILL**

**32 a 44 m<sup>2</sup>**

**OPÇÕES  
GARDENS**

**LAZER  
COMPLETO**

## DADOS GERAIS

*Nome do Empreendimento:* Residencial ÓH! Freguesia  
*Nome da SPE:* HOMERO TERRA SPE LTDA  
*CNPJ SPE:* 41.669.231/0001-70  
*Incorporação:* TS Engenharia  
*Construção:* TS Engenharia  
*Realização:* TS Engenharia  
*Participação:* OG Desenvolvimento Imobiliário  
*Financiamento:* Caixa Econômica Federal  
*Endereço:* Rua Homero Francisco Terra, 50  
Freguesia do Ó

## INFORMAÇÕES DO PROJETO

*Projeto:* Loja, Apartamento de 1 e 2 dormitórios  
*Área do Terreno:* 600 m<sup>2</sup>  
*Área Loja:* 93,62 m<sup>2</sup>  
*Área Total Privativa:* 3.305,46 m<sup>2</sup>  
*Área Total Construída:* 4.208,23 m<sup>2</sup>  
*Nº de Torres:* 1  
*Pavimentos:* Térreo + 16  
*Nº de Unidades por Andar:* Térreo - 3 unidades + Loja  
1º ao 14º andar - 6 unidades  
15º andar - 2 unidades + Lazer  
16º andar - 1 unidade + Lazer  
*Nº Total de Unidades:* 90 (sendo: 73 de 2 dorms. e 17 de 1 dorm.)  
*Vagas:* 1 vaga PNE  
*Elevadores:* 2  
*Projetista:* B2V | CLAUDIO LIVRERI  
*RRT:* SI10927300I00CT001  
*Responsável técnico/obra:* Marcelo Trancheski Sadek  
*RRT:* SI10925773I00CT001  
*Alvará de Aprovação:* 4469-21-SP-ALV

# OH!

## freguesia



**Minha Casa  
Minha Vida**

	TIPOLOGIAS	ÁREA (M²)	QUANT.	DORMS.
TÉRREO	TIPO 1	37,48	1	1
	TIPO 5 GARDEN	49,32	1	1
	TIPO 6 GARDEN	40,92	1	1
	LOJA	93,62	1	-
1º PAVIMENTO	TIPO 1	37,41	1	2
	TIPO 2	34,04	1	2
	TIPO 3 GARDEN	46,26	1	2
	TIPO 4 GARDEN	59,75	1	2
	TIPO 5	34,85	1	2
	TIPO 6	32,07	1	1
2º AO 14º PAVIMENTO	TIPO 1	37,41	13	2
	TIPO 2	34,04	13	2
	TIPO 3	33,93	13	2
	TIPO 4	37,24	13	2
	TIPO 5	34,85	13	2
	TIPO 6	32,07	13	1
15º PAVIMENTO	TIPO 1	37,41	1	2
	TIPO 2	34,04	1	2
16º PAVIMENTO	TIPO 7	44,27	1	2
<b>TOTAL</b>		<b>3.305,46</b>	<b>91</b>	

Disponível 3 unidades PNE

### APARTAMENTOS

- 1 Dormitório, sala jantar/estar, cozinha, banheiro e varanda
- 2 Dormitórios, sala jantar/estar, cozinha, banheiro e varanda

