

# H.I.

Pinheiros by SETIN

GIRE E  
AMPLIE SEUS  
HORIZONTES.



Mantenha a rotação do  
seu celular bloqueada.

# Horizonte Ilimitado.

SIG Gastronomia

Livraria da Travessa

Mais do que ser desejado, Pinheiros simboliza a cultura de apreciar o momento, com sua infinita rede de referências e conveniências, conexões e paixões. Por seu lado, H.I. representa o ponto alto da vida moderna, onde os simples prazeres se renovam a cada dia e a sofisticação projeta um novo olhar sobre o bem-estar residencial. Venha, viva seu H.I. Pinheiros.

# Horizonte cultural.

A pluralidade em harmonia, sob todos os pontos de vista. Pinheiros respira diversidade, arte, movimento, gastronomia. Tantas culturas diferentes em equilíbrio, de história e raízes entrelaçadas nesse jeito de ser e acontecer tão próprio do bairro, que valoriza o conhecimento e a vida. Onde a simplicidade exalta a elegância e a harmonia conecta tudo, de modo autêntico e atual, da mesma forma que o H.I. Pinheiros.



Arte - Feira na Rosenbaum



Rua Fradique Coutinho

↕ Metrô Fradique Coutinho a 2 min. / Av. Rebouças a 3 min.  
Av. Pedroso de Moraes a 3 min. / Rua Teodoro Sampaio a 3 min.  
Shopping Eldorado a 8 min. / Hospital das Clínicas a 8 min.  
Marginal Pinheiros a 9 min. / Instituto Tomie Ohtake a 9 min.  
Shopping Iguatemi a 9 min.  
MIS (Museu da Imagem e do Som) a 10 min.  
Faculdade de Medicina da USP a 12 min.



## Horizonte gastronômico.

Sabores e experiências que alimentam corpo e alma. Escolha um momento, uma cozinha, uma atmosfera, uma bebida. Pinheiros vai revelar lugares e paladares dos mais distintos, passando pela tradição e pela modernidade, pelos restaurantes estrelados e pelos recantos secretos, todos temperados pela maravilhosa diversidade e qualidade que conduzem à descontração e à degustação de um mero instante ou de uma comidinha particular.



Livraria da Travessa



Cervejaria Nacional



Mercado Municipal de Pinheiros



Arte - Feira na Rosenbaum



Ornare - Gabriel Monteiro



Arte- Feira na Rosenbaum

## Horizonte contemporâneo.

Arte, moda e natureza moldam um lifestyle. O charme de Pinheiros também reside nas cores e formas, nas tendências ligadas à estética e nos hábitos saudáveis em voga, a ponte para se atingir o equilíbrio corpo-espírito em nosso universo urbano. Contemplar o que é belo, reconectar sensações e sentimentos, atualizar nossos próprios pontos de vista em relação à cultura e ao modo de vida que nos cerca.



Perspectiva da fachada em proporção real aos prédios vizinhos

## Horizonte infinito.

Ser autêntico é ir muito além do alcance do olhar.

36 andares e a melhor vista da cidade para o Jardins, estendendo-se até o Parque Ibirapuera. Ou a sua varanda voltada para Pinheiros e Vila Madalena. Independentemente da escolha, paisagem exclusiva.

**H.I.**  
Pinheiros by SETIN



**Perspectiva artística da fachada**

# FICHA TÉCNICA

## ENDEREÇO

Rua Francisco Leitão, 200 – Pinheiros

---

## TERRENO

3.637,87 m<sup>2</sup>

## 1 TORRE

36 andares

## 91 UNIDADES - TODAS COM DEPÓSITO NO SUBSOLO

**1º ao 34º PAVIMENTO** – aptos. de 176 a 178 m<sup>2</sup>\* com 3 suítes (2 vagas) vista Jardins - 59 unidades (exceto no 5º pavimento lazer)

