



nurban
IBIRAPUERA

A mudança
do mundo

começa por
dentro.



Afinal, a cidade, o convívio e o futuro somos nós.
Que tal dar hoje o primeiro passo rumo a uma vida mais
inteligente, mais conectada e cada vez mais humana?
Nós acreditamos que isso é possível.
E estamos aqui para embarcar nessa jornada junto com você.

nurban



viva o **agora**, do **seu jeito**.

Enfim, a praticidade encontra a qualidade de vida.

E se você pudesse viver próximo a tudo que os grandes centros comerciais proporcionam em infraestrutura, comércios e serviços sem abrir mão de qualidade de vida, tranquilidade e bem-estar?

Agora você pode tudo isso e muito mais com o **Nurban Ibirapuera**, um refúgio em meio ao agito de São Paulo.

Com o Nurban Ibirapuera, a vida pode ser mais leve.



Por uma vida mais prática.

São studios e apartamentos de 1 e 2 dormitórios em uma das regiões mais desejadas de São Paulo, a poucos minutos de tudo o que você precisa como:

PARQUE DO IBIRAPUERA ○

SHOPPINGS IBIRAPUERA E METRÔ STA. CRUZ ○

ACESSO À AV. 23 DE MAIO ○

COMÉRCIOS E SERVIÇOS DA R. BORGES LAGOA ○

AEROPORTO DE CONGONHAS ○

PARQUE DO IBIRAPUERA ○

METRÔ AACD - SERVIDOR E METRÔ HOSPITAL SÃO PAULO ○

A MAIOR REDE DE HOSPITAIS PRIVADOS E PÚBLICOS DE SP ○

GASTRONOMIA DA VILA MARIANA E VILA CLEMENTINO ○



SHOPPING METRÔ SANTA CRUZ



CINEMATECA



A vida pode
ser mais



leve.

nurban
IBIRAPUERA

STUDIOS, 1 & 2 DORMS.

FICHA TÉCNICA

- TERRENO: **721,10m²**
- ENDEREÇO: **Rua Dr. Afonso Baccari, 100 - Vila Clementino**
- ANDARES: **1SS + Térreo + 9 andares**
- UNIDADES: **134 unidades (HMP / R2V / NR) + 2 lojas**
- TIPOLOGIA: **Studios, 1 e 2 dormitórios**
- METRAGEM: **24,31 a 61,28m²**
- ARQUITETURA: **Ilha Arquitetura**
- PAISAGISMO: **HAI**
- VENDAS: **Vita Vendas e Abyara**
- REALIZAÇÃO: **VitaUrbana**



Um **refúgio** em meio ao
agito de São Paulo.



Fachada com mural assinado pelo artista visual Dario Felicissimo

ÁREAS COMUNS

Viva,
conviva e
compartilhe
experiências.



Áreas compartilhadas
para o seu dia a dia ser
mais simples.

Perspectiva Ilustrada do Hall de Entrada




Com Box Delivery iFood

onii

24h



Perspectiva Ilustrada do Mercadinho 24h

The OMO logo is displayed in white, bold, sans-serif capital letters against a teal background.A perspective illustration of a modern laundry room. It features a long white countertop with a sink and a laptop. A striped towel and a folded blanket are on the counter. To the right, there are white washing machines. The background wall has large, colorful abstract shapes in orange and pink. The floor is light-colored, and there are two grey stools under the counter.

Perspectiva Ilustrada da Lavanderia by OMO

A perspective illustration of an influencer space. The room has a wood-grain wall with the text "Ready, Set, Record!" on it. There are two green armchairs, a small white table with drinks, a ring light on a stand, and a wooden table with a printer and a bag. A large window looks out onto another room.

Ambientes internos pensados para você viver o melhor do mundo lá fora.

Perspectiva Ilustrada do Espaço Influencer

Imagens meramente ilustrativas. Especificações de materiais, conforme memorial descritivo.