### ÁREAS COMUNS E LAZER

**TÉRREO:** Portaria, Bicletário, Cine Open Air, Praça do Fogo, Pet Place, Hall Social, Grab & Go e Ladder Sport.

**15º PAVIMENTO:** Espaço Gourmet, Fitness, Crossfit, Espaço Família e Ladder Sport.

**16º PAVIMENTO:** Sky Lounge, Playground, Aquaplay, Beach Sports e Ladder Sport.

# OH! freguesia

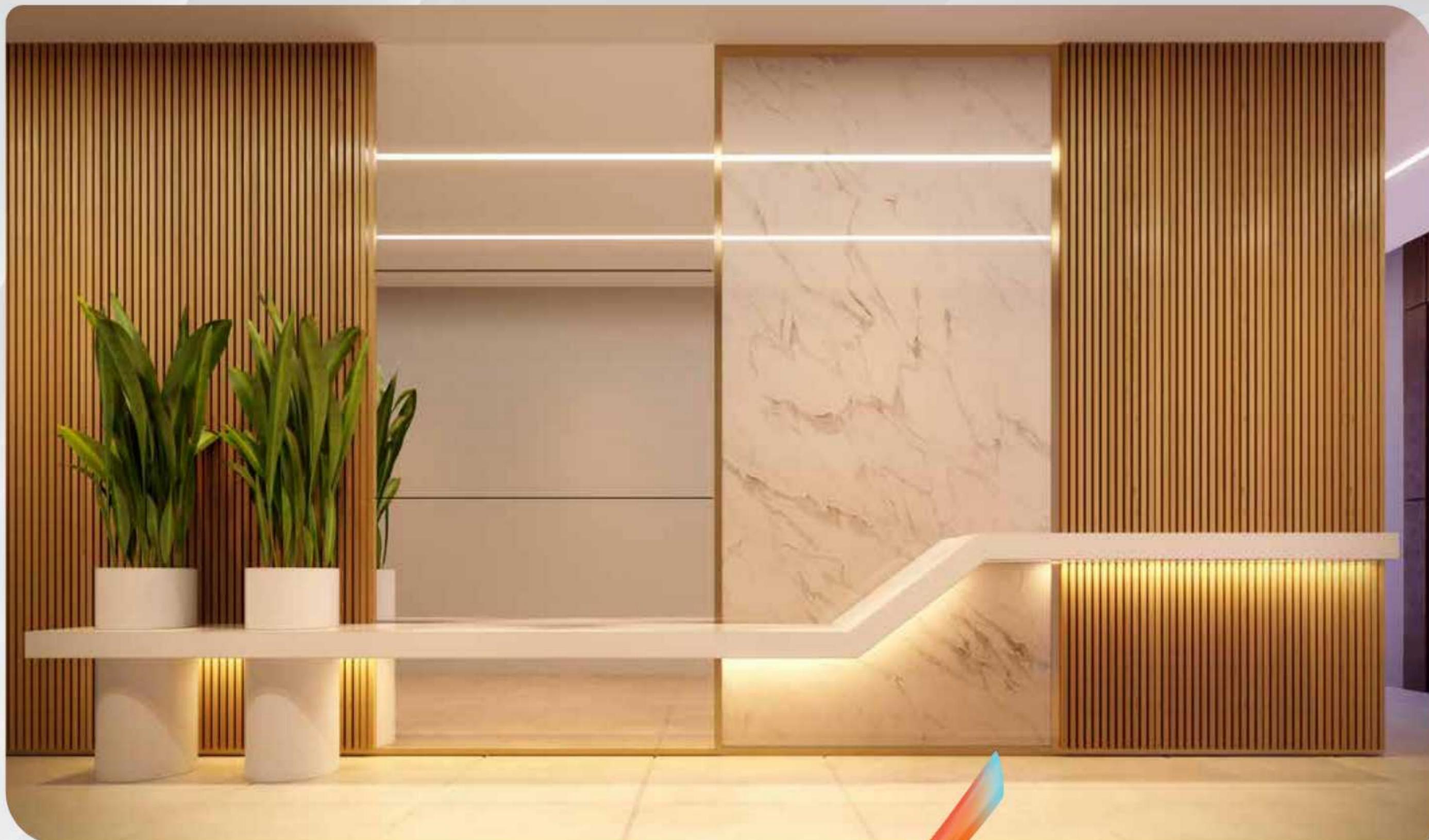
SEU GRANDE SONHO  
VAI SE TORNAR  
SUA MAIOR ALEGRIA!



Perspectiva Artística da FACHADA



Perspectiva Artística da **PORTARIA**



Perspectiva Artística do **HALL SOCIAL**



# UM PROJETO COMPLETO E REPLETO DE COMODIDADE E LAZER!

## TÉRREO



- 1. Bicletário
- 2. Portaria
- 3. Grab & Go
- 4. Hall Social
- 5. Ladder Sport
- 6. Cine Open Air
- 7. Praça do Fogo
- 8. Pet Place
- 9. Loja

ÁREAS  
COMUNS  
ENTREGUES  
EQUIPADAS E  
DECORADAS

Ilustração Artística da Implantação do TÉRREO



CADA ITEM É UMA ALEGRIA A MAIS PARA SUA VIDA.

## 15º ANDAR

1. Espaço Gourmet
2. Fitness
3. Crossfit
4. Espaço Família
5. Ladder Sport



RUA FRANCISCO HOMERIO TERRA

*Ilustração Artística da Planta do 15º ANDAR*

ÁREAS  
COMUNS  
ENTREGUES  
EQUIPADAS E  
DECORADAS

# DESFRITE MOMENTOS DE MUITA ALEGRIA.

## 16º ANDAR



1. Sky Lounge

2. Playground

3. Aquaplay

4. Beach Sports

5. Ladder Sport



N

*Ilustração Artística da Planta do 16º ANDAR*

ÁREAS  
COMUNS  
ENTREGUES  
EQUIPADAS E  
DECORADAS

AQUI TAMBÉM É ECOLOGICAMENTE CORRETO.

