



# IBITĀ

ALMA BRASILEIRA





IBIATĀ

ALMA BRASILEIRA

CONCEITO

LOCALIZAÇÃO

FILME

FICHA TÉCNICA

IMPLANTAÇÃO DO LAZER

PLANTAS

DIFERENCIAIS

CADASTRO



# SETIN®

NOSSA CASA É BRASILEIRA

Nossa terra é cultura. É puro charme. Tem bossa que convida a morar e um borogodó que nunca sai de moda. Transmitir esses valores pela arquitetura é reconhecer a potência de um território em estado permanente de espetáculo.

A Setin, inspirada pelas riquezas do nosso país, inicia um novo capítulo na sua história, que seduz pela brasilidade intimamente conectada à sofisticação e aos talentos do nosso design.

Uma experiência estética transformadora, que ousa com elegância e autenticidade.



# ALMA

BRASILEIRA

## ALMA BRASILEIRA

é a nova linha de imóveis de alto padrão da Setin que convida a morar. Uma experiência imersiva na estética brasileira. Uma brasilidade originalmente moderna e naturalmente elegante, que celebra as riquezas naturais e culturais do nosso país por meio de empreendimentos autênticos, elegantes, sustentáveis. É o Brasil da arte com borogodó, bossa e ginga em forma de casas suspensas.

**SETIN**<sup>®</sup>  
NOSSA CASA É BRASILEIRA



ALMA  
BRASILEIRA

## ALMA BRASILEIRA

é driblar a rotina sem perder a ginga.

Recriar, renascer, ousar.

Nossa casa tem bossa que seduz  
e convida a morar.

VIVER É ARTE

E NOSSA ALMA É BRASIL.

**SETIN**®

NOSSA CASA É BRASILEIRA

# ALMA BRASILEIRA POR SETIN APRESENTA

I B I A T Ã

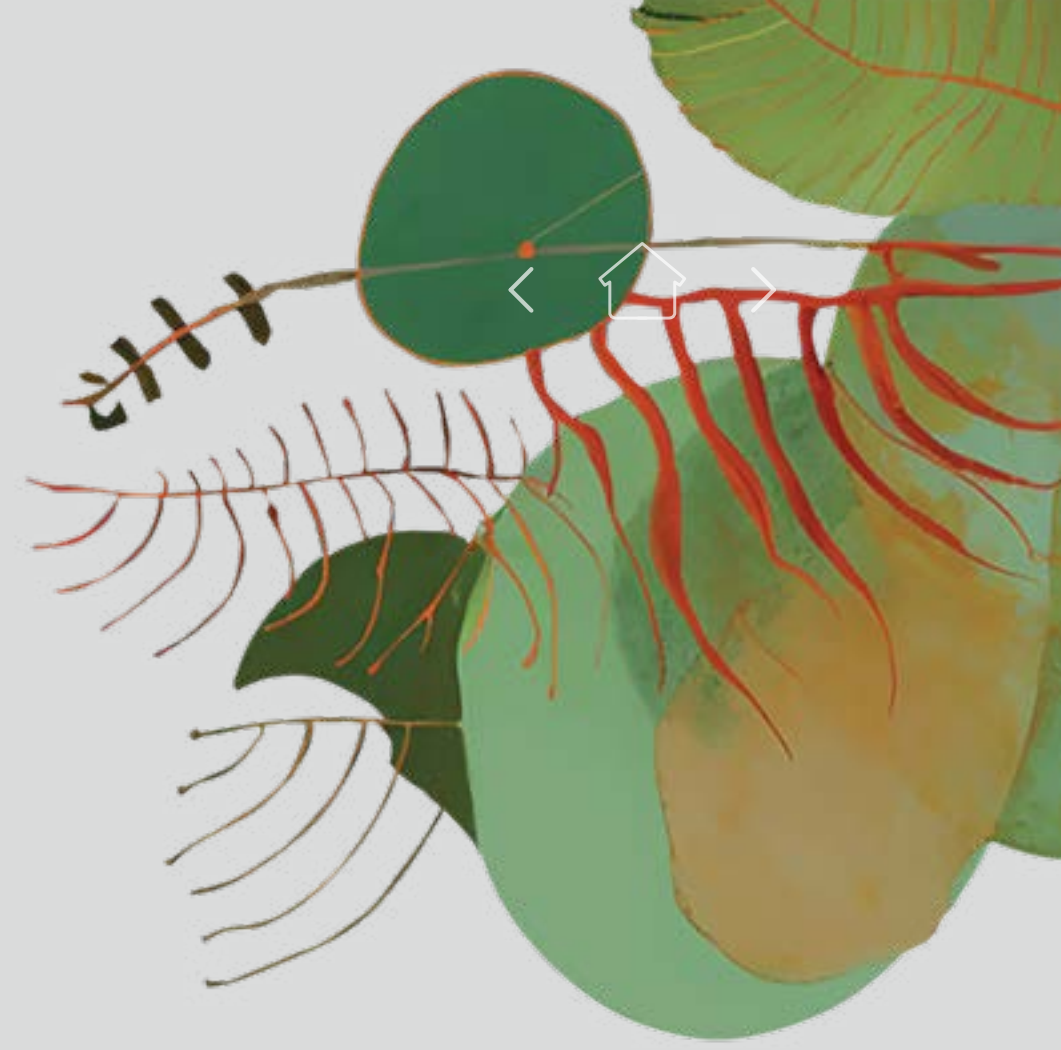
ALMA BRASILEIRA

O primeiro empreendimento da linha resgata a ancestralidade dos povos originários ao sugerir um nome de raiz tupi, cujo significado é "terra forte". Ibiatã é arte viva, fruto da criatividade brasileira com a seleta curadoria dos talentos da nossa terra.



# IBIATĀ

ALMA BRASILEIRA



I B I A T Ã

ALMA BRASILEIRA

## O MELHOR DA NOSSA ARTE MORA AQUI.

Pensado como arte, Ibiatã recria, ousa e traz bossa que convida a morar.

Curvas suaves abraçam as residências com terraços em toda a sua extensão. Traz novos ares, luz do sol, vida e saúde.

Um refúgio com piscina, quadra recreativa, academia e praça ao ar livre.

É terra fértil para criar raízes e prosperar.





# ENTRE A PAULISTA E O IBIRAPUERA, UM TERRENO EM BERÇO ESPLÊNDIDO.



Morar entre a Avenida Paulista e o Parque do Ibirapuera oferece uma combinação única de conveniência urbana, acesso a serviços, áreas verdes e qualidade de vida, tornando-se uma escolha atrativa para muitas pessoas que buscam viver em uma das áreas mais vibrantes de São Paulo.



# GASTRONOMIA, MODA, ARTE E MOBILIDADE NA PORTA DE CASA.

Uma região nobre e arborizada com tudo de que você precisa à sua volta. Os melhores restaurantes, lojas, galerias de arte e mercados a poucos minutos de você.



IMAGENS ILUSTRATIVAS





IMAGENS ILUSTRATIVAS

# AO REDOR DE TUDO O QUE IMPORTA.



Morar nessa região significa ter fácil acesso a uma ampla gama de serviços, como hospitais, escolas, supermercados, restaurantes, lojas, cinemas e academias de tênis. E a Avenida Paulista oferece uma infinidade de opções de entretenimento, compras e gastronomia.





