

A graphic element consisting of several thin, parallel lines that form a stylized mountain range or a series of peaks, positioned above the brand name.

# TERRANOÁ

Inspirado na sua natureza.



Imagem Ilustrativa

É da sua natureza querer viver bem.

É da sua natureza reunir os amigos.

É da sua natureza buscar comodidade.

É da sua natureza se divertir com a sua família.

É da sua natureza querer estar próximo do verde.

O Terranoá é perfeito para a sua vida.

Porque combina o que existe de melhor na região  
com o que existe de melhor em você.

**Terranoá, inspirado na sua natureza.**

TERRANOÁ



Foto aérea da região.

SEJA QUAL FOR SEU CAMINHO,  
TUDO O QUE VOCÊ DESEJA NO DIA A DIA  
ESTARÁ AO SEU ALCANCE.

TERRANOÁ

# UM LUGAR EXCLUSIVO NA LAPA CERCADO PELA MELHOR INFRAESTRUTURA DA REGIÃO.

Viver no Terranoá é ter a praticidade dos principais serviços, comércios, restaurantes, escolas, lazer, cultura e muito mais.

## Cultura

MIS Experience  
Museu da imaginação  
Sesc Pompeia  
Teatro Cacilda Becker  
Teatro Bradesco  
Memorial da América Latina

## Parques

Parque da Água Branca  
Parque da Cidade de Toronto  
Parque Jardim das Perdizes  
Parque Villa-Lobos  
Parque Candido Portinari

## Shoppings

West Plaza  
Bourbon Shopping

Shopping Lapa

Tietê Plaza

## Educação

UNIP  
Colégio Adventista  
Colégio Heitor Garcia  
Pré-Médico  
Campos Salles

## Medicina

Hospital Albert Sabin  
Hospital São Camilo  
Hospital Israelita Albert Einstein

## Mercados e Padarias

Mercado Municipal da Lapa

Assaí

Pão de Açúcar

Padaria Laika

Padaria Fabrique

## Gastronomia

Santa Fé Cupim  
Bovinus Churrascaria  
Degas  
Cacilda  
Italianino  
Pit Beer House  
Empório Quintas  
Mercearia Mercedes  
Lapanela  
Empório das Pizzas



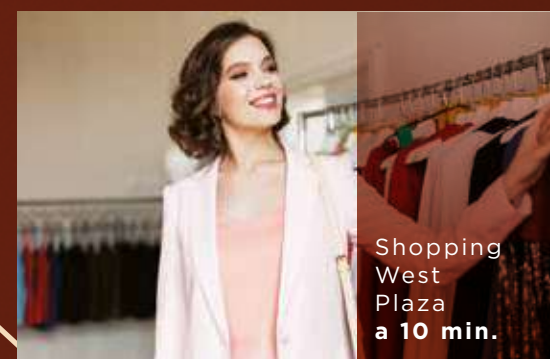
Mercado  
municipal  
da Lapa  
a 4 min.



Bourbon  
Shopping  
a 14 min.



Museu da  
Imaginação  
a 2 min.



Shopping  
West  
Plaza  
a 10 min.



UNIP  
Marquês  
a 4 min.




Allianz  
Parque  
a 14 min.



Italianino  
a 10 min.



Hospital  
Albert  
Sabin  
a 7 min.


 Distâncias percorridas de carro. Fonte: Google Maps.

# TERRANOÁ

COM ÓTIMAS OPÇÕES DE MOBILIDADE.  
NO TERRANOÁ, VOCÊ ESCOLHE ONDE E COMO QUER IR.



### ACESSO ÀS PRINCIPAIS VIAS:

- 
- Av. Ermano Marchetti **a 1 min.**
  - Marginal Tietê **a 3 min.**
  - Av. Marquês de São Vicente **a 4 min.**
  - Rua Clélia **a 5 min.**
  - Rodovia dos Bandeirantes **a 7 min.**
  - Avenida Pompéia **a 8 min.**
  - Rodovia Anhanguera **a 9 min.**
  - Rodovia Castelo Branco **a 11 min.**
  - Marginal Pinheiros **a 12 min.**



Aproveite as inúmeras possibilidades para percorrer a região utilizando as **ciclovias e ciclofaixas** espalhadas pelo bairro.