## DIFERENCIAIS SUSTENTÁVEIS

OH!  
freguesia



Ponto de recarga de bike elétrica;



Tomada USB nas unidades;



Bicicletário;



Previsão para placas fotovoltaicas;



Lâmpada de LED;



Previsão para medidores individuais de gás;



Sensores de presença nas áreas comuns;



Previsão para medidores individuais de água;



Bacias sanitárias inteligentes;



Elevadores inteligentes.



Reaproveitamento de resíduos cimentícios de obra;



EMPREENHIMENTO  
SUSTENTÁVEL

RELAXE E PASSE UM TEMPO JUNTO COM AS PESSOAS  
MAIS IMPORTANTES DO MUNDO: SUA FAMÍLIA.



Perspectiva Artística do **ESPAÇO FAMÍLIA**



Perspectiva Artística do **ESPAÇO GOURMET**





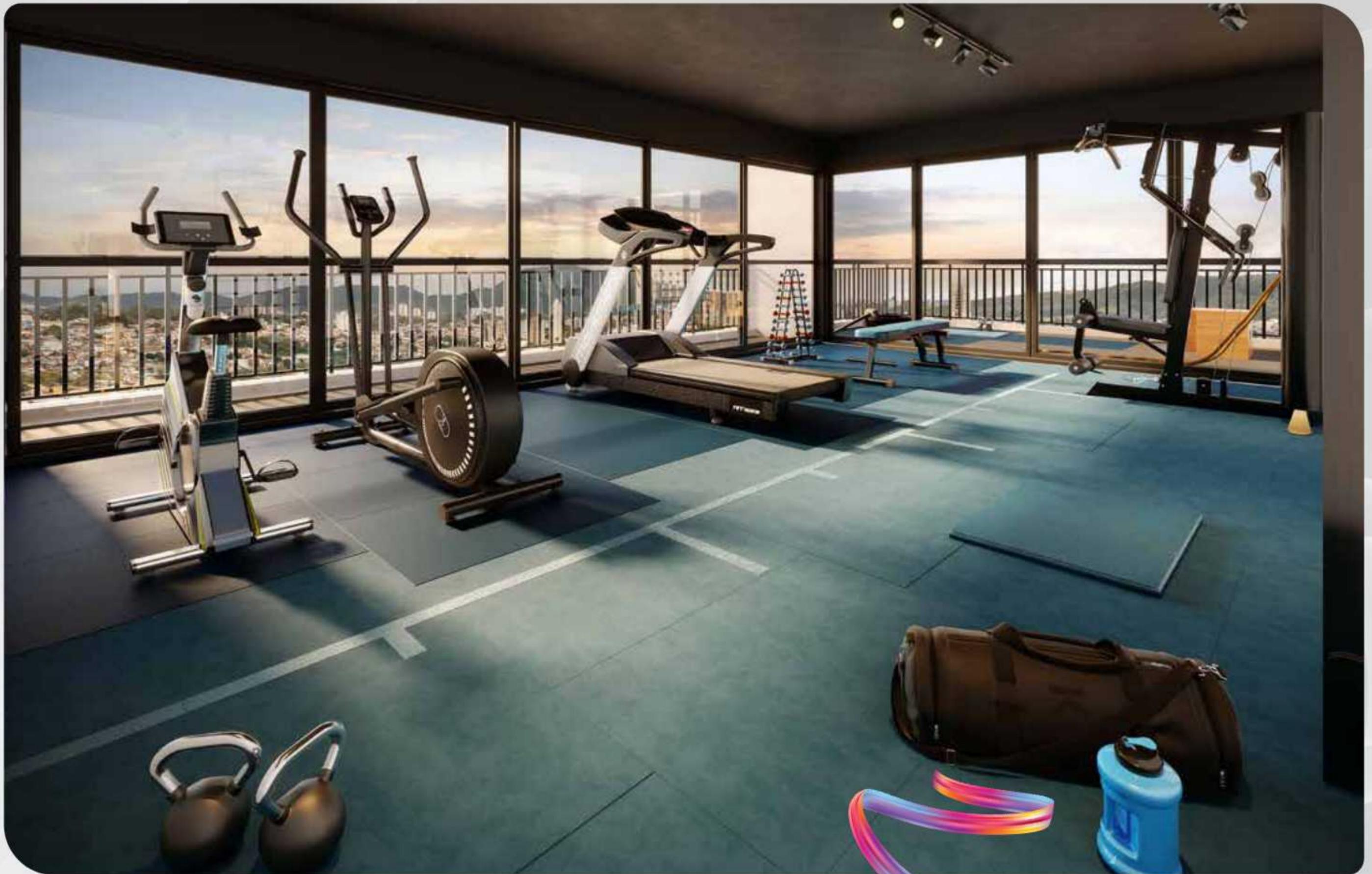
Perspectiva Artística do **SKY LOUNGE**



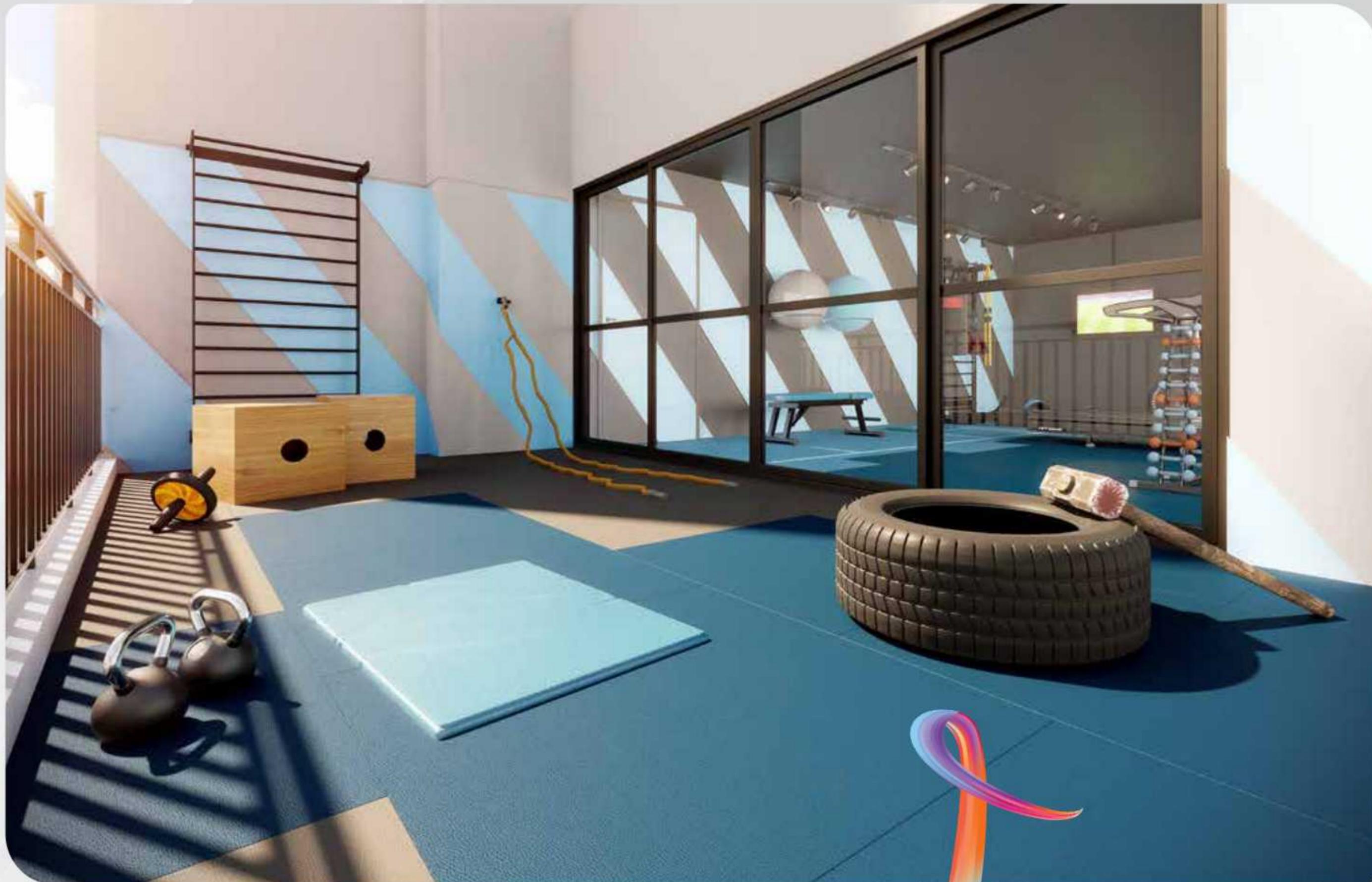
Perspectiva Artística da **PRAÇA DO FOGO**