**7º ao 34º PAVIMENTO** – aptos. de 151 m<sup>2</sup>\* com 2 suítes (2 vagas) vista Pinheiros – 28 unidades

**8º PAVIMENTO** - penthouse de 440 m<sup>2</sup>\* com 3 suítes (3 vagas) – 1 unidade

**35º PAVIMENTO** - duplex cobertura de 353 m<sup>2</sup>\* e 357 m<sup>2</sup>\* com 4 suítes (4 vagas) – 2 unidades

**35º PAVIMENTO** - duplex cobertura de 295 m<sup>2</sup>\* com 3 suítes (3 vagas) – 1 unidade

## ARQUITETURA

Aflalo & Gasperini Arquitetos

## PAISAGISMO

Hanazaki Paisagismo

## DECORAÇÃO

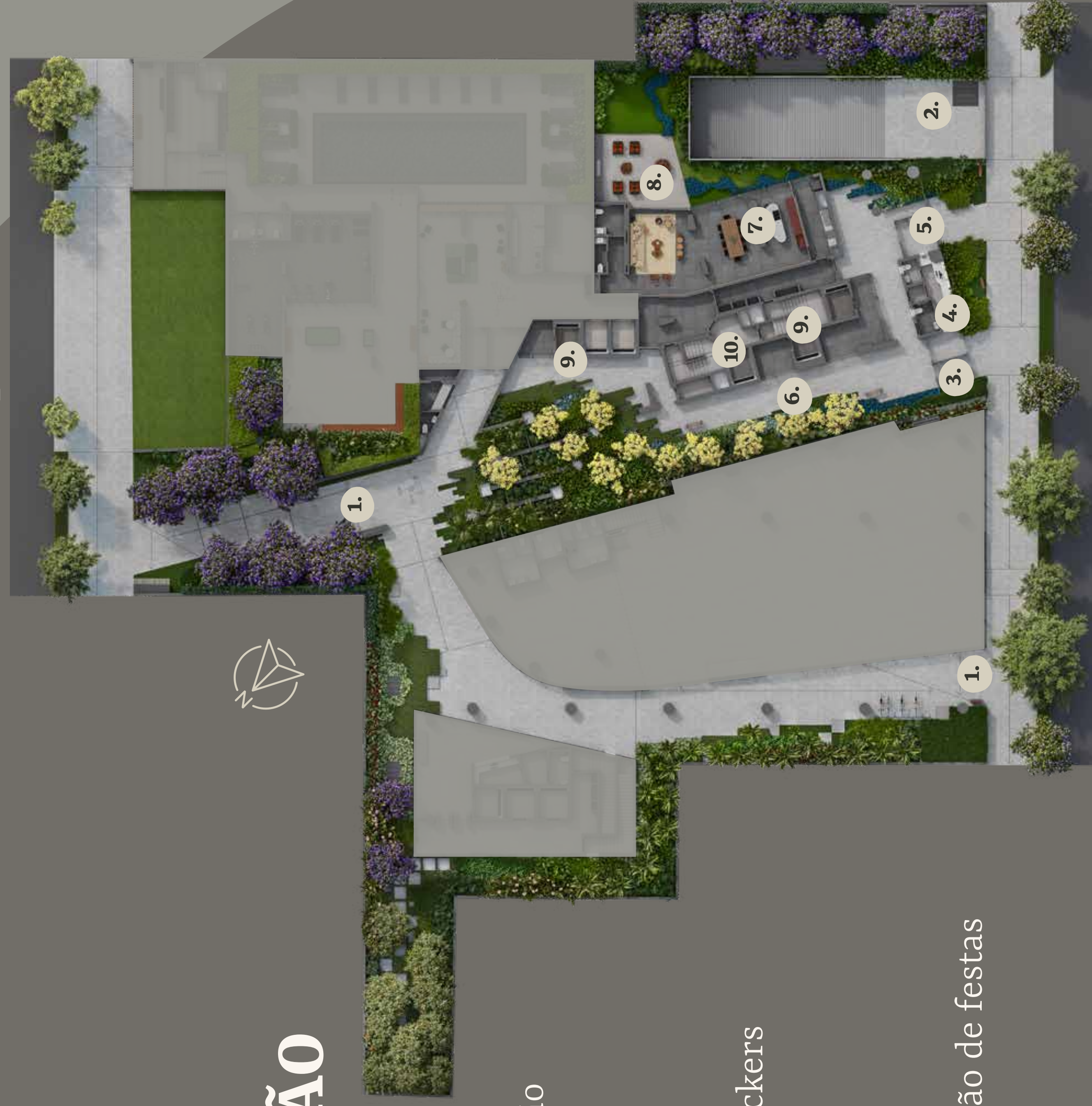
Todos Arquitetura

## EMBASAMENTO /ACESSOS

Autoral, atual e atemporal. Em todos os sentidos.