Perspectiva Ilustrada do Bicletário

- LAVANDERIA
- ESPAÇO INFLUENCER
- BICICLETÁRIO
- PET PLACE



Perspectiva Ilustrada do Pet Place



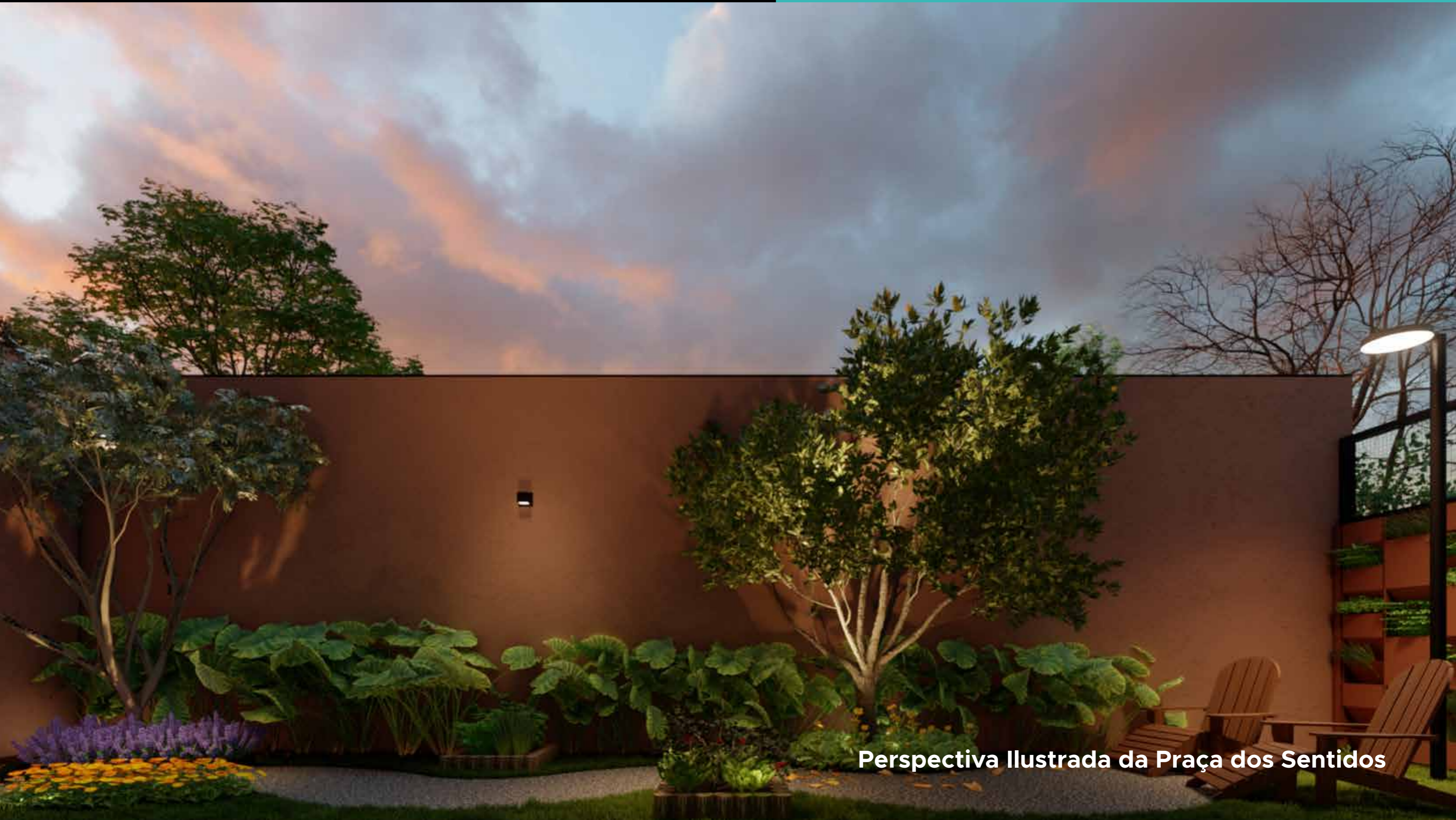
Perspectiva Ilustrada da Piscina Coberta



Perspectiva Ilustrada da Academia



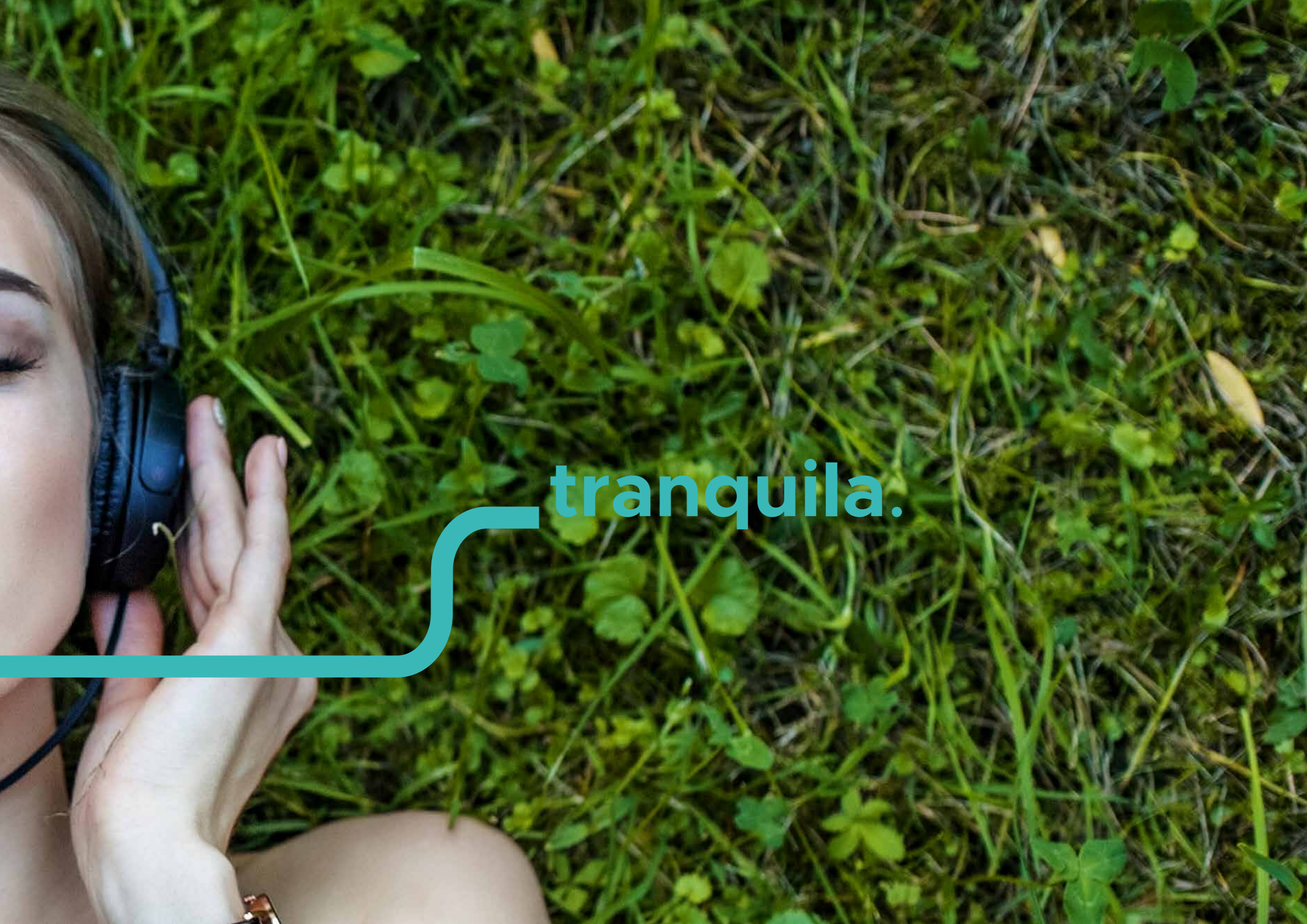
Perspectiva Ilustrada do Salão de Festas Gourmet



Perspectiva Ilustrada da Praça dos Sentidos



A vida pode
ser mais



tranquila.

STUDIOS

24,31m²



Térreo

Finais 1 e 2
Finais 13 e 14

1° ao 9° pavimento

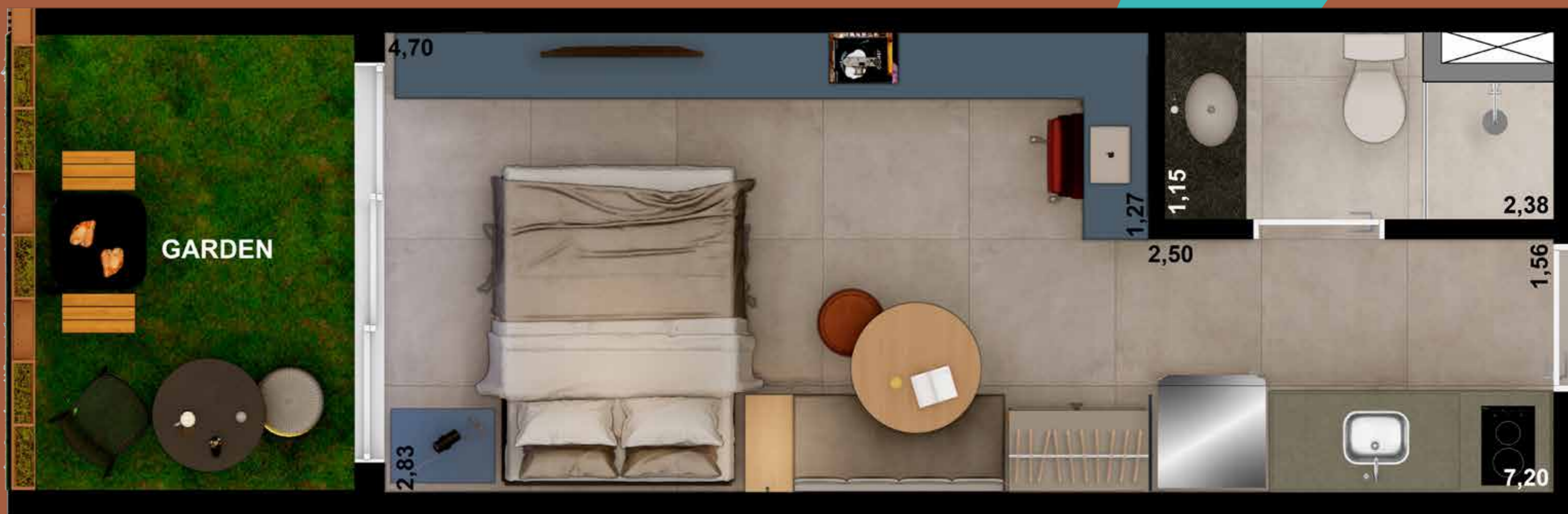
Finais 1 e 2
Finais 5 ao 10
Finais 13 e 14



PERSPECTIVA ILUSTRADA STUDIO 24,31m²

STUDIOS GARDEN

28,93m²



Térreo
Finais 5 e 6
Final 9

1° pavimento
Final 10



PERSPECTIVA ILUSTRADA STUDIO GARDEN 28,93m²

APARTAMENTOS PNE

36,97m²



Térreo
Final 12

2° ao 6° pavimento
Final 3



PERSPECTIVA ILUSTRADA APARTAMENTO PNE 36,97m²

APARTAMENTOS 1 DORM. SALA AMPLIADA

36,97m²



Térreo

Final 3 e 12

9º pavimento

Final 3 e 12

1º ao 8º pavimento

Finais 3 e 4

Final 12

2º ao 9º pavimento

Final 11* - 35,84m²



PERSPECTIVA ILUSTRADA APARTAMENTO 1 DORM. + SALA AMPLIADA 36,97m²

APARTAMENTOS 1 DORM. + OFFICE

36,97m²



Térreo

Final 3 e 12

9º pavimento

Final 3 e 12

1º ao 8º pavimento

Finais 3 e 4

Final 12

2º ao 9º pavimento

Final 11* - 35,84m²



PERSPECTIVA ILUSTRADA
1 DORM. + OFFICE 36,97m²

PLANTA PAVIMENTO

Vita & Play

- ① Piscina
- ② Academia
- ③ Lavanderia by OMO
- ④ Espaço Influencer
- ⑤ Salão de Festas e Gourmet
- ⑥ Pet Place
- ⑦ Vaga PCD
- ⑧ Área Técnica
- ⑨ Vaga de Carga e Descarga



VITA & PLAY

Uma área exclusiva para momentos exclusivos.



PLANTA PAVIMENTO

Térreo



- ① Acesso
- ② Hall, Delivery Station e Correspondências
- ③ Bicicletário
- ④ Mercadinho 24hrs
- ⑤ Praça dos Sentidos

- 5 Unidades NR
- 5 Unidades HMP
- 2 Unidades Comerciais



PLANTA PAVIMENTO

1º ANDAR

7 Unidades NR

7 Unidades HMP



PLANTA PAVIMENTO

2° ao 6° ANDAR



2 Unidades R2V

12 Unidades HMP

PLANTA PAVIMENTO

7° ao 8° ANDAR

4 Unidades R2V
10 Unidades HMP



PLANTA PAVIMENTO

9° ANDAR



2 Unidades R2V

10 Unidades HMP

nurban
IBIRAPUERA

100

Perspectiva Ilustrada da Portaria



ESPELHO DE UNIDADES

PAVIMENTOS

FINAIS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
9	24,31	24,31	36,97	61,28		48,62		24,31	24,31	24,31	35,84	36,97	24,31	24,31
8	24,31	24,31	36,97	36,97	24,31	24,31	24,31	24,31	24,31	24,31	35,84	36,97	24,31	24,31
7	24,31	24,31	36,97	36,97	24,31	24,31	24,31	24,31	24,31	24,31	35,84	36,97	24,31	24,31
6	24,31	24,31	36,97	36,97	24,31	24,31	24,31	24,31	24,31	24,31	35,84	36,97	24,31	24,31
5	24,31	24,31	36,97	36,97	24,31	24,31	24,31	24,31	24,31	24,31	35,84	36,97	24,31	24,31
4	24,31	24,31	36,97	36,97	24,31	24,31	24,31	24,31	24,31	24,31	35,84	36,97	24,31	24,31
3	24,31	24,31	36,97	36,97	24,31	24,31	24,31	24,31	24,31	24,31	35,84	36,97	24,31	24,31
2	24,31	24,31	36,97	36,97	24,31	24,31	24,31	24,31	24,31	24,31	35,84	36,97	24,31	24,31
1	24,31	24,31	36,97	36,97	24,31	24,31	24,31	24,31	24,31	28,93	40,91	36,97	24,31	24,31
T	24,31	24,31	36,97	43,98	28,93		LAZER		28,93	35,51		36,97	24,31	24,31
SUB	LAZER									43,83		LAZER		

	RESERVA INCORPORADOR		UNIDADES PNE
	UNIDADES HMP		UNIDADES NR
	UNIDADES R2V		LOJA

DIFERENCIAIS APARTAMENTOS



FECHADURA ELETRÔNICA



TOMADA USB NO DORMITÓRIO



INFRA PARA AR-CONDICIONADO



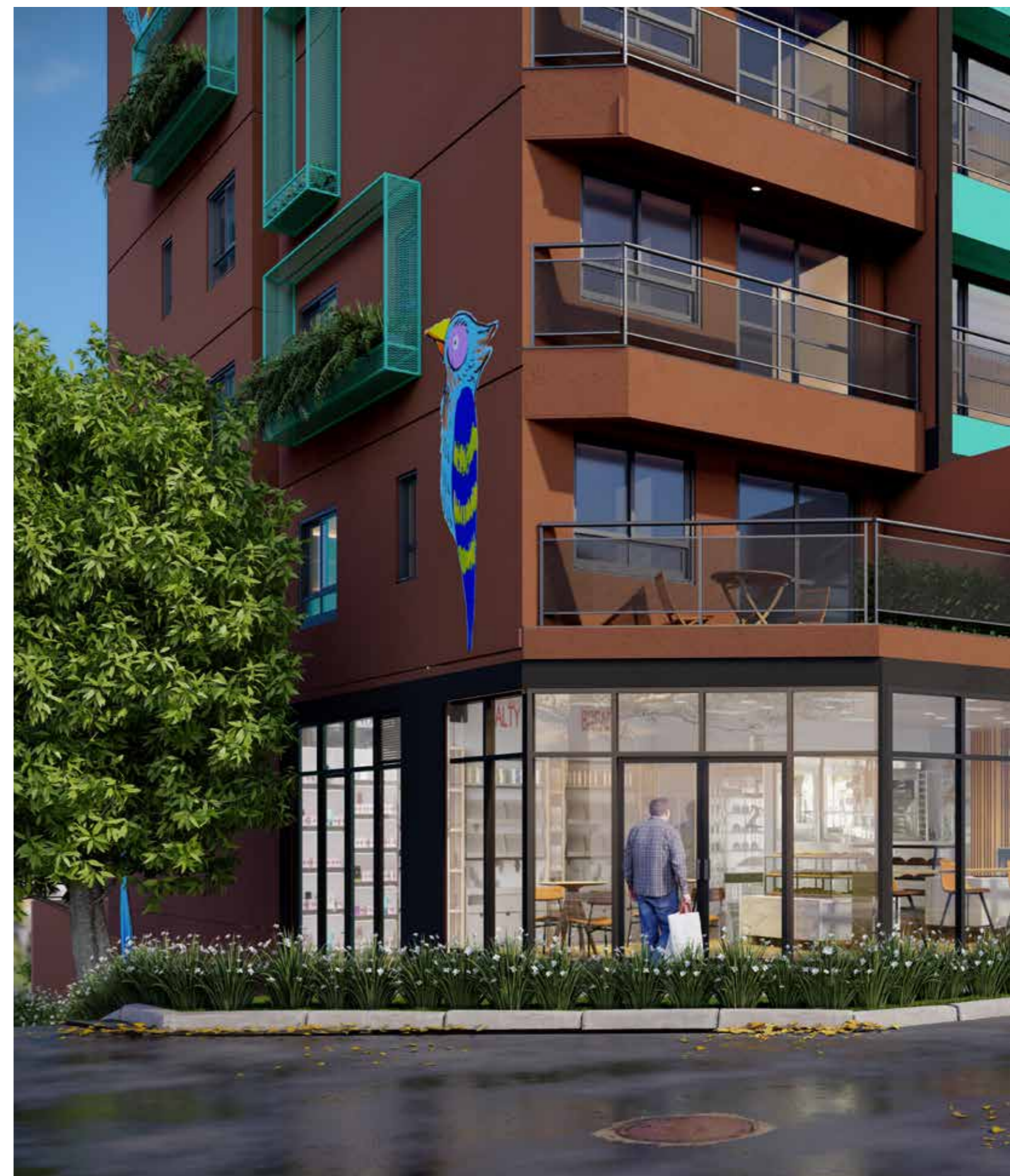
REVESTIMENTOS EM CERÂMICA



BANCADAS DE GRANITO



BACIAS ECOLÓGICAS





DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS

INFRA PARA AR-CONDICIONADO 

ELEVADORES INTELIGENTES 

SENSORES DE PRESENÇA PARA ILUMINAÇÃO 

ACESSO AUTÔNOMO 

INFRA PARA WI-FI 

LÂMPADAS LED 

CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA 

A woman with dark hair in a ponytail, wearing a dark tank top, is shown in profile from the chest up, looking towards the right. The background is a bright, out-of-focus outdoor setting with greenery. The text "A vida pode ser" is overlaid in white, with a thick, dark red horizontal line passing behind it.

A vida pode
ser



mais.

nurban
IBIRAPUERA

viva o agora,
do seu jeito



nurban
PINHEIROS

nurban
VILA MARIANA

nurban
VILA MADALENA

nurban
VILA CLEMENTINO



nurban
SANTA CECÍLIA

nurban
CAMPO BELO

Não é sobre nós, é sobre você.

Somos a VitaUrbana, uma incorporadora jovem, que nasceu da vontade de nossos sócios de construir espaços funcionais e atraentes, inspirados pelas pessoas.

Queremos traduzir estilo de vida em projetos que estimulem a convivência e a conexão. Somos apaixonados pela cidade.

Por isso, além do Nurban Ibirapuera, já desenvolvemos empreendimentos em outras excelentes regiões de São Paulo, como Pinheiros, Vila Madalena e Vila Mariana. Todos projetados de forma inteligente para que você possa aproveitar a conveniência da mobilidade e do acesso fácil ao comércio e aos serviços.

O benefício de ter tudo o que se precisa, próximo de onde se vive.

Acreditamos em uma relação próxima com nossos clientes e parceiros, com transparência e sem complicações desnecessárias, para que a nossa experiência juntos seja a melhor possível. E temos o propósito de contribuir para que as pessoas possam viver suas histórias, em harmonia com o todo, mas cada uma do seu jeito.

nurbban

IBIRAPUERA

Vendas:



Realização e Incorporação:



Projeto devidamente aprovado na PMSP conforme ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA 16475-22-SP-ALV DEFERIDO 31/03/2023 EM E PUBLICADO EM 04/03/2023 (SEI 1020.2022/0012664-5), localizado na Rua Dr. Afonso Baccari, 100, Vila Clementino. Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas, podendo sofrer alterações. A vegetação e o paisagismo retratados nas perspectivas são meramente ilustrativos e apresentam porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento essa vegetação poderá apresentar diferença de tamanho e porte. Os móveis, acabamentos e equipamentos são sugestões de decoração e podem sofrer alterações na entrega do empreendimento, descritivo completo vide memorial descritivo.

INCORPORAÇÃO REGISTRADO EM 19/05/2023 SOB N R01 NA MATRÍCULA 247.574 DO 14 REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO – SP.

VITA VENDAS IMÓVEIS LTDA - 025022-J. Rua Alves Guimarães, 1348 Vila Pinheiros, São Paulo, SP.

ABYARA - 20.363-J. Av. Ibirapuera, 2332 - Torre 1 - 9 andar, São Paulo – SP

Não jogar esse material em vias públicas. Impresso: AGO/2023.