Perspectiva Artística do **CINE OPEN AIR**



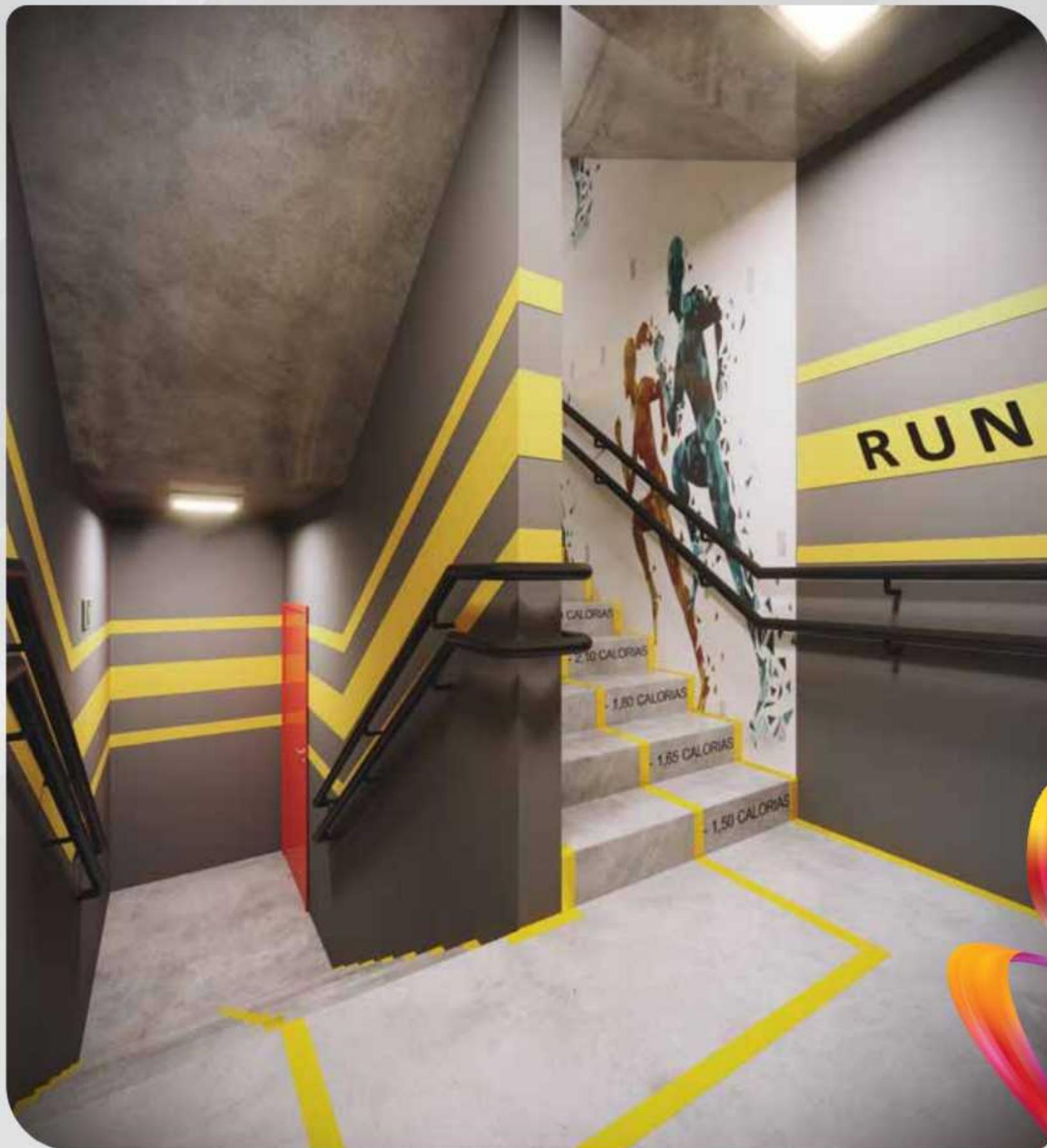
Perspectiva Artística do **FITNESS**



Perspectiva Artística do **CROSSFIT**



Perspectiva Artística do **BEACH SPORTS**



Perspectiva Artística do **LADDER SPORTS**