ASSISTA AO VÍDEO

# IBITĀ

ALMA BRASILEIRA





# FICHA TÉCNICA

## PROJETISTAS

Arquitetura: **LE Arquitetos**

Paisagismo: **Cardim Arquitetura Paisagística**

Interiores: **Sala 2 Arquitetura**

Terreno: **2.613,98 m<sup>2</sup> | 1 torre | 46 unidades | 3 subsolos**

**1º ao 22º pavimento-tipo com 2 unidades por andar**

**23º ao 24º pavimento aptos duplex**

## TIPOLOGIA

22 unidades: 183 m<sup>2</sup>\* | 3 suítes com depósito privativo + 3 vagas

22 unidades: 226 m<sup>2</sup>\* | 4 dorms (2 suítes) + 3 vagas

1 unidade: duplex 360 m<sup>2</sup>\* | 4 suítes  
com depósito privativo + 4 vagas (permuta)

1 unidade: duplex 446 m<sup>2</sup>\* | 4 suítes  
com depósito privativo + 4 vagas

## ÁREAS COMUNS

Piscina recreativa, piscina coberta e climatizada com raia 25 m, espaço multiuso, parquinho, brinquedoteca, academia, sauna seca, quadra recreativa, recanto da piscina, redário, canto do mascote, central de entrega, bicicletário, horta comunitária, sala de massagem e jardim restaurativo.



# BIATÁ

ALMA BRASILEIRA

## ORIGINALMENTE MODERNO.

Apartamentos com alma de residências dão contorno às experiências diárias no viver e morar. Horizontes expandidos despertam os olhos para uma cidade que celebra a arte de viver com borogodó!

**Residências de  
183 e 226 m<sup>2</sup>\* | 3 e 4 dorms.**





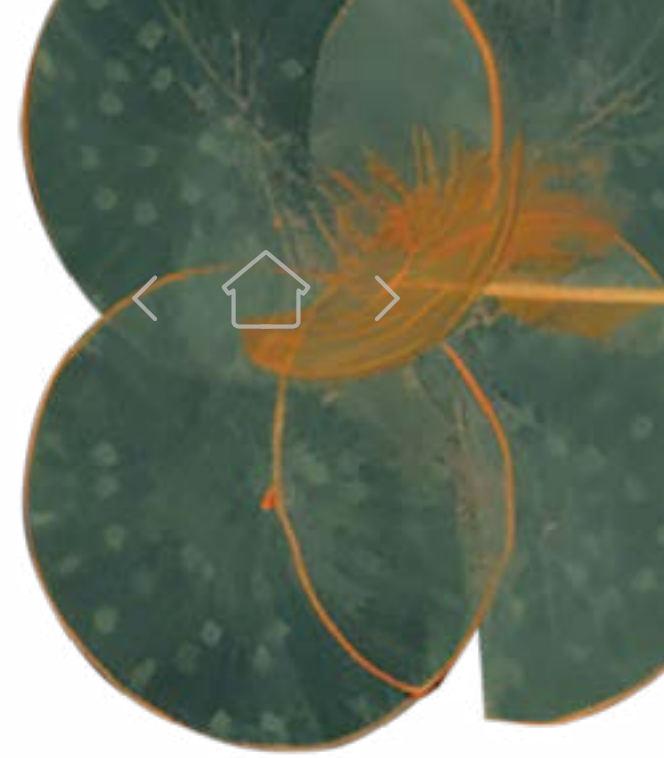
CURVAS SUAVES  
ABRAÇAM AS  
RESIDÊNCIAS COM  
TERRAÇOS EM TODA  
A EXTENSÃO.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA







PENSADO COMO ARTE,  
IBIATÃ RECRUA, OUSA  
E TRAZ BOSSA QUE  
CONVIDA A MORAR.



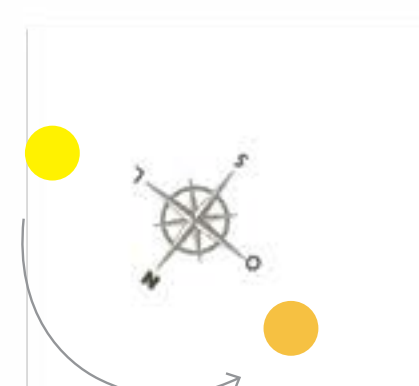
PERSPECTIVA ARTÍSTICA DOS ACESSOS





# Implantação do terreno

- |   |   |
|---|---|
| 1 ACESSO DE PEDESTRES                       | 19 COPA DE APOIO AO ESPAÇO MULTIÚSO               |
| 2 ACESSO DE VEÍCULOS                        | 20 BANHEIROS                                      |
| 3 ACESSO DE PRESTADORES DE SERVIÇO/ARMÁRIOS | 21 PARQUINHO                                      |
| 4 PRAÇA DE ACESSO                           | 22 PRAÇA  |
| 5 PLATAFORMA ELEVATÓRIA                     | 23 BRINQUEDOTECA                                  |
| 6 ENTRADA SOCIAL                            | 24 ACADEMIA                                       |
| 7 ESPAÇO MULTIÚSO                           | 25 REDÁRIO  |
| 8 APOIO AO ESPAÇO MULTIÚSO                  | 26 PISCINA DESCOBERTA                             |
| 9 CENTRAL DE ENTREGA                        | 27 SOLARIUM                                       |
| 10 BANHEIRO ACESSÍVEL                       | 28 ESCADA DE ACESSO AO CANTO DO MASCOTE E REDÁRIO |
| 11 SAUNA                                    | 29 PISCINA COBERTA E CLIMATIZADA COM RAIA DE 25 M |
| 12 ELEVADORES SOCIAIS                       | 30 CANTO DO MASCOTE                               |
| 13 ELEVADORES DE SERVIÇO                    | 31 RECANTO DA PISCINA                             |
| 14 BANHEIRO ACESSÍVEL                       | 32 HORTA  |
| 15 ESCADAS DE EMERGÊNCIA                    | 33 QUADRA RECREATIVA                              |
| 16 MASSAGEM                                 | 34 SOLARIUM MOLHADO                               |
| 17 JARDIM RESTAURATIVO                      |   |
| 18 BANHEIROS DO ESPAÇO MULTIÚSO             |   |

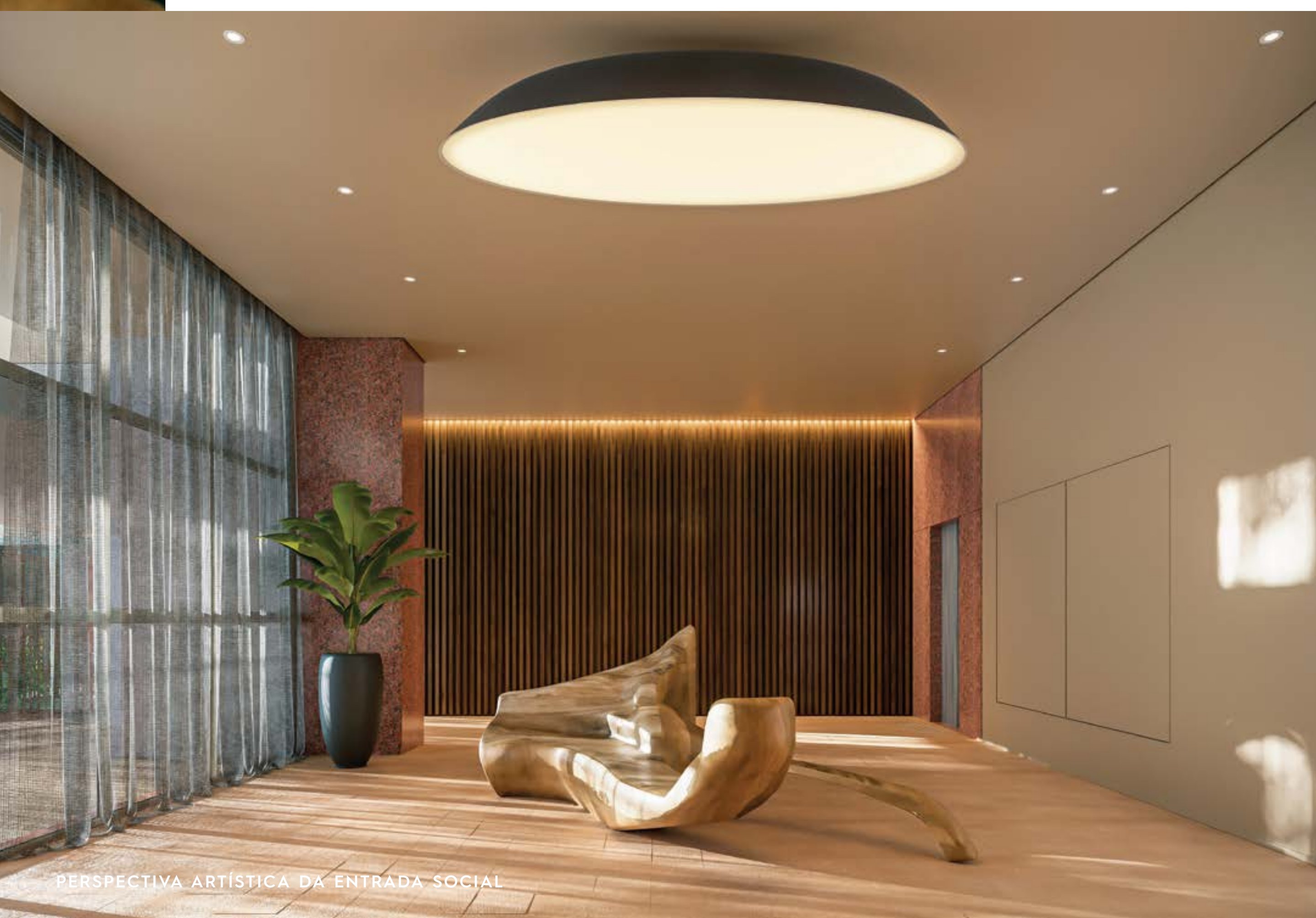


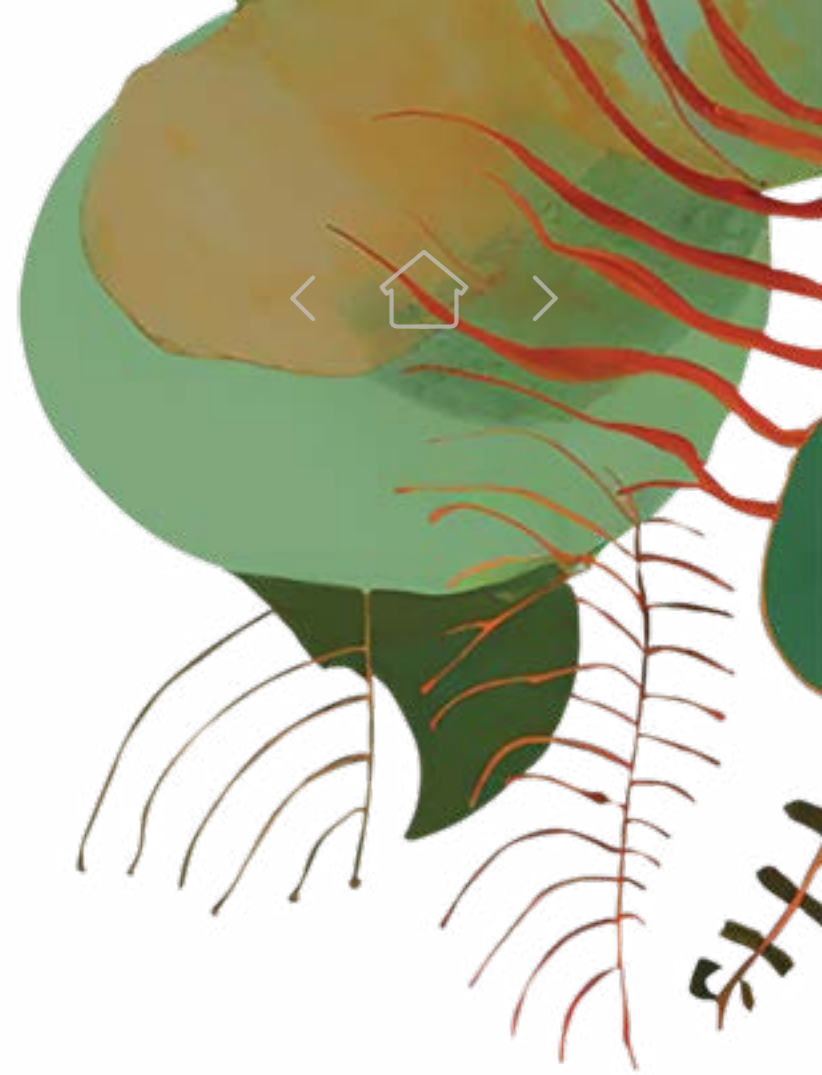


MATERIAL NATURAL  
QUE EXPRESSA  
A POTÊNCIA DA  
CRIATIVIDADE  
BRASILEIRA.

O Atelier Hugo França tem como princípio transformar troncos, raízes e partes de árvores que geralmente são rejeitados. O processo criativo do artista vem desse diálogo com a matéria-prima, e ele desenha diretamente na madeira, seguindo os caminhos que foram criados pela natureza. Na produção, o artista ressignifica o uso da motosserra esculpindo troncos e raízes e dando às obras um conteúdo sustentável e escultórico.

A escultura estará presente na entrada social do Residencial Ibiatã - Alma Brasileira.





MERGULHE NA  
PISCINA PARA  
TOMAR SEU  
BANHO DE RIO.

