



FIGUEIRAS  
BY MOTIRÓ

---



## MORAR **BEM** É UM PRIVILÉGIO

E ainda com exclusividade, é para poucos. Imagine ter tudo por perto, em um bairro com infraestrutura completa, uma vista privilegiada, no ponto mais alto da cidade. E além disso, fácil acesso. Por isso, a Rua das Figueiras é um dos endereços mais reconhecidos e valorizados da cidade. Somado a isso, um projeto que contempla o requinte, a sofisticação e a elegância reunidos em um mesmo endereço e marca: Figueiras by Motiró.

PRÓXIMO A TUDO. INCLUSIVE,  
DA SUA **FELICIDADE.**



PQ. CELSO DANIEL | 7 MIN. 🚗



GRAND PLAZA SHOPPING | 7 MIN. 🚗



PADARIA VITÓRIA RÉGIA | 1 MIN. 🚶



ESPAÇO WIN | 3 MIN. 🚗



COLÉGIO SINGULAR JR. | 1 MIN. 🚶



DR. HATO | 5 MIN. 🚗

TUDO O QUE VOCÊ IMAGINA AO REDOR. E MUITO MAIS!



#### ALIMENTAÇÃO

Padaria Vitória Régia: 1 min. | 69 m (a pé)  
 Empório 1945: 2 min. | 130m (a pé)  
 Padaria Lider Campestre: 2 min. | 150 m (a pé)  
 Pescados Hermes: 2 min. | 170m (a pé)  
 Hortifruti Figueiras: 2 min. | 600m (carro)  
 COOP: 3 min. | 650 m (carro)  
 Santa Monica Empório: 4 min. | 1,5 km (carro)  
 Pão de Açúcar (R. das Figueiras): 5 min. | 1,1 km (carro)  
 Pão de Açúcar (Shopping): 8 min. | 2,0 km (carro)  
 Carrefour: 11 min. | 3,6 km (carro)

#### COMPRAS

Grand Plaza Shopping: 7 min. | 1,9 km (carro)

#### EDUCAÇÃO

Colégio Dom Bosco: 1 min. | 77 m (a pé)  
 Colégio Singular Jr.: 3 min. | 230m (a pé)  
 Objetivo: 4 min. | 1,2 km (carro)  
 Anhanguera: 6 min. | 1,7 km (carro)  
 USCS: 7 min. | 2,1 km (carro)  
 UFABC: 10 min. | 2,8 Km (carro)

#### SAÚDE E BEM-ESTAR

Drogasil: 1 min. | 33 m (a pé)  
 Farma 100: 2 min. | 170m (a pé)  
 Drogaria São Paulo: 5 min. | 1,3 km (carro)  
 Dr. Hato: 5 min. | 1,5 km (carro)  
 Smart Fit: (Shopping): 8 min. | 2,0 km (carro)

#### LAZER

Espaço Win: 3 min. | 600m (carro)  
 Parque Celso Daniel: 6 min. | 1,5 km (carro)

#### RESTAURANTES

Hanói Sushi: 3 min. | 650 m (carro)  
 Burguer King: 3 min. | 650 m (carro)  
 Restaurante Garoupa: 3 min. | 850 m (carro)  
 Botequim Santo André: 4 min. | 350 m (a pé)  
 Restaurante Laportes: 4 min. | 1,2 km (carro)  
 Mc Donalds: 4 min. | 1,4 km (carro)  
 Berlin Costelaria: 5 min. | 1,2 km (carro)

#### MOBILIDADE

Av. Prestes Maia: 3 min. | 600 m (carro)  
 Rod. Pref. Saladino: 6 min. | 1,4 km (carro)  
 Av. dos Estados: 7 min. | 1,8 km (carro)  
 Centro Santo André: 11 min. | 3,0 km (carro)

Distâncias percorridas:



**iAnseé**

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA



**FIGUEIRAS**

BY MOTIRÓ

O **3 SUÍTES** MAIS SOFISTICADO DA REGIÃO

**3 SUÍTES | 112 M<sup>2</sup>**

2 OU 3 VAGAS C/ DEPÓSITO PRIVATIVO

TERRAÇO C/ CHURRASQUEIRA A CARVÃO

TORRE ÚNICA E LAZER SOFISTICADO, EM TERRENO DE **2.160 M<sup>2</sup>**.

