

# WALK

BELEM

*By Diálogo*

30 MIN

AV. PAULISTA

METRÔ - LINHA AMARELA

30 MIN

AV. FARIA LIMA

METRÔ - LINHA AMARELA

25 MIN

PINACOTECA

METRÔ - LINHA AZUL

6 MIN

SHOPPING TATUAPÉ

METRÔ - LINHA VERMELHA



Estação  
Belém



# DIÁLOGO

ENGENHARIA  
desde 1987

## CREDIBILIDADE E EVOLUÇÃO

### TRADIÇÃO EM EMPREENDIMENTOS DE SUCESSO



DESDE  
**1987**  
CONCRETIZANDO  
SONHOS



MAIS DE  
**244**  
TORRES ENTREGUES  
E EM CONSTRUÇÃO



ENTREGARÁ  
**8.314**  
APARTAMENTOS NOS  
PRÓXIMOS 30 MESES



### EXCELÊNCIA E RECONHECIMENTO

#### TOP IMOBILIÁRIO

1994 | 1997 | 2015 | 2016 | 2018  
2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023



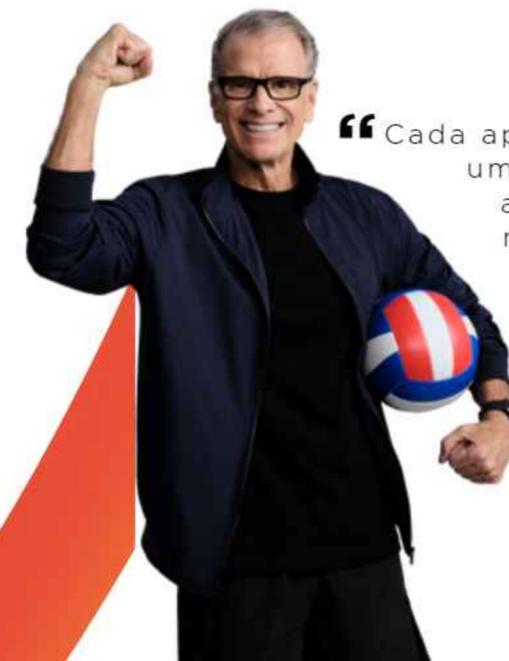
Croqui ilustrativo de localização sem escala

## A DIÁLOGO COLOCA A ZONA LESTE E VOCÊ NO CAMINHO DO SUCESSO

Vem aí mais um sucesso no Belém. A **Diálogo Engenharia** é a construtora líder da Zona Leste! Com mais de 100 empreendimentos entregues e em construção nas melhores localizações e com a mais alta qualidade construtiva.

Qualidade de vida completa, segurança e uma das melhores infraestruturas da Zona Leste. Morar no Belém é conquistar a autonomia e praticidade que você sempre quis.

Uma oportunidade única para viver o melhor da Zona Leste, morando em um legítimo Diálogo.



“Cada apartamento é uma conquista, um marco de sucesso. Escolher a Diálogo significa garantir a materialização de sonhos e a celebração de vitórias.”

**Bernardino**  
Técnico da seleção brasileira de voleibol

## O BELÉM APROXIMA VOCÊ DOS CAMINHOS QUE SUA VIDA SEMPRE QUIS PERCORRER

Próximo aos bairros da Mooca e Tatuapé, o Belém possui uma tendência de valorização contínua que acompanha o crescimento exponencial do bairro.

O **Walk Belém by Diálogo** é a sua chance de investir e morar em uma das regiões mais valorizadas da Zona Leste, vivendo na prática o verdadeiro conceito de **“Walkability”** para chegar rapidamente aos principais pontos do bairro a pé ou de carro.



- 2 min a pé** da Estação Belém
- 2 min de carro** do Carrefour Express
- 3 min de carro** da Av. Celso Garcia
- 5 min de carro** do Hospital Santa Virgínia
- 7 min de carro** do Shopping Metrô Boulevard Tatuapé
- 7 min de carro** da Radial Leste
- 10 min de carro** do Sam's Club
- 12 min a pé** do Parque Belém
- 12 min de carro** da UNIP Tatuapé
- 15 min a pé** do Sesc Belenzinho
- 15 min de carro** do Sesi
- 20 min de carro** do Mooca Plaza Shopping

MORAR NO BELÉM É SINÔNIMO DE PROXIMIDADE E PRATICIDADE.

A 100 METROS DA ESTAÇÃO, O NOVO EMPREENDIMENTO DA DIÁLOGO ENGENHARIA CONECTA VOCÊ COM TODOS OS CAMINHOS.

**WALK** BELEM  
*By Diálogo*

AV. SALIM FARAH MALUF

AV. RADIAL LESTE

PARQUE DIÁLOGO

FORMA 287

MÓBILE VIDA E LAZER

BLEM HOME RESORT

CLUB STATION BELÉM

HIGH BELÉM

AV. ÁLVARO RAMOS

Estação Belém

100M

3.263M<sup>2</sup>

# WALK BELÉM

*By Diálogo*

LAZER E DIVERSÃO CAMINHANDO LADO  
A LADO COM O SEU ESTILO DE VIDA

AMPLO LAZER\*

## TORRE HOME

**2** E **3** DORMS.  
(1 SUÍTE)

55 A 91M<sup>2</sup>

TERRAÇO COM  
CHURRASQUEIRA  
A CARVÃO\*

1 OU 2 VAGAS\*

TORRES INDEPENDENTES

**TORRE SMART** 1 SUÍTE | 2 DORMS.

\*Conforme Memorial Descritivo. Consulte plantas elegíveis.

TORRE  
HOME

mca  
ARQUITETOS



Perspectiva Ilustrada da Fachada

## FICHA TÉCNICA

<b>NÚMERO DE TORRES</b>	2	<b>TOTAL DE UNIDADES</b>	Torre 1 - Total de 71 unidades, sendo: HIS: 49 unidades HMP: 22 unidades
<b>NÚMERO DE PAVIMENTOS</b>	Torre 1 - Total 10 Pavimentos (HIS + HMP) - 4º ao 13º Pavimento Torre 2 - Total 25 Pavimentos (HMP + Residenciais) - 2º ao 26º Pavimento		Torre 2 - Total de 283 unidades, sendo: RESIDENCIAIS: 241 unidades HMP: 42 unidades

ÁREA DO TERRENO - 3.263M<sup>2</sup>

Torres independentes.

## ÁREA PRIVATIVA

TIPOLOGIA	LOJA	TORRE 1	TORRE 2
		HIS - 49 unidades, sendo:	Residencial - 241 unidades, sendo:
		13 Unidades de 26m <sup>2</sup> - 1 suite	52 Unidades de 55m <sup>2</sup> - 2 Dormitórios (sendo 1 suite)
		07 Unidades de 30m <sup>2</sup> - 1 suite	04 Unidades de 74m <sup>2</sup> - 2 Dormitórios (sendo 1 suite)
		06 Unidades de 31m <sup>2</sup> - 1 suite	90 Unidades de 73m <sup>2</sup> - 2 Dormitórios (sendo 1 suite)
		23 Unidades de 39m <sup>2</sup> - 2 dormitórios	90 Unidades de 91m <sup>2</sup> - 3 Dormitórios (sendo 1 suite)
		HMP - 22 unidades, sendo:	05 Unidades de 92m <sup>2</sup> - 3 Dormitórios (sendo 1 suite)
		04 Unidades de 26m <sup>2</sup> - 1 suite	HMP - 42 unidades, sendo:
		01 Unidade de 27m <sup>2</sup> - 1 suite	41 Unidades de 55m <sup>2</sup> - 2 Dormitórios (sendo 1 suite)
		02 Unidades de 30m <sup>2</sup> - 1 suite	01 Unidade de 61m <sup>2</sup> - 2 Dormitórios (sendo 1 suite)
		02 Unidades de 31m <sup>2</sup> - 1 suite	
		13 Unidades de 39m <sup>2</sup> - 2 dormitórios	

## ÁREAS COMUNS LAZER

TORRE 1	TORRE 2
<b>TÉRREO</b>	<b>TÉRREO</b>
Lobby e minimercado.	Lobby pé-direito duplo de acesso, delivery, minimercado, pet place.
<b>3º PAVIMENTO</b>	<b>1º PAVIMENTO</b>
Lavanderia coletiva.	Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinza.
<b>13º PAVIMENTO</b>	<b>2º E 3º PAVIMENTO</b>
Espaço gourmet, fitness, churrasqueira com forno para pizza, apoio a churrasqueira, solário, ducha.	Bicicletário coletivo.
	<b>4º PAVIMENTO</b>
	Salão de festas (120m <sup>2</sup> ), salão de jogos, brinquedoteca, playground, fitness com terraço (205m <sup>2</sup> ), piscina adulto com raia de 25m e deck molhado, piscina infantil, solário, bar da piscina, churrasqueira, quadra recreativa, espaço família com churrasqueira e spa.



Espaços de lazer pensados para oferecer diversão completa para toda a família, sem sair de casa. Desfrute de um lazer incomparável com o Diálogo Club.

PROJETO DE ARQUITETURA

mcaa  
ARQUITETOS

PROJETO DE PAISAGISMO

MARTHA RAYLA  
LINDA L. L. L.

PROJETO DE DECORAÇÃO E INTERIORES

START  
DECORAÇÃO

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

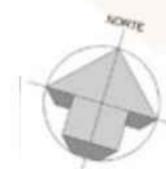


IMAGEM ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO

## TORRE SMART

- 01 ACESSO SOCIAL PEDESTRE - TORRE SMART
- 02 HALL SOCIAL - TORRE SMART
- 03 MINIMERCADO - TORRE SMART
- 04 ELEVADORES - TORRE SMART
- LAVANDERIA COLETIVA - 3º PAVIMENTO

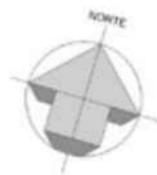
## TORRE HOME

(USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS DA TORRE HOME)

- 05 ACESSO DE VEÍCULOS - TORRE HOME
- 06 ACESSO SOCIAL DE PEDESTRE - TORRE HOME
- 07 ACESSO SERVIÇO DE PEDESTRE - TORRE HOME
- 08 PORTARIA COM CAIXILHO, VIDROS E PORTA BLINDADA
- 09 ELEVADORES - TORRE HOME
- 10 MINIMERCADO - TORRE HOME
- 11 DELIVERY - TORRE HOME
- 12 LOBBY RESIDENCIAL - TORRE HOME
- 13 PET PLACE

- 14 ACESSO LOJA 01
- 15 LOJA 01
- 16 ACESSO LOJA 02
- 17 LOJA 02
- 18 ACESSO LOJA 03
- 19 LOJA 03
- 20 ACESSO LOJA 04
- 21 LOJA 04

- APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REÚSO DE ÁGUAS CINZA - 1º PAVIMENTO
- BICICLETÁRIOS - 2º E 3º PAVIMENTO



TORRE  
HOME

IMPLANTAÇÃO  
4º PAVIMENTO  
LAZER



IMAGEM ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO DO 4º PAVIMENTO - LAZER

**TORRE HOME**

(USO EXCLUSIVO DOS APARTAMENTOS DA TORRE HOME)

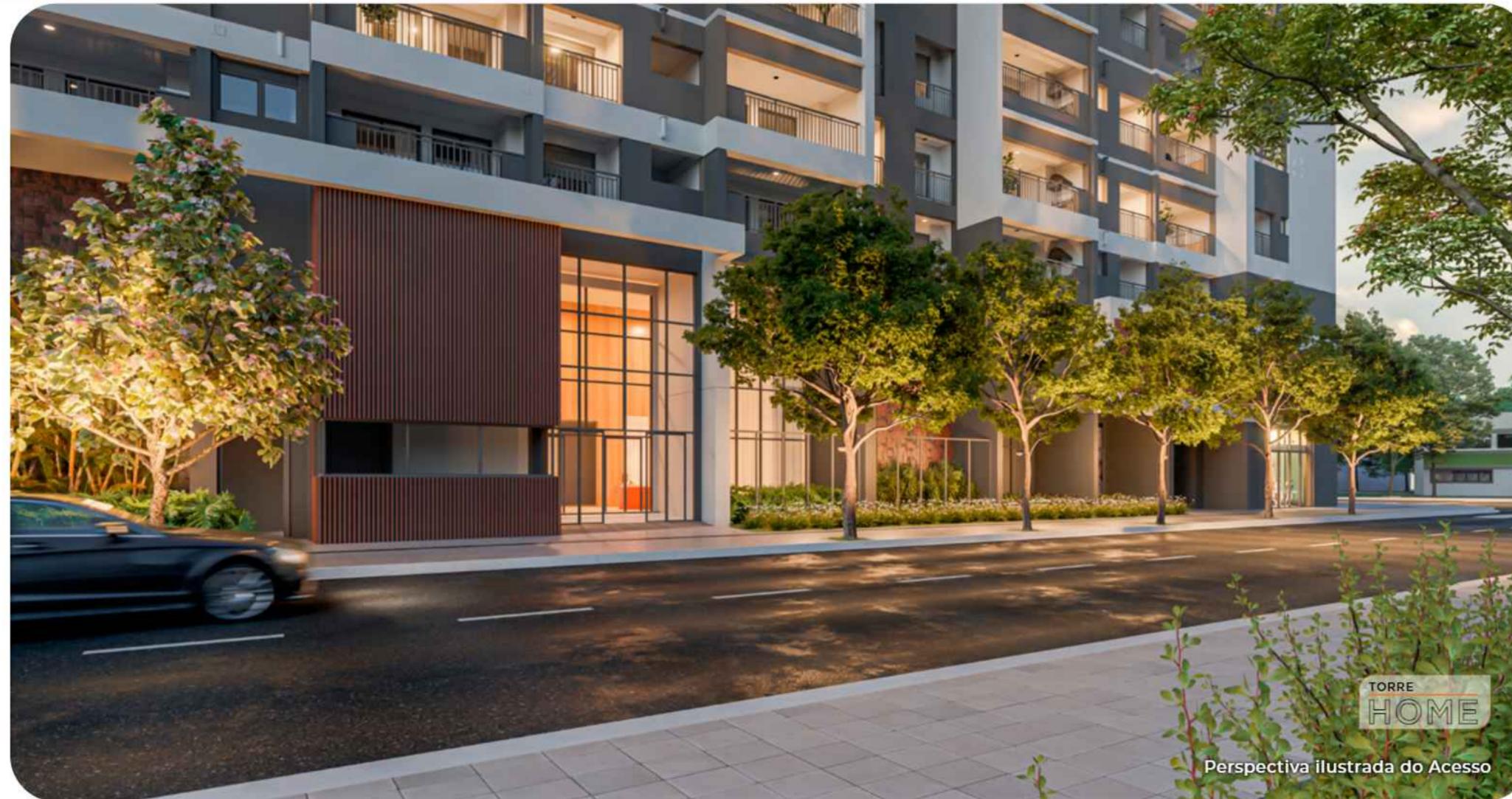
- |    |   |    |                           |
|----|---|----|---------------------------|
| 01 | SALÃO DE FESTAS - 120M <sup>2</sup>     | 08 | QUADRA RECREATIVA         |
| 02 | SALÃO DE JOGOS                          | 09 | PISCINA ADULTO - RAIA 25M |
| 03 | BRINQUEDOTECA                           | 10 | DECK MOLHADO              |
| 04 | FITNESS COM TERRAÇO - 205M <sup>2</sup> | 11 | PISCINA INFANTIL          |
| 05 | PLAYGROUND                              | 12 | SOLARIUM                  |
| 06 | CHURRASQUEIRA                           | 13 | BAR DA PISCINA            |
| 07 | ESPAÇO FAMÍLIA COM CHURRASQUEIRA E SPA  | 14 | DUCHA DA PISCINA          |

LAZER E DIVERSÃO CAMINHANDO  
LADO A LADO COM O SEU ESTILO DE VIDA



Imagem ilustrativa

# ACESSO



## PROJETO DE ARQUITETURA - MCAA ARQUITETOS



“Este projeto destaca-se pelo equilíbrio entre imponência arquitetônica e gentileza urbana. Um convite a uma cidade mais inteligente com calçadas generosas e fachadas ao nível do pedestre, convidativas e dinâmicas, contrárias à monotonia, integrando-se à cidade. Com frente para três ruas distintas e acessos bem setorizados, recebe dois projetos independentes marcados pela diversidade de tipologias e unidades. Um conjunto arquitetônico contemporâneo pensado para diferentes grupos familiares enriquece e valoriza o bairro através de muita transparência, mistura de públicos e atividades ao nível da rua, ao mesmo tempo trazendo total separação e privacidade para seus usuários com seus acessos, serviços e áreas de lazer específicas para as necessidades de cada bloco. Pensado para surpreender com elementos arquitetônicos marcantes e ao mesmo tempo atemporais, amplo lazer elevado, plantas flexíveis, vistas livres e uma grande oferta de equipamentos, deve trazer muita valorização e melhoria de vida para todos.”

# LOBBY



TORRE  
HOME

Perspectiva ilustrada do Lobby

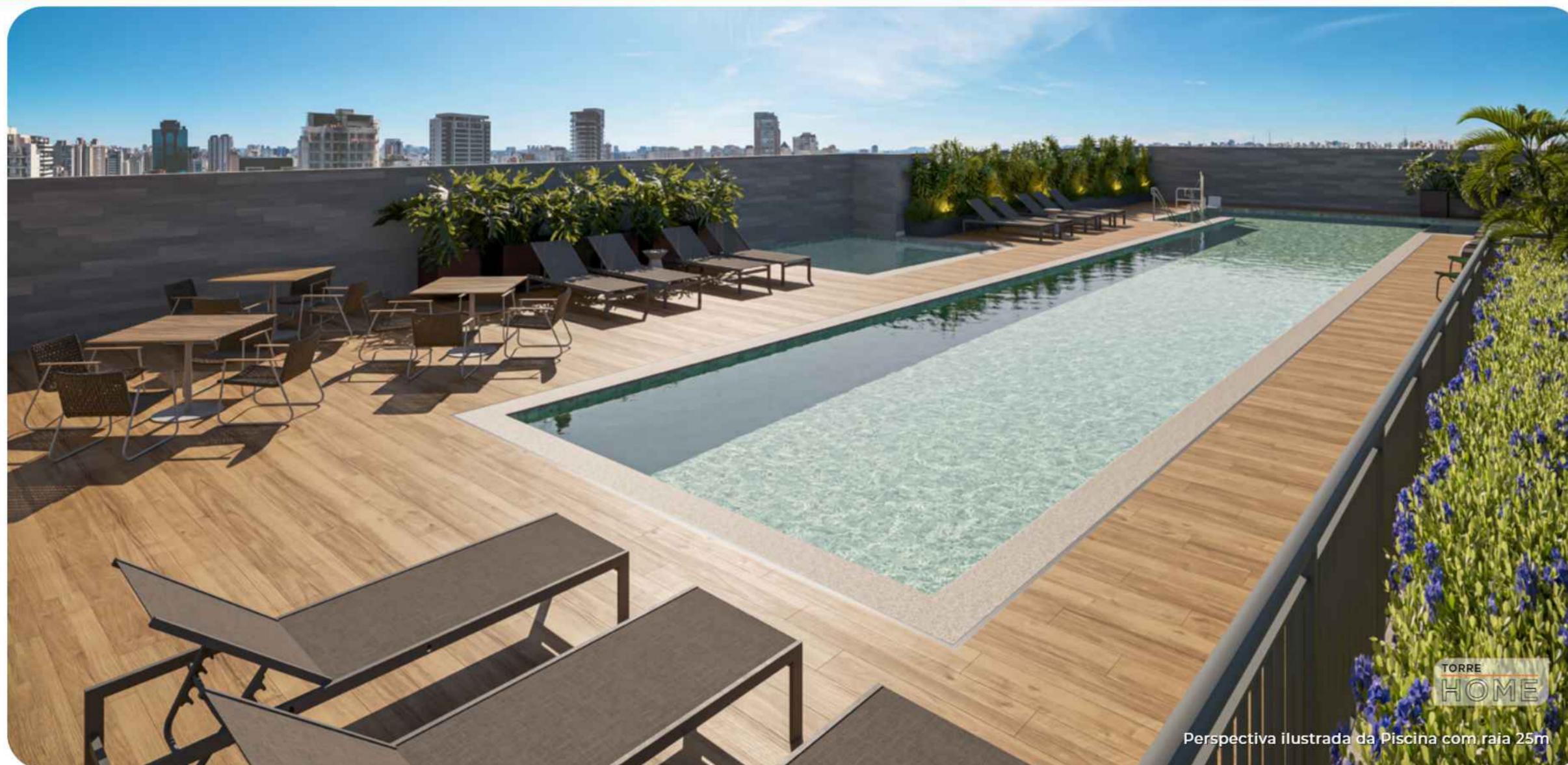
## PROJETO DE INTERIORES - START ARQUITETURA



“As áreas comuns da Torre Home foram projetadas para oferecer ambientes agradáveis e funcionais que agreguem qualidade ao dia a dia dos moradores. O espaço família, pensado para promover momentos de descontração e diversão em família e entre amigos, foi projetado com área de estar, bar e espaço para jogos, que ainda se integra à área externa com SPA e uma churrasqueira exclusiva. Já o salão de festas possui uma área de lounge, mesas e cadeiras para os convidados e uma cozinha integrada, criando uma ampla área gourmet.”



# PISCINA



## PROJETO DE PAISAGISMO - MARTHA GAVIÃO



"No Walk Belém, temos lazer completo, quadra recreativa, playground, pet place, brinquedoteca e piscinas adulto e infantil, bar da piscina e solário, proporcionando toda diversão e praticidade que sua família precisa, em um só lugar! A característica especial deste projeto vai além, pois acrescentamos uma área arborizada no terreno natural, com sombra, longe do burburinho, um espaço para relaxar de verdade! Marca Diálogo valorizando a região!"

# FITNESS COM TERRAÇO - 205M<sup>2</sup>



TORRE  
HOME

Perspectiva ilustrada do Fitness com Terraço - 205m<sup>2</sup>

# SALÃO DE FESTAS - 120M<sup>2</sup>



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas - 120m<sup>2</sup>

# SALÃO DE JOGOS



TORRE  
HOME

Perspectiva ilustrada do Salão de Jogos

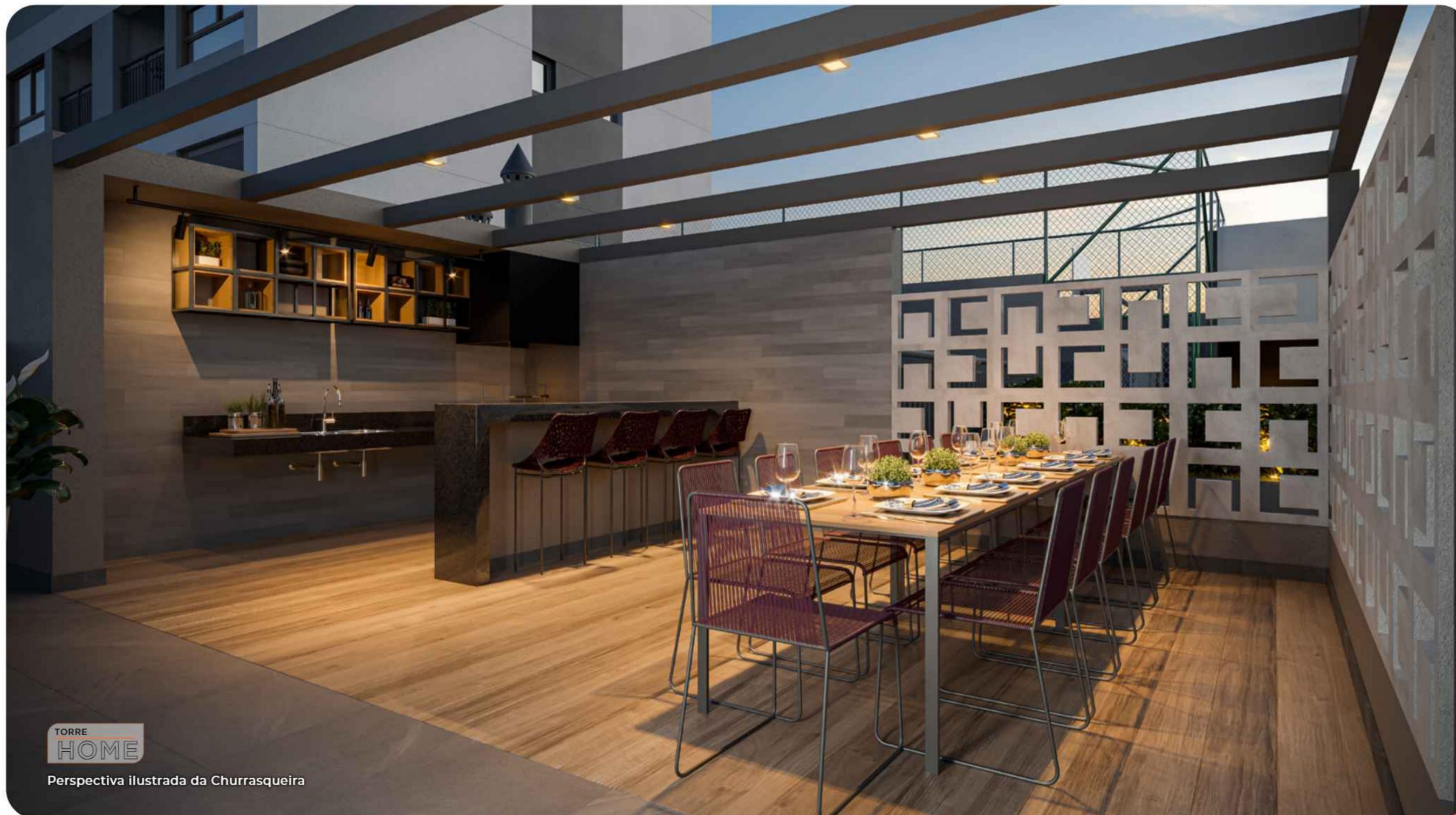
# BRINQUEDOTECA



TORRE  
HOME

Perspectiva ilustrada da Brinquedoteca

# CHURRASQUEIRA



TORRE  
HOME

Perspectiva ilustrada da Churrasqueira

# QUADRA RECREATIVA



TORRE  
HOME

Perspectiva ilustrada da Quadra Recreativa

# PLAYGROUND



TORRE  
HOME

Perspectiva ilustrada do Playground

# ESPAÇO FAMÍLIA COM CHURRASQUEIRA E SPA



TORRE  
HOME

Perspectiva ilustrada do Espaço Família com churrasqueira e SPA

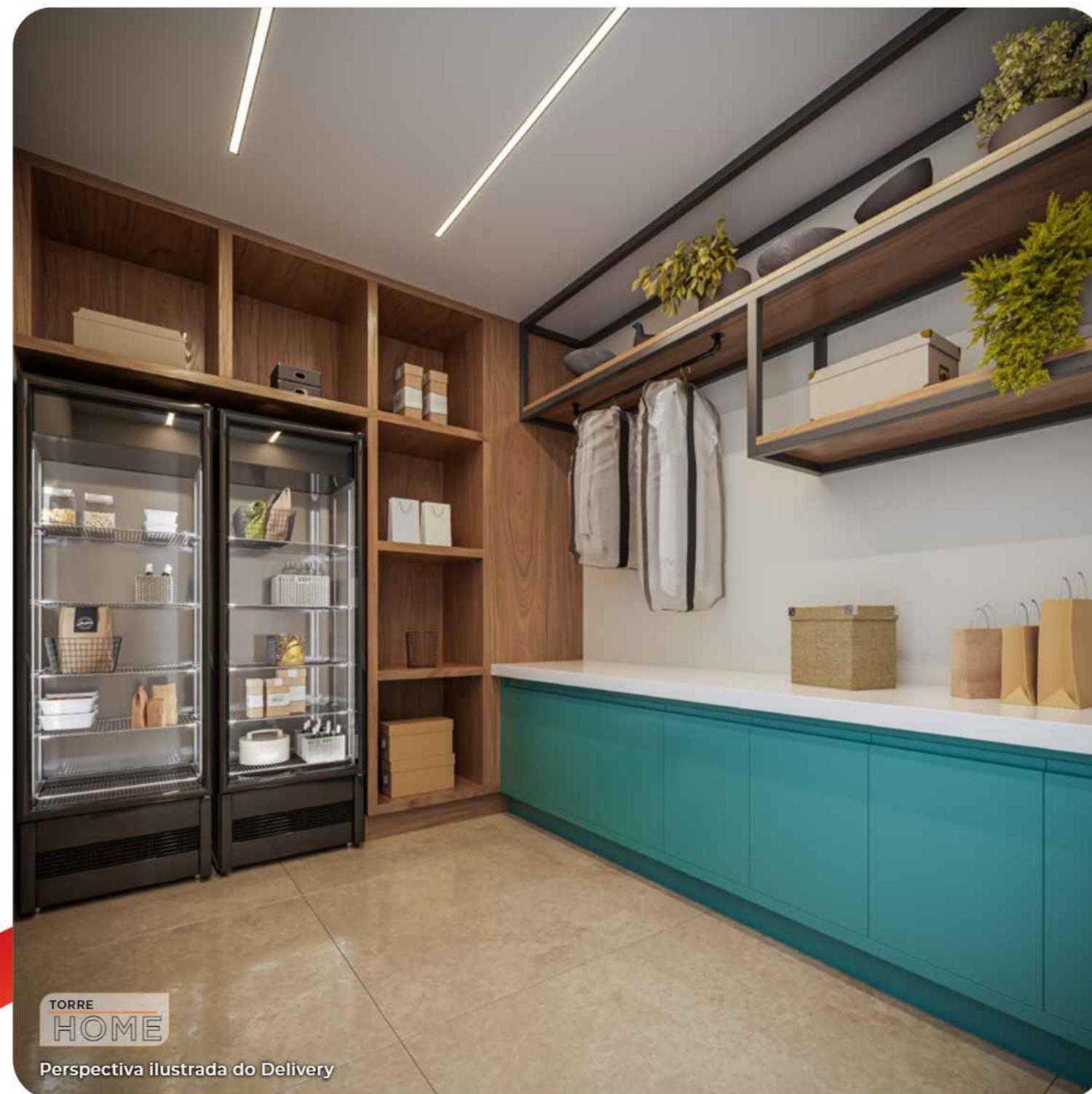
# PET PLACE



TORRE  
HOME

Perspectiva ilustrada do Pet Place

# DELIVERY



## LIVING APTO. 91M<sup>2</sup> - TORRE HOME



Perspectiva ilustrada do Living Opção Ampliada Apto. 91m<sup>2</sup> Torre Home

### DECORAÇÃO - START ARQUITETURA



“O decorado apresenta uma generosa área de 91m<sup>2</sup> que preza o conforto e a integração dos ambientes. Os moradores são recebidos em uma área de recepção composta por um bar e adega. Mais adentro, uma ampla sala de estar se integra à cozinha contemporânea e clean. Na extensão da sala, um terraço gourmet proporciona uma área para refeições com vista diferenciada, uma ampla mesa de jantar e uma ilha com churrasco que serve de apoio ao churrasco. Optamos pelo uso da madeira e piso em tons mais claros e o contraste é adicionado pelas bancadas de granito verde. Na parte interna, destaca-se a suíte master, que conta com armários de madeira para adicionar textura e deixar o ambiente aconchegante. Para o outro dormitório, foi pensada uma temática gamer com tons de azul.”





# DIÁLOGO

— PERSONAL —

---

Cada lar deve refletir a personalidade e o estilo de vida de seus moradores. Transforme seu apartamento em um espaço único e personalizado com nossos exclusivos kits de acabamento, que proporcionam soluções que combinam qualidade, variedade e praticidade.\*

Acesse nosso site e saiba mais sobre esse serviço.

\*Consulte plantas elegíveis. Uso exclusivo dos apartamentos da torre Home.

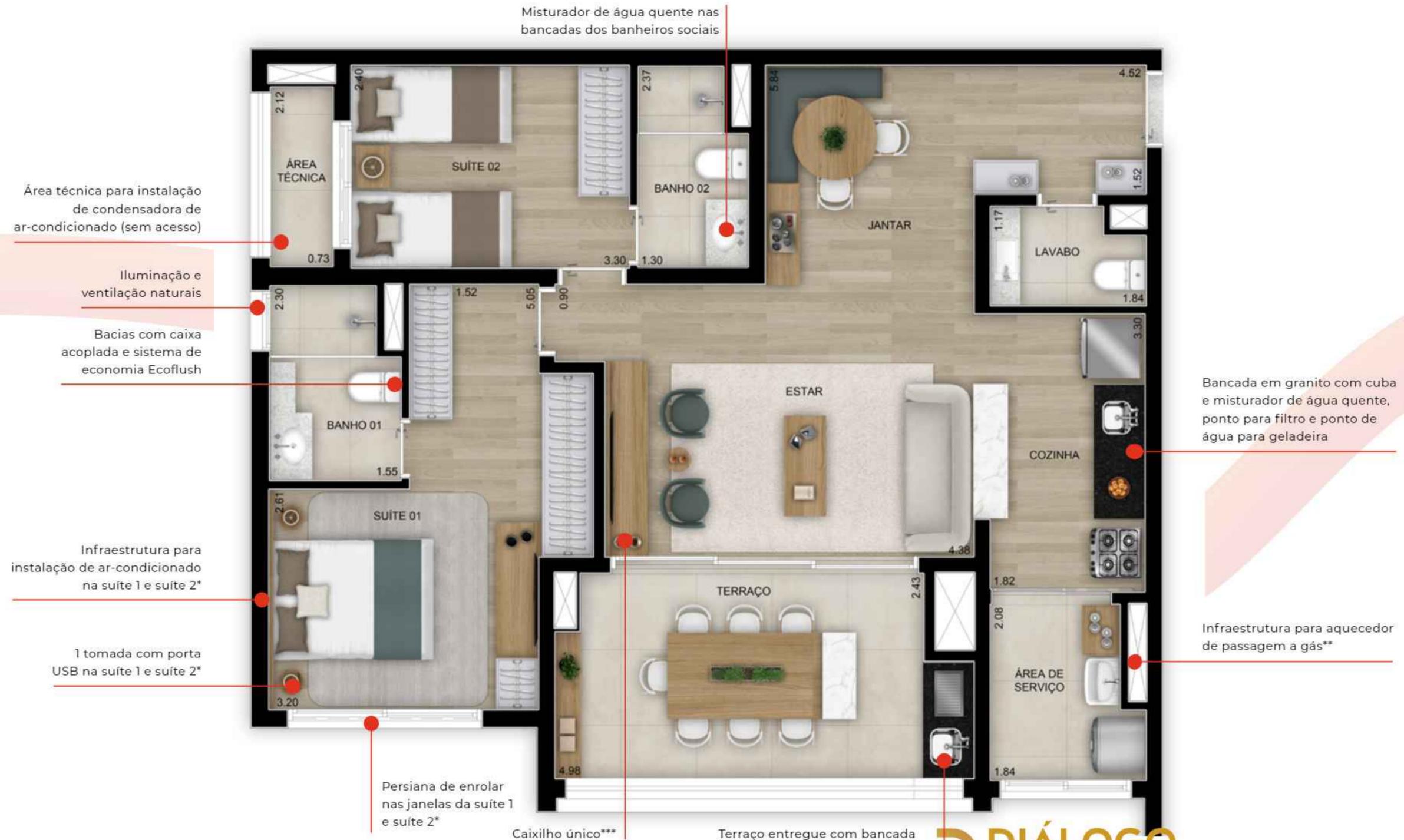
# PLANTA 3 DORMS. COM COZINHA AMPLIADA (1 SUÍTE) - 91M<sup>2</sup>

PAVIMENTOS 5º AO 26º | FINAL 1



# PLANTA OPÇÃO AMPLIADA 2 SUÍTES - 91M<sup>2</sup>

PAVIMENTOS 5º AO 26º | FINAL 1



Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

\*Conforme memorial descritivo. \*\*Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem. \*\*\*Nos apartamentos opção ampliada, para 2 suítes/dormitórios, com 91m<sup>2</sup> localizados do 2º ao 26º pavimento, haverá a possibilidade de eliminação do caixilho do quarto reversível, do peitoril em alvenaria e da espaleta entre esse caixilho e o da sala, resultando em um caixilho único da sala ampliada.

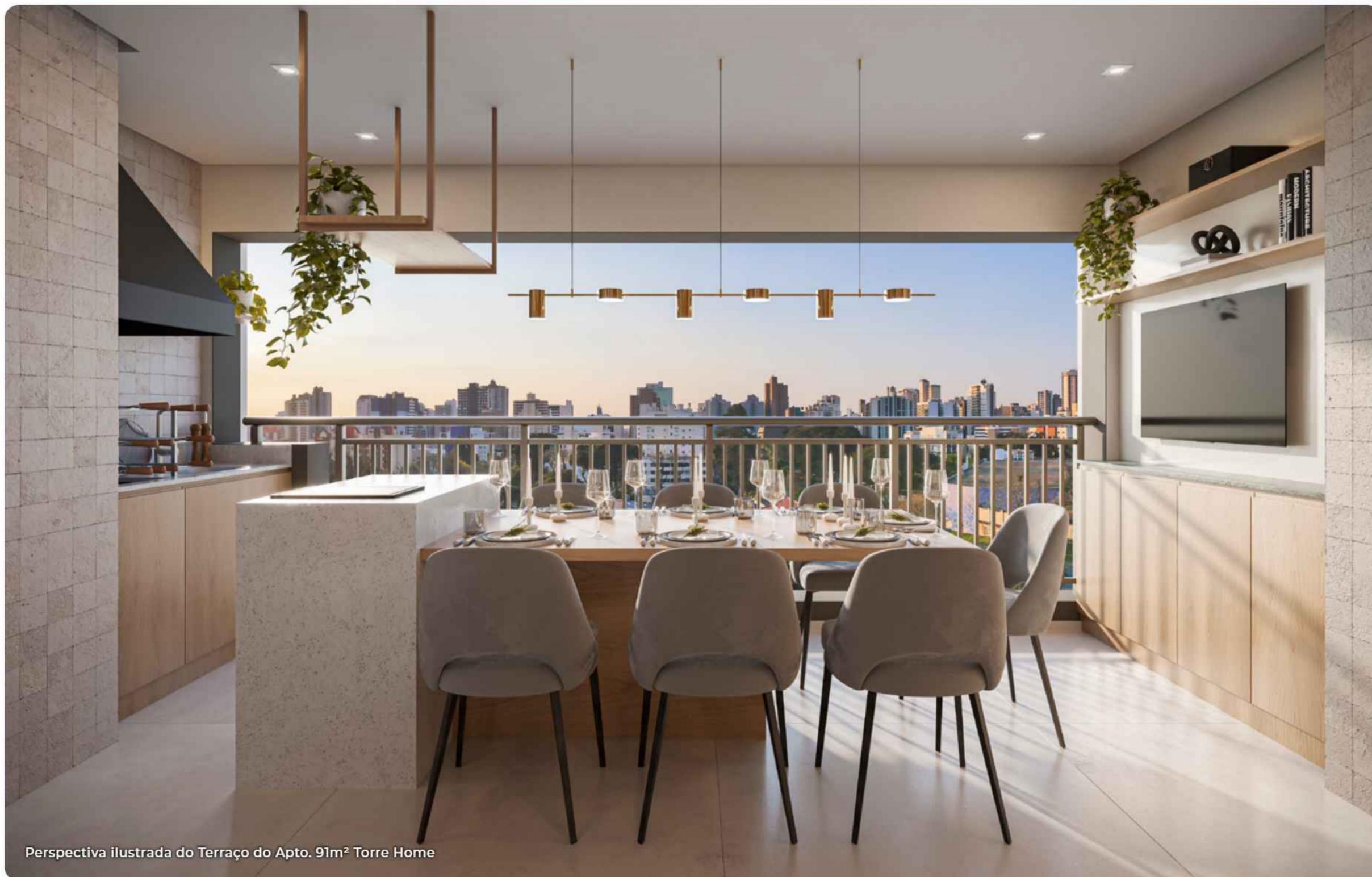




**ESPAÇOS PROJETADOS  
PARA QUE VOCÊ APROVEITE  
O MELHOR DA VIDA**

Imagem ilustrativa

## TERRAÇO APTO. 91M<sup>2</sup> - TORRE HOME



Perspectiva ilustrada do Terraço do Apto. 91m<sup>2</sup> Torre Home

# PLANTA TIPO 2 DORMS. (1 SUÍTE) - 73M<sup>2</sup>

PAVIMENTOS 5º AO 26º | FINAIS 4 E 10



Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.  
\*Conforme memorial descritivo. \*\*Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

## LIVING DO APTO. 73M<sup>2</sup> - TORRE HOME



Perspectiva ilustrada do Living do Apto. 73m<sup>2</sup> Torre Home

## TERRAÇO DO APTO. 73M<sup>2</sup> - TORRE HOME



Perspectiva ilustrada do Terraço do Apto. 73m<sup>2</sup> Torre Home

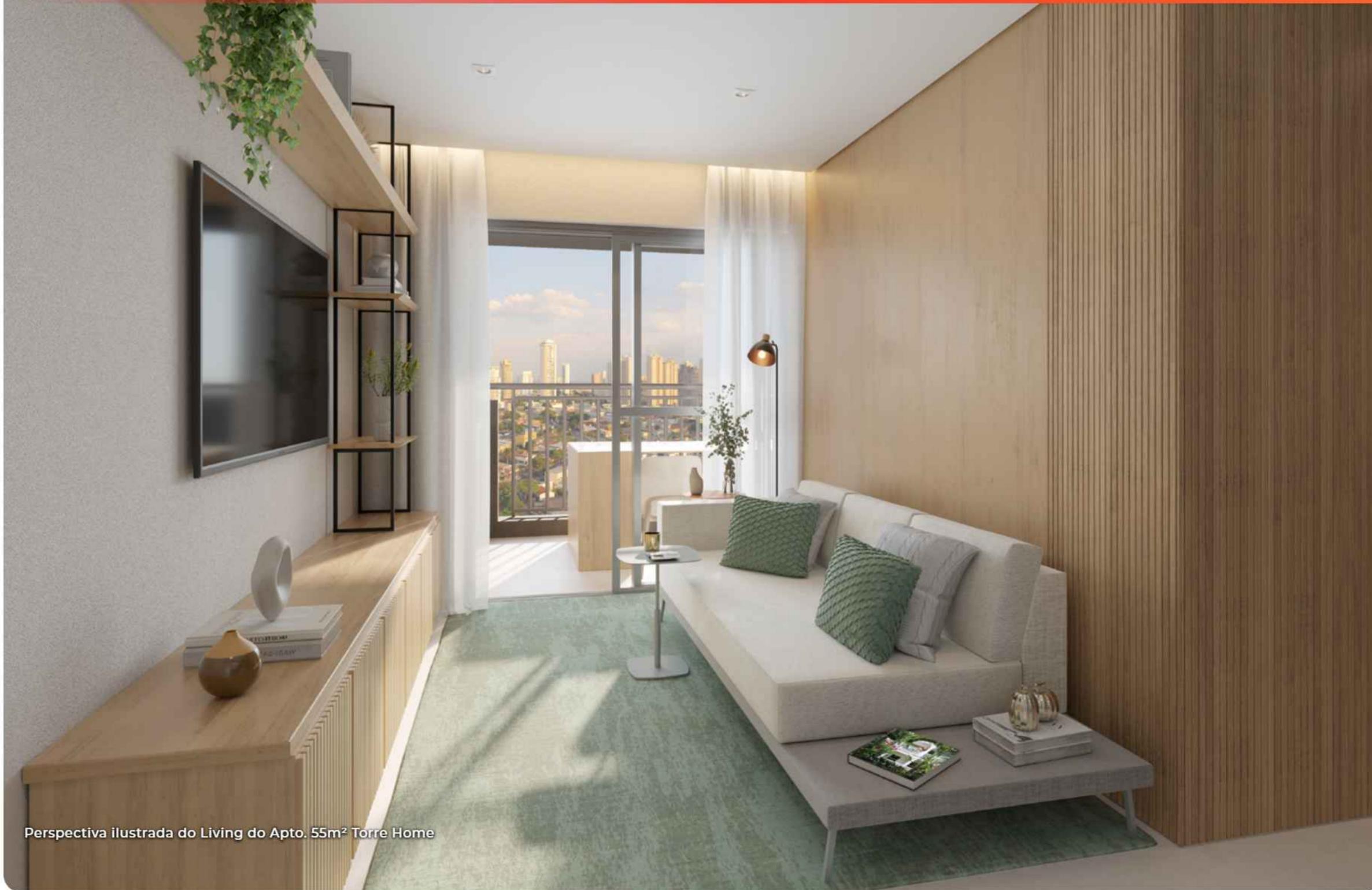
# PLANTA TIPO 2 DORMS. (1 SUÍTE) - 55M<sup>2</sup>

PAVIMENTOS 6º AO 26º | FINAIS 3 E 9  
HMP E RESIDENCIAL



Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.  
\*Conforme memorial descritivo. \*\*Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

## LIVING DO APTO. 55M<sup>2</sup> TORRE HOME



Perspectiva ilustrada do Living do Apto. 55m<sup>2</sup> Torre Home

## DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS - TORRE HOME



Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas, espaço família e fitness.\*



Reconhecimento facial na entrada social de pedestres e acesso de serviço e fitness.



Wi-Fi nas áreas comuns residenciais: salão de festas, espaço família, fitness, salão de jogos e brinquedoteca.\*



Lâmpadas de LED no hall do pavimento e na garagem.



Aproveitamento de águas pluviais (compartilhado com Torre Smart) e reúso de águas cinza.



Portaria com caixilhos, vidros, portas blindadas e ar-condicionado instalado.

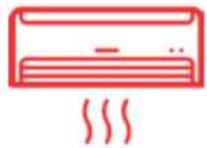


Gerador para atender a todos os elevadores, áreas comuns, bombas, portões, escadaria, portaria e parte da iluminação das áreas comuns e garagens.



Bicicletário com um ponto elétrico.\*

## DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS - TORRE HOME



Infraestrutura para sistema de ar-condicionado nas suítes e dormitório 1.\*



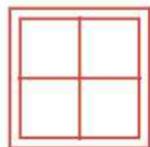
Área técnica para instalação de condensadora de ar-condicionado (sem acesso).



Tomada USB nas suítes e dormitórios.\*



Bacias com caixa acoplada com sistema de economia de água Ecoflush.



Persiana de enrolar nos dormitórios e suítes.\*\*



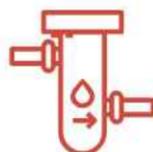
Sistema de medição de água entregue.\*



Misturador de água quente na cozinha, APA e nos banheiros sociais.\*



Infraestrutura para sistema de medição de gás.



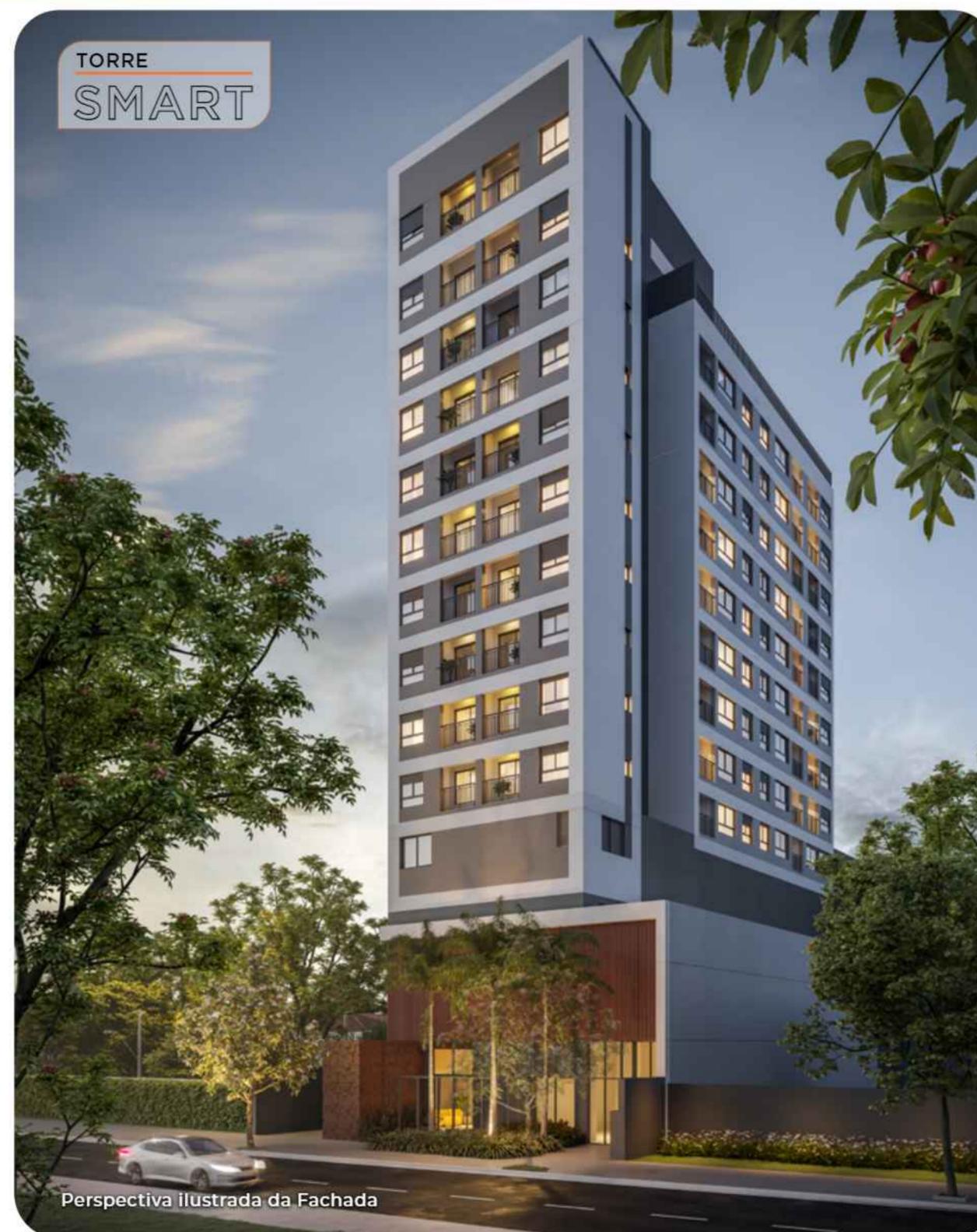
Ponto de água para filtro de bancada e de geladeira.



Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás.\*\*

# FACHADA

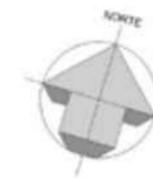
MORAR OU INVESTIR  
A 100M\* DA ESTAÇÃO  
BELÉM E COM UMA  
ESTRUTURA COMPLETA  
É SINÔNIMO DE  
PRATICIDADE E  
VALORIZAÇÃO



Perspectiva ilustrada da Fachada

# IMPLANTAÇÃO 13º PAVIMENTO

TORRE  
SMART



- 01 ESPAÇO GOURMET
- 02 CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA
- 03 APOIO CHURRASQUEIRA
- 04 SOLÁRIO
- 05 DUCHA
- 06 FITNESS

IMAGEM ILUSTRADA DA IMPLANTAÇÃO DO 13º PAVIMENTO - LAZER TORRE SMART  
USO EXCLUSIVO DA TORRE SMART



Perspectiva ilustrada do Lobby

## PROJETO DE INTERIORES - START ARQUITETURA



“Na Torre Smart, todos os ambientes foram pensados para proporcionar conforto e bem-estar aos moradores. Demarcamos o hall de entrada com o painel de Muxarabi contrastando com o mobiliário em cores vivas, criando uma atmosfera sofisticada e descontraída. No 13º pavimento, valorizamos a amplitude dos espaços e projetamos uma área gourmet integrada com a churrasqueira externa com forno para pizza e solário. Nesse ambiente, empregamos tons terrosos e pastéis, tornando o espaço leve e agradável para o uso do morador.”



# CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA

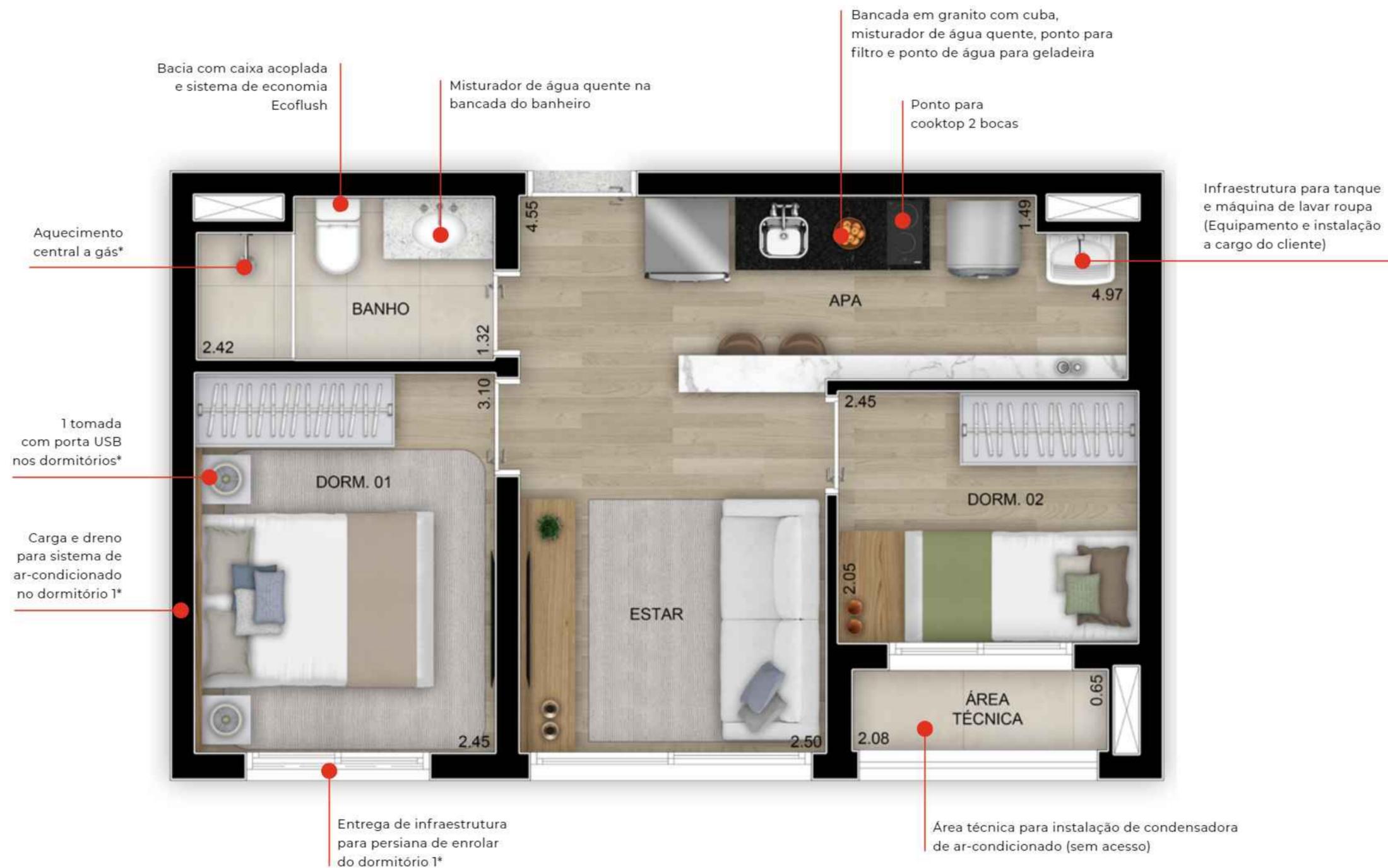
TORRE  
SMART



Perspectiva ilustrada da Churrasqueira com Forno para Pizza

# PLANTA 2 DORMS. - 39M<sup>2</sup>

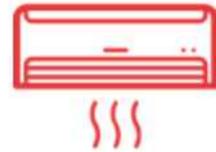
FINAIS 2 E 6



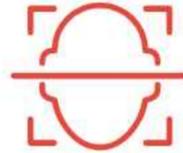
Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.  
\*Conforme memorial descritivo.



## DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS - TORRE SMART



Infraestrutura para ar-condicionado no espaço gourmet e fitness.



Wi-Fi nas áreas comuns residenciais: espaço gourmet, lavanderia coletiva e fitness.\*



Lâmpadas de LED no hall do pavimento.



Lavanderia coletiva.

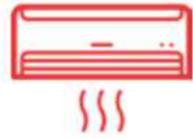


Aproveitamento de águas pluviais (compartilhado com Torre Home).



Gerador para atender a todos os elevadores, área comum, bombas, escadaria e parte da iluminação das áreas comuns.

## DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS - TORRE SMART



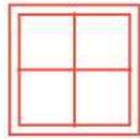
Carga e dreno para ar-condicionado nas suítes e dormitório 1.\*



Área técnica para instalação de condensadora de ar-condicionado (sem acesso).



Tomada USB nos dormitórios e suítes.\*



Persiana de enrolar (dormitório 1 e suítes).\*



Ponto de água para filtro de bancada e de geladeira.



Bacias com caixa acoplada com sistema de economia de água Ecoflush.



Ponto para tanque e máquina de lavar.\*\*



Aquecimento central a gás.



Sistema de medição individual de água instalado.\*



Misturador de água quente nos banheiros sociais e APA.



# WALK BELÉM

*By Diálogo*

AVENIDA ÁLVARO RAMOS, 374



[DIALOGO.COM.BR](http://DIALOGO.COM.BR)

FUTURO LANÇAMENTO:



REALIZAÇÃO:



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



O empreendimento somente poderá ser comercializado após o registro de incorporação. LPS São Paulo Consultoria de Imóveis Ltda. – CRECI 24.073-J – Rua Estados Unidos, 1.971 – Jardim América – São Paulo-SP – CEP 01427-002 – Tel. (11) 3067-0000. JD Gestão Consultoria de Imóveis Ltda. – Rua Serra de Botucatu, 541/561 – Tatuapé – São Paulo-SP – CEP 03317-000 – CRECI J-37.379 – Tel. (11) 3506-0000 – [www.jdhouse.com.br](http://www.jdhouse.com.br). \*Conforme memorial descritivo. Material preliminar. Imagens ilustrativas. BREVE LANÇAMENTO. Impresso em agosto/2024.