

T H E **collection** IBIRAPUERA 

# THE collection

**MAIS DO QUE UM MODELO RESIDENCIAL CONTEMPORÂNEO, UMA VISÃO INOVADORA, HUMANA E ATUAL DO VIVER.** ASSIM É THE COLLECTION, UMA LINHA DE EMPREENDIMENTOS INSPIRADA NO LIFESTYLE DE SER URBANO E MODERNO. PRA QUEM É DE DIA. PRA QUEM É DE NOITE. PRA QUEM ESTÁ NA CORRERIA OU PRA QUEM SÓ QUER BEM-ESTAR. PARA QUEM PRIORIZA LAZER, CONFORTO E MOBILIDADE. OU **PARA QUEM BUSCA INVESTIR EM UM ÓTIMO NEGÓCIO.**

# THE collection<sup>IBIRAPUERA</sup>



O THE COLLECTION IBIRAPUERA ESTÁ LOCALIZADO EM UM DOS PRINCIPAIS POLOS DE SAÚDE E EDUCAÇÃO DE SÃO PAULO, COM MAIS DE 10 HOSPITAIS E 25 INSTITUIÇÕES DE ENSINO NO ENTORNO. A POUCOS PASSOS DO PARQUE IBIRAPUERA E DE TODA A ESTRUTURA DE LAZER, ARTE E CULTURA QUE ELE OFERECE. TAMBÉM ESTÁ AO LADO DA LINHA LILÁS DO METRÔ, DO PARQUE DAS BICICLETAS E COM ACESSO FÁCIL ÀS PRINCIPAIS VIAS DA ZONA SUL E AO AEROPORTO DE CONGONHAS. UMA REGIÃO QUE UNE BEM-ESTAR, MOBILIDADE E INFRAESTRUTURA COMPLETA.

**The Collection Ibirapuera. Onde seu mundo acontece.**

**TRISUL**

UM INVESTIMENTO  
COM GRANDE  
POTENCIAL DE  
LOCAÇÃO PARA  
PROFISSIONAIS  
DE SAÚDE.

A PROXIMIDADE COM O METRÔ E TODA A  
INFRAESTRUTURA DO BAIRRO VALORIZAM AINDA  
MAIS ESTE EMPREENDIMENTO COMPLETO.



LINHA LILÁS  
ESTAÇÃO AACD-SERVIDOR

THE  
collection  
IBIRAPUERA

AACD-Servidor



- Metrô ACD-Servidor** - 200m | 1 min
- Hospital Edmundo Vasconcelos** - 240m | 2 min
- Hospital do Servidor Público** - 400m | 5 min
- Hospital Ruben Berta** - 600m | 7 min
- Escola Paulista de Medicina** - 650m | 4 min
- Hospital São Paulo** - 700m | 10 min
- Moema** - 700m | 4 min
- Parque Ibirapuera** - 1km - 4 min
- Parque das Bicicletas** - 1km | 4 min



- Restaurante Vista Ibirapuera** - 2km | 6 min
- Clube Monte Líbano** - 1,1km | 4 min
- Aeroporto de Congonhas** - 3,5km | 6 min
- Museu de Arte Contemporânea** - 2,7km | 10min
- Frutaria São Paulo** - 2,2km | 10 min
- Av. 23 de Maio** - 1,4km | 5min
- Restaurante Gula Gula** - 2,6km | 10 min
- Av. Paulista** - 6,3km | 6 min



**ACESSO FÁCIL ÀS PRINCIPAIS VIAS DE ACESSO**

- AV. SENA MADUREIRA
- AV. 23 DE MAIO
- AV. IBIRAPUERA
- EIXO DA AV. PAULISTA



IMAGENS ILUSTRATIVAS



APROVEITE TODO  
O POTENCIAL DE  
**VALORIZAÇÃO** DE UM  
EMPREENDIMENTO  
ÚNICO.



IMAGENS ILUSTRATIVAS

ESTAR NO PRINCIPAL POLO DE SAÚDE DA CIDADE  
DE SÃO PAULO É TER NOVAS OPORTUNIDADES  
PARA LOCAÇÃO A CADA NOVO SEMESTRE.



ESTAR PRÓXIMO À ESTAÇÃO  
DO METRÔ É TER UMA  
**VALORIZAÇÃO DE ATÉ 30%**  
NO VALOR DO IMÓVEL



INVESTIMENTO  
EM IMÓVEL:  
**CERTEZA DE SOLIDEZ**



PREVISÃO DE  
RENTABILIDADE DE  
**1% A.M.\***



GESTÃO PROFISSIONAL  
PARA ACELERAR A  
LOCAÇÃO

\*CALCULADO CONFORME ALUGUEL MÉDIO DA REGIÃO  
EM OUT. 22 - NÃO É PROMESSA DE RENTABILIDADE

PARA QUEM QUER  
DIVERSIFICAR,  
SEJA A ROTINA OU  
OS INVESTIMENTOS.

THE  
**collection** IBIRAPUERA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA  
IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO

## FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO: RUA PEDRO DE TOLEDO, 1.366

ARQUITETURA: MCAA ARQUITETOS

PAISAGISMO: BENEDITO ABBUD  
ARQUITETURA PAISAGÍSTICA E URBANISMO

DECORAÇÃO: CHRIS SILVEIRA E ARQUITETOS  
ASSOCIADOS

STUDIOS E 1 DORMITÓRIO | 25M<sup>2</sup> A 33M<sup>2</sup>  
TORRE TOTALMENTE INDEPENDENTE, COM LAZER  
EXCLUSIVO E FUNCIONAL, COM BAIXO CUSTO DE  
CONDOMÍNIO

HOBBY SPACE (LAZER): BICICLETÁRIO,  
LOBBY/COLIVING, DELIVERY, LOUNGE EXTERNO,  
LAVANDERIA, FITNESS E MIRANT CHURRASQUEIRA

TRISUL

MAIS PRATICIDADE E  
CONVENIÊNCIA PARA O SEU  
DIA A DIA. LAZER, COWORKING  
E LOJAS INTEGRADAS AO  
CONDOMÍNIO.

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO  
IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO



## TÉRREO

- 01 ACESSO
- 02 CONCIERGE
- 03 LOBBY / COLIVING
- 04 HALL DOS ELEVADORES
- 05 DELIVERY
- 06 LOUNGE EXTERNO

# 1º PAVIMENTO

01 LAVANDERIA

02 FITNESS



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO 1º PAVIMENTO  
IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO

# COBERTURA

01 MIRANT CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA COBERTURA  
IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO

PARA UMA ROTINA  
QUE PEDE UM  
ESTILO ÚNICO  
DE MORAR.



IMAGEM ILUSTRATIVA

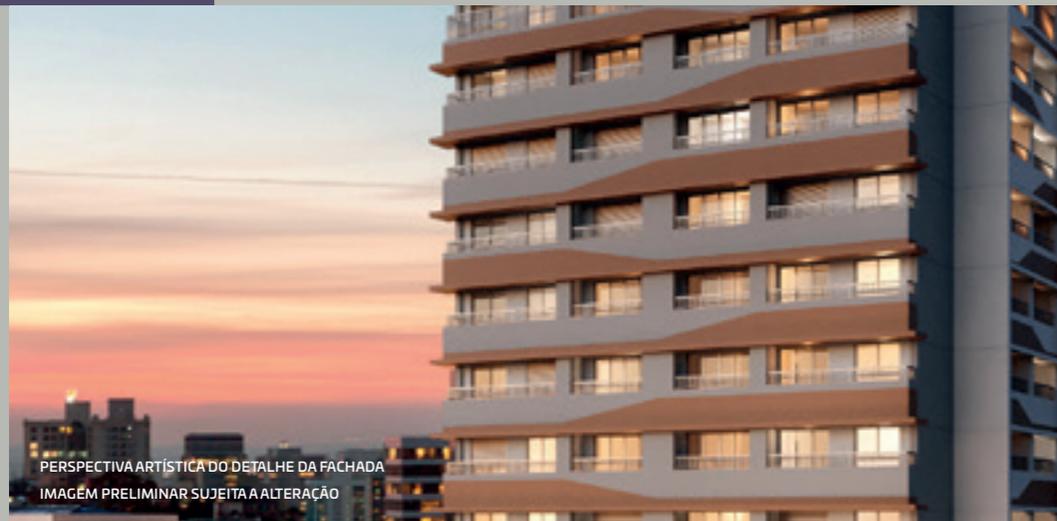


ACESSO

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ACESSO  
IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO

THE  
**collection** IBIRAPUERA<sup>51</sup>

DETALHES DA FACHADA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO DETALHE DA FACHADA  
IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO

UM PROJETO  
COM TODA A  
QUALIDADE  
TRISUL.



IMAGEM ILUSTRATIVA



IMAGEM ILUSTRATIVA

ÁREAS COMUNS  
DEDICADAS À  
PRATICIDADE E À  
CONVENIÊNCIA.



IMAGEM ILUSTRATIVA

LAZER NA  
COBERTURA,  
COM VISTA  
PARA O PARQUE  
IBIRAPUERA.

MIRANT CHURRASQUEIRA



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO MIRANT CHURRASQUEIRA  
IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO



IMAGENS ILUSTRATIVAS

PLANTAS MODERNAS,  
QUE APROVEITAM  
O ESPAÇO COM  
INTELIGÊNCIA.



# PLANTAS

STUDIO  
26M<sup>2</sup>



- Cuba
- Ponto para cooktop elétrico
- Ponto para geladeira
- Ponto para micro-ondas
- Ponto para depurador
- Ponto para filtro na bancada
- Ponto de água quente

Banheiro com luz  
e ventilação natural

Banho com ponto  
de água quente na  
bancada

Ponto USB

Possibilidade  
de integração

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA STUDIO  
IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO

Os móveis, equipamentos e utensílios utilizados nas perspectivas ilustradas são meras sugestões de decoração e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda. Essas áreas serão entregues conforme Memorial Descritivo de Acabamentos e Plantas anexas ao contrato. O apartamento poderá sofrer pequenos ajustes decorrentes do desenvolvimento dos projetos executivos de estrutura, arquitetura e instalações. As medidas dos ambientes são de face a face das paredes com revestimentos.

THE  
collection  
IBIRAPUEIRA

# LIVING 1 DORM.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LIVING 33M<sup>2</sup>  
IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO



ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA PLANTA 1 DORM.  
IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÃO

Os móveis, equipamentos e utensílios utilizados nas perspectivas ilustradas são meras sugestões de decoração e não fazem parte do Contrato de Compra e Venda. Essas áreas serão entregues conforme Memorial Descritivo de Acabamentos e Plantas anexas ao contrato. O apartamento poderá sofrer pequenos ajustes decorrentes do desenvolvimento dos projetos executivos de estrutura, arquitetura e instalações. As medidas dos ambientes são de face a face das paredes com revestimentos.

1 DORM.  
33M<sup>2</sup>



Com 360, o novo parceiro da Trisul, você gerencia seu Studio sem preocupação.

O máximo de rendimentos, com segurança e tranquilidade.



Com a **360**, o novo parceiro da **Trisul**, você rentabiliza o seu ativo sem dor de cabeça. Rentabilidade otimizada com segurança, transparência e tranquilidade.



**Rentabilidade Otimizada**  
Seu apartamento renderá, em média, **37% a mais** com locações de curta temporada em comparação às locações tradicionais.



**Projeto de Decoração**  
Consultoria para projeto, design e mobília da unidade visando o melhor custo-benefício e padronização ao **modelo short-stay**.



**Distribuição de Canais de Venda**  
Distribuição de canais automatizada nas plataformas de vendas mais **relevantes do mercado**.



**Manutenção Contínua**  
Manutenção preventiva e reativa para garantir a **preservação do seu patrimônio** a curto, médio e longo prazo.



**Estudo de Rentabilidade**  
Pesquisas sobre a região, o mercado de locação e projeção de ganhos.



**Precificação Inteligente**  
Algoritmo desenvolvido internamente para precificação dos ativos, visando flutuações automatizadas de acordo com os **picos de demanda**.



**Experiência Digital**  
Serviços digitais sob demanda e atendimento **24/7** para clientes finais (hóspedes).



**Portal do Investidor**  
Portal desenvolvido para acompanhamento em **tempo real** da performance de seu ativo imobiliário.

# Trisul. Detalhes feitos para durar.

## O QUE É O PERSONALIZE TRISUL?

Escolha os acabamentos previamente selecionados por arquitetos contratados pela Trisul, de forma totalmente personalizada, otimizando o tempo necessário para aquisição e escolha dos materiais. Além de economizar tempo sem lidar com fornecedores e prestadores de serviço, terá a garantia da Trisul em receber seu apartamento pronto para mudança, sem prejuízo do prazo de entrega e com qualidade comprovada!

Personalize Trisul, do seu jeito.

### FASE 1

Ela acontece logo após o início da obra do seu prédio. Os representantes da Trisul entrarão em contato com você, por e-mail ou telefone, para oferecer o Trisul Personalize. São oferecidos serviços como troca de revestimento cerâmico de piso e parede com opções de porcelanato vinílico ou laminado, troca de bancadas e metais, execução de infraestrutura de ar-condicionado\*, forro de gesso\* e muito mais.

### FASE 2

Ela acontece de 6 a 8 meses antes da entrega do seu apartamento. São oferecidos serviços como armários planejados, box e espelhos, luminárias, aquecedor de passagem, equipamento de ar-condicionado\* e muito mais.



Atendimento personalizado com arquitetos contratados pela Trisul.



Economia de tempo ao escolher as opções de materiais e acabamentos em um só lugar.



Sem preocupação com a gestão da equipe de construção.



Receba suas chaves com toda a personalização já executada.



Orçamento com preços competitivos e com negociação diretamente com a construtora.



Toda a garantia de segurança que só a Trisul pode oferecer a você e a sua família.

\*Obs.: estes kits serão oferecidos em empreendimentos específicos.



**Projetos  
feitos  
para  
durar.**

 **TRISUL**

Se há algo que nos dá muito orgulho é a forma como nossos empreendimentos são concebidos. Desde a escolha do terreno até a entrega das chaves, sabemos o quanto cada detalhe faz a diferença no momento da escolha de um imóvel.

A arquitetura, o estilo único, o endereço privilegiado e, claro, a solidez da Trisul. Nossos projetos estimulam ainda a convivência entre as pessoas e incentivam hábitos mais conscientes e sustentáveis. Porque acreditamos que precisamos de cidades mais acolhedoras, com mais qualidade de vida para a nossa geração e para as futuras. Agora, o compromisso da Trisul com São Paulo vai além. Um novo ícone será entregue para a cidade. Nossa medida de sucesso é a continuidade do sorriso dos nossos clientes. Que se inicia na primeira visita ao empreendimento e não tem data para acabar.

Rua Pedro de Toledo, 1.366  
COLLECTIONIBIRAPUERA.COM.BR



TRISUL S.A.  
UMA EMPRESA  
DE CAPITAL  
ABERTO

BREVE LANÇAMENTO COLLECTION IBIRAPUERA. Trisul Dália Empreendimentos Imobiliários Ltda. Informações preliminares, sujeitas a alterações. O empreendimento somente poderá ser comercializado após o registro de Memorial de Incorporação no Cartório de Registro de Imóveis. Futura intermediação: Trisul Vendas Consultoria de Imóveis Ltda. Creci: J20186 Alameda dos Jaúnas, 70 - Moema - São Paulo - SP - CEP 04522-020 Tel.: (11) 3147-0001. Impresso em outubro/2022.

