



# M O D O

I P I R A N G A

DO SEU  
JEITO DE  
VIVER

/ RELAX  
/ MOBILIDADE  
/ INVESTIMENTO



even

# ÍNDICE

**eren** A E V E N



O T E R R E N O



L O C A L I Z A Ç Ã O E M O B I L I D A D E



S E R V I Ç O S



C A M P A N H A



P R O D U T O



D I F E R E N C I A I S

- D I F E R E N C I A I S D E P L A N T A
- D I F E R E N C I A I S D E P R O D U T O

**even**  
Muito mais  
que morar

**40**  
anos  
de história

Planejamento  
e solidez financeira  
que geram confiança.

Guiados pela  
sustentabilidade.



+ de  
**4,5**  
milhões de m<sup>2</sup>  
construídos



+ de  
**250**  
empreendimentos  
entregues

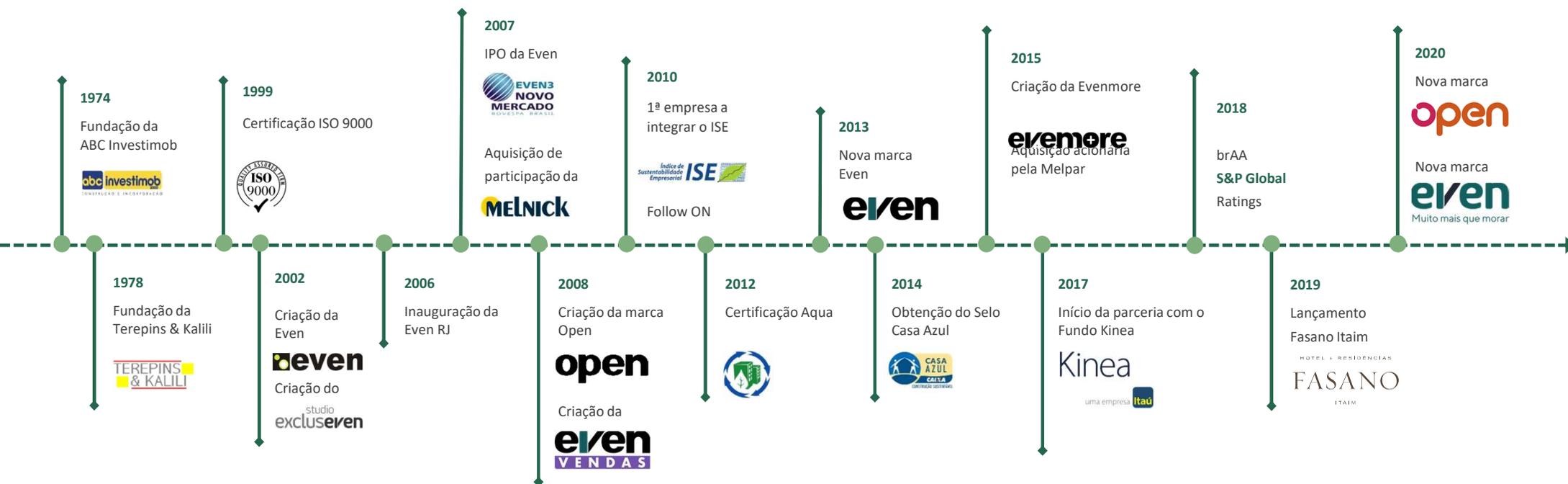
+ de  
**45 mil**  
unidades

Projetos  
personalizados  
para os  
nossos clientes.

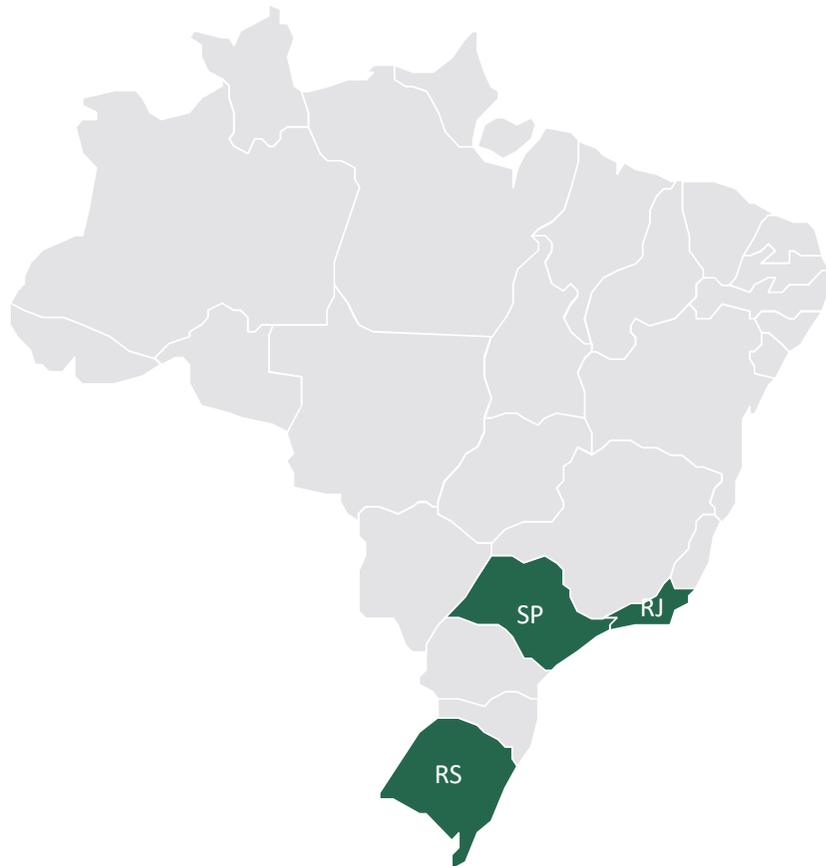
studio  
**excluseren**



# Mais de 40 anos de história



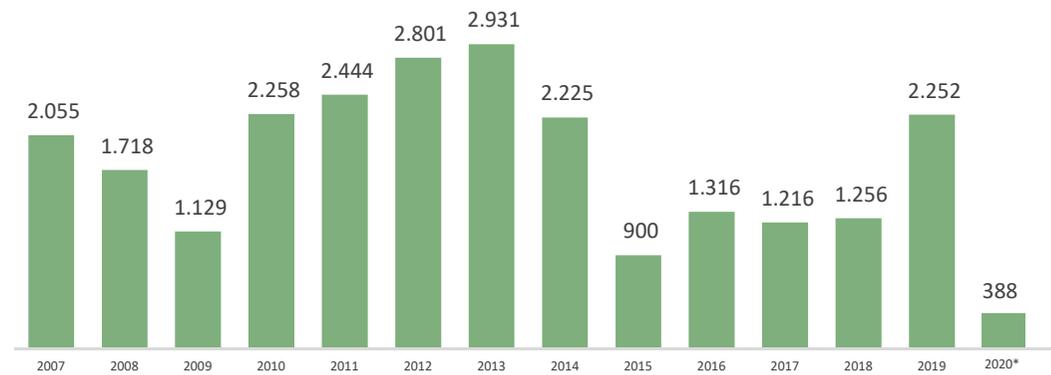
\*Formulário de Referência (Última Atualização em Jan/2020)



## LANÇAMENTOS EM VGV\*

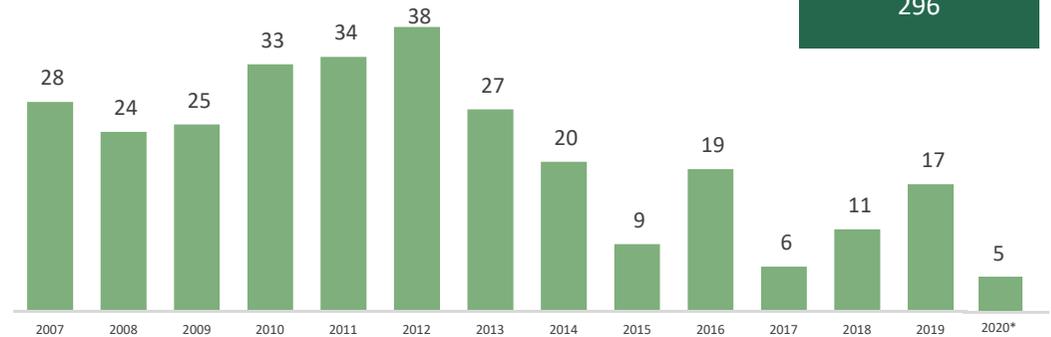
Em milhares de reais

2007 ~ 2020\*  
24,5 Bi



## EMPREENDIMENTOS LANÇADOS

2007 ~ 2020\*  
296

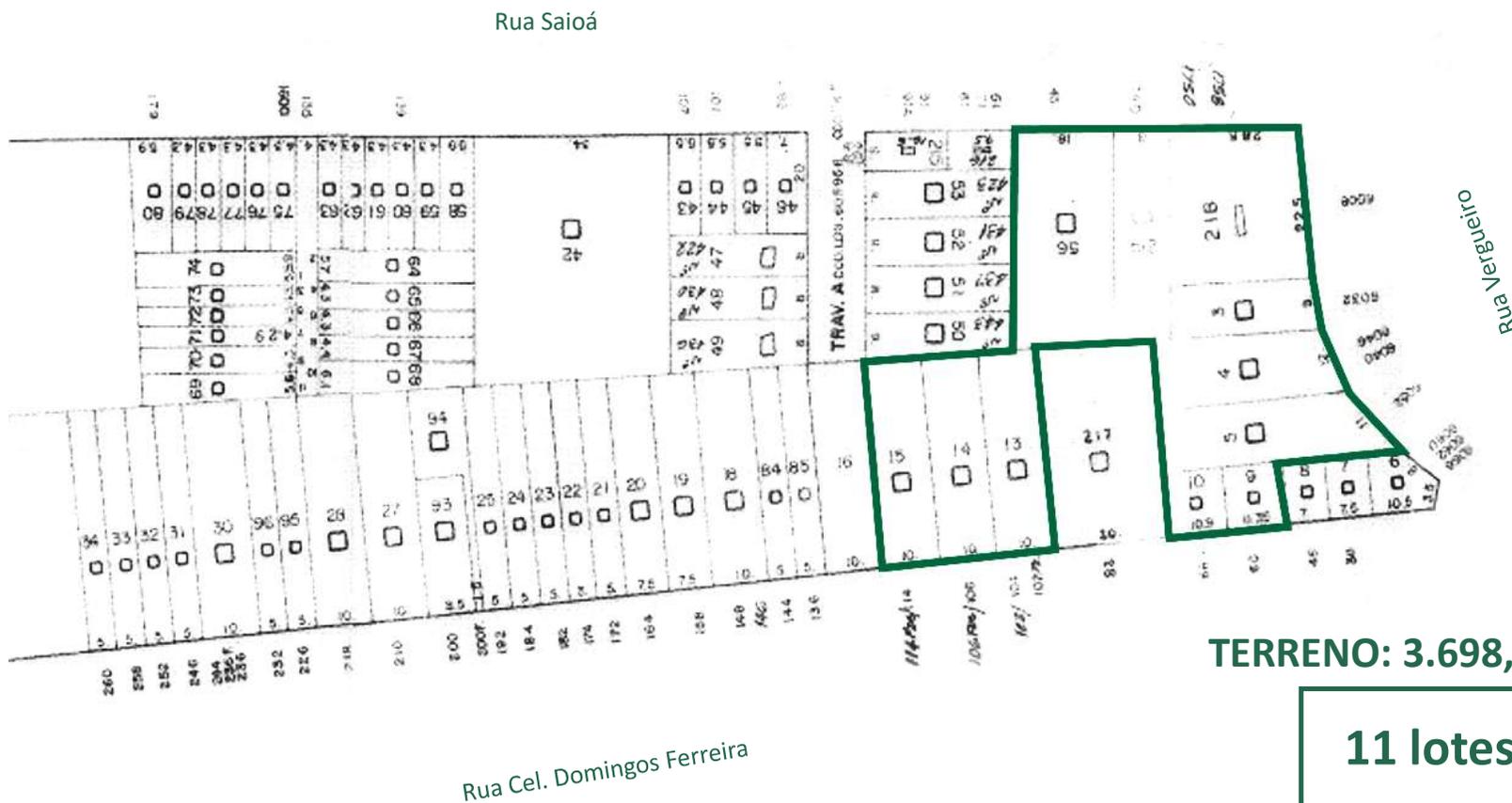




# TERRENO



even



TERRENO



TERRENO





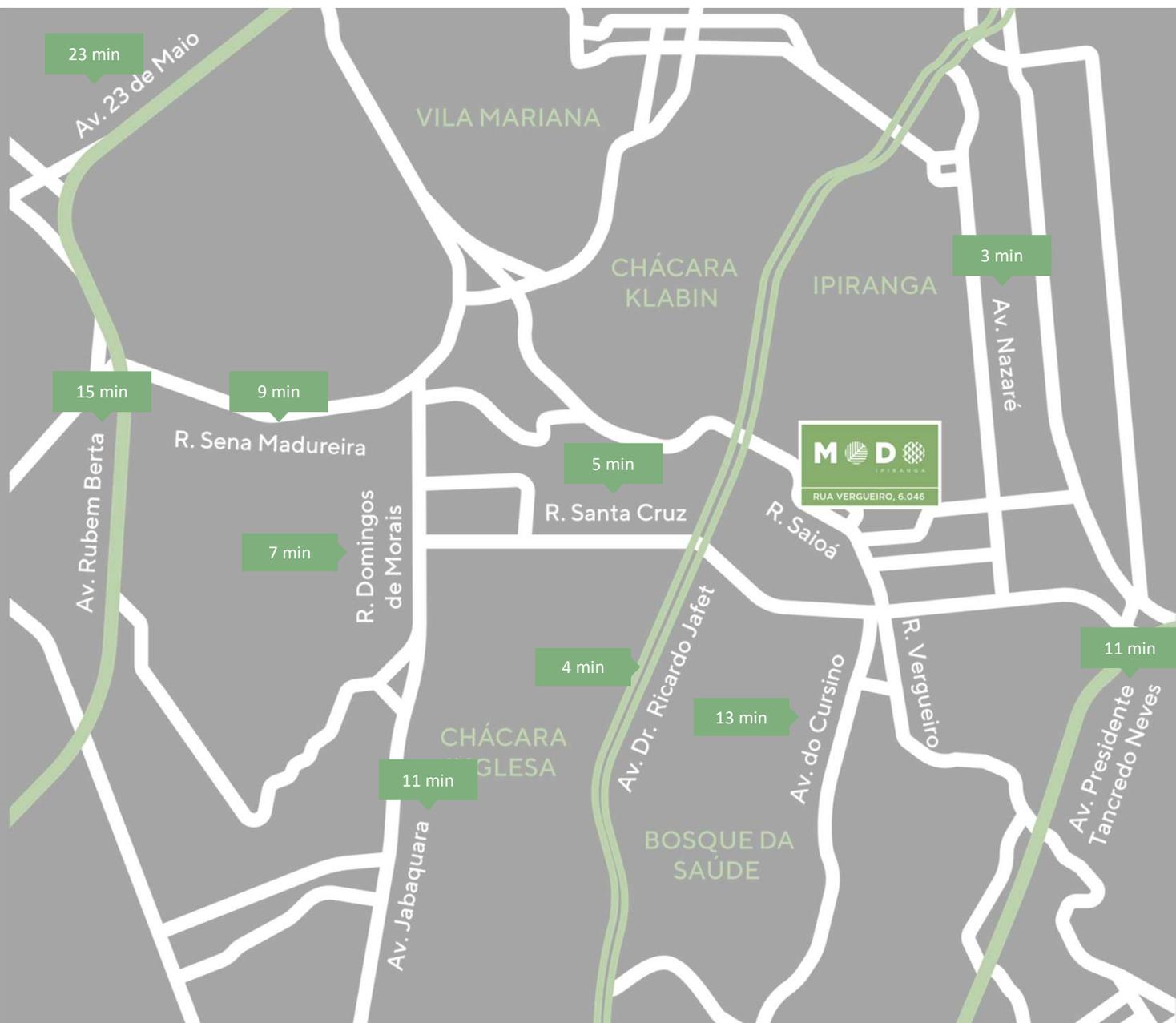
## IPIRANGA

Sua nova oportunidade está entre os serviços e o bem-estar de um dos bairros mais antigos e importantes de São Paulo. Uma região com diversas opções de restaurantes, serviços essenciais, além do lazer e os pontos históricos em contraponto à modernidade e à mobilidade do acesso rápido ao transporte público. Uma localização que transforma o MODO Ipiranga em uma ótima opção tanto para morar quanto para investir.



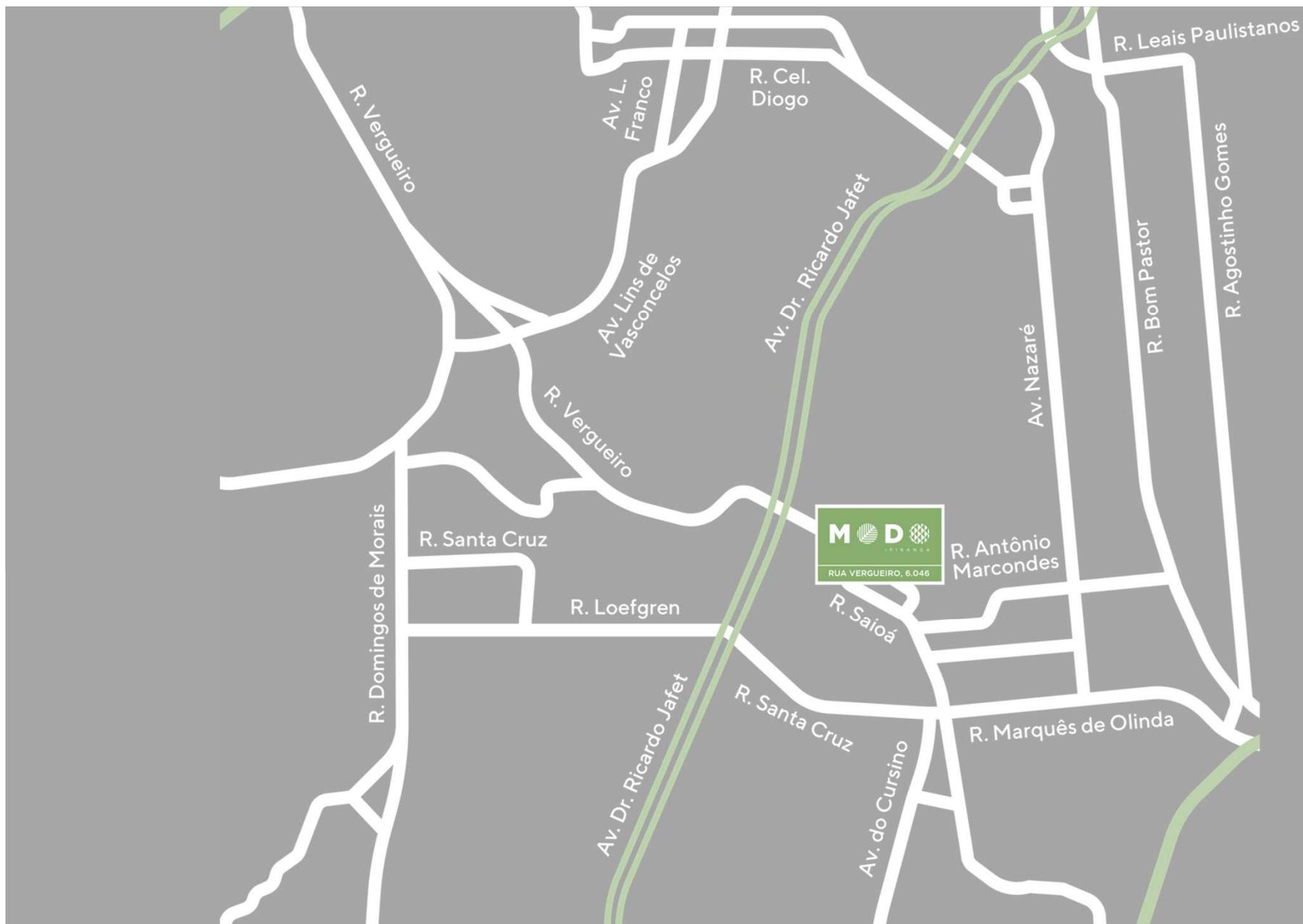
# MACRORREGIÃO

- Av. Nazaré – 3 min
- Av. Dr. Ricardo Jafet – 4 min
- Rua Santa Cruz – 5 min
- Rua Domingos de Moraes – 7 min
- Rua Sena Madureira – 9 min
- Av. Jabaquara – 11 min
- Av. Pres. Tancredo Neves – 11 min
- Av. do Cursino – 13 min
- Av. Rubem Berta – 15 min
- Av. 23 de Maio – 19 min



\*Distância percorrida de carro. Fonte: Google Maps - 16/09/2020

# MICRORREGIÃO



# MOBILIDADE



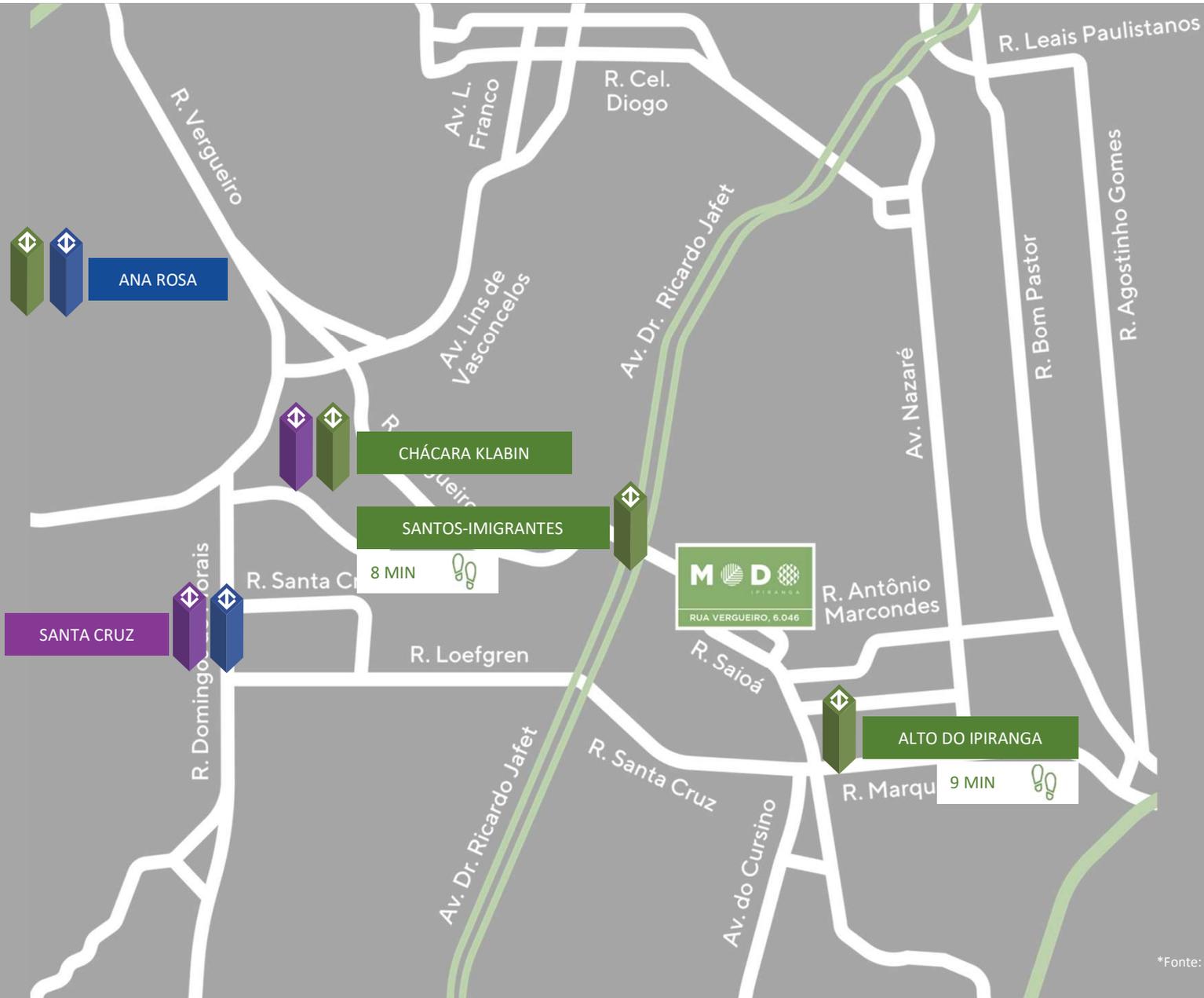
Google Imagens



Google Imagens

Ciclista  
Atenção!  
Trânsito de veículos de serviço

# METRÔ



\*Fonte: Google Maps - 19/09/2020

# METRÔ





PADARIAS



Fiorella Pães e Doces



Padaria Lancaster