## FICHA TÉCNICA

<b>Nome do Empreendimento:</b>	FIGUEIRAS by Motiró
<b>Incorporação:</b>	MOTIRÓ 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
<b>Construção:</b>	Suporte Engenharia e Construtora Ltda
<b>Projeto de Arquitetura:</b>	Iansee Arquitetura
<b>Proj. de Interiores - A. Comuns:</b>	Claudia Hypolito
<b>Proj. de Interiores - Decorado:</b>	Carol Vilas Boas
<b>Projeto de Paisagismo:</b>	Martha Gavião
<b>Área do Terreno:</b>	2.160m <sup>2</sup>
<b>Área total construída:</b>	16.258,12m <sup>2</sup>
<b>Nº de Torres:</b>	1 Torre
<b>Nº unidades/ pavimento:</b>	4 unidades
<b>Pavimentos:</b>	21 pavimentos tipo
<b>Total de unidades:</b>	84 unidades
<b>Nº de Elevadores:</b>	02 Sociais - 01 Serviço
<b>Total de Vagas:</b>	212 vagas - Carros/ 17 vagas - Motos
<b>Distribuição das vagas por pavimentos:</b>	3º Subsolo: 29 vagas duplas/ 21 vagas simples/ 02 Vagas PNE/ 08 motos 2º Subsolo: 31 vagas duplas/ 19 vagas simples/ 02 vagas PNE/ 06 motos 1º Subsolo: 26 duplas/ 01 PNE/ 03 motos
<b>Total de Depósitos:</b>	84 unidades 3º Subsolo: 29 depósitos - 2º Subsolo: 26 depósitos - 1º Subsolo: 29 depósitos
<b>Depósito e Vagas por unidade:</b>	Um depósito e duas ou três vagas/ unidade
<b>Área privativa:</b>	108,8m <sup>2</sup> + 3,45m <sup>2</sup> (deposito privativo)
<b>Opções de planta:</b>	1ª Opção: 3 suítes (Tipo) 2ª Opção: 3 suítes (Tipo - Sem parede na cozinha) 3ª Opção: 2 suítes, sendo uma suite com um banheiro ampliado (junção) e sala ampliada (sem parede na cozinha) 4ª Opção: 2 suítes, sendo uma suite com 2 banheiros (Sr. e Sra.) e sala ampliada (sem parede na cozinha)
<b>Ar-condicionado:</b>	Infraestrutura frigorígena para ar-condicionado nas suítes e na sala
<b>Esquadrias:</b>	Serão de alumínio com pintura eletrostática na cor preta Persiana integrada elétrica nas suítes com black-out 100% (motor instalado) Guarda-corpo do terraço em alumínio com pintura eletrostática preta e vidros incoloros
<b>Instalações:</b>	Infraestrutura para futura instalação por parte do comprador de sistema de antena Ponto para máquina de lavar louças Ponto de água para geladeira e para o filtro Bacia Sanitária "Ecoflush" nos banheiros e lavabo Tomadas USB nos dormitórios Fechadura digital na porta de entrada social, padrão Intelbras ou equivalente
<b>Gerador:</b>	O grupo gerador atenderá no apartamento a um ponto de iluminação e o ponto da geladeira
<b>Automação:</b>	Infraestrutura seca para futura instalação de automação (persianas, ar-condicionado e iluminação) por parte do comprador
<b>Ponto de água quente:</b>	Nos chuveiros, pias dos banheiros sociais e pia da cozinha, sendo que a instalação do aquecedor de passagem ficará por conta do comprador
<b>Medição de água:</b>	Medidor individual de água entregue
<b>Medição de gás:</b>	Infra para futura instalação por parte do condomínio do medidor de gás
<b>Revestimento:</b>	Azulejo: Nas paredes hidráulicas da cozinha, da área de serviço, na parede do aquecedor de passagem e nas paredes do box dos banheiros Porcelanato: No piso da cozinha, área de serviço, terraço técnico, terraço, lavabo e banheiros
<b>Terraço:</b>	Entregue bancada em granito e churrasqueira a carvão
<b>Lazer Externo:</b>	3º Subsolo: Espaço Pets Térreo: Espaço Família com churrasqueira e SPA, Churrasqueira, Piscina com deck molhado, Bar da piscina, Piscina infantil, Lounge externo, Jardins, Fitness externo, Playground, Quadra recreativa e área de descanso
<b>Lazer interno:</b>	Térreo: Salão de festas/ Espaço gourmet, Fitness, Espaço personal, e Brinquedoteca
<b>Coworking:</b>	Espaço de trabalho compartilhado, localizado no térreo
<b>Estrutura:</b>	Convencional, em concreto armado e blocos de vedação em concreto
<b>Elevadores:</b>	Serão entregues dois elevadores sociais, que atendem dois apartamentos por andar e um elevador de serviço para quatro apartamentos por andar
<b>Plataforma elevatória:</b>	Será entregue plataforma elevatória, percurso da portaria ao térreo social
<b>Ar-condicionado:</b>	Entregue com ar-condicionado no Salão de festas, Espaço gourmet, Fitness, Espaço personal, Coworking e Brinquedoteca
<b>Gerador:</b>	O grupo gerador atenderá um elevador, bombas de água, portões e iluminação nas áreas comuns
<b>Piscina:</b>	Será entregue com trocador de calor elétrico ou a gás, a ser definido no projeto executivo, instalado e iluminação com fibra ótica ou led
<b>Segurança Patrimonial:</b>	Sistema CFTV com aproximadamente 25 câmeras, instaladas, conforme projeto específico Portão automatizado Tubulação seca para previsão de sistema de alarme nas divisas/ muros do condomínio Portaria entregue com ar-condicionado e vidros blindados Portaria 24h com previsão para futura implantação de portaria virtual
<b>Instalações:</b>	As áreas comuns do condomínio serão equipadas com torneiras temporizadas Toda a iluminação das áreas comuns serão em Led Energia fotovoltaica nas áreas comuns, atuando na iluminação, bombas e motor do portão Distribuição de energia através de barramento blindado Serão entregues cinco pontos em vagas de PcD, de carregador para autos elétricos, pronto para uso Infraestrutura seca para um ponto por apartamento no conjunto de vagas predeterminadas de garagem, para futura instalação por conta do condômino de carregador para auto elétrico
<b>Vagas de Visitantes:</b>	Serão três 03 vagas para visitantes
<b>Vagas de Moto delivery:</b>	Serão 02 vagas para Moto delivery
<b>Bicicletário:</b>	Localizado no 1º Subsolo
<b>Coleta Seletiva:</b>	Espaço destinado a coleta seletiva localizado no 1º subsolo
<b>Sala de Entregas:</b>	Espaço destinado a coleta seletiva localizado no 1º subsolo