Perspectiva Artística do **AQUAPLAY**



Perspectiva Artística do **PLAYGROUND**



Perspectiva Artística do **PET PLACE**



Perspectiva Artística do **GRAB & GO**

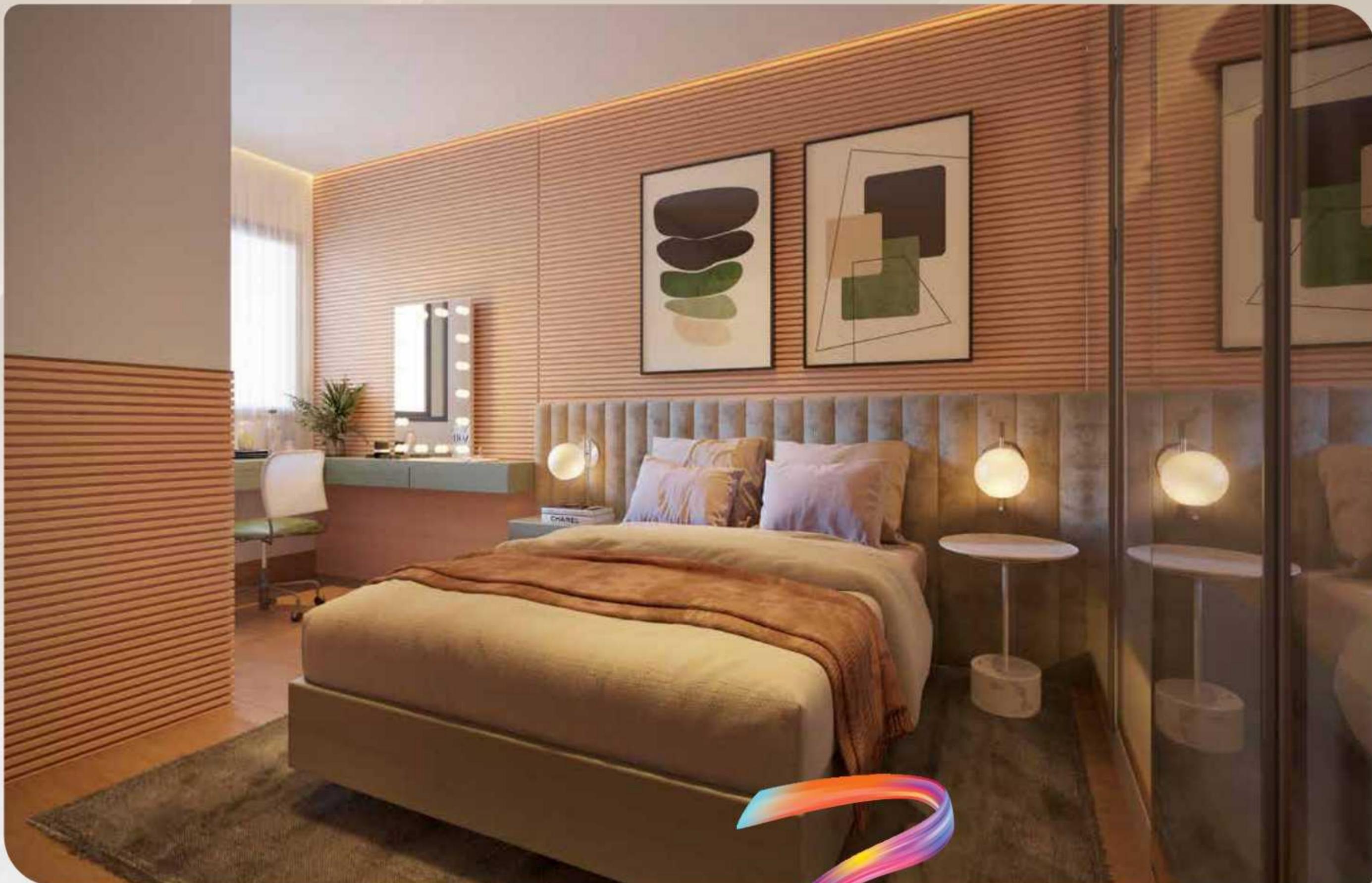


Perspectiva Artística do **LIVING**



