

Residencial

LEON

# BALBÁS

Há 38 anos, a **Balbás Construtora** incorpora e edifica empreendimentos de alto padrão, que primam pela elegância, sofisticação e qualidade. Obras únicas para pessoas exclusivas realizarem seus sonhos e investimentos em uma conquista repleta de conforto e felicidade.

Qualidade Superior

Credibilidade

Sofisticação

Solidez

Tradição



>> Nossos números resumem nossa história.

**38**

ANOS DE  
EXCELÊNCIA

**21**

EMPREENDIMENTOS  
LANÇADOS

**19**

EMPREENDIMENTOS  
ENTREGUES

+ DE  
**1.000**

UNIDADES  
ENTREGUES

+ DE  
**200.000** M<sup>2</sup>

CONSTRUÍDOS



Além da tradição e confiabilidade, a Balbás se destaca pelo desenvolvimento de projetos completos, bem planejados, com estrutura sólida, alto padrão e sofisticação nos acabamentos.



**EDIFÍCIO PORTO REAL**  
R. Marechal Barbacena, 1.173  
Jd. Anália Franco  
4 dorms. (2 suíte)



**RESIDENCIAL IBIZA**  
R. Marechal Barbacena, 1.221  
Jd. Anália Franco  
3 dorms. (1 suíte)



**EDIFÍCIO MARBELLA**  
R. Miragem, 35  
Água Rasa  
3 dorms. (1 suíte)



**COND. ILHAS CANÁRIAS**  
R. Galvão Muniz, 85  
Caraguatatuba  
3 e 2 dorms. (1 suíte) – 5 torres



**EDIFÍCIO COSTA AZUL**  
R. Henrique Sertório, 85  
Tatuapé  
2 e 3 dorms. (1 suíte)



**EDIFÍCIO FONTES BLANCAS**  
R. Prof. Pedreiras de Freitas, 900  
Tatuapé  
4 dorms. (1 suíte)



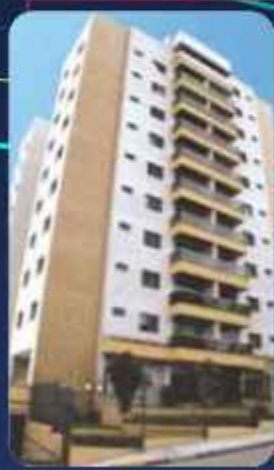
**EDIFÍCIO MONTJUIC PLAZA**  
R. Pantojo, 917  
Água Rasa  
3 dorms. (1 suíte)



**EDIFÍCIO COSTA BRAVA**  
R. da Meação, 300  
Tatuapé  
4 dorms. (1 suíte)



**EDIFÍCIO MONTEREY**  
R. Henrique Sertório, 326  
Tatuapé  
2 dorms. (1 suíte)



**EDIFÍCIO BARILOCHE**  
R. Aratupe, 100  
Vila Formosa  
3 dorms. (1 suíte)



**EDIFÍCIO MEDITERRÂNEO**  
R. Pantojo, 865  
Água Rasa  
3 dorms. (1 suíte) + escritório



**RESIDENCIAL MÁLAGA**  
Rua da Meação, 180  
Jd. Anália Franco  
3 dorms. (1 suíte)



**RESIDENCIAL CARTAGENA**  
Rua Vilela, 915  
Tatuapé  
2 dorms. (1 suíte)



**VILLA DEL PRADO**  
Rua Henrique Sertório, 205  
Tatuapé  
3 dorms. (1 suíte)



**CENTRO EMPRESARIAL BURGOS**  
R. Serra de Bragança, 437  
Tatuapé  
Salas Comerciais 33m<sup>2</sup> a 41m<sup>2</sup>

Vem aí,  
o lançamento  
mais esperado  
do Tatuapé:

Residencial  
**LEON**

# UM BAIRRO QUE TE CONECTA A TUDO

## Tatuapé

Se antes a região era repleta de fábricas e chácaras, hoje, conta com vastas opções de excelentes parques, três shopping centers, escolas, hospitais e excelentes restaurantes, para todos os gostos e bolsos. O bairro também é famoso por suas docerias, pela agitação da praça Silvio Romero com seus food trucks e hot dogs considerados os melhores de São Paulo, que ficam abertos até de madrugada. Excelente opção para morar, o bairro mostra pluralidade de comércios e serviços.

## Educação

O bairro do Tatuapé oferece uma vasta gama de escolas tradicionais, construtivistas e bilíngues, desde a Educação Infantil até o Ensino Médio. Entre as mais tradicionais está o Colégio Agostiniano Mendel e o Colégio Espírito Santo. Para quem procura uma escola bilíngue desde a Educação Infantil, o Colégio Santa Amália oferece cursos com a metodologia Maple Bear. Na região, também localizam-se excelentes universidades, como UNIP, Unicid e Faculdade Sumaré e ainda Fatec Tatuapé - Victor Civita | Centro Paula Souza

## Gastronomia

O bairro é conhecido por suas diversas opções de restaurantes, cafés e sorveterias, que atraem pessoas dos quatro cantos de São Paulo. Entre as diversas pizzarias, a Villa Roma. Outra opção que vale a pena visitar é o Tangerina Gastrô Bar, que ficou conhecido por seu amplo espaço kids. Entre as sorveterias, a Marco Polo Gelateria & Caffé oferece mais de 60 sabores exclusivos. Outros destaques de restaurantes são o Coco Bambu (frutos do mar), o La Pergoletta (italiano), o Don Miguel Mexican Bar (mexicano) e o Condimento Café e Bistrô, que tem como hits o queijo camembert frito, as panquecas americanas e o steak au poivre.

## Lazer

As sugestões de lazer no Tatuapé agradam casais e famílias com filhos pequenos e adolescentes. Um dos passeios queridinhos da região é o CERET, quem tem filhos pequenos também deve conhecer o Teatro Dr. Botica, especialmente idealizado para espetáculos infantis. Já para espetáculos culturais noturnos, o Teatro Eva Wilma é uma excelente opção, com uma programação variada de shows de música, stand-up comedy, teatro infantil e musicais. Para sair com os amigos, o pub St. Johnes, um lugar especial para os amantes da boa música e de cervejas importadas, e o Hillarius Comedy, referência entre os clubes de humor.

## COM MOBILIDADE PARA QUALQUER LUGAR

PENHA

TATUAPÉ

BRESSER  
MOOCA

PEDRO II

SÉ

CARRÃO

BELEM

BRÁS

# 5 motivos para investir no Tatuapé

Ao pensar em investimentos, os imóveis de alto padrão são uma ótima alternativa para quem quer solidez e rentabilidade. E as oportunidades nesse nicho de investimento são ainda melhores quando abrimos o leque de opções para além das mais óbvias, como é o caso da região sul da cidade de São Paulo.

A região leste, por outro lado, ainda tem uma grande busca por empreendimentos de alto padrão. Dentre os bairros, o destaque fica para o Tatuapé. Por isso, aqui vão cinco características que fazem com que isso aconteça:

1. Centro da Região Leste
2. Facilidade de ocupação
3. Movimento e dinamismo
4. Morador com maior índice de confiança
5. Histórico de valorização

E para quem deseja fazer um excelente investimento, o novo polo urbanístico do Tatuapé vai conectar pessoas a grandes empresas. Entre os futuros membros desta grande comunidade estão a Opus, especializada em gestão de grandes casas de espetáculo, levando o maior teatro da Capital para integrar a Zona Leste, o A.C. Camargo Cancer Center, referência em saúde e diagnóstico.





# LEON

O APÊ  
QUE SE  
CONECTA  
A VOCÊ



PERSPETIVA ILLUSTRATIVA DA FACHADA

Residencial  
**LEON**

COMODIDADES E PRATICIDADE  
QUE SE CONECTAM A VOCÊ



# COMODIDADES E PRATICIDADE QUE SE CONECTAM A VOCÊ



Colégio Agostiniano Mendel 6 min



UNIP - Universidade de S. Paulo 8 min



Hospital São Luiz 10 min



AMIL Espaço Saúde 300 m



St Marche 650 m



Parque CERET 12 min



Shopping Metrô Tatuapé 450 m



Teatro Fernando Torres 450 m



Swift Congelados 450 m



Sonda Supermercado 7 min



Metrô Tatuapé 450 m



Shopping Anália Franco 12 min



Praça Sílvio Romero 700 m



Metrô Carrão 7 min



COBASI Pet Shop 200 m



Restaurante Ripa na Brasa 450 m



Padaria Casa Tivoli 200 m



Radial Leste 190 m



# FICHA TÉCNICA

Residencial  
**LEON**



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA

ÁREA DO TERRENO: 1.500m<sup>2</sup>

TORRE ÚNICA COM 26 PAVIMENTOS:

- GARAGEM:  
3 SUBSOLOS ( -2, -3, -4 )  
1 SOBRESSOLO NO NÍVEL DA RUA ( -1 )
- TÉRREO ELEVADO COM ÁREAS DE LAZER
- 1º PAVIMENTO COM ÁREAS DE LAZER,  
SALA DE ADMINISTRAÇÃO E APTO. DO ZELADOR
- 2º AO 21º PAVIMENTO COM 4 APARTAMENTOS POR ANDAR

TOTAL DE UNIDADES: 80

ELEVADORES: 3 ( 1 DE ACESSO AO TÉRREO, 1 SOCIAL E 1 DE SERVIÇOS )

VAGAS DE GARAGEM PRIVATIVAS: 160 ( P, M, G )

VAGAS PARA VISITANTES: 4

ÁREA PRIVATIVA

- APARTAMENTO TIPO 3 DORMITÓRIOS, SENDO 1 SUÍTE;  
LIVING COM SALA DE ESTAR, SALA DE JANTAR E LAVABO;  
TERRAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO,  
COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO
- 2 VAGAS DE GARAGEM
- ÁREA PRIVATIVA: 95 M<sup>2</sup> COM DEPÓSITO NA GARAGEM
- INFRAESTRUTURA PARA AR CONDICIONADO NOS 3 DORMITÓRIOS,  
SALA E TERRAÇO
- INFRAESTRUTURA PARA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA E GÁS

CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO: BALBÁS CONSTRUTORA

COORDENAÇÃO DE VENDAS: IMOBILIÁRIA BALBÁS ( CRECI 18.963 )

Foto da obra  
Setembro 2023

Residencial  
**LEON**

OBRAS ADIANTADAS  
PREVISÃO DE ENTREGA  
MARÇO/2026





- 01 GUARITA COM CLAUSURA E VIDROS BLINDADOS
- 02 ACESSO DE PEDESTRES
- 03 ACESSO DE VEÍCULOS
- 04 VAGAS PARA VISITANTES
- 05 HALL SOCIAL
- 06 SALÃO DE FESTAS COM ESPAÇO GOURMET
- 07 TERRAÇO DO SALÃO DE FESTAS
- 08 ESPAÇO GRILL COM CHURRASQUEIRA E FORNO A LENHA
- 09 SALA DE DESCANSO
- 10 SAUNA SECA
- 11 PISCINA ADULTO COBERTA
- 12 DECK SUPERIOR COBERTO
- 13 PISCINA INFANTIL COBERTA
- 14 DECK INFERIOR COBERTO
- 15 MINI QUADRA
- 16 PLAYGROUND
- 17 SALÃO DE JOGOS
- 18 FITNESS
- 19 FITNESS EXTERNO
- 20 PET PLACE



#### 1º PAVIMENTO

- BRINQUEDOTECA
- BEAUTY CARE
- ADMINISTRAÇÃO
- APTO. ZELADOR



Perspectiva artística da planta de implantação. Os móveis, acabamentos, objetos de decoração e toda a vegetação são meramente ilustrativos. Consulte o memorial descritivo para conhecer todos os itens que serão entregues pela construtora. Material preliminar, sujeito a alterações.

## PORTARIA

Guarita com clausura e vidros blindados, portões automatizados, infraestrutura para sistema de segurança CFTV e elevador de acesso ao térreo.

Residencial  
**LEON**



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PORTARIA

# FITNESS

Pé direito duplo, ar condicionado e terraço com fitness externo

Residencial  
**LEON**



ÁREAS COMUNS  
ENTREGUES  
EQUIPADAS  
E DECORADAS

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO FITNESS

# SALÃO DE FESTAS

Pé direito duplo, espaço gourmet, ar condicionado e terraço

Residencial  
**LEON**

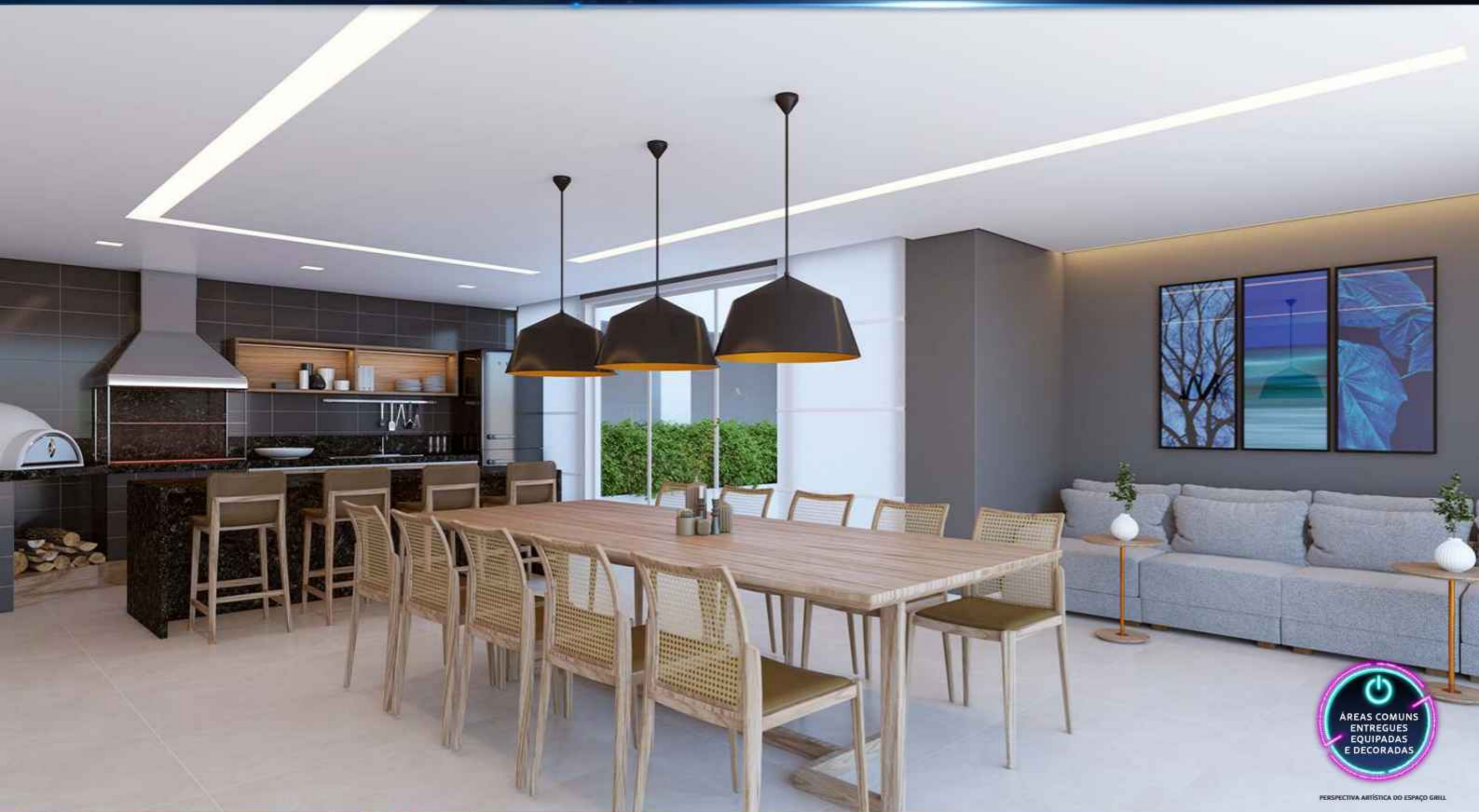


PERSPECTIVA ARQUITETICA DO SALÃO DE FESTAS

# ESPAÇO GRILL

Churrasqueira e forno a lenha

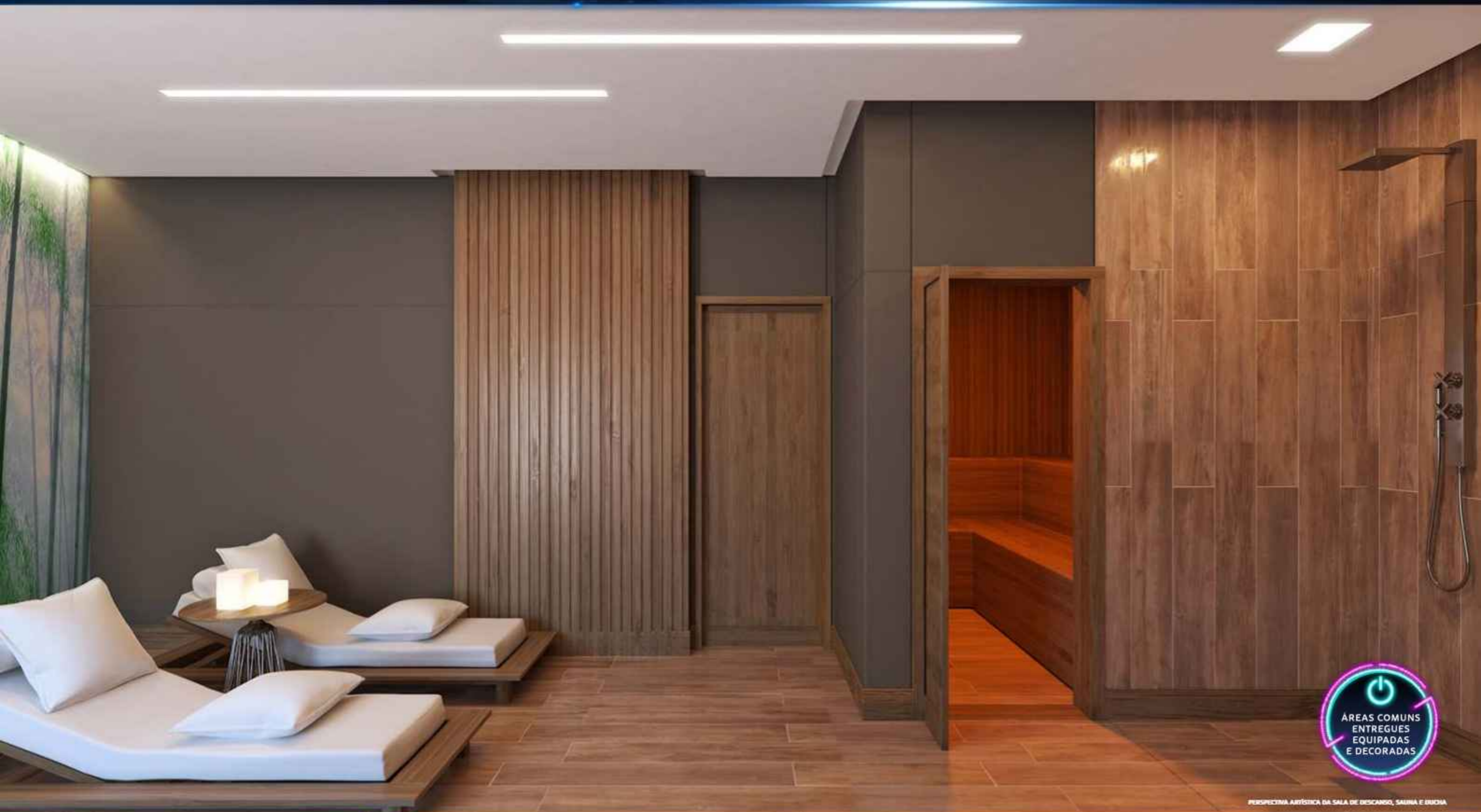
Residencial  
**LEON**



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ESPAÇO GRILL

SAUNA SECA, DUCHA E SALA DE DESCANSO

Residencial  
**LEON**



ÁREAS COMUNS  
ENTREGUES  
EQUIPADAS  
E DECORADAS

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SALA DE DESCANSO, SAUNA E DUCHA

**IBALBÁS**



# PISCINAS ADULTO E INFANTIL, COBERTAS E COM DECK

Infraestrutura para aquecimento

Residencial  
**LEON**



ÁREAS COMUNS  
ENTREGUES  
EQUIPADAS  
E DECORADAS

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DAS PISCINAS COBERTAS E DECKS

MINI QUADRA

Residencial  
**LEON**



ÁREAS COMUNS  
ENTREGUES  
EQUIPADAS  
E DECORADAS

PERSPETIVA ARQUITÉTICA DA MINI QUADRA COM GRAMA SINTÉTICA

PLAYGROUND

Residencial  
**LEON**



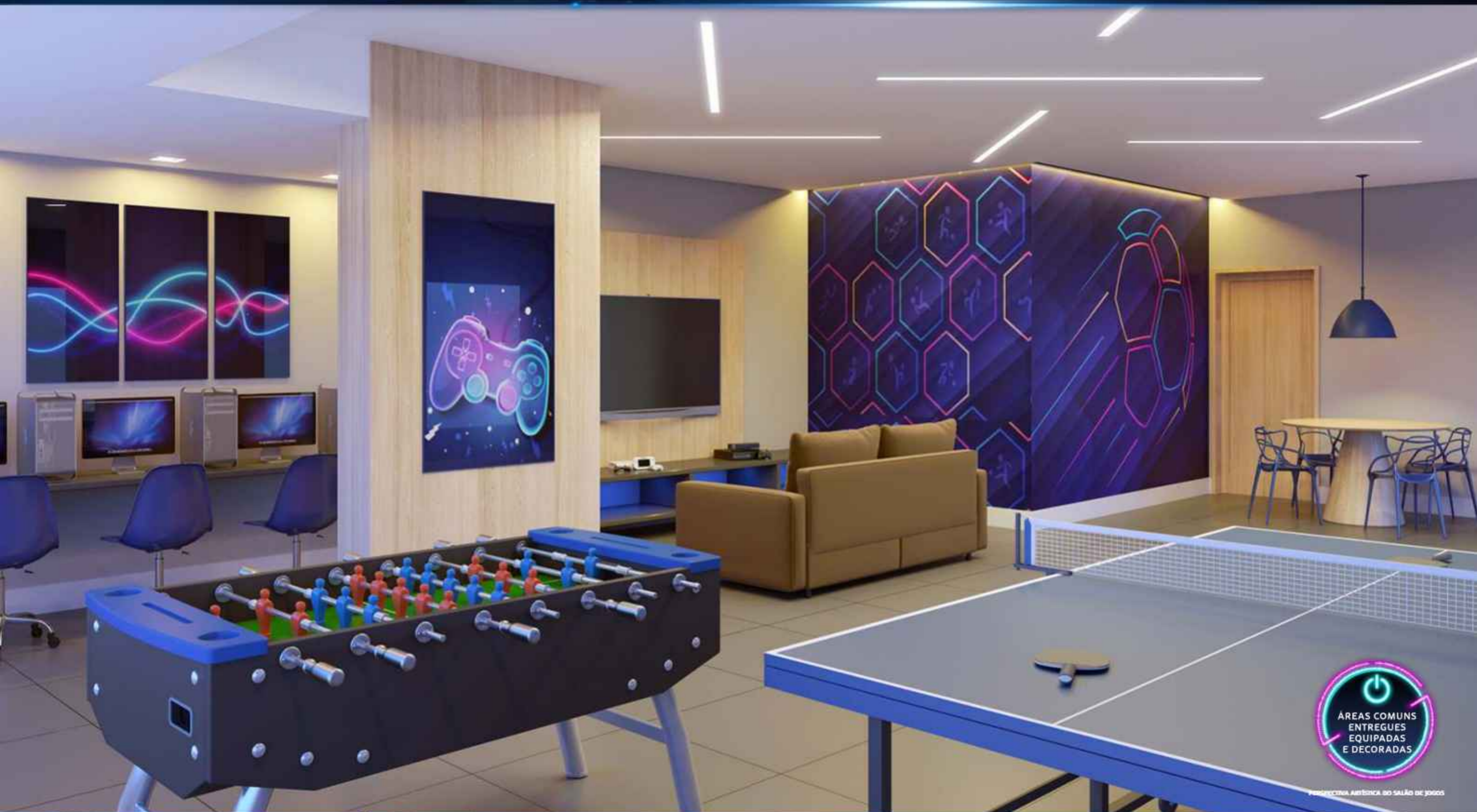
ÁREAS COMUNS  
ENTREGUES  
EQUIPADAS  
E DECORADAS

PERSPETIVA ARTÍSTICA DO PLAYGROUND

**BALBÁS**

# SALÃO DE JOGOS

Residencial  
**LEON**



ÁREAS COMUNS  
ENTREGUES  
EQUIPADAS  
E DECORADAS

PERMITE A ACESSIBILIDADE AO SALÃO DE JOGOS

PET PLACE

Residencial  
**LEON**



ÁREAS COMUNS  
ENTREGUES  
EQUIPADAS  
E DECORADAS

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PET PLACE

BRINQUEDOTECA

Residencial  
**LEON**



ÁREAS COMUNS  
ENTREGUES  
EQUIPADAS  
E DECORADAS

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA BRINQUEDOTECA



Foto: iustaliva

**ESPAÇO, CONFORTO  
E SOFISTICAÇÃO  
QUE SE CONECTAM  
À SUA FAMÍLIA**

# 3 DORMS

1 SUÍTE • 2 VAGAS

Residencial  
**LEON**



## 95M<sup>2</sup>

COM DEPÓSITO E TERRAÇO GOURMET

- 1 SUÍTE
- AMPLO LIVING 2 AMBIENTES, SALA DE JANTAR, SALA DE ESTAR E LAVABO
- TERRAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO, COIFA DE INOX COM MOTOR DE EXAUSTÃO INDIVIDUAL
- COZINHA AMERICANA E ÁREA DE SERVIÇO COM VENTILAÇÃO NATURAL
- 2 VAGAS DE GARAGEM + DEPÓSITO PRIVATIVO
- ACABAMENTOS EM PORCELANATO
- INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO NOS 3 DORMITÓRIOS, SALA E TERRAÇO
- INFRAESTRUTURA PARA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA E GÁS



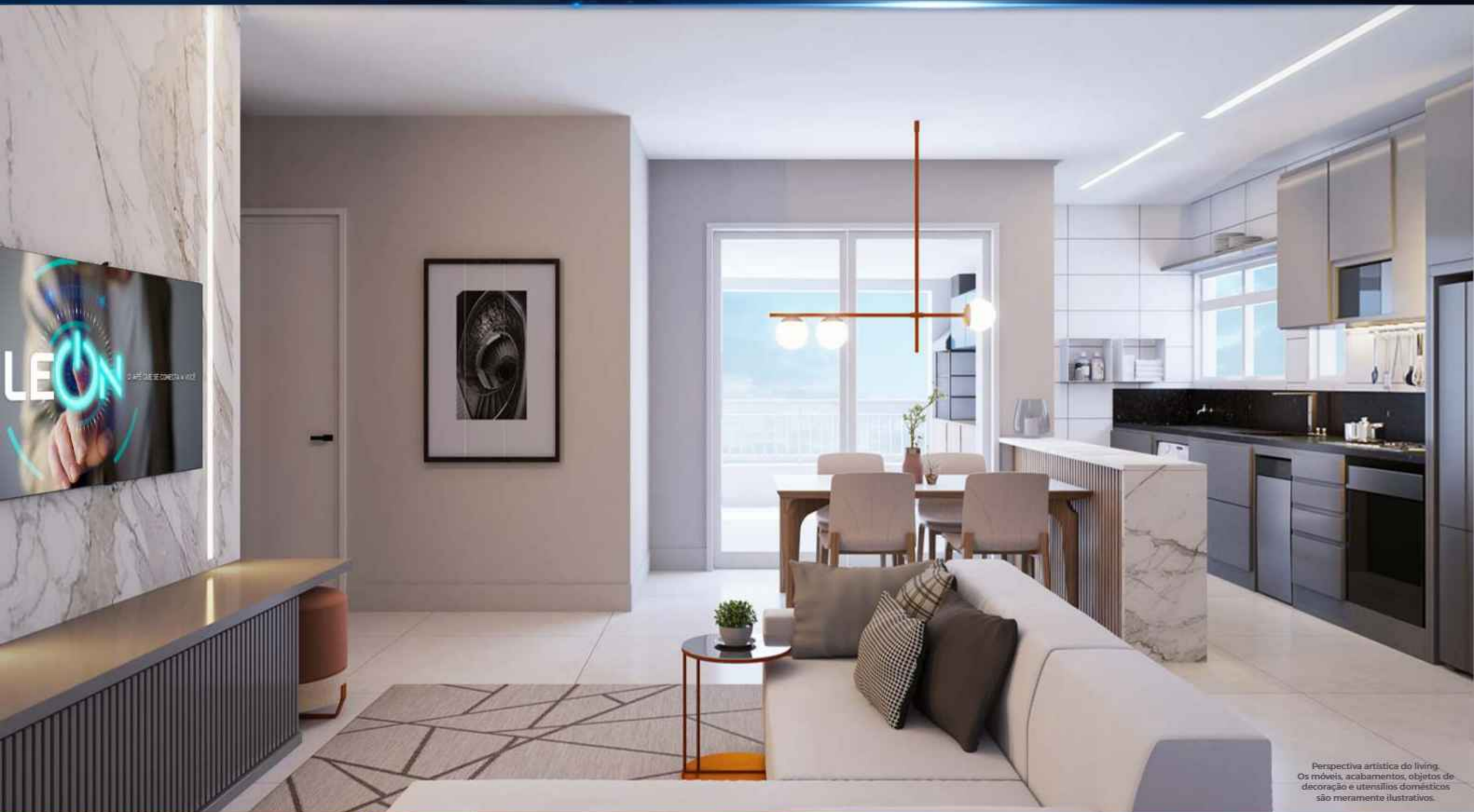
Perspectiva artística da planta tipo. Os móveis, acabamentos, objetos de decoração e utensílios domésticos são meramente ilustrativos.



LIVING

2 AMBIENTES, SALA DE JANTAR, SALA DE ESTAR E LAVABO

Residencial  
**LEON**



Perspectiva artística do living.  
Os móveis, acabamentos, objetos de  
decoração e utensílios domésticos  
são meramente ilustrativos.

# 2 SUÍTES

POSSIBILIDADE DE ADAPTAÇÃO\*

HOME OFFICE • 2 VAGAS

Residencial  
**LEON**



## 95M<sup>2</sup>

COM DEPÓSITO E TERRAÇO GOURMET

- 2 SUÍTES
- AMPLO LIVING 3 AMBIENTES, SALA DE JANTAR, SALA DE ESTAR, HOME OFFICE E LAVABO
- TERRAÇO GOURMET COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO, COIFA DE INOX COM MOTOR DE EXAUSTÃO INDIVIDUAL
- COZINHA AMERICANA E ÁREA DE SERVIÇO COM VENTILAÇÃO NATURAL
- 2 VAGAS DE GARAGEM + DEPÓSITO PRIVATIVO
- ACABAMENTOS EM PORCELANATO
- INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE AR CONDICIONADO NAS 2 SUÍTES, HOME OFFICE, SALA E TERRAÇO
- INFRAESTRUTURA PARA MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA E GÁS



\*Sugestão de adaptação do apartamento para 2 suítes, com a contratação do projeto, materiais, mão de obra terceirizada e custos por conta do comprador. Perspectiva artística da planta tipo. Os móveis, acabamentos, objetos de decoração e utensílios domésticos são meramente ilustrativos.

# LIVING

3 AMBIENTES, SALA DE JANTAR, SALA DE ESTAR, HOME OFFICE E LAVABO

Residencial  
**LEON**



Perspectiva artística do living.  
Os móveis, acabamentos, objetos de  
decoração e utensílios domésticos  
são meramente ilustrativos.

# ACABAMENTOS DE ALTO PADRÃO

Residencial  
**LEON**



PORCELANATOS DE PRIMEIRA LINHA



TINTAS SUVINIL



METAIS DECA OU DOCOL



INTERRUPTORES  
E TOMADAS PIAL



CHURRASQUEIRA A CARVÃO,  
COM COIFA DE INOX COM MOTOR  
DE EXAUSTÃO INDIVIDUAL



PIAS EM GRANITO OU MATERIAL SINTÉTICO  
E CUBA DE INOX

# MAPA DE LOCALIZAÇÃO



CROQUI DE LOCALIZAÇÃO SEM ESCALA

Residencial  
**LEON**

**Rua Platina, 295 - Tatuapé - São Paulo**  
 ( Esquina com a Rua Fernandes Pinheiro )