1. Portaria com vidros blindados e ar-condicionado
2. Acesso Social / Serviço (Eclusa)
3. Plataforma Elevatória
4. Acesso de Veículos
5. Estacionamento Visitantes
6. Hall Social (Finais 02 e 04)
7. Hall Social (Finais 01 e 03)
8. Hall Serviço (com WC PCD)
9. Salão de Festas
10. Espaço Gourmet
11. Brinquedoteca
12. Fitness
13. Espaço Personal
14. Fitness Externo
15. Coworking
16. Área de Descanso
17. Churrasqueira
18. Lounge
19. Espaço Lareira Externa
20. Playground
21. Piscina Infantil
22. Deck / Deck Molhado / Solarium
23. Piscina Adulto com Raia
24. Bar da Piscina
25. Espaço Família
26. Quadra Recreativa
27. Pet Place (Acesso pelo 3º Subsolo)

#### 1º SUBSOLO

28. Bicicletário
29. Eclusa / Veículos
30. Espaço Delivery
31. Sala Segurança
32. Copa
33. Espaço Recicláveis
34. Lixeira
35. Conjunto Vestiário

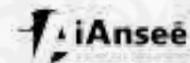
#### 3º SUBSOLO

36. Car Wash



PROJETO BY MOTIRÓ É ASSINADO  
POR GRANDES EXPRESSÕES NA ÁREA.  
PORQUE VOCÊ MERECE O MELHOR.

#### ARQUITETURA



No ano de 2006, o Arquiteto Irineu Anselmo Junior fundou a iAnsee Arquitetura e Planejamento, conquistando a liberdade para exercer, com grande expressividade, seu intenso processo criativo e reconhecida competência técnica, impressos hoje em cerca de 200 projetos desenvolvidos em mais de 3.500.000 m<sup>2</sup> de área.