Perspectiva Artística da **VARANDA GRILL**



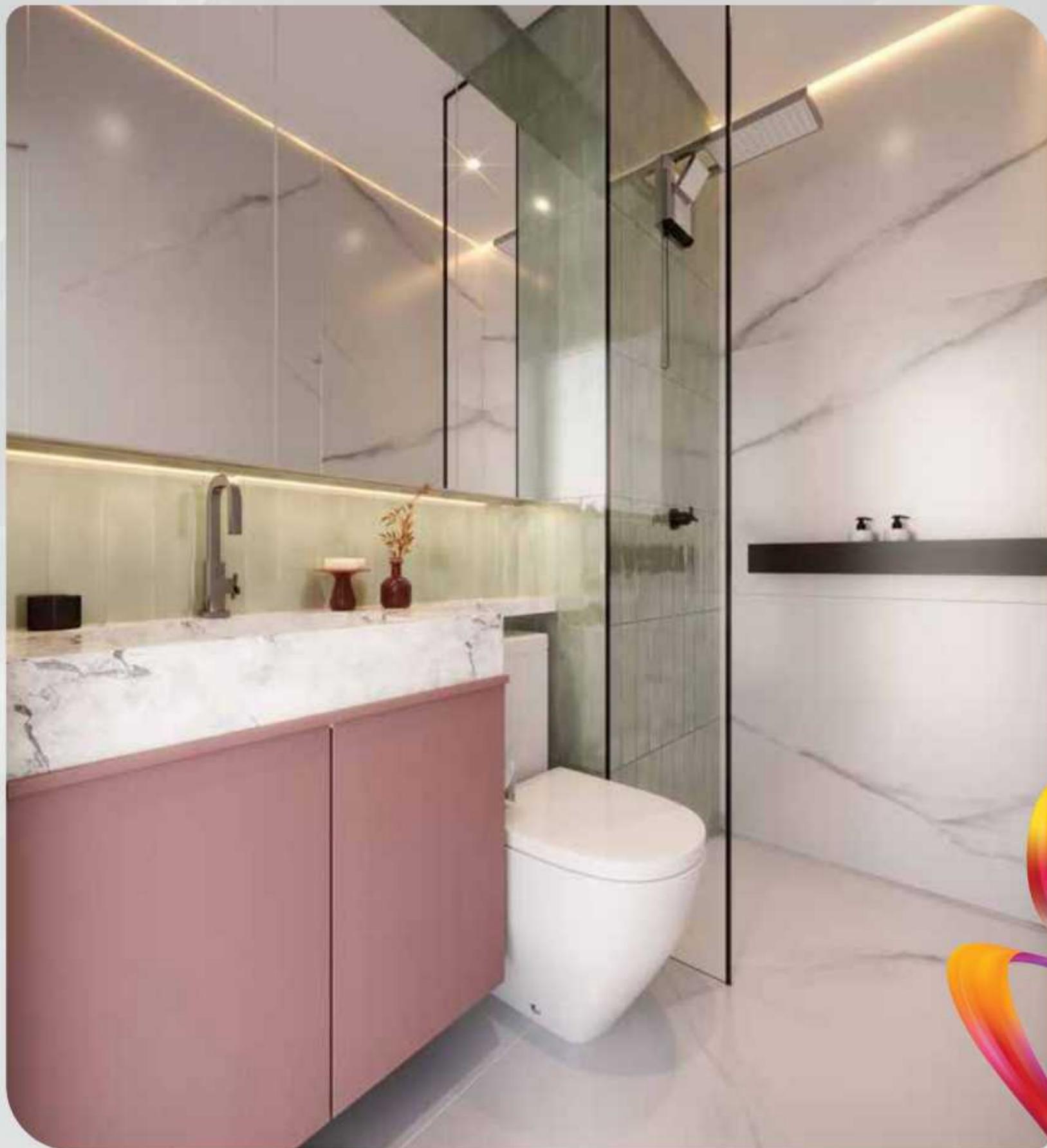


Perspectiva Artística do **DORMITÓRIO CASAL**



Perspectiva Artística do **DORMITÓRIO SOLTEIRO**



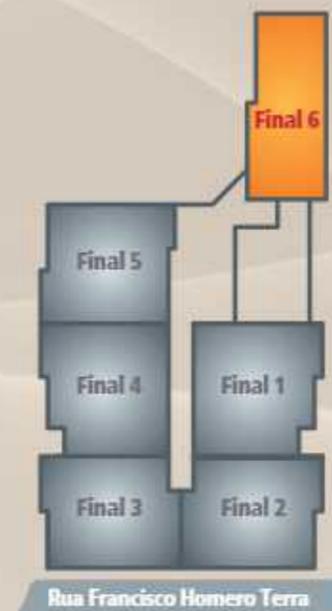
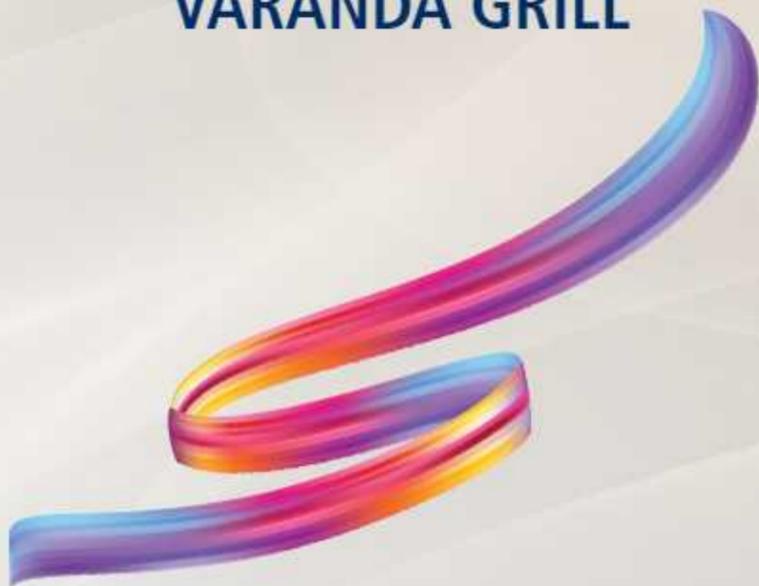