TERRANOÁ

# TERRANOÁ

O ENDEREÇO QUE VOCÊ ESCOLHEU  
PARA TE RECEBER BEM TODOS OS DIAS.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA DA TORRE ASTI



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PORTARIA



TERRANOÁ

## É DA SUA NATUREZA BUSCAR QUALIDADE DE VIDA.

Em meio à grandiosidade da metrópole, é cada vez mais raro encontrar um lugar onde o verde e a tranquilidade se unem resultando em uma atmosfera única.



No Terranoá, você vai poder desfrutar de uma área com mais de 100 árvores e um **parque linear privativo** com aproximadamente 250m de extensão.

DIVERSÃO AO AR LIVRE EM UM ESPAÇO REPLETO DE ALEGRIA E AVENTURAS.



Imagem ilustrativa

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PLAYGROUND 1 A 6 ANOS



TERRANOÁ





TERRANOÁ

AQUI A IMAGINAÇÃO TOMA CONTA  
E ESTIMULA A SOCIALIZAÇÃO E AS NOVAS BRINCADEIRAS.



Imagem Ilustrativa

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PLAYGROUND 6 A 12 ANOS



TERRANOÁ

VIVA COM A SENSÇÃO DE MORAR EM UM CLUBE.



TERRANOÁ

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25 M



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO BAR TERRANOÁ

UM ESPAÇO DESENHADO PARA RECARREGAR SUAS ENERGIAS.



TERRANOÁ



TERRANOÁ

VALORIZE O CONVÍVIO NOS MELHORES ESPAÇOS.



Imagem ilustrativa

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PRAÇA TERRANOÁ



TERRANOÁ



TERRANOÁ

UM ÓTIMO MOTIVO PARA CONFRATERNIZAR COM OS AMIGOS.



Imagem Ilustrativa

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA CHURRASQUEIRA



TERRANOÁ



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ESPAÇO GOURMET



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE FESTAS



UM ESPAÇO CONFORTÁVEL DESENVOLVIDO  
PARA VOCÊ VIVENCIAR MOMENTOS  
DE FELICIDADE RODEADO DE AMIGOS SEMPRE.



TERRANOÁ



TERRANOÁ

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO FITNESS





PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO STUDIO BEAUTY SPA



TERRANOÁ

ESPAÇOS COMPLETOS PARA SE CUIDAR, DOS PÉS A CABEÇA.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SALA DE MASSAGEM

OFICINA E BICICLETÁRIO COM MAIS DE 500 VAGAS.  
UMA VIDA MAIS SAUDÁVEL PARA VOCÊ E PARA A CIDADE.



Imagem Ilustrativa

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA OFICINA DE BICICLETAS



TERRANOÁ



REPRESENTAÇÃO MERAMENTE ILUSTRATIVA DO ESPAÇO A SER DESENVOLVIDO PELO CONDOMÍNIO APÓS SUA INSTALAÇÃO.

CONFORTO É TER UM MERCADO EXCLUSIVO EM SEU CONDOMÍNIO.



Imagem Ilustrativa

VANTAGENS DO TERRANOÁ MARKET:

MERCADO DE CONVENIÊNCIA

COM AUTOATENDIMENTO

DIGITAL E EXCLUSIVO PARA

MORADORES DO TERRANOÁ.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO TERRANOÁ MARKET

O LUGAR PERFEITO PARA VOCÊ RETRIBUIR  
O AMOR QUE RECEBE DIARIAMENTE.



Imagem ilustrativa



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PET CARE



# VIVA DIAS ESPECIAIS EM UMA ÁREA DE 8.814,97 M<sup>2</sup>

Com infraestrutura incomparável, totalmente integrada com a natureza, o Terranoá é um verdadeiro paraíso urbano.