#### PAISAGISMO



Sempre considerando as características arquitetônicas, os custos de implantação, o clima, a localização geográfica e as aspirações do cliente e do usuário, temos como resultado projetos esteticamente bem resolvidos e harmoniosos, que incorporam um conjunto de soluções estéticas e econômicas adequadas a cada caso.



#### DECORAÇÃO

CAROLINA VILAS BOAS

Especializada em designer e arquitetura de interiores. Deseja projetos nas mais diversas áreas - arquitetura residencial, comercial, corporativa, etc. combinando estética e funcionalidade e propõe projetos contemporâneos e criativos.



#### ARQUITETURA & INTERIORES



A decoração das áreas internas comuns do empreendimento, foi idealizada e desenvolvida pela arquiteta de forma sofisticada e elegante. Os tons neutros e a madeira estão presentes para trazer o acolhimento que os moradores precisam ao chegar ao local e conforto nos momentos de confraternização ou relaxamento.



LOGO DE CARA, IMPRESSIONA.



PORTARIA | PERSPECTIVA ILUSTRADA

TODO UM CLIMA DE SOFISTICAÇÃO, DESDE A ENTRADA.



HALL SOCIAL | PERSPECTIVA ILUSTRADA

LAZER TAMANHO FAMÍLIA.



ESPAÇO FAMÍLIA | PERSPECTIVA ILUSTRADA



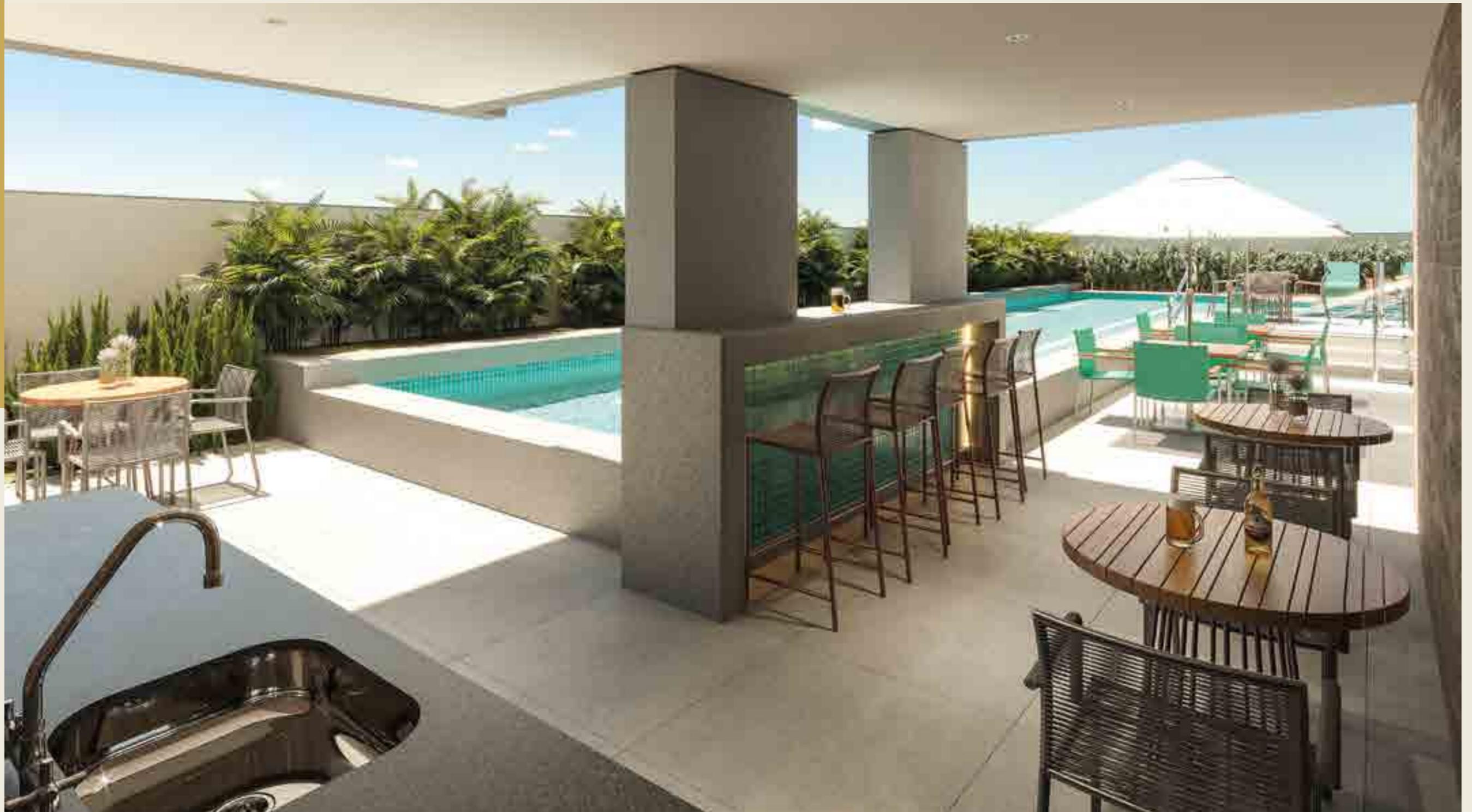
MERGULHE NESTE MUNDO DE DIVERSÃO!



IMAGEM ILUSTRATIVA

**PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO E SOLARIUM** | PERSPECTIVA ILUSTRADA

APRECIAR ESTE VISUAL COM SEU DRINQUE PREFERIDO É O MÁXIMO!



PARA OS MOMENTOS ONDE VOCÊ QUER FICAR À VONTADE.



LOUNGE COM LAREIRA EXTERNA | PERSPECTIVA ILUSTRADA

O PONTO CERTO PARA REUNIR OS AMIGOS.



CHURRASQUEIRA DO ESPAÇO FAMÍLIA | PERSPECTIVA ILUSTRADA

SABOREIE OS MOMENTOS DELICIOSOS DA VIDA EM GRANDE ESTILO.



**SALÃO DE FESTAS / ESPAÇO GOURMET** | PERSPECTIVA ILUSTRADA

NO CARDÁPIO, MUITO ESPAÇO PARA OS CONVIDADOS.



APOIO GOURMET COM CHURRASQUEIRA | PERSPECTIVA ILUSTRADA



FIQUE POR DENTRO DO ESPAÇO IDEAL PARA MANTER A FORMA.

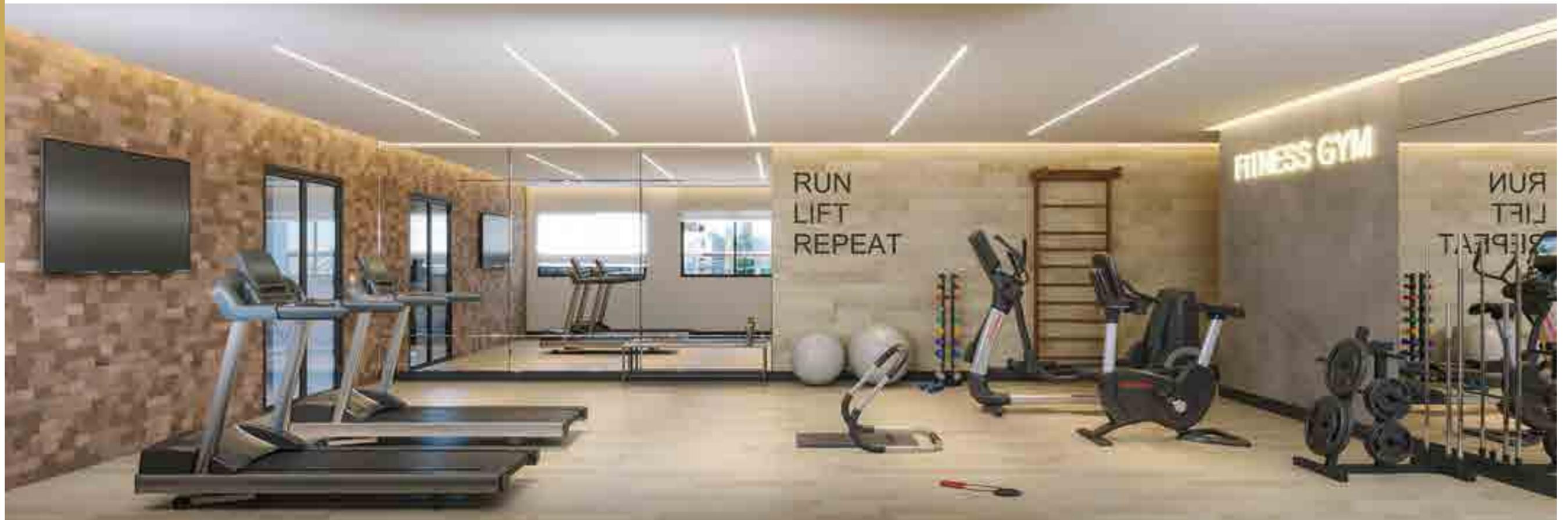


IMAGEM ILUSTRATIVA

**FITNESS INTERNO** | PERSPECTIVA ILUSTRADA

COMO MANTER A FORMA E AINDA APROVEITAR O SOL!



**FITNESS EXTERNO** | PERSPECTIVA ILUSTRADA

UM ESPAÇO ESPECIAL PARA SEUS TREINOS.



ESPAÇO PERSONAL | PERSPECTIVA ILUSTRADA

AQUI, O QUE TEM DE DIVERSÃO PARA A CRIANÇA É BRINCADEIRA!



GRANDE DIVERSÃO PARA OS PEQUENINOS.



PLAYGROUND | PERSPECTIVA ILUSTRADA

SEU ESPORTE PREFERIDO? AQUI DÁ JOGO.



QUADRA RECREATIVA | PERSPECTIVA ILUSTRADA



PARA SEU MELHOR AMIGO, É UM PARQUE DE DIVERSÃO.



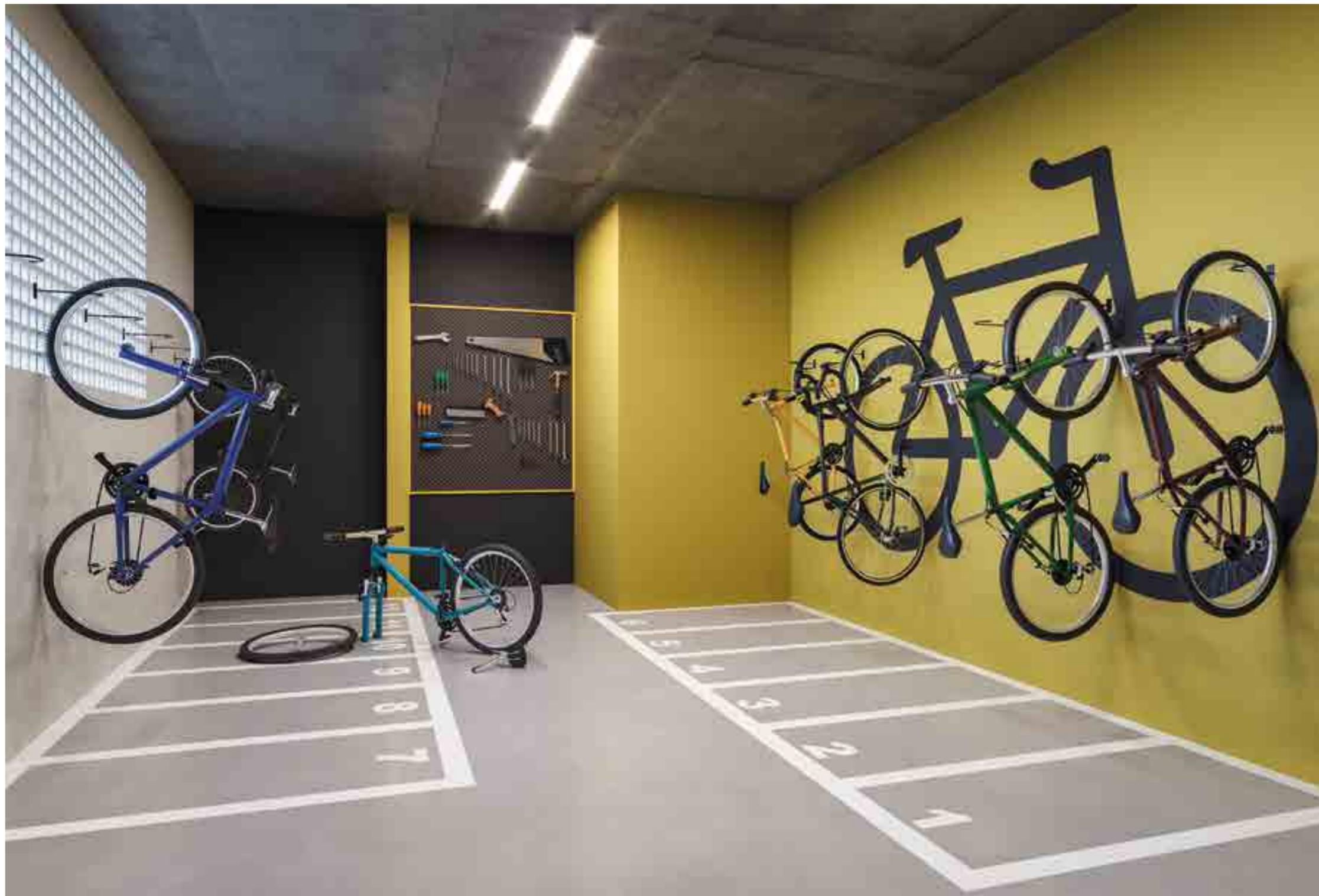
SEU ESCRITÓRIO, INTEGRADO AO ESTILO DE VIVER.



IMAGEM ILUSTRATIVA

**COWORKING** | PERSPECTIVA ILUSTRADA

PENSAMOS EM TUDO PARA O SEU ESTILO DE VIDA.



SEU LAVA RÁPIDO PARTICULAR.



CAR WASH | PERSPECTIVA ILUSTRADA



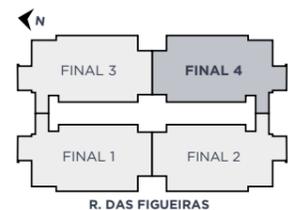


IMAGEM ILUSTRATIVA

O PROJETO DOS SEUS SONHOS AGORA É REALIDADE.

P L A N T A S

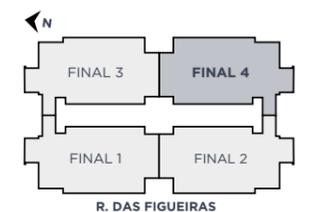
+ 3,45 M<sup>2</sup> DEPÓSITO





PERSPECTIVA ILUSTRADA

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS EM DIMENSÕES COMERCIAIS NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. MEDIDAS INTERNAS DE FACE A FACE. \*AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS A CARGO DO CLIENTE.



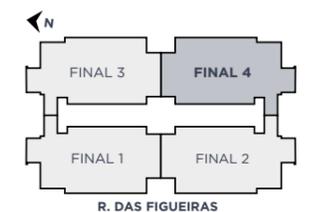
+ 3,45 M<sup>2</sup> DEPÓSITO





PERSPECTIVA ILUSTRADA

SUGESTÃO DE DECORAÇÃO. MÓVEIS EM DIMENSÕES COMERCIAIS NÃO FAZEM PARTE DO CONTRATO. MEDIDAS INTERNAS DE FACE A FACE. \*AQUISIÇÃO E INSTALAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS A CARGO DO CLIENTE.



---

GRUPO  
**MOTIRÓ**  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

O Grupo Motiró é formado por 7 empresas construtoras e incorporadoras, com tradição e forte atuação no mercado imobiliário, sendo o maior grupo de incorporação da região. Juntas, as empresas somam décadas de experiências no mercado e milhares de unidades residenciais e comerciais entregues com qualidade e rigorosamente no prazo. Motiró é uma palavra que vem do tupi-guarani e significa “reunião de pessoas” para construir algo em prol do bem comum. Nada mais adequado para representar a união dos maiores incorporadores e construtores do Grande ABC que projetam e realizam os melhores empreendimentos, para privilegiados clientes.

JUNTAS, SOMAM MAIS DE **9.500** UNIDADES ENTREGUES.