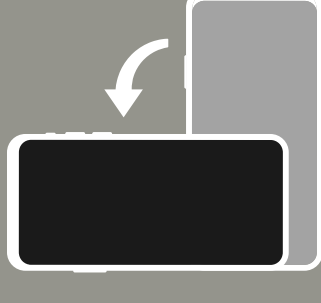
Rua Henrique Schaumann



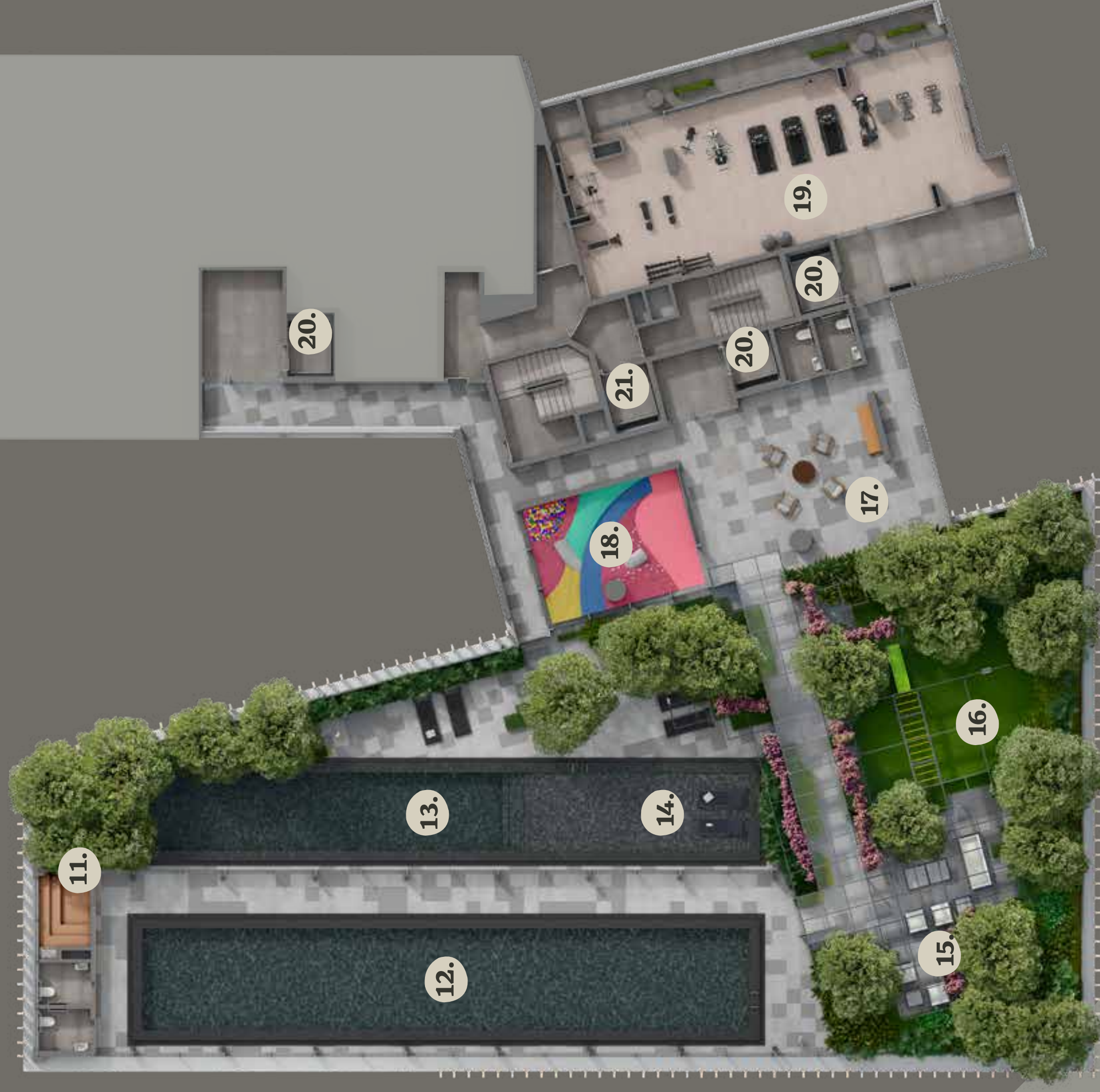
Rua Francisco Leitão

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

1. Acesso pedestres fruição
2. Acesso veículos
3. Entrada de morador
4. Entrada de visitante
5. Entrada de serviço e lockers inteligentes
6. Hall social
7. Salão de festas
8. Terraço de apoio ao salão de festas
9. Elevadores sociais
10. Elevador de serviço