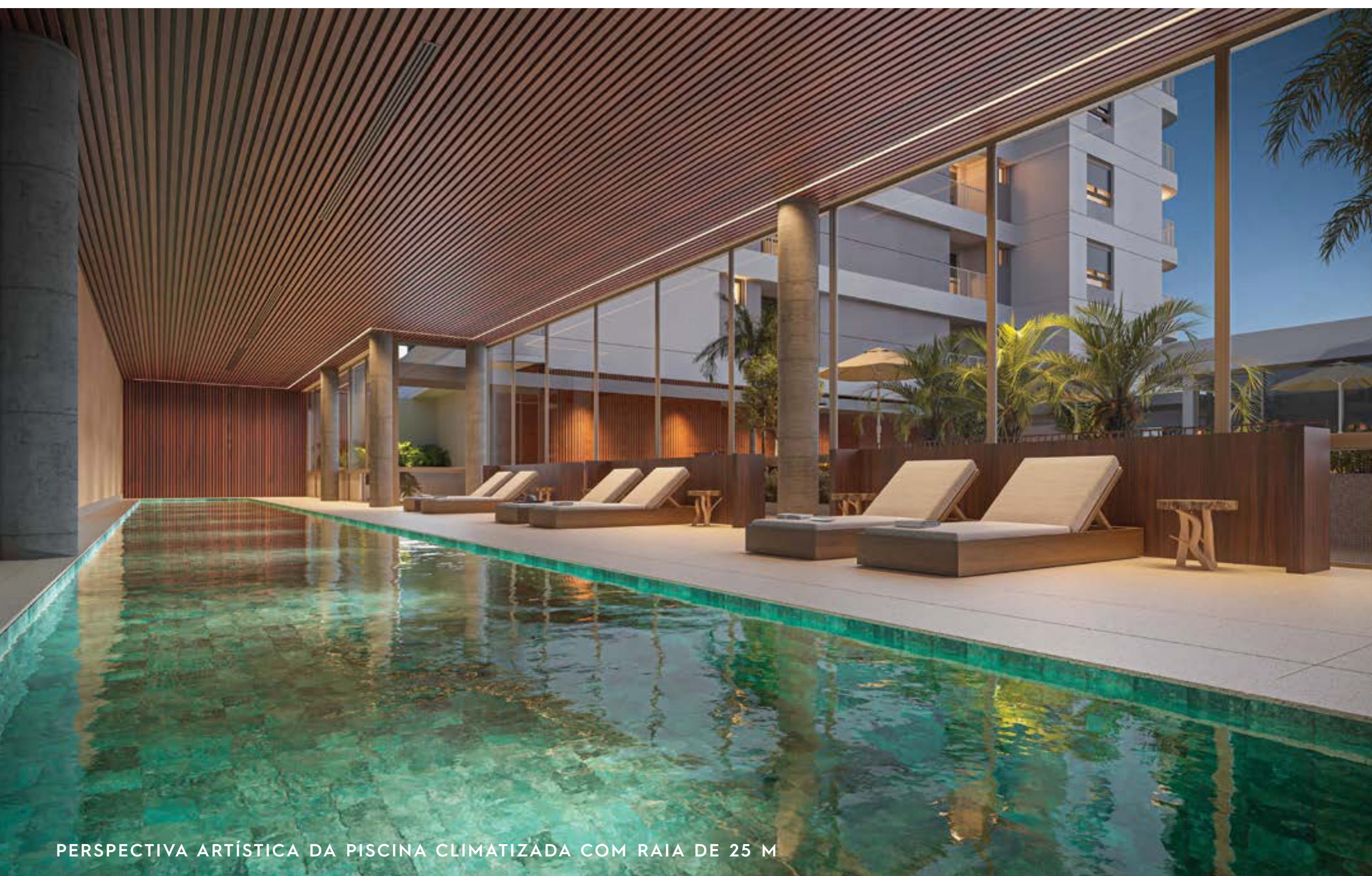


PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA





PRIVACIDADE E  
CONFORTO EM  
TODAS AS ÉPOCAS  
DO ANO.



# DESIGN E CONFORTO PARA SEU ENTRETENIMENTO E RELAXAMENTO.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO RECANTO DA PISCINA

Convide a família e amigos para aproveitarem um espaço reservado com piscina exclusiva, churrasqueira e estar.

AQUI VOCÊ  
TRANSBORDA  
SAÚDE POR TODOS  
OS POROS.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA ACADEMIA



MOVIMENTE-SE  
EM DIFERENTES  
ESPORTES.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA QUADRA RECREATIVA

AMBIENTES NATURAIS  
CONVIDAM À ROTINA  
AO AR LIVRE.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO CANTO DO MASCOTE







PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA BRINQUEDOTECA

A IMAGINAÇÃO  
VAI ALÉM  
EM TODA  
BRINCADEIRA.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PARQUINHO

DESIGN E CONFORTO  
PARA CRIAR UMA  
EXPERIÊNCIA ÚNICA PARA  
OS MORADORES E SEUS  
CONVIDADOS.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO ESPAÇO MULTIÚSO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO BICICLETÁRIO



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA CENTRAL DE ENTREGA

# COMODIDADES DE QUE TODO BRASILEIRO GOSTA!

Aqui você tem a conveniência de poder contar com um espaço de entrega dedicado às facilidades de que você precisa dentro da sua rotina.



# BOSSA QUE CONVIDA A MORAR.





**Planta-tipo de 183 m<sup>2</sup>\***  
**3 suítes**  
**final 2**



Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e sem caixilhos, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

AS LUZES DA CIDADE E DO APARTAMENTO  
MISTURAM-SE AO ANOITECER, DANDO  
UM TOM ACONCHEGANTE À SALA.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SALA - APTO DE 183 M<sup>2</sup>\*



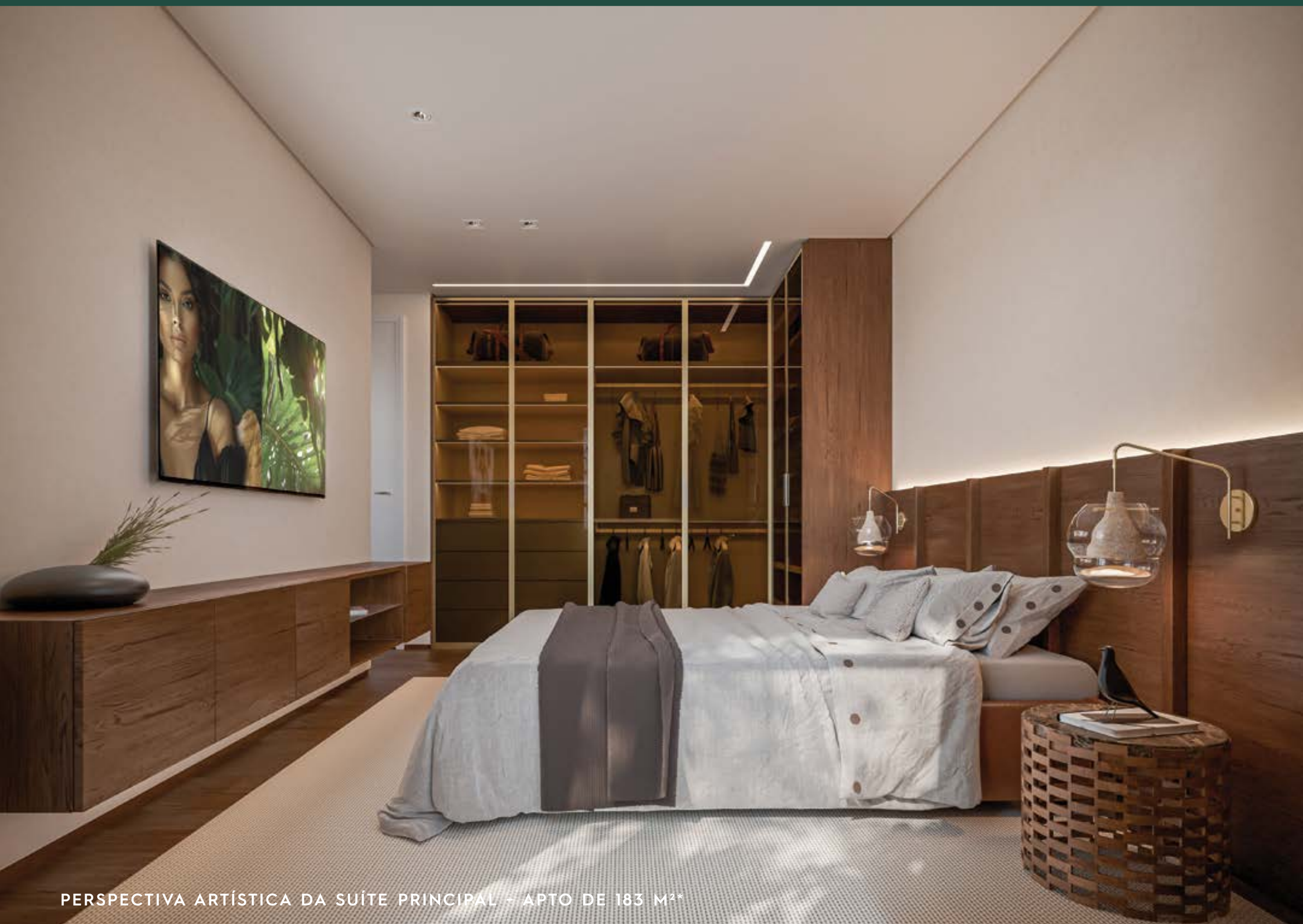
# O OLHAR SE ELEVA E ENCONTRA O PARQUE DO IBIRAPUERA NO HORIZONTE.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA VARANDA - APTO DE 183 M<sup>2</sup>\*

Com visão expansiva e que abraça o exuberante Parque do Ibirapuera, a vida ganha as cores da natureza dentro de casa. Uma inspiração que acompanha o nascer e o pôr do sol todos os dias!

# CONFORTO E PRATICIDADE DENTRO E FORA DA SUA RESIDÊNCIA.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SUÍTE PRINCIPAL – APTO DE 183 M<sup>2</sup>\*\*





Planta de 183 m<sup>2</sup>\*  
opção: 3 suítes  
cozinha fechada  
final 2



Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e sem caixilhos, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

ACOMODAÇÕES QUE TORNAM  
A ROTINA MAIS PRAZEROSA!

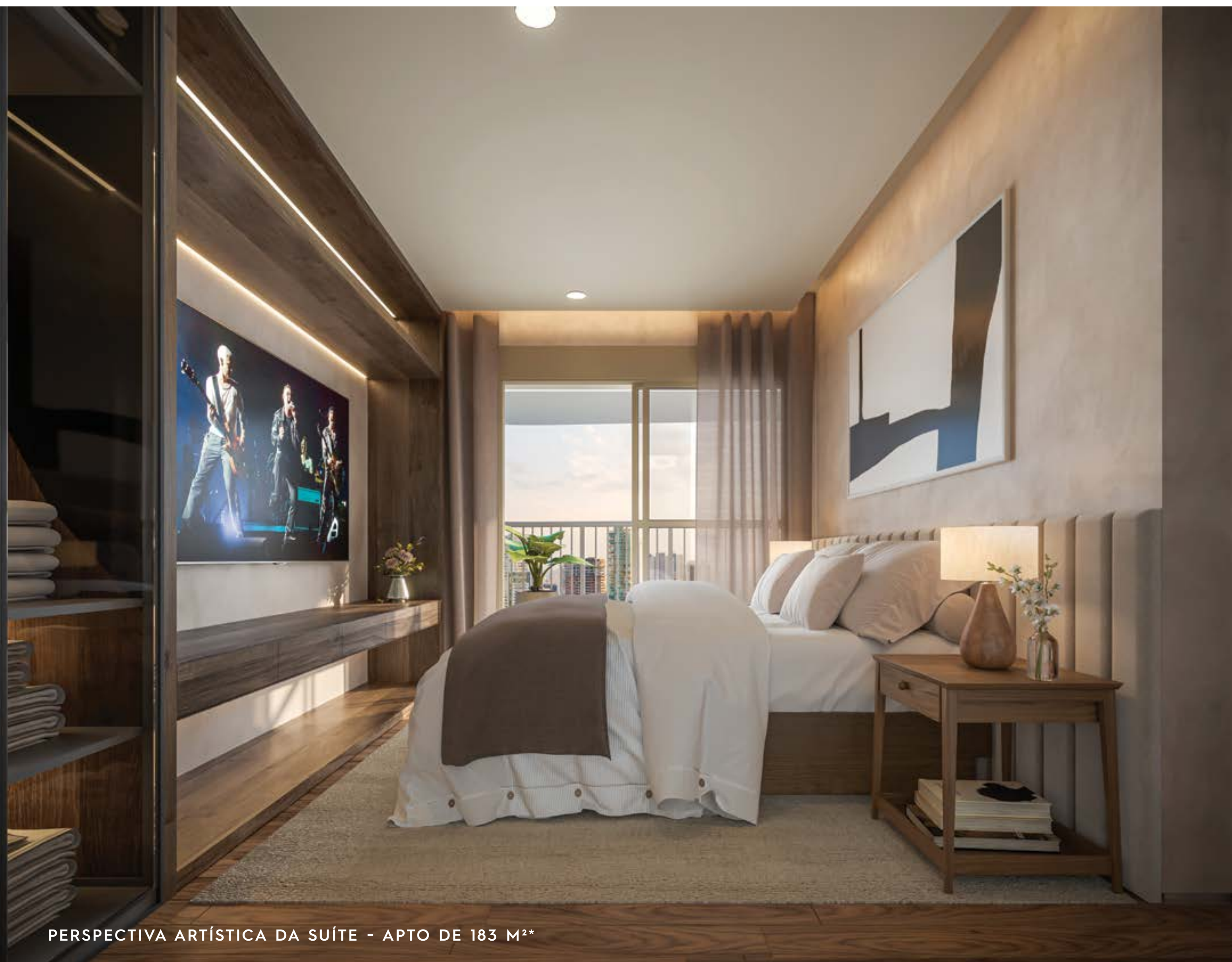


PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SALA - APTO DE 183 M<sup>2</sup>\*





A BRISA LEVE E  
A LUZ DO SOL  
ENCANTAM COM  
SUA NATURALIDADE.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SUÍTE - APTO DE 183 M<sup>2</sup>\*





**Planta de 183 m<sup>2</sup>\***  
**opção: 2 suítes**  
**cozinha fechada**  
**sala, suíte e banho ampliado**  
**final 2**

Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e sem caixilhos, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.



**Planta de 183 m<sup>2</sup>\***  
**opção: 2 suítes**  
**suíte principal e banho ampliado**  
**final 2**

Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e sem caixilhos, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

Planta-tipo de 226 m<sup>2</sup>\*  
4 dorms. (2 suites)  
final 1



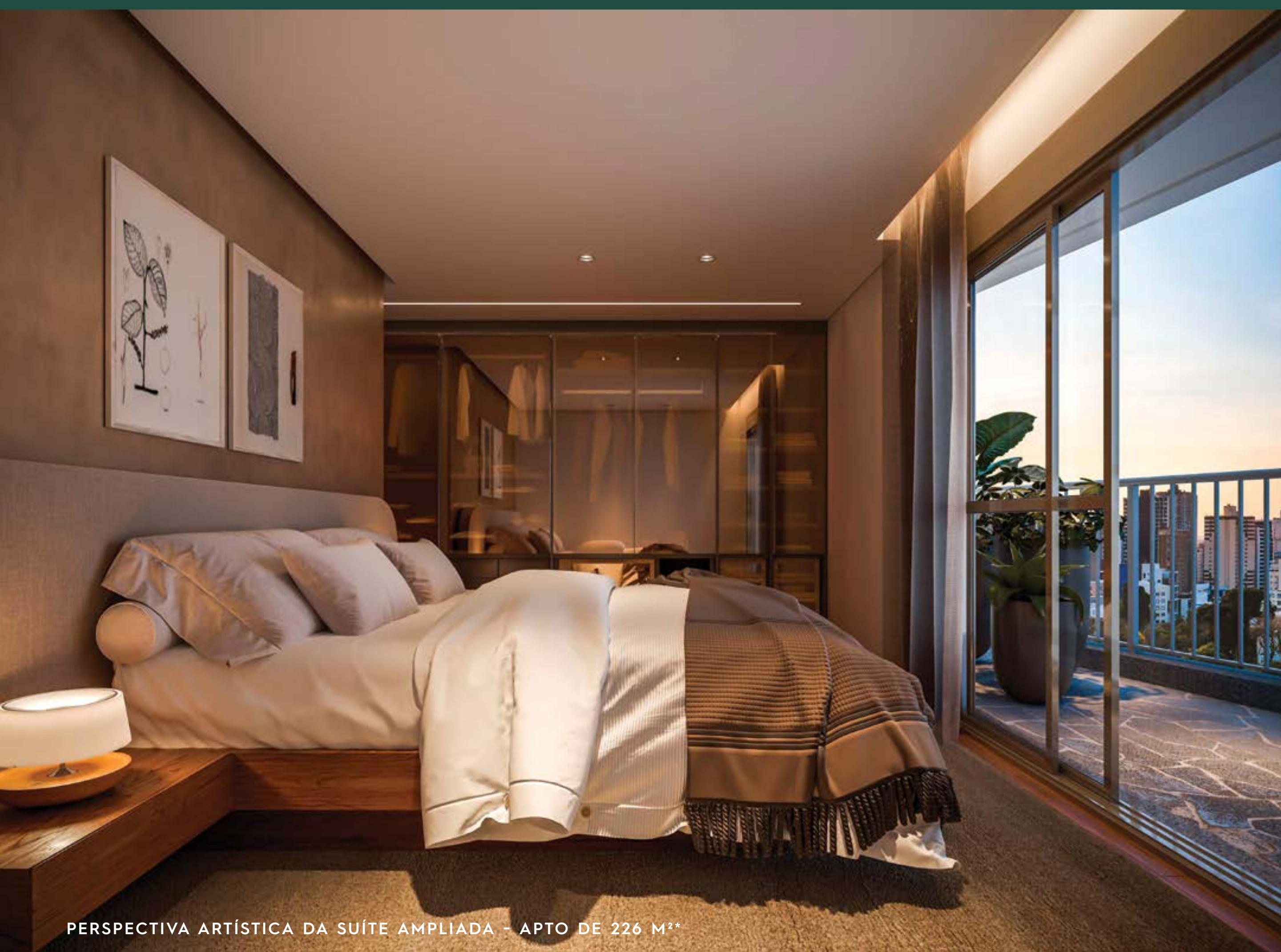
Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e sem caixilhos, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

VISÃO ESPLÊNDIDA QUE ENCANTA OS  
CENÁRIOS INTERNOS DAS RESIDÊNCIAS.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SALA - APTO DE 226 M<sup>2</sup>\*

# QUARTOS AMPLOS E BEM ILUMINADOS.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SUÍTE AMPLIADA - APTO DE 226 M<sup>2</sup>\*



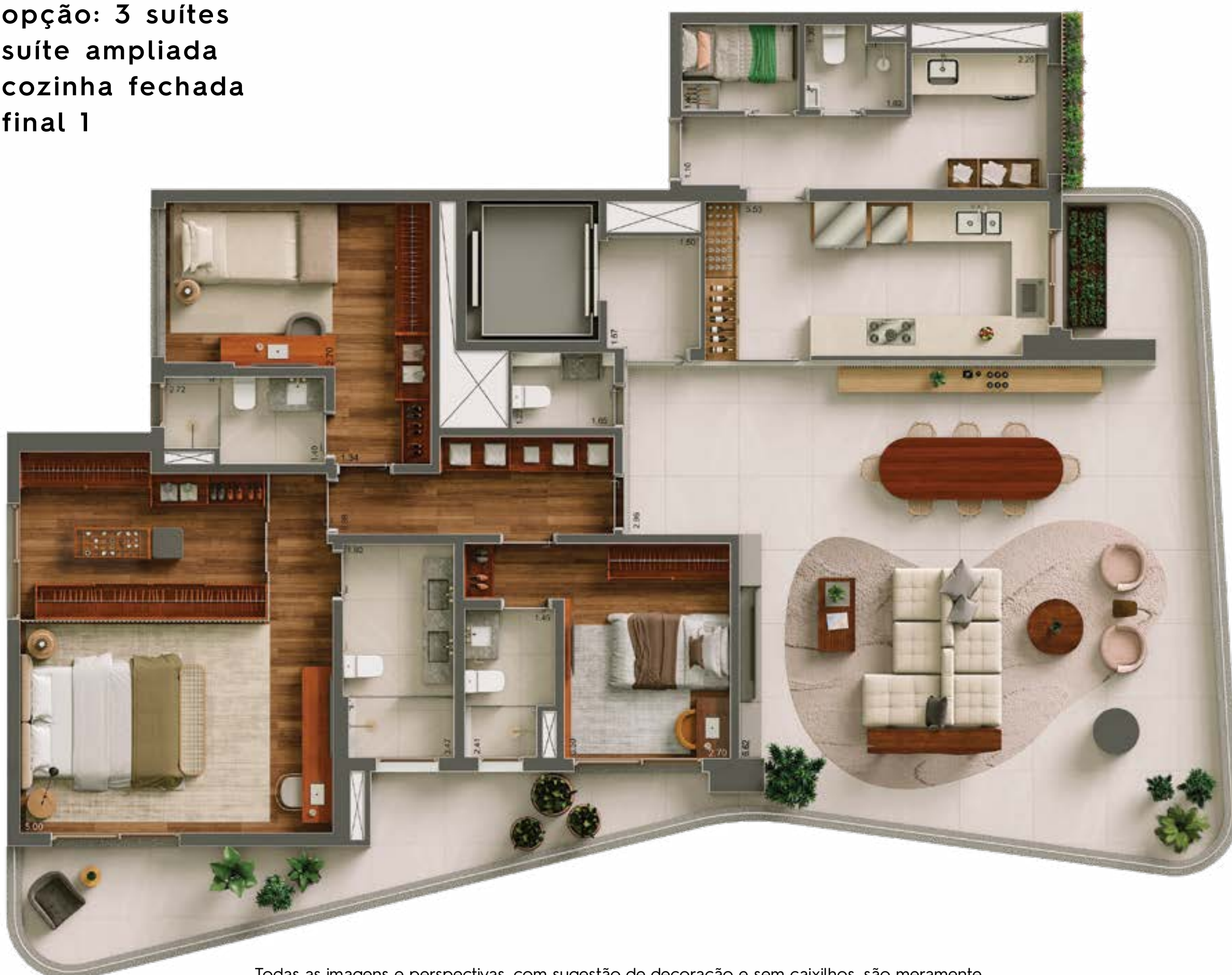


DE DENTRO DE CASA, A VIDA SOA  
TRANQUILA COMO A NATUREZA.



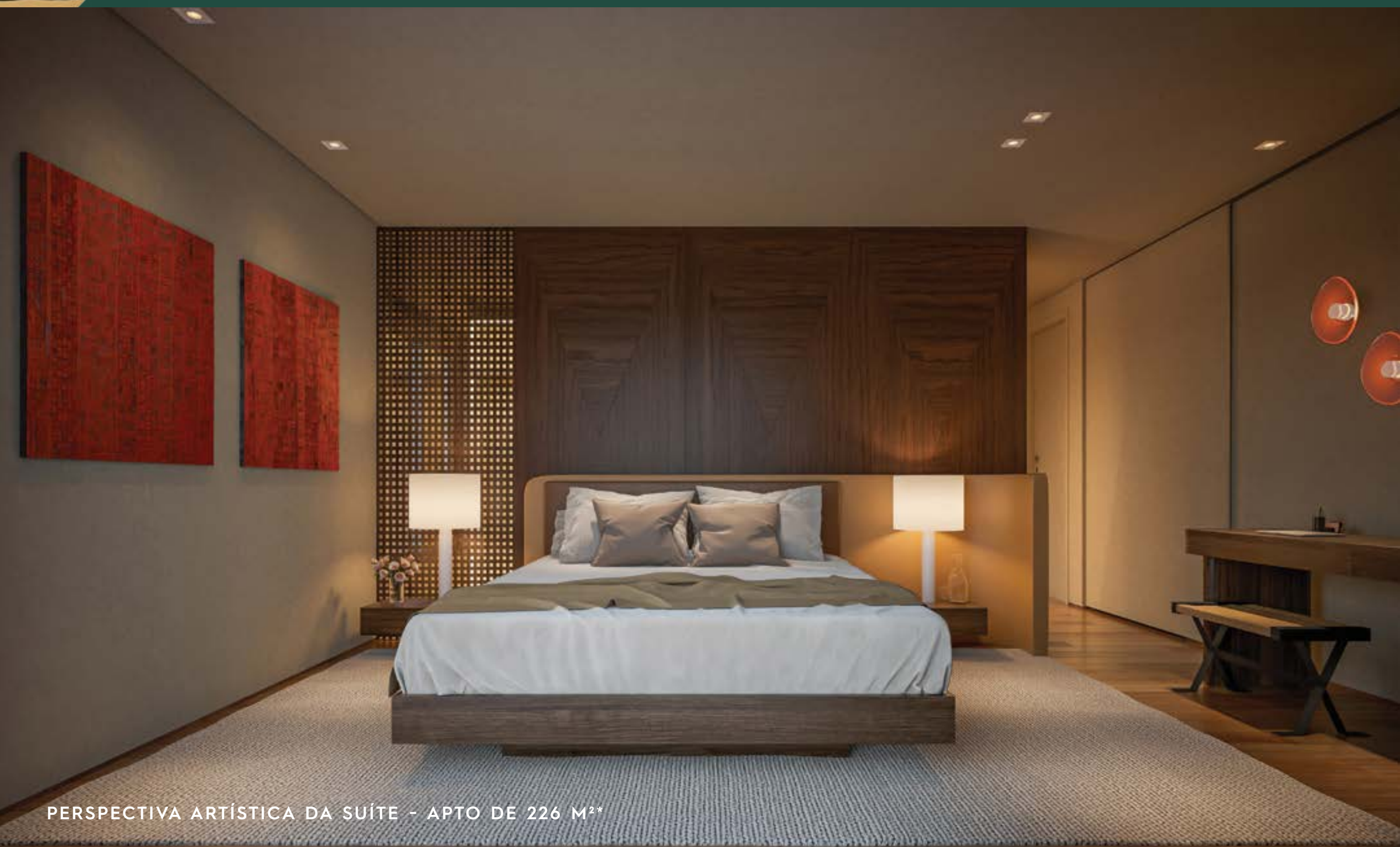
PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SALA - APTO DE 226 M<sup>2</sup>\*

Planta de 226 m<sup>2</sup>\*  
opção: 3 suítes  
suíte ampliada  
cozinha fechada  
final 1



Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e sem caixilhos, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

# O SEU LUGAR DE REFÚGIO PARA RECARREGAR AS ENERGIAS.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA SUÍTE - APTO DE 226 M<sup>2</sup>\*

Planta de 226 m<sup>2</sup>\*  
opção: 3 suítes  
opção suíte ampliada  
final 1

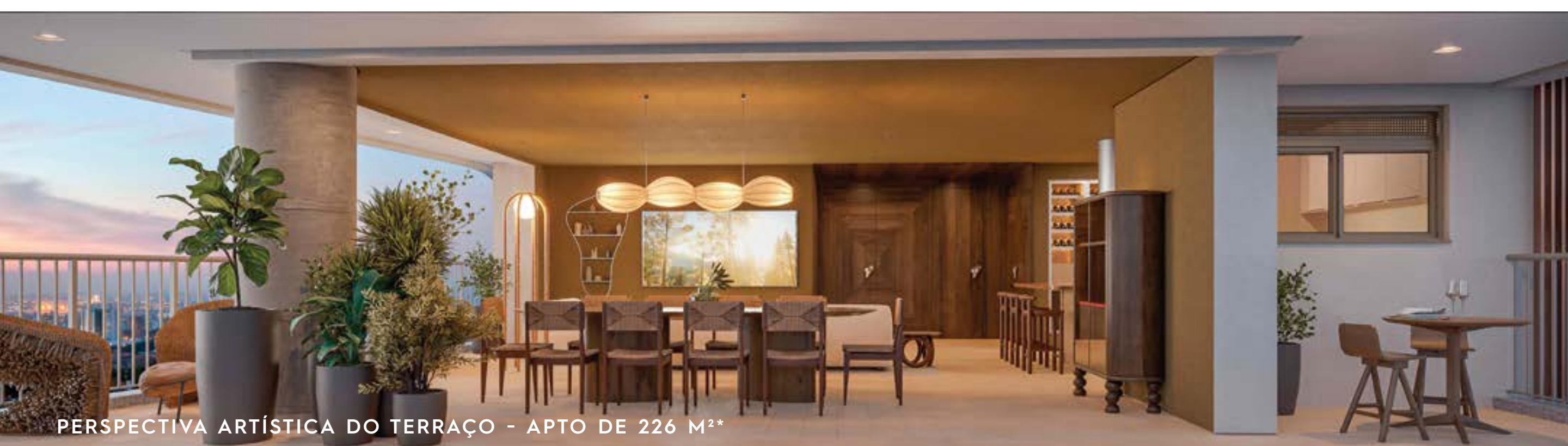


Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e sem caixilhos, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

DESIGN QUE  
ESTIMULA  
O CONVÍVIO  
FAMILIAR.



FEITO DE RESPIROS QUE  
INSPIRAM ATIVIDADES  
EM FAMÍLIA!





Planta de 226 m<sup>2</sup>\*  
opção: 3 dorms.  
suíte e banho ampliado  
sala íntima  
cozinha fechada  
final 1



Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e sem caixilhos, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

ESPAÇO E CONFORTO EM  
TODOS OS AMBIENTES.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO BANHO AMPLIADO - APTO DE 226 M<sup>2</sup>\*





Duplex de 446 m<sup>2</sup>\*  
piso inferior  
4 suítes  
sala íntima  
final 1



Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e sem caixilhos, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

piso superior



Todas as imagens e perspectivas, com sugestão de decoração e sem caixilhos, são meramente ilustrativas. As informações constantes do Memorial de Incorporação, contratos de venda e compra, plantas das unidades e respectivos Memoriais Descritivos prevalecerão sobre as divulgadas neste material. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face.

# PANORÂMICA PERFEITA PARA O DIA FICAR MAIS ILUMINADO.



O FRESCOR DA MANHÃ  
MISTURA-SE À BELEZA  
DE VIVER COM VISTA  
PRIVILEGIADA.



## DETALHES QUE FAZEM A DIFERENÇA:



### ÁREAS COMUNS

- ▶ Gerador para 100% das unidades e áreas comuns.
- ▶ Entrega de placas solares para aquecimento de água.
- ▶ 1 vaga determinada com ponto para carregador de carro elétrico por apartamento<sup>5</sup>.
- ▶ Recanto da piscina.
- ▶ Piscina coberta e climatizada com raia de 25 m.
- ▶ Ambientes acessíveis.
- ▶ Todas as unidades com depósito privativo no subsolo.
- ▶ Fechadura eletrônica nas áreas comuns e entrada social.
- ▶ Áreas comuns entregues equipadas e decoradas.
- ▶ Armários inteligentes via aplicativo.
- ▶ Central de entrega.
- ▶ Horta comunitária.
- ▶ Parquinho com área para lavar as mãos e os pés.
- ▶ Vegetação nativa.
- ▶ Wi-Fi nas áreas comuns<sup>2</sup>.
- ▶ Serviços pay-per-use<sup>3</sup>.





## APARTAMENTOS

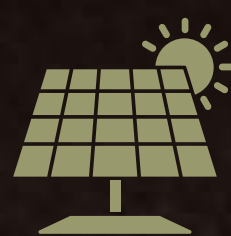
- ▶ Personalização 100% da unidade direto com a construtora<sup>6</sup>.
- ▶ Previsão para ar-condicionado para a sala, dormitórios e terraço<sup>1</sup>.
- ▶ 1 tomada USB-C nas suítes.
- ▶ Conforto acústico no contrapiso, caixilhos e paredes de divisa<sup>4</sup>.
- ▶ Janelas dos dormitórios com venezianas integradas que possibilitam o bloqueio da luz.
- ▶ Infraestrutura para instalação de churrasqueira a gás.
- ▶ Banheiros da suíte master com infraestrutura para aquecedor de toalhas e desembaçador de espelho.
- ▶ Aquecimento central: fornecerá água quente para os banheiros sociais, suítes e cozinha.
- ▶ Previsão de automação das cortinas das suítes, sala e terraço.
- ▶ Previsão para automação para som ambiente na sala e no terraço.
- ▶ Persianas automatizadas integradas nos dormitórios.
- ▶ Fechadura eletrônica nas portas de acesso social e de serviço.
- ▶ Elevadores sociais com controle de acesso.
- ▶ Infraestrutura para aspiração central nas unidades





## SEGURANÇA

- ▶ Guarita blindada (vidros e alvenaria).
- ▶ Previsão para instalação de equipamentos de circuito de segurança.
- ▶ Portões com clausura nos acessos (social, serviço e veículos).



## SUSTENTABILIDADE

- ▶ Sanitários com bacia de acionamento duplo nas áreas comuns.
- ▶ Sensor de presença nas entradas e nas escadas, em todos os andares-tipo.
- ▶ Entregue com individualização de água.
- ▶ Iluminação externa com acionamento por célula fotoelétrica.
- ▶ Uso racional da água: arejadores nas torneiras.
- ▶ Irrigação automatizada nos jardins.
- ▶ Reutilização de água para regar os jardins das áreas comuns.
- ▶ Entrega de placas solares para aquecimento de água das unidades.
- ▶ Metais das áreas comuns com fechamento automático.





# RUA SAMPAIO VIANA, 671

CORRETOR

EMPRESA DE VENDAS

TELEFONE

E-MAIL

REDES SOCIAIS

# SETIN®

NOSSA CASA É BRASILEIRA

Central de Atendimento da Setin Vendas: Rua Correia Dias, 97 - 3º andar - Paraíso - CEP 04104-000 - tel. (11) 3041-4646 - São Paulo-SP - diariamente até as 21h, inclusive sábados, domingos e feriados - CRECI J-2599-9. A comercialização somente poderá ocorrer após a expedição do alvará pela municipalidade e o cartório de registro de imóveis competente. Os acessórios de produção ou equipamentos e materiais de uso cotidiano, como talheres, copos, vasos, bancada, grill, toalhas, etc., são apenas elementos de decoração e não fazem parte do contrato de aquisição. Os móveis, revestimentos de piso e parede, forro de gesso, sancas, luminárias, painéis, armários, etc., são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição. A vegetação que aparece nas imagens está com o porte adulto. O porte da vegetação será atingido após alguns anos da entrega do empreendimento. \*A metragem da área privativa indicada diz respeito à área do apartamento somada à área do depósito. <sup>1</sup>Entrega de infra seca, ponto de dreno e carga elétrica. <sup>2</sup>Não entrega provedor. <sup>3</sup>Serviços pay-per-use sujeitos a alteração, pagos quando usados e não inclusos na taxa condominial, conforme Minuta da Convenção de Condomínio. <sup>4</sup>Conforto acústico contempla atenuação acústica no piso, caixilhos e nas paredes de divisa com outras unidades (vizinho). <sup>5</sup>O espaço destinado a ponto para recarga de carro elétrico dependerá de regramento em construção pelo Corpo de Bombeiros e normativa específica, em consulta pública. Caso não seja viável a consecução do espaço, como inicialmente projetado pela incorporadora, por razões estranhas à sua vontade, ela, a incorporadora, não estará obrigada a entregar o citado espaço com o ponto para recarga de carro elétrico, mantendo-se, de qualquer forma, o espaço físico projetado, que poderá ser utilizado pelo condomínio da forma que melhor lhe aprouver. <sup>6</sup>A personalização da unidade deverá ser feita por meio da contratação do serviço com a construtora. Qualquer venda estará sujeita ao pagamento do valor correspondente à intermediação imobiliária, e as respectivas comissões decorrentes deverão ser descontadas do preço de venda constante na proposta a ser assinada pelo comprador. Imagens meramente ilustrativas. Veiculado em julho de 2024.