**MOTIRÓ**  
ASSUNÇÃO

EM OBRAS



2 OU 3 DORMS. C/ 1 SUÍTE  
2 VAGAS COBERTAS

R. PADRE CAPRA, 271  
SANTO ANDRÉ

*Sollarium Park*  
SÃO BERNARDO

EM OBRAS



2 DORMS. C/ VAGA  
TERRAÇO GRILL  
LAZER COMPLETO

R. JOÃO BASSO, 323  
CENTRO - SBC

**MOTIRÓ**  
SANTA FILOMENA

EM OBRAS



2 E 3 | 2 DORMS. C/ SUÍTE + HOME  
OFFICETERRAÇO C/ CHURRASQUEIRA  
LAZER COMPLETO

R. SANTA FILOMENA, 55  
CENTRO - SBC

**jump**  
ASSUNÇÃO

LANÇAMENTO



2 SUÍTES C/ LAVABO  
1 OU 2 VAGAS  
LAZER COMPLETO

R. DO SALTO, 50  
SANTO ANDRÉ



SEGURANÇA,  
CONFORTO E  
EXCLUSIVIDADE  
EM TODOS OS  
**DETALHES.**



## ÁREA PRIVATIVA



Infraestrutura frigorígena para ar-condicionado nas suítes e na sala\*



Persiana integrada elétrica nas suítes com Blackout 100% (motor instalado)



Infraestrutura para instalação de sistema de antena coletiva e TV por assinatura\*



Infraestrutura para instalação de aquecedor de passagem, nos chuveiros, pias dos banheiros sociais e pia da cozinha\*



Banheiros e lavabo com bacia sanitária Ecoflush



Tomadas USB nos dormitórios



Infraestrutura para automação residencial\*



Infraestrutura para instalação de medidor de gás, por conta do condomínio



Fechadura digital na porta de entrada social



Medidor individual de água entregue



Piso da varanda nivelado com sala e cozinha oferecendo maior integração



Terraço entregue com bancada de granito e churrasqueira a carvão



Cozinha integrada à varanda gourmet, separada da área de serviço



Ralo linear nos banheiros e terraço



Terraço técnico



Ventilação natural na cozinha e banheiros



Depósito privativo para todas as unidades

## ÁREA COMUM



Gerador de energia para atender um elevador, bombas de água, portões e iluminação



Piscinas climatizadas e iluminadas com fibra ótica ou led



Sistema de CFTV com aprox. 25 câmeras instaladas



5 Pontos de vagas de PcD com ponto para carregador de autos elétricos



Portões automatizados



Portaria 24h com previsão para implantação de portaria virtual



Portaria entregue com vidros blindados e ar-condicionado



Iluminação LED



Espaço Delivery (1º subsolo)



2 elevadores sociais e 1 elevador de serviço



Espaço destinado para coleta seletiva (1º subsolo)



Torneiras temporizadas



Distribuição de energia através de barramento blindado



Sistema de geração de energia solar fotovoltaica



3 vagas de visitantes



2 vagas moto delivery

\*Deverá ser adquirido pelo proprietário, conforme memorial descritivo.



SHOWROOM:  
**R. DAS FIGUEIRAS, 2050** | B. CAMPESTRE  
[grupomotiro.com.br/figueiras](http://grupomotiro.com.br/figueiras)

Futura Incorporação:



Futura Participação:



Futura Construção:



Futura Intermediação:



Material preliminar e restrito de divulgação interna, sujeito a alteração sem aviso prévio. Em atenção à Lei 4591/64 e ao Código de Defesa do Consumidor, informamos que o empreendimento será comercializado somente após a obtenção do Registro do Memorial de Incorporação. O Projeto Legal do Empreendimento RESIDENCIAL FIGUEIRAS BY MOTIRÓ encontra-se aprovado, conforme Alvará n. 549.61404/2022, emitido em 14 de abril de 2022, no processo n. 29.828/2021, pela Prefeitura do Município de Santo André/SP. Todas as imagens, fotos, objetos de decoração, mobiliário, vegetação, acabamentos internos e externos e elementos decorativos deste material são meramente ilustrativos. As áreas comuns serão entregues equipadas e decoradas conforme memorial descritivo. As Unidades/Aptos. serão entregues conforme memorial descritivo. Incorporação e Construção: MOTIRÓ 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 70, Sala 82 C, Vila Baeta Neves, no município de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CEP 09751-250, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) do Ministério da Fazenda sob nº 37.321.060/0001-16. Futuras Vendas: PENSELAR NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Av. Mofarrej, n. 348, conj. 203, Vila Leopoldina, São Paulo/SP, CEP:- 05.311-000, CNPJ n. 28.820.188/0001-33, CRECI/SP n. J-31128; e LPS SÃO PAULO CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA, com sede na Av. Pereira Barreto, n. 412, Santo André/SP, CEP:- 09.190-210, CNPJ . 15.673.605/0003-82, CRECI/SP n. J-19585.