Av. Henrique Schaumann



Rua Francisco Leitão

# IMPLANTAÇÃO LAZER 5º PAVIMENTO

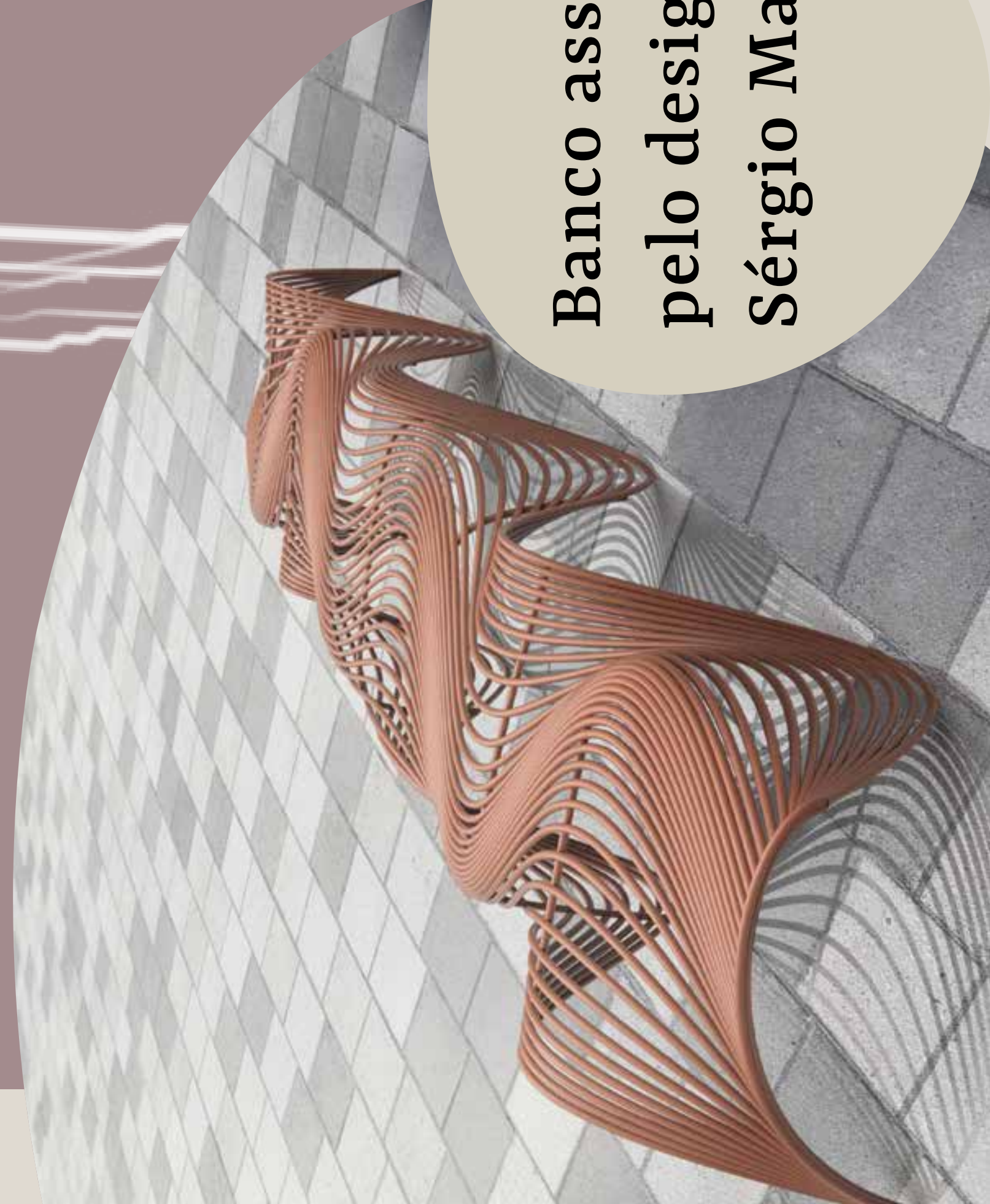
11. Sauna
12. Piscina coberta climatizada com raia de 25 m
13. Piscina descoberta
14. Deck molhado
15. Praça
16. Playground
17. Lounge
18. Brinquedoteca
19. Fitness
20. Elevadores sociais
21. Elevador de serviço

# Horizonte Criativo.

Arquitetura contemporânea nas alturas. De tirar o fôlego. Fachada diferenciada, em forma de bumerangue, aberta para Pinheiros, Vila

Madalena e Jardins. O charme, a vista e a funcionalidade ganham personalidade na simetria e nos acabamentos nobres. O design original também permeia o interior, as áreas comuns sofisticadas concebidas pela Todos Arquitetura, e o lobby em especial, onde temos um banco assinado pelo designer Sérgio Matos.

