

BREVE LANÇAMENTO

Hello  
SANTANA

1<sup>e</sup> 2 DORMS.  
& STUDIOS

MORE A 250m  
DA ENGENHEIRO X CONSELHEIRO



# Hello

## A UMA REGIÃO INCRÍVEL

### MOBILIDADE

- 1 Ponto de ônibus ..... 60 m
- 2 Ciclofaixa ..... 250 m
- 3 Av. Eng. Caetano Álvares ..... 250 m
- 4 Av. Iimirim ..... 3 min.
- 5 Rua Pedro Doll ..... 3 min.
- 6 Rua Voluntários da Pátria ..... 3 min.
- 7 Rua Augusto Tolle ..... 3 min.
- 8 Av. Direitos Humanos ..... 4 min.
- 9 Av. Braz Leme ..... 5 min.
- 10 Av. Cruzeiro do Sul ..... 5 min.
- 11 Terminal e Metrô Santana ..... 10 min.

### PADARIAS

- 12 Panetteria ZN ..... 500 m
- 13 Padaria Copacabana ..... 3 min.
- 14 Mister Pão ..... 3 min.
- 15 Padaria La Brunet ..... 4 min.
- 16 Century Pães e Doces ..... 5 min.

### SUPERMERCADOS

- 17 Mercado Extra ..... 350 m
- 18 Oba Hortifruti ..... 3 min.
- 19 Pão de Açúcar ..... 3 min.
- 20 Supermercados Pastorinho ..... 3 min.
- 21 Bergamaís ..... 4 min.

### SHOPPING CENTERS

- 22 Santana Parque Shopping ..... 850 m
- 23 Andorinha Hiper Center ..... 6 min.
- 24 Complexo Shop. Center Norte ..... 10 min.

### LAZER & CULTURA

- 25 Fábrica de Cultura ..... 5 min.
- 26 SESC Santana ..... 8 min.
- 27 Parque da Juventude ..... 8 min.
- 28 Horto Florestal ..... 10 min.

### BARES E RESTAURANTES

- 29 O Pescador ..... 450 m
- 30 Bar do Luiz Fernandes ..... 550 m
- 31 Caetano's Bar ..... 600 m
- 32 Villa Caetano's Bar ..... 650 m

- 33 Estação Mandaqui ..... 650 m
- 34 Açaí Engenheiros Bar ..... 750 m
- 35 Pizzaria Monte Vero ..... 800 m
- 36 Ragazzo ..... 850 m
- 37 Central Beer ..... 900 m
- 38 Pizzaria Buon Gusto ..... 4 min.
- 39 China in Box ..... 4 min.
- 40 Mister Donuts ..... 4 min.
- 41 Delicious Burguer ..... 4 min.
- 42 Engenho Beer ..... 4 min.
- 43 Ozumo ..... 5 min.
- 44 O Mocofava ..... 5 min.

### ACADEMIAS

- 45 Movement Academia ..... 450 m
- 46 Smart Fit ..... 700 m
- 47 Bio Ritmo ..... 850 m
- 48 Edge Life Sports ..... 3 min.

### HOSPITAIS

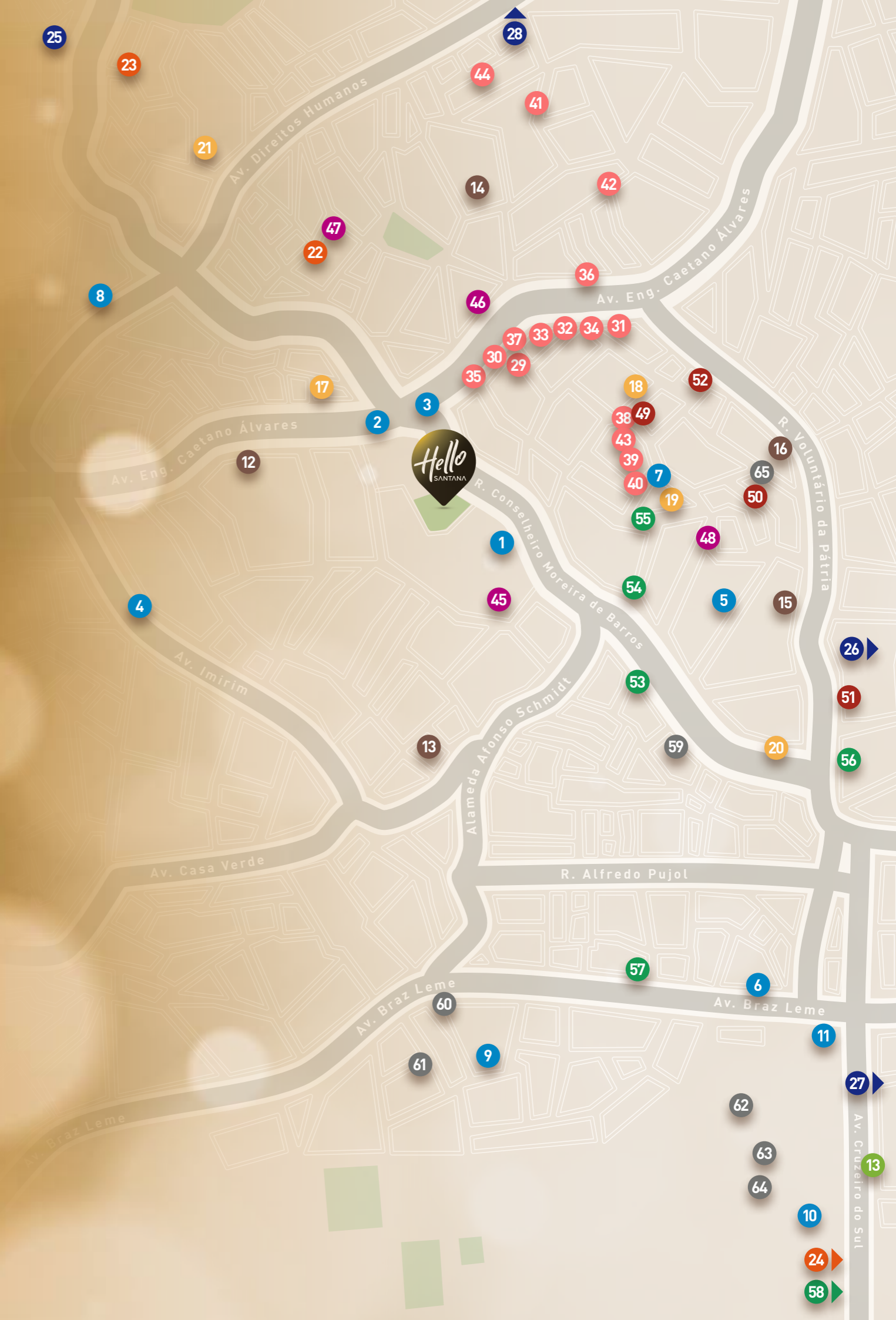
- 49 P. A. Sta. Maggiore Santana ..... 4 min.
- 50 Hospital HSANP ..... 4 min.
- 51 Conj. Hospitalar do Mandaqui ..... 5 min.
- 52 Hospital São Camilo ..... 6 min.

### EDUCAÇÃO

- 53 Instituto Madre Mazzarello ..... 700 m
- 54 Colégio Salesiano Sta. Teresinha ..... 800 m
- 55 UNISAL ..... 3 min.
- 56 Universidade São Judas ..... 4 min.
- 57 Faculdade Anhanguera ..... 5 min.
- 58 UniSant'Anna ..... 8 min.

### BANCOS

- 59 Caixa Eletrônico Itaú ..... 3 min.
- 60 Caixa Eletrônico Bradesco ..... 4 min.
- 61 Banco do Brasil ..... 4 min.
- 62 Banco Santander ..... 5 min.
- 63 Citibank ..... 6 min.
- 64 HSBC ..... 7 min.
- 65 Caixa Econômica Federal ..... 8 min.



SANTANA  
PARQUE  
SHOPPING

MERCADO  
EXTRA

## AV. ENGENHEIRO CAETANO ÁLVARES

Tudo o que você precisa a poucos metros:

Mobilidade

Ciclofaixa

Pista de caminhada

Panetteria ZN

Compras

Bares & Restaurantes

Academias

Acesso a hospitais

Acesso a escolas  
e faculdades

# Hello

CONVENIÊNCIAS  
& FACILIDADES



BAR DO LUIZ FERNANDES - A 550m

BIERGARTEN PAULANER - A 550m

MERCADO EXTRA - A 350m

COLÉGIO SALESIANO - A 800m



SANTANA PARQUE SHOPPING - A 850m SMART FIT - A 700m

PANETTERIA ZN - A 500m

BRAZ LEME: PARQUE LINEAR  
COM CICLOVIA E PISTA  
DE CAMINHADA - A 800m

# FICHA TÉCNICA

## ENDEREÇO

Rua Conselheiro Moreira de Barros, 1773

## TERRENO

2.223,85m<sup>2</sup>

## Nº DE TORRES

01

## Nº DE ANDARES

Térreo + 1 Subsolo técnico para reservatórios + 1 Subsolo + 16 Tipos residenciais

## UNIDADES POR ANDAR

12 (1º - 12º andar) e 11 (13º - 16º andar)

## TOTAL DE APTOS

188 unidades

## CONFORTO E SEGURANÇA

- Guarita com clausura: acesso social com duplo bloqueio;
- WC na guarita: portaria monitorada sem ausência;
- 3 vagas para idosos no térreo;
- 1 vaga PNE (Pessoas com Necessidades Especiais);
- Vaga para carga e descarga na entrada do empreendimento;
- Vaga para bicicleta: 1 por unidade;
- Todas as áreas comuns são entregues equipadas e decoradas.

## ITENS DE LAZER

- Fitness interno e externo;
- Espaço pilates;
- Piscina adulto, infantil, deck molhado e solarium;
- Salão de festas integrado ao lounge externo;
- Brinquedoteca e área kids;
- Playground;
- Praça com churrasqueira;
- Pet Place;
- Bicicletário.

*Hello*  
SANTANA

# IMPLANTAÇÃO

- 1 Entrada de pedestres
- 2 Entrada de veículos térreo
- 3 Entrada de veículos subsolo
- 4 Eclusa
- 5 Portaria
- 6 Acesso de pedestres
- 7 Hall
- 8 Fitness Interno
- 9 Espaço Pilates
- 10 Fitness externo
- 11 Brinquedoteca interna
- 12 Brinquedoteca externa
- 13 Salão de festas
- 14 Lounge externo
- 15 Elevadores
- 16 Playground
- 17 Piscina infantil
- 18 Piscina adulta
- 19 Deck molhado
- 20 Solarium
- 21 Praça com churrasqueira
- 22 Pet Place
- 23 Bicletário
- 24 Vagas

TIBÉRIO  
niss

ILUSTRAÇÃO ARTÍSTICA DA IMPLANTAÇÃO

RUA CONSELHEIRO MOREIRA DE BARROS

RUA JOSÉ LÉITE DE ALMEIDA

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA FACHADA

# Hello

PERSONALIDADE  
EM TODAS AS ÁREAS

O Hello Santana é diferente de tudo  
e completo como você sempre quis.

SE VOCÊ É ÚNICO, POR QUE  
SEU EMPREENDIMENTO TEM  
QUE SER IGUAL AOS OUTROS?



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO HALL



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO SALÃO DE FESTAS

# Hello

AMBIENTES  
CONECTADOS

MAIS ESPAÇO  
E VERSATILIDADE PARA  
RECEBER E CELEBRAR

O salão de festas  
integrado ao lounge  
externo cria uma área  
dinâmica e confortável  
para todos os momentos.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO LOUNGE EXTERNO



EM ALTERAÇÃO • PRELIMINAR • EM ALTERAÇÃO • PRELIMINAR • EM ALTERAÇÃO • PRELIMINAR • EM ALTERAÇÃO • PRELIMINAR • EM ALTERAÇÃO • PRELIMINAR

**TIBÉRIO**  
**niss**

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA CHURRASQUEIRA

# Hello

OÁSIS  
NA CIDADE

A PISCINA DO HELLO  
SANTANA É UM  
VERDADEIRO PARAÍSO

Com ampla piscina, deck molhado e solarium, além da piscina infantil e um maravilhoso paisagismo, o espaço é perfeito para refrescar, se divertir e relaxar.



EM ALTERAÇÃO • PRELIMINAR • EM ALTERAÇÃO • PRELIMINAR • EM ALTERAÇÃO • PRELIMINAR • EM ALTERAÇÃO • PRELIMINAR • EM ALTERAÇÃO • PRELIMINAR

**TIBÉRIO**  
**niss**

PERSPECTIVA ARTÍSTICA DA PISCINA



# Hello

QUALIDADE DE VIDA

EXERCITE-SE  
COMO QUISER

Além da academia completa e equipada para você se exercitar com segurança e conforto, o Hello Santana possui amplo bicicletário com uma vaga por unidade.



PERSPECTIVA ARTÍSTICA DO PLAYGROUND

Subir em árvores, brincar com o pé na terra... No Hello Santana há muita área verde e o playground tem um cantinho especial: uma mangueira preservada. Seu filho em contato com a natureza no conforto de um condomínio.

# Hello

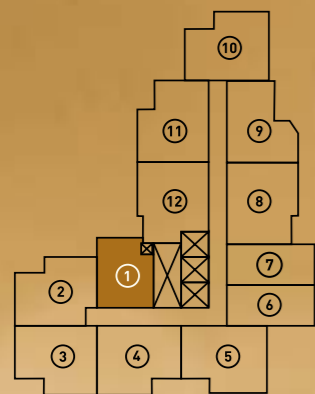
## DIVERSÃO DA RUA

LIVRE PARA BRINCAR  
COM SEGURANÇA

TIBÉRIO  
niss

EM ALTERAÇÃO • PRELIMINAR • EM ALTERAÇÃO • PRELIMINAR • EM ALTERAÇÃO • PRELIMINAR • EM ALTERAÇÃO • PRELIMINAR





# STUDIO

27,71m<sup>2</sup>

Amplo terraço:  
flexibilidade para criar  
diversos ambientes

Ambientes  
integrados:  
amplitude e  
praticidade

Entregue  
com  
cooktop

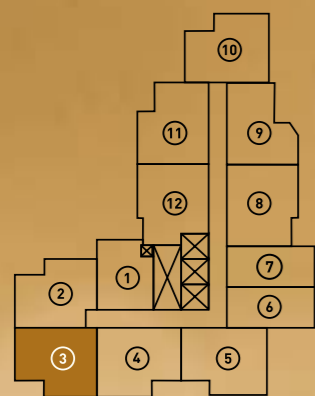
Bastante espaço  
para armários

Bacias com dual flush:  
maior economia de água



Plantas  
inteligentes  
com 100% de  
aproveitamento  
do espaço

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo.



**2 DORMS.**  
**39,71m<sup>2</sup>**



Bacias com dual flush:  
maior economia de água

Living conectado à  
cozinha e terraço:  
amplitude e praticidade

Espaço para  
home office

Persianas de  
enrolar

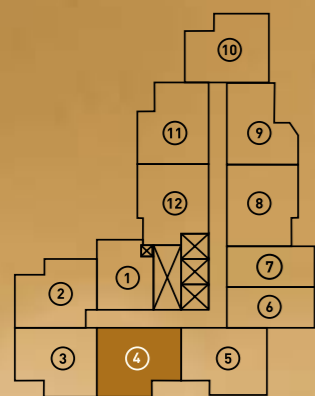
Persiana de enrolar:  
total aproveitamento  
da luz natural

Ampla terraço:  
flexibilidade para criar  
diversos ambientes

Plantas  
inteligentes  
com 100% de  
aproveitamento  
do espaço

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo.

*Hello*  
SANTANA



**2 DORMS.**  
**40,61m<sup>2</sup>**



Living conectado à  
cozinha e terraço:  
amplitude e praticidade

Bacias com dual flush:  
maior economia de água

Espaço para  
home office

Persianas de  
enrolar

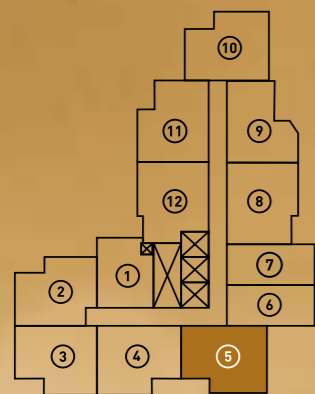
Persiana de enrolar:  
total aproveitamento  
da luz natural

Amplo terraço:  
flexibilidade para criar  
diversos ambientes

Plantas  
inteligentes  
com 100% de  
aproveitamento  
do espaço

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo.

*Hello*  
SANTANA



**2 DORMS.**  
**40,74m<sup>2</sup>**



Bacias com dual flush:  
maior economia de água

Living conectado à  
cozinha e terraço:  
amplitude e praticidade

Espaço para  
home office

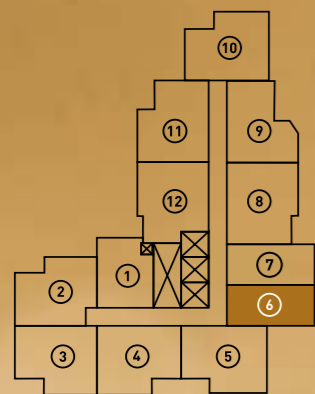
Persianas de  
enrolar

Persiana de enrolar:  
total aproveitamento  
da luz natural

Ampla terraço:  
flexibilidade para criar  
diversos ambientes

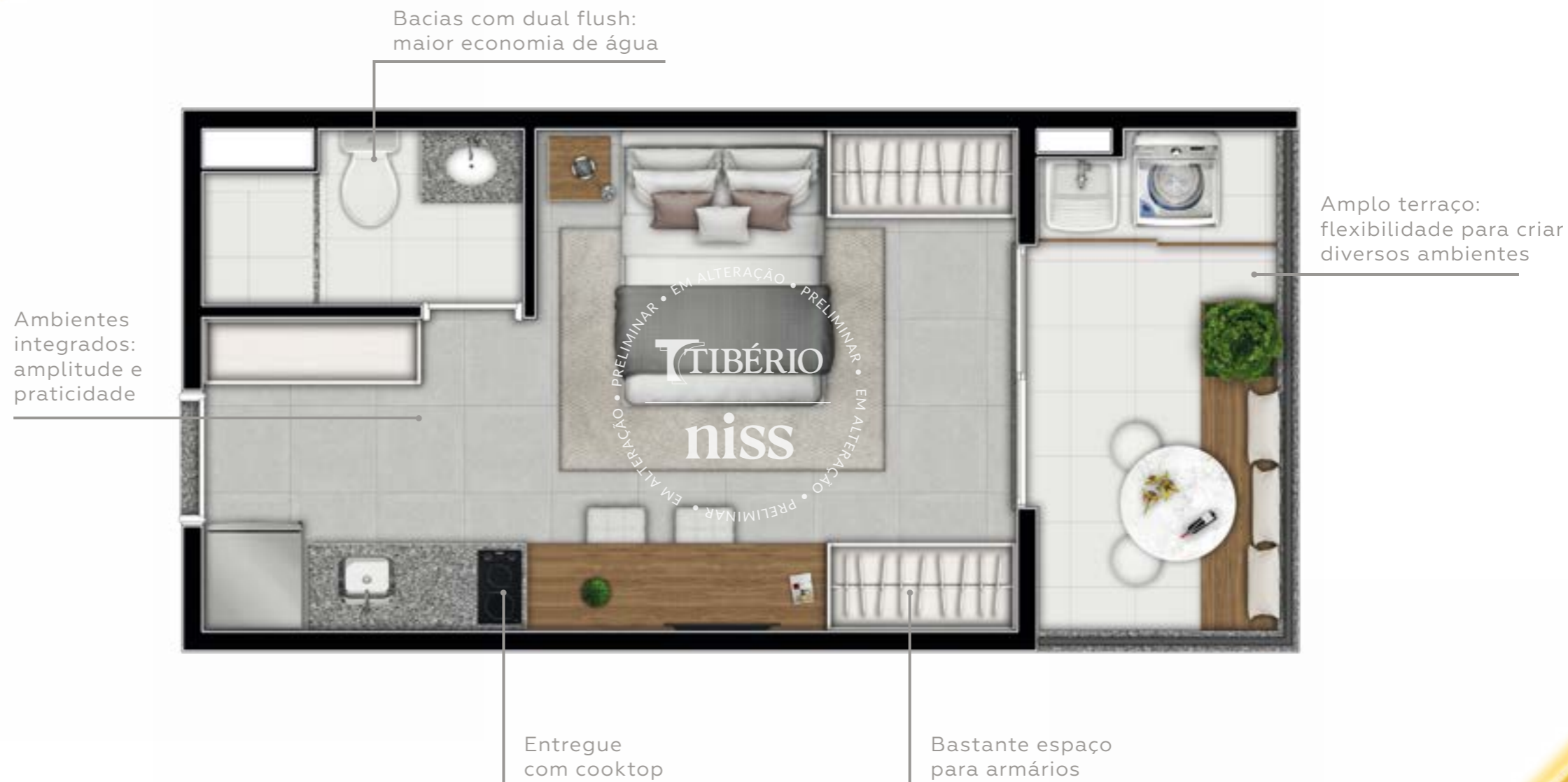
Plantas  
inteligentes  
com 100% de  
aproveitamento  
do espaço

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo.



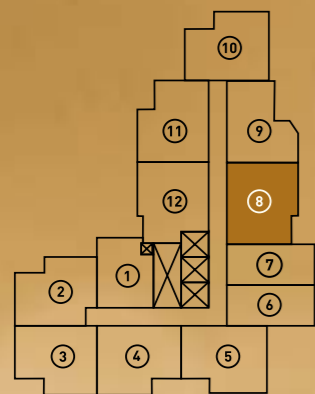
# STUDIO

27,76m<sup>2</sup>



Plantas inteligentes com 100% de aproveitamento do espaço

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo.



**2 DORMS.**  
**40,62m<sup>2</sup>**

Living conectado à  
cozinha e terraço:  
amplitude e praticidade

Espaço para  
home office

Persianas de  
enrolar

Amplio terraço:  
flexibilidade para criar  
diversos ambientes

Bacias com dual flush:  
maior economia de água

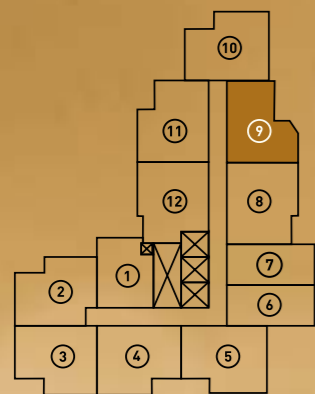
Persiana de enrolar:  
total aproveitamento  
da luz natural



Plantas  
inteligentes  
com 100% de  
aproveitamento  
do espaço

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo.





**1 DORM.**  
36,74m<sup>2</sup>

Bacias com dual flush:  
maior economia de água

Persiana de enrolar:  
total aproveitamento  
da luz natural

Living conectado à  
cozinha e terraço:  
amplitude e praticidade

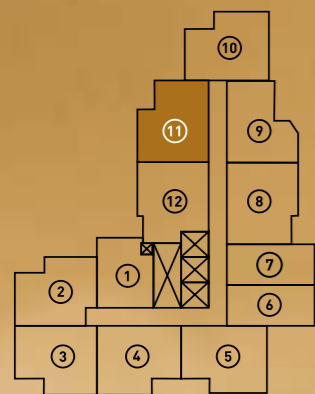
Ampla terraço:  
flexibilidade para criar  
diversos ambientes



Plantas  
inteligentes  
com 100% de  
aproveitamento  
do espaço

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo.

Hello  
SANTANA



# 2 DORMS. 40,81m<sup>2</sup>

Persiana de enrolar:  
total aproveitamento  
da luz natural

Ampla terraço:  
flexibilidade para criar  
diversos ambientes

Bacias com dual flush:  
maior economia de água

Living conectado à  
cozinha e terraço:  
amplitude e praticidade

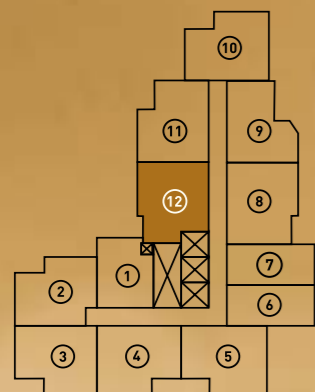


Persianas de  
enrolar

Espaço para  
home office

Plantas  
inteligentes  
com 100% de  
aproveitamento  
do espaço

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo.



# 2 DORMS.

## 39,75m<sup>2</sup>

Amplo terraço:  
flexibilidade para criar  
diversos ambientes

Persianas de  
enrolar

Espaço para  
home office



Living conectado à  
cozinha e terraço:  
amplitude e praticidade

Persiana de enrolar:  
total aproveitamento  
da luz natural

Bacias com dual flush:  
maior economia de água

Plantas  
inteligentes  
com 100% de  
aproveitamento  
do espaço

Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo.

# VISTA A PARTIR DO 5º, 10º E 16º ANDAR

VISTA FRONTAL - 5º ANDAR



VISTA FRONTAL - 10º ANDAR



VISTA FRONTAL - 16º ANDAR



VISTA LATERAL SANTANA - 5º ANDAR



VISTA LATERAL SANTANA - 10º ANDAR



VISTA LATERAL SANTANA - 16º ANDAR



VISTA AV. ENGENHEIRO CAETANO ÁLVARES - 5º ANDAR



VISTA AV. ENGENHEIRO CAETANO ÁLVARES - 10º ANDAR



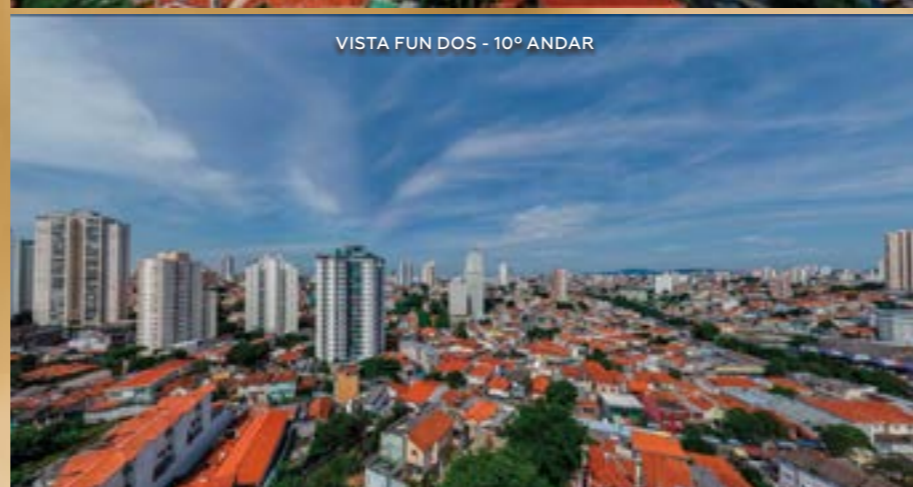
VISTA AV. ENGENHEIRO CAETANO ÁLVARES - 16º ANDAR



VISTA FUN DOS - 5º ANDAR



VISTA FUN DOS - 10º ANDAR

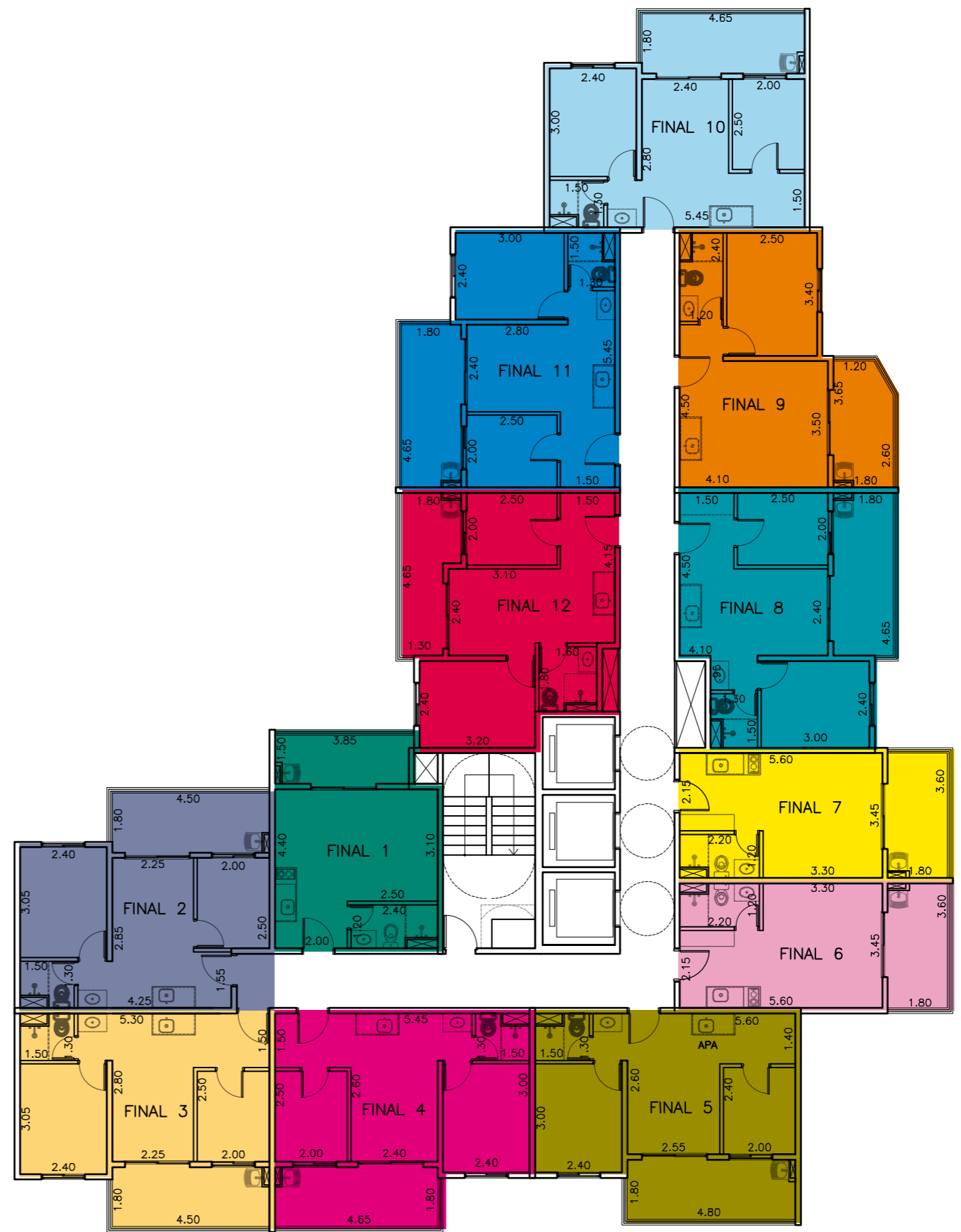


VISTA FUN DOS - 16º ANDAR



# PLANTA PAVIMENTO TIPO 1º ao 12º andar

- Final 1 ● 27,71m<sup>2</sup>
- Final 2 ● 38,19m<sup>2</sup>
- Final 3 ● 39,71m<sup>2</sup>
- Final 4 ● 40,61m<sup>2</sup>
- Final 5 ● 40,74m<sup>2</sup>
- Final 6 ● 27,76m<sup>2</sup>
- Final 7 ● 27,67m<sup>2</sup>
- Final 8 ● 40,62m<sup>2</sup>
- Final 9 ● 36,74m<sup>2</sup>
- Final 10 ● 40,99m<sup>2</sup>
- Final 11 ● 40,81m<sup>2</sup>
- Final 12 ● 39,75m<sup>2</sup>

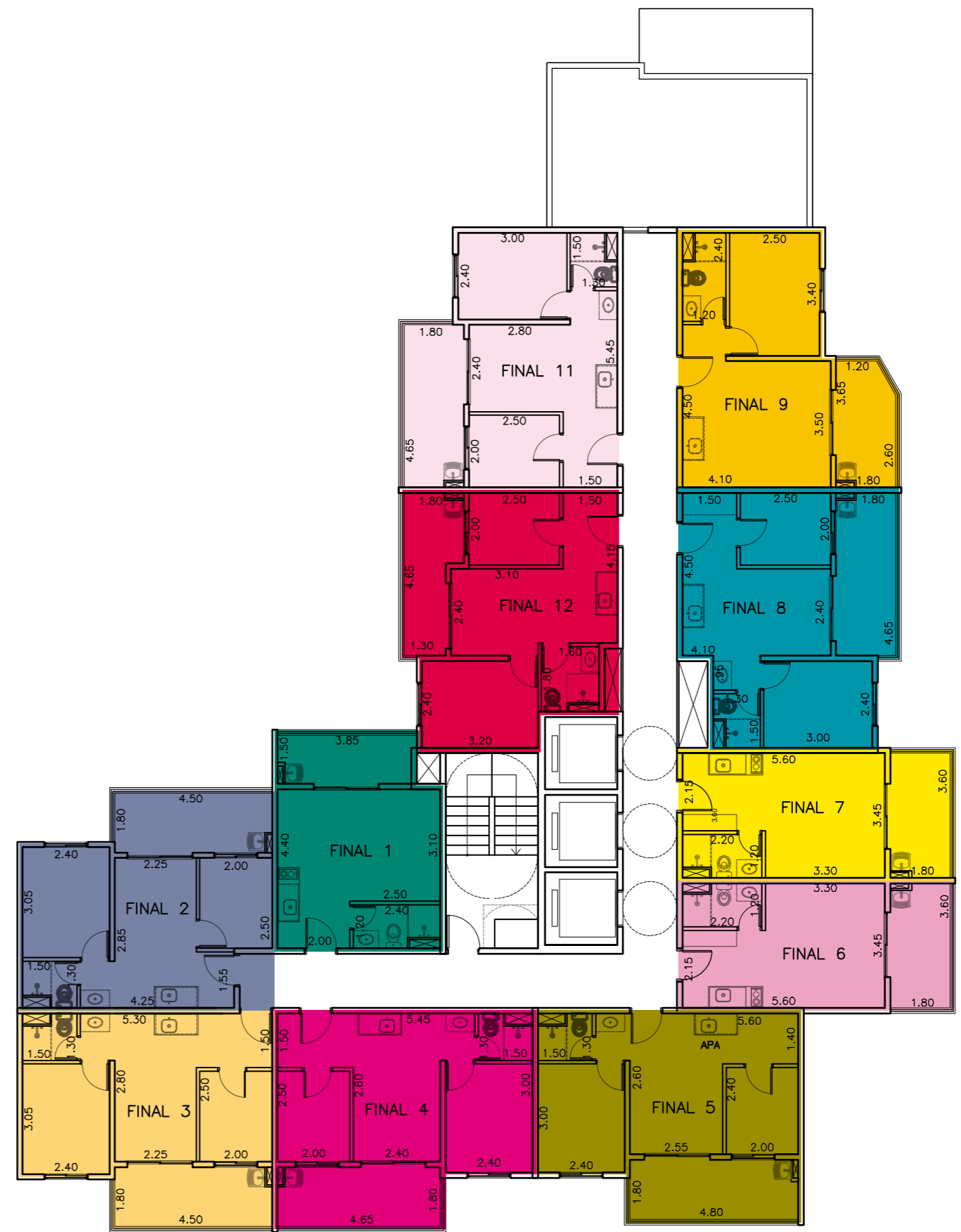


RUA CONSELHEIRO MOREIRA DE BARROS

RUA JOSÉ LEITE DE ALMEIDA

PLANTA PAVIMENTO TIPO  
13° ao 16° andar

- Final 1  27,71m<sup>2</sup>
- Final 2  38,19m<sup>2</sup>
- Final 3  39,71m<sup>2</sup>
- Final 4  40,61m<sup>2</sup>
- Final 5  40,74m<sup>2</sup>
- Final 6  27,76m<sup>2</sup>
- Final 7  27,67m<sup>2</sup>
- Final 8  40,62m<sup>2</sup>
- Final 9  37,02m<sup>2</sup>
- Final 11  40,97m<sup>2</sup>
- Final 12  39,75m<sup>2</sup>



RUA CONSELHEIRO MOREIRA DE BARROS

RUA JOSÉ LEITE DE ALMEIDA

# Hello

## SUSTENTABILIDADE

## VOCÊ RECEBE NO HELLO SANTANA

-  Torneiras de fechamento automático (temporizador) nos lavatórios das áreas comuns;
-  Arejador nas torneiras das áreas comuns;
-  Bacias sanitárias inteligentes com sistema dual flush nas áreas comuns e na unidade privativa;
-  Infraestrutura para individualização da medição de água;
-  Caixas de captação de águas pluviais nas áreas comuns;
-  Sensores de presença nos halls e escadas de emergência;
-  Elevadores com motores de alta performance;
-  Blocos de concreto que aumentam o conforto térmico;
-  Persiana de enrolar nas janelas dos dormitórios: total aproveitamento da iluminação natural.



INCORPORAÇÃO:

niss

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

TIBÉRIO  
CONSTRUINDO O QUE VOCÊ PRECISA

Duas empresas referência no mercado imobiliário criaram a linha Hello, que dá boas-vindas aos clientes com projetos cheios de mobilidade, em regiões com infraestrutura completa, transformando o sonho de morar bem em realidade.

Hello  
HIGIENÓPOLIS



Hello  
VILA MARIANA



ARES SANTANA



PRAÇA BRAZ LEME

Em Santana, deram vida a 2 excelentes projetos: Ares Santana e Praça Braz Leme.

E juntas elaboraram muitos outros empreendimentos nas principais regiões de São Paulo, projetos com excelência e o melhor custo-benefício.



ART'S MOURATO COELHO



FACE VILA MARIANA



PASSOS DO PARQUE TATUAPÉ



PRIVILEGE VILA MONUMENTO



OXY ALTO DA LAPA



IMAGE ALTO DA LAPA



VIBE REPÚBLICA



HIGH ALTO DA LAPA



NEXT SÃO JUDAS



SIDE ESTAÇÃO BROOKLIN



ESSÊNCIA VILA ROMANA



SENA MADUREIRA



# Hello

## SANTANA

SE VOCÊ É ÚNICO, POR QUE  
SEU EMPREENDIMENTO TEM  
QUE SER IGUAL AOS OUTROS?

INCORPORAÇÃO:

niss

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

TIBÉRIO  
CONSTRUINDO O QUE VOCÊ PRECISA

Projeto aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo conforme "Alvará de Aprovação de Edificação Nova" no 2020/10320-00, emitido em 18/11/2020, nos autos do processo no 6023.2019/0002100-7. Projeto sujeito à alteração. A tabela de vendas e a comercialização do empreendimento só serão divulgadas e realizadas após o registro do Memorial de Incorporação no Oficial de Registro de Imóveis competente, nos termos da Lei no 4591/64. Todas as informações e imagens que constarem nos materiais divulgados até a data do lançamento são preliminares e estão sujeitas a alteração. A entrega do empreendimento será realizada de acordo com as informações dos materiais divulgados após esta data. Todas as imagens são meramente ilustrativas e as decorações são apenas sugestões. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo. A vegetação que compõe o paisagismo retratado nas perspectivas é meramente ilustrativa e apresenta porte adulto de referência. Na entrega do empreendimento, essa vegetação poderá apresentar diferenças de tamanho e porte, mas estará de acordo com o projeto paisagístico do empreendimento. Futura intermediação: Tibério Creci: 10.696-J. Niss Creci- J 23491.