**C**  
TORRE CAPRI

**B**  
TORRE BARI

**A**  
TORRE ASTI



Ilustração artística da implantação

- 1 Acesso de veículos
- 2 Acesso de serviço para pedestres
- 3 Porte-cochère
- 4 Acesso social para pedestres
- 5 Guaritas com WC

- 6 Parque linear
- 7 Playground de 1 a 6 anos
- 8 Playground de 6 a 12 anos
- 9 Quadra recreativa
- 10 Solarium

- 11 Deck molhado
- 12 Piscina adulto com raia de 25 m
- 13 Piscina infantil
- 14 Quadra de beach tennis
- 15 Espaço zen

- 16 Redário
- 17 Praça Terranoá
- 18 Campo gramado
- 19 Pet place
- 20 Bar Terranoá
- 21 Fitness

- 22 Hall dos elevadores
- 23 Hall Social
- 24 Salão de Jogos
- 25 Edifício garagem
- 26 Brinquedoteca
- 27 Salão de festas

- 28 Churrasqueiras
- 29 Terranoá market
- 30 Espaço gourmet
- 31 Praça de apoio ao espaço gourmet
- 32 Oficina de bikes
- 33 Espaço delivery

## LAZER NO 2º PAVIMENTO DA TORRE CAPRI

- Sala de massagem
- Pet care
- Studio beauty spa

## COMODIDADE NO EDIFÍCIO GARAGEM

- Bicicletário com mais de 500 vagas



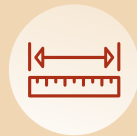
PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 49,80 M<sup>2</sup>

UM AMBIENTE ESPECIALMENTE  
PROJETADO PARA SEUS MELHORES MOMENTOS.

TERRANOÁ

# 2 DORMS. COM SUÍTE E TERRAÇO

A QUALIDADE VOCÊ CONHECE NOS DETALHES.



Apartamentos bem planejados



Amplos espaços para armários nos dormitórios



Bancada de granito na cozinha e no banheiro



Medidores individuais de água entregues instalados



Previsão para individualização da medição de gás



Tomadas de 20 amperes na cozinha, na área de serviço e nos banheiros



Caixilhos grandes, proporcionando maior iluminação e ventilação nos ambientes



Persiana de enrolar nos dormitórios



Infraestrutura para futura instalação de aquecedor de passagem a gás para água quente dos chuveiros das unidades



Infraestrutura para futura instalação de ar-condicionado nos dormitórios de todas as unidades



Ilustração artística da planta tipo de 49,80 m<sup>2</sup>, final 2, da torre A, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são meramente ilustrativos, de dimensões comerciais e não fazem parte do compromisso de compra e venda.

TERRANOÁ



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 41 M<sup>2</sup>

O SEU ESPAÇO, VALORIZADO AO MÁXIMO.

TERRANOÁ

# 2 DORMS. COM CLOSET E TERRAÇO

CADA DETALHE FOI PENSADO EXCLUSIVAMENTE VISANDO AUMENTAR A SUA QUALIDADE DE VIDA.



Apartamentos bem planejados



Bancada de granito na cozinha e no banheiro



Medidores individuais de água entregues instalados



Previsão para individualização da medição de gás



Tomadas de 20 amperes na cozinha, na área de serviço e nos banheiros



Caixilhos grandes, proporcionando maior iluminação e ventilação nos ambientes



Persiana de enrolar nos dormitórios



Infraestrutura para futura instalação de aquecedor de passagem a gás para água quente para água quente dos chuveiros das unidades



Infraestrutura para futura instalação de ar-condicionado nos dormitórios de todas as unidades



Dormitório de casal com espaço para closet



Ilustração artística da planta tipo de 41,42 m<sup>2</sup>, final 3, da torre A, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são meramente ilustrativos, de dimensões comerciais e não fazem parte do compromisso de compra e venda.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING DO APARTAMENTO DE 36 M²

MORAR BEM TEM UM TAMANHO IDEAL: O SEU.

TERRANOÁ

# 2 DORMS. COM TERRAÇO

DETALHES QUE FAZEM TODA A DIFERENÇA NO SEU DIA A DIA.