**Banco assinado  
pelo designer  
Sérgio Matos.**





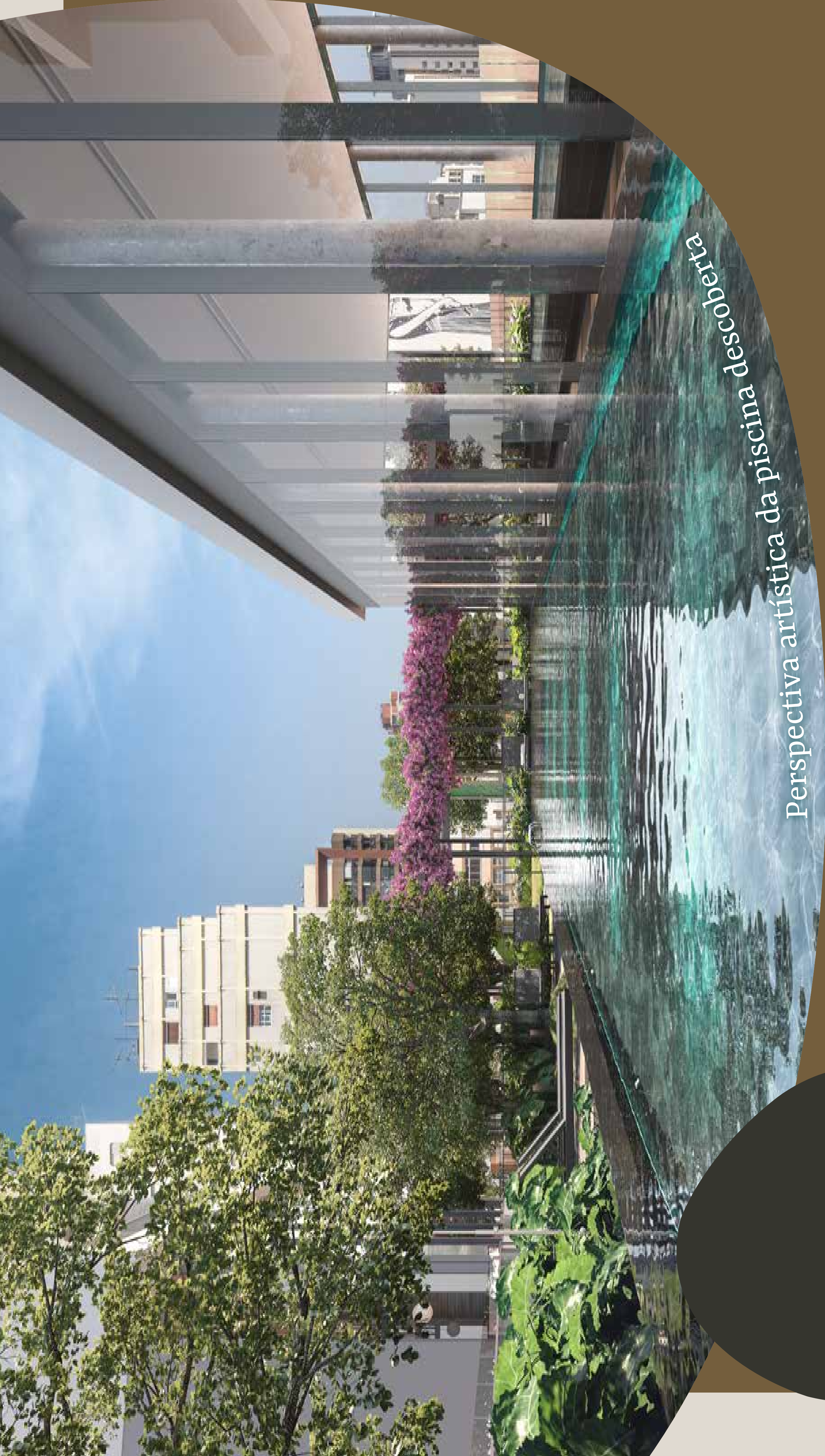
Perspectiva artística dos acessos

# Horizonte aquático.

Um espelho do bem-estar que se deseja viver.

Perspectiva artística da vista aérea da piscina





*Perspectiva artística da piscina descoberta*

Uma nova cultura do prazer residencial.  
Requinte ao sol ou à sombra.



Perspectiva artística da piscina climatizada com raia de 25 m



Horizonte  
aconchegante,  
festivo, gourmet.

Perspectiva artística do salão de festas



**Horizonte estimulante.**



Perspectiva artística da brinquedoteca

Ambientes projetados por mentes iluminadas.

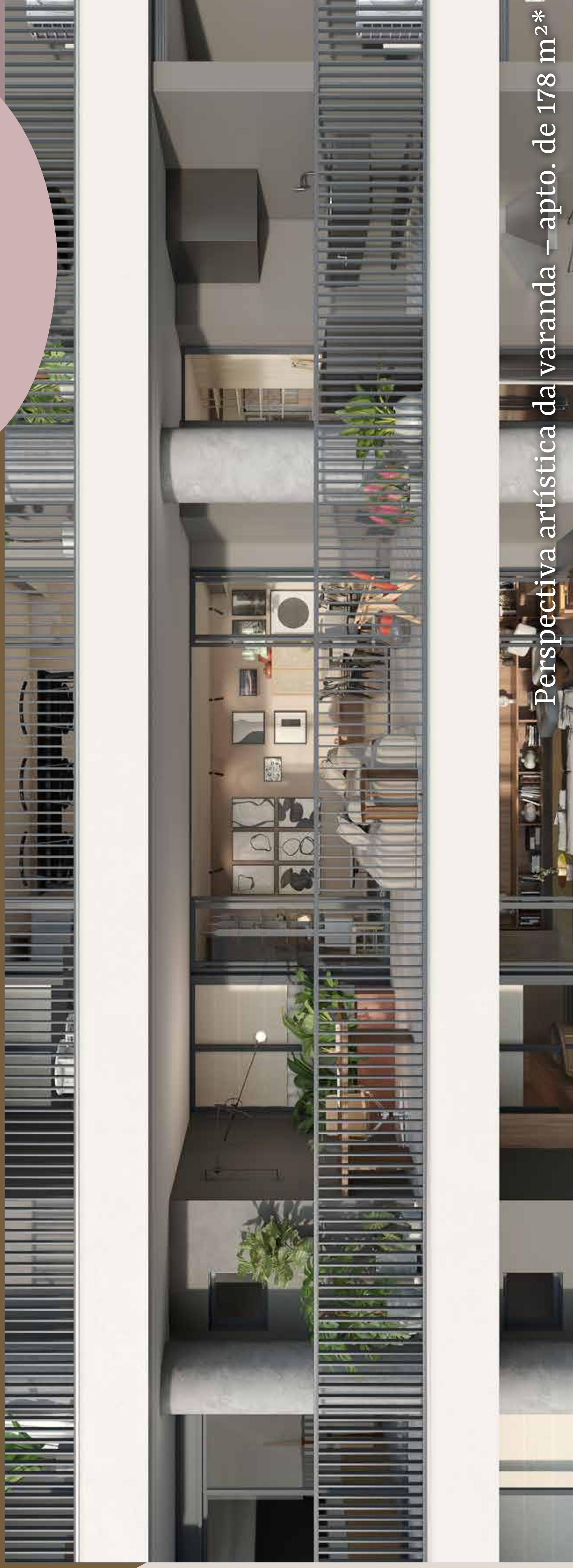
---



Perspectiva artística do fitness

# Horizonte infinito.

Apartamentos contemporâneos que oferecem mil possibilidades. Amplitude, vista e conforto em equilíbrio. Ambientes sofisticados, práticos e integrados. Espaços que se adaptam criativamente ao formato de cada família.



Perspectiva artística da varanda – apto. de 178 m<sup>2</sup>\*

A intimidade com liberdade.

---



Perspectiva artística da suíte master - apto. de 178 m<sup>2</sup>\*

# PLANTA OPÇÃO COZINHA ABERTA E AMPLIADA

## 176 m<sup>2</sup>\*

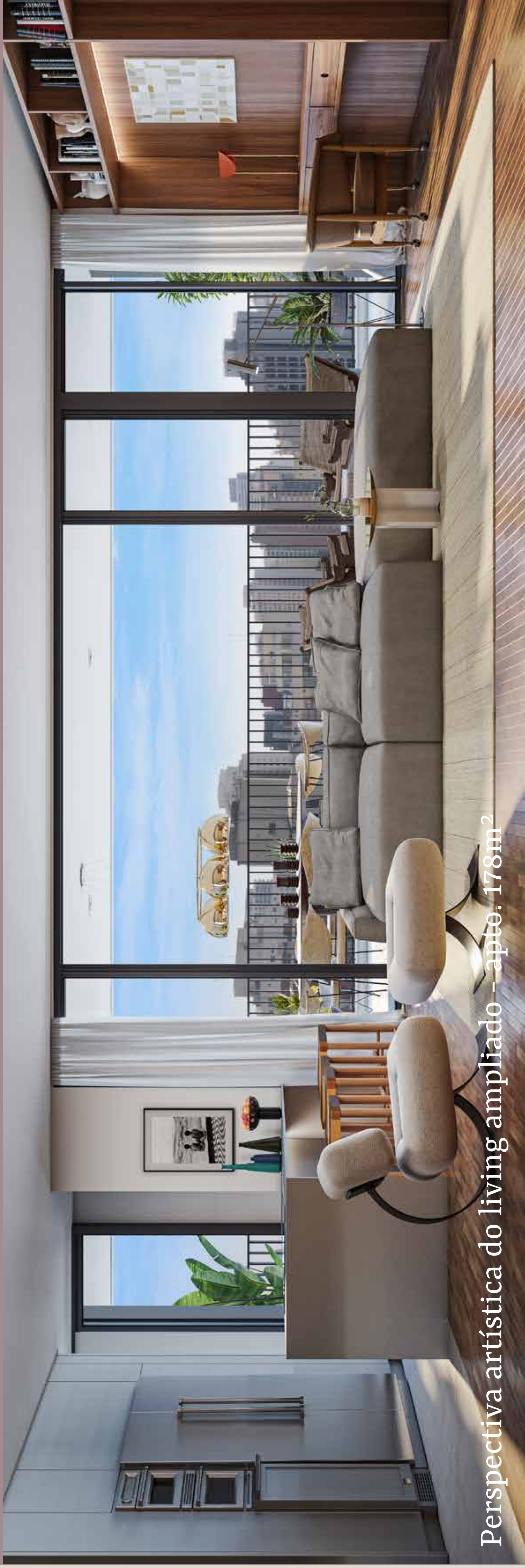
3 SUÍTES

Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.