Perspectiva Artística do **BANHEIRO**



# 1 DORM.

VARANDA GRILL



Rua Francisco Homero Terra

32,07 m<sup>2</sup>



Ilustração Artística  
da Planta do Apartamento  
de 1 Dormitório Final 6



# 2 DORMS.

VARANDA GRILL



Ilustração Artística  
da Planta do  
Apartamento de  
2 Dormitórios  
Final 1

37,41m<sup>2</sup>

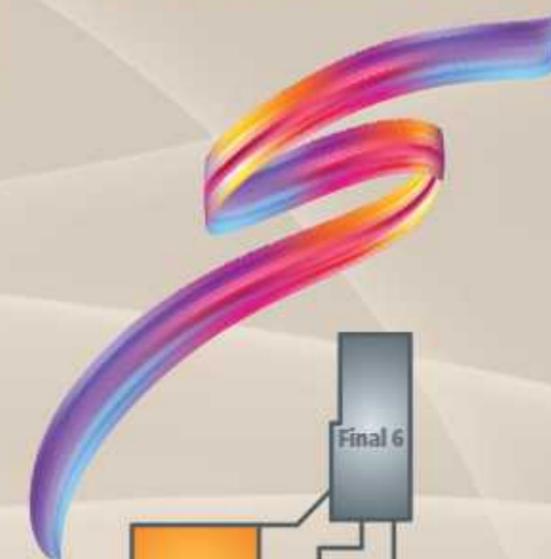




Ilustração  
Artística  
da Planta do  
Apartamento de  
2 Dormitórios  
Final 5

# 2 DORMS.

VARANDA GRILL



34,85m<sup>2</sup>



*Ilustração  
Artística  
da Planta do  
Apartamento  
de 2 Dormitórios  
Final 2*



# 2 DORMS.

VARANDA GRILL



34,04 m<sup>2</sup>



# ERGUENDO NOVOS FUTUROS.



**Tranchesi Sadek**  
ENGENHARIA

Uma empresa em constante evolução, desenvolvendo projetos diferenciados, com foco no crescimento quantitativo e qualitativo, priorizando a total satisfação de seus clientes. Com longo histórico familiar desde a década de 1960, a Incorporadora e Construtora TS Engenharia, estabelecida em 2003 pela 3ª geração da família Sadek, vem construindo sonhos e desenvolvendo soluções imobiliárias, através de mais de 1.500 unidades entregues em 60 mil m<sup>2</sup> de área construída.”



RESIDENCIAL  
HITS VILA SANTA CATARINA



RESIDENCIAL  
VIVER MAIS JABAQUARA



RESIDENCIAL  
HITS CUPECÉ



RESIDENCIAL  
VIVA SUZANO

# OH! freguesia

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

 @tranchesisadek

*Incorporação e construção:*



*Financiamento:*

**CAIXA**

*Intermediação:*



*Desenvolvimento:*



*Empreendimento OH! FREGUESIA. Incorporação registrada no R02 da matrícula 264.728 em 24/02/2023, no 18º oficial de registro de imóveis de São Paulo. Todas as perspectivas, decoração e vegetação são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações no desenvolvimento do projeto executivo. \*Áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme memorial descritivo. Intermediação: TRANCHESI SADEK INTERMEDIações IMOBILIÁRIAS LTDA - Rua Costa Carvalho, 148 - Pinheiros - CRECI 41.222-J. Impresso em Abril de 2023.*

*Este material tem uso exclusivo para treinamento da equipe de corretores e imobiliárias. Todas as informações contidas neste material podem sofrer alterações sem prévio aviso da construtora.*