Apartamentos bem planejados



Amplios espaços para armários nos dormitórios



Bancada de granito na cozinha e no banheiro



Medidores individuais de água entregues instalados



Previsão para individualização da medição de gás



Caixilhos grandes, proporcionando maior iluminação e ventilação nos ambientes



Persiana de enrolar nos dormitórios



Infraestrutura para futura instalação de aquecedor de passagem a gás para água quente para água quente dos chuveiros das unidades



Infraestrutura para futura instalação de ar-condicionado nos dormitórios de todas as unidades



Tomadas de 20 amperes na cozinha, na área de serviço e nos banheiros



Ilustração artística da planta tipo de 36,81 m<sup>2</sup>, final 12, da torre A, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são meramente ilustrativos, de dimensões comerciais e não fazem parte do compromisso de compra e venda.

# DIFERENCIAIAIS



## EXCLUSIVIDADE EM TODAS AS ÁREAS SOCIAIS



Parque Linear de aproximadamente 250m de extensão no acesso às áreas comuns



6 elevadores por torre, garantindo maior conforto e menor tempo de espera para os moradores



Todas as áreas comuns entregues equipadas e decoradas conforme memorial descritivo



Piscina adulto com raia de 25m e deck molhado



Exclusivo lounge bar de apoio às áreas comuns do condomínio para bebidas e refeições rápidas



Loja de conveniência 24 horas



Portaria social com área de espera segura para veículos de aplicativos e transporte escolar



Empreendimento entregue com gerador de energia



As duas portarias com banheiro integrado



Condomínio com duas portarias de pedestres com clausura: uma social e uma para prestadores de serviços e delivery



Infraestrutura para futura instalação de Wi-Fi nas áreas comuns internas



Portões com sistema de abertura automatizado



Infraestrutura para futura instalação de câmeras de CFTV e proteção perimetral

## SUSTENTABILIDADE



Espaço para coleta seletiva



Bacia sanitária com duplo acionamento



Lâmpadas de LED nas áreas comuns do empreendimento, proporcionando baixo consumo de energia



Temporizador nas torneiras das áreas comuns



Reutilização das águas de chuva das coberturas



Sensor de presença nos corredores



Melhor aproveitamento da luz natural em todo o empreendimento



Bicicletário com mais de 500 vagas

## ACESSIBILIDADE



Lavabos acessíveis dispostos em pontos estratégicos do condomínio



Comunicação visual nas áreas comuns do empreendimento também em braille



Ambientes das áreas sociais acessíveis através de rampa sempre que necessário



O acesso de PCD à piscina será através de rampa submersa



# MOTIVOS

PARA COMPRAR UM

 **ENGELUX**

01

## Empreendimentos 100% entregues

dentro do prazo  
ou antecipadamente.

02

## Desde 1974 no mercado, reconhecida por prêmios, certificações

e detentora de grande  
know-how no segmento.

03

## Acabamento premium:

louças, metais e revestimentos  
de marcas consagradas.

04

## Empreendimentos desenvolvidos em parceria com os mais renomados escritórios de arquitetura e paisagismo,

promovendo a transformação do bairro e proporcionando  
o aumento do índice de valorização da região.

05

## Assessoria jurídica completa e gratuita

para auxílio na obtenção do financiamento  
junto a instituição financeira.

06

## Atendimento ao cliente ágil e personalizado

dispondo de portal  
exclusivo com acesso via site e app.

07

## Clientes felizes e satisfeitos

que recomendam a Engelux.

08

## Acompanhamento da obra

atualizado mensalmente via web,  
por meio de fotos terrestres e drones.

09

## Assistência técnica individualizada

e com alto índice  
de satisfação dos clientes.

10

## Áreas comuns entregues equipadas e decoradas,

prontas para uso,  
conforme memorial descritivo.

11

## Foco na responsabilidade ambiental

disponibilizando soluções tecnológicas para  
o consumo consciente dos recursos naturais  
e atuando com muito critério na escolha  
de seus fornecedores e métodos construtivos.

12

## Contratação de síndico profissional

para os seis primeiros meses a partir  
da instalação do condomínio, paga pela  
incorporadora, proporcionando eficiência  
na gestão condominial, além de comodidade  
e economia aos nossos clientes.



Tom Penha



Memory Anália Franco



Reserva Mundi



Moment Anália Franco



Vila Romana Boulevard



Central da Barra Estilo



Central da Água Branca



## VOCAÇÃO PARA CONSTRUIR DESDE 1974.

A **Engelux** é uma holding composta de empresas atuantes nos segmentos de incorporação e construção. Desde 1974 no mercado, já alcançou números impressionantes.

São mais de **2,7 milhões de m<sup>2</sup> construídos**, ultrapassando a marca de **37 mil moradias** distribuídas em mais de **295 empreendimentos**.

Todos entregues rigorosamente dentro dos prazos e das condições estabelecidas.

Com vocação para construir, a Engelux conquistou elevados padrões de reconhecimento, satisfação e confiança, tanto do mercado quanto dos clientes, comprovados pelos **prêmios e certificações** às quais a empresa é habilitada.

**ENGELUX, TRADICIONALMENTE INOVADORA.**

# TERRANOÁ

Inspirado na sua natureza.

[engelux.com.br/terranoa](https://engelux.com.br/terranoa)

VENDAS:

 **HOUSEN**  
IMÓVEIS

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

 **ENGELUX**

E.D.I SERRA DA CANASTRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. RUA DOS PINHEIROS, 870, 8º ANDAR, CONJ. 84 P, PINHEIROS - SÃO PAULO/SP. O EMPREENDIMENTO SOMENTE SERÁ COMERCIALIZADO APÓS A EXPEDIÇÃO DO REGISTRO DE INCORPORAÇÃO PELO COMPETENTE CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO, CONFORME LEI Nº 4.591/64. ENDEREÇO DO EMPREENDIMENTO TERRANOÁ: RUA MARINA CIUFULI ZANFELICE, 166. O EMPREENDIMENTO TERRANOÁ DISPÕE DE UNIDADES COM E SEM VAGA DE GARAGEM, E COM E SEM SUITE. A INFRAESTRUTURA PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO NOS DORMITÓRIOS CONSISTE NA ENTREGA DE PONTO DE DRENO E PONTO DE ENERGIA. A INSTALAÇÃO DA REDE FRIGORÍGENA, O EQUIPAMENTO E A SANCA SERÃO POR CONTA DO COMPRADOR. AS ÁREAS COMUNS SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS CONFORME MEMORIAL DESCRITIVO. AS IMAGENS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS COM SUGESTÃO DE DECORAÇÃO E PAISAGISMO. A VEGETAÇÃO QUE COMPÕE O PAISAGISMO RETRATADO NAS PERSPECTIVAS É MERAMENTE ILUSTRATIVA E REPRESENTA O PORTE ADULTO. NA ENTREGA DO EMPREENDIMENTO PODERÁ APRESENTAR DIFERENÇA DE TAMANHO E PORTE, MAS ESTARÁ DE ACORDO COM O PROJETO DE PAISAGISMO. OS MÓVEIS E UTENSÍLIOS SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVOS, DE DIMENSÕES COMERCIAIS E NÃO FAZEM PARTE DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. O ESPAÇO GOURMET, ESPAÇO DELIVERY, OFICINA DE BIKES E O MINIMERCADO SERÃO ENTREGUES COM A TORRE A – ASTI. A ÁREA QUE COMPREENDE QUADRA DE BEACH TENNIS, ESPAÇO ZEN, REDÁRIO, PRAÇA TERRANOÁ E CAMPO GRAMADO É RESERVADA PARA ATENDIMENTO AO FUTURO MELHORAMENTO VIÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES, CONSULTE A EQUIPE DE VENDAS. VENDAS: HOUSEN IMÓVEIS E GESTÃO LTDA. CRECI/SP 036973-J.