Extensão do conforto.

---



Perspectiva artística do living ampliado - apto. 178m<sup>2</sup>

PLANTA OPÇÃO  
LIVING AMPLIADO E  
COZINHA ABERTA

**176 m<sup>2</sup>\***  
2 SUÍTES

Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.



PLANTA TIPO

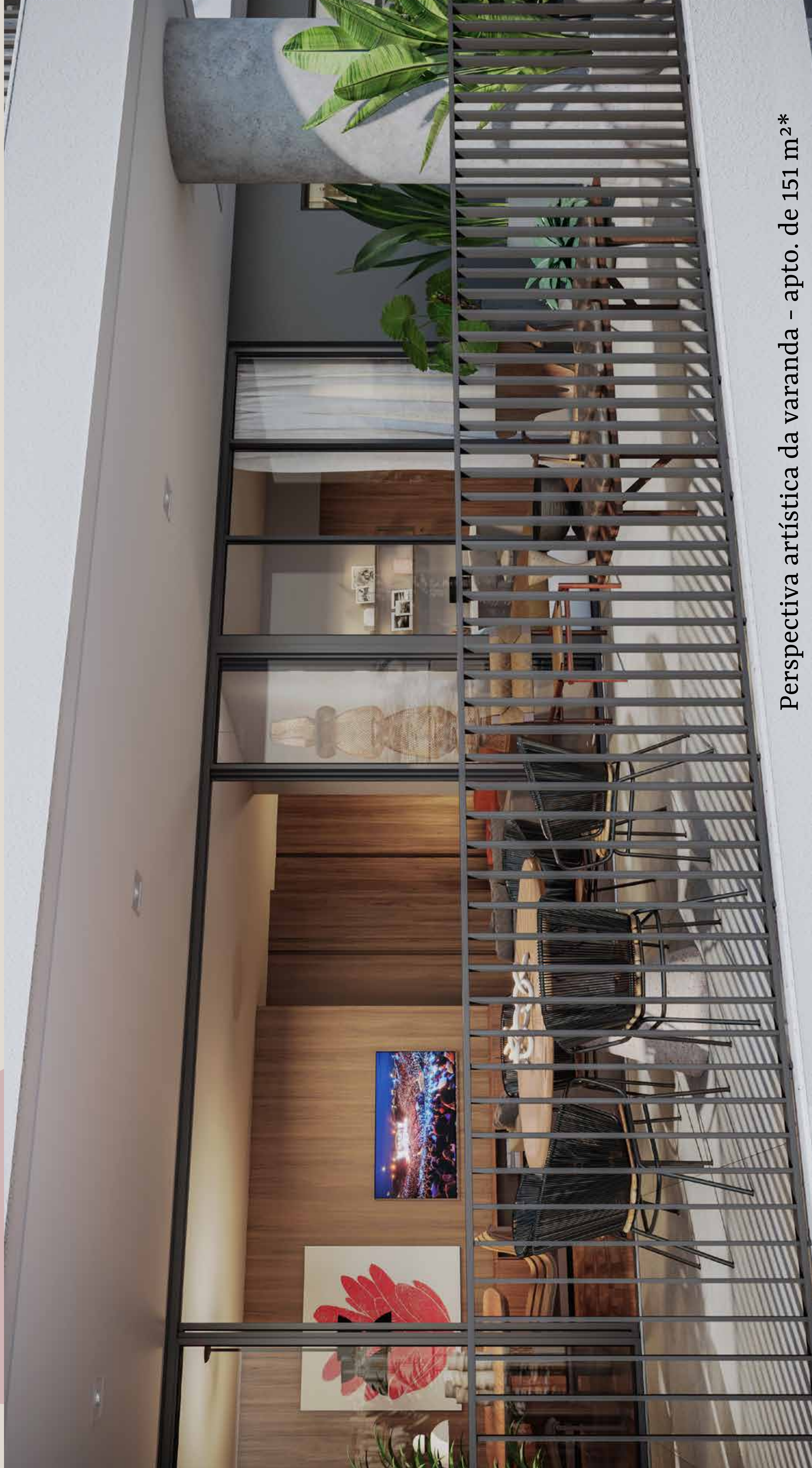
176 m<sup>2</sup>\*

3 SUÍTES

Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.







Perspectiva artística da varanda - apto. de 151 m<sup>2</sup>\*



Perspectiva artística do living ampliado - apto. 151m<sup>2</sup>

PLANTA OPÇÃO  
LIVING AMPLIADO

151 m<sup>2</sup>\*

1 SUÍTE



Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.

PLANTA TIPO

151 m<sup>2</sup>\*

2 SUÍTES



Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.

PLANTA DUPLEX  
INFERIOR  
OPÇÃO HOME OFFICE  
**295 m<sup>2</sup>\***  
3 SUÍTES



Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.

PLANTA DUPLEX  
SUPERIOR  
OPÇÃO HOME OFFICE  
**295 m<sup>2</sup>\***  
3 SUÍTES



Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.

PLANTA DUPLEX  
INFERIOR  
353 m<sup>2</sup>\*  
4 SUÍTES

Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.



PLANTA DUPLEX  
 SUPERIOR  
 353 m<sup>2</sup>\*  
 4 SUÍTES



Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.



# DIFERENCIAIS

- Previsão de ar-condicionado para sala, suítes e terraço<sup>1</sup>;
- Cozinha com ponto de água e elétrico para lava-louças e ponto de água para geladeira e filtro;
- Tomada USB nos dormitórios;
- Unidades entregues com churrasqueira a carvão;
- Fechadura eletrônica na porta de acesso social e de serviço;
- Aquecimento de água individual com entrega da infra para sistema de aquecedor de passagem;
- Atenuação acústica no piso, nos caixilhos e nas paredes de divisa (vizinho);
- Planta com opção para home office;
- Gerador de conforto;
- Bicicletário;
- Central delivery;
- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas;
- Wi-Fi nas áreas comuns<sup>2</sup>;
- Serviços pay-per-use<sup>3</sup>;



# 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;
- Sensor de presença nos halls e nas escadas, em todos os andares tipo;
- Previsão para individualização de água;
- Iluminação externa com acionamento por célula fotoelétrica;
- Uso racional da água: arejadores nas torneiras e reutilização de água para regar os jardins.

# LOCKERS E FACILITIES

Imagine receber compras, pedidos, documentos e outros itens externos com total segurança, mesmo quando estiver ausente. Esta é a inovação do locker, a caixa de correio inteligente na qual são guardadas as suas encomendas. Assim que o entregador as deposita na caixa, o morador é avisado por app. Então, é só retirá-las mediante um sistema controlado por senhas e leitores de QR Code. Prático, seguro, conveniente, além de você contar com a facilidade extra da Central Delivery, espaço administrado pelo condomínio e dedicado a receber as demais encomendas.

**SETIN**<sup>®</sup>  
INCORPORADORA

## **CONSTRUÇÃO DE VALOR.**

---

A Setin construiu uma história de sucesso no mercado imobiliário nacional sempre pensando em você. Pensando na cidade. Desenhando um novo futuro, construindo uma nova realidade. Mais moderna, mais humana e mais transparente. Uma nova relação em que as pessoas são tratadas com respeito e ética. Em que os produtos e todo o trabalho são desenvolvidos com base nos seus principais valores: excelência, inovação e pontualidade. É assim que a Setin pensa e trabalha. Por isso, mais do que imóveis residenciais, escritórios, quartos de hotel e investimentos, a Setin constrói valor.

BREVE LANÇAMENTO

# Rua Francisco Leitão, 200 Pinheiros

Incorporação:

**SETIN**<sup>®</sup>  
INCORPORADORA

Intermediação: LPS São Paulo Consultoria de Imóveis Ltda - CRECI/SP 24.073-J. Central de Atendimento da Setin Vendas - Rua Helena, 235 - 9º andar - Vila Olímpia - CEP 04552-050 - Tel.: (11) 3041-9222 - São Paulo-SP. Diariamente, até as 21h, inclusive aos sábados, domingos e feriados. Creci: J 2599-9. Registro de Incorporação R.10, Matrícula nº 103.057, do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, em 12/02/2021. 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. 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. \*As metragens divulgadas são referente a área privativa do apartamento + área de depósito. <sup>(1)</sup>Entrega de infra seca, ponto de dreno e carga elétrica para todos os dormitórios, sala e terraço. <sup>(2)</sup>Não entrega provedor. <sup>(3)</sup>Serviços pay-per-use sujeitos à alteração, pagos quando usados e não inclusos na taxa condominial, conforme minuta da convenção de condomínio. 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. Imagem meramente ilustrativa. Uso da marca autorizada pelo Metrô, Termo nº 40002641.

REALIZAÇÃO DO SONHO  
DA CASA PRÓPRIA? **ABRANC**  
[domesmolado.com.br](http://domesmolado.com.br)

Corretor:

Empresa de vendas:

Telefone:

E-mail:

Redes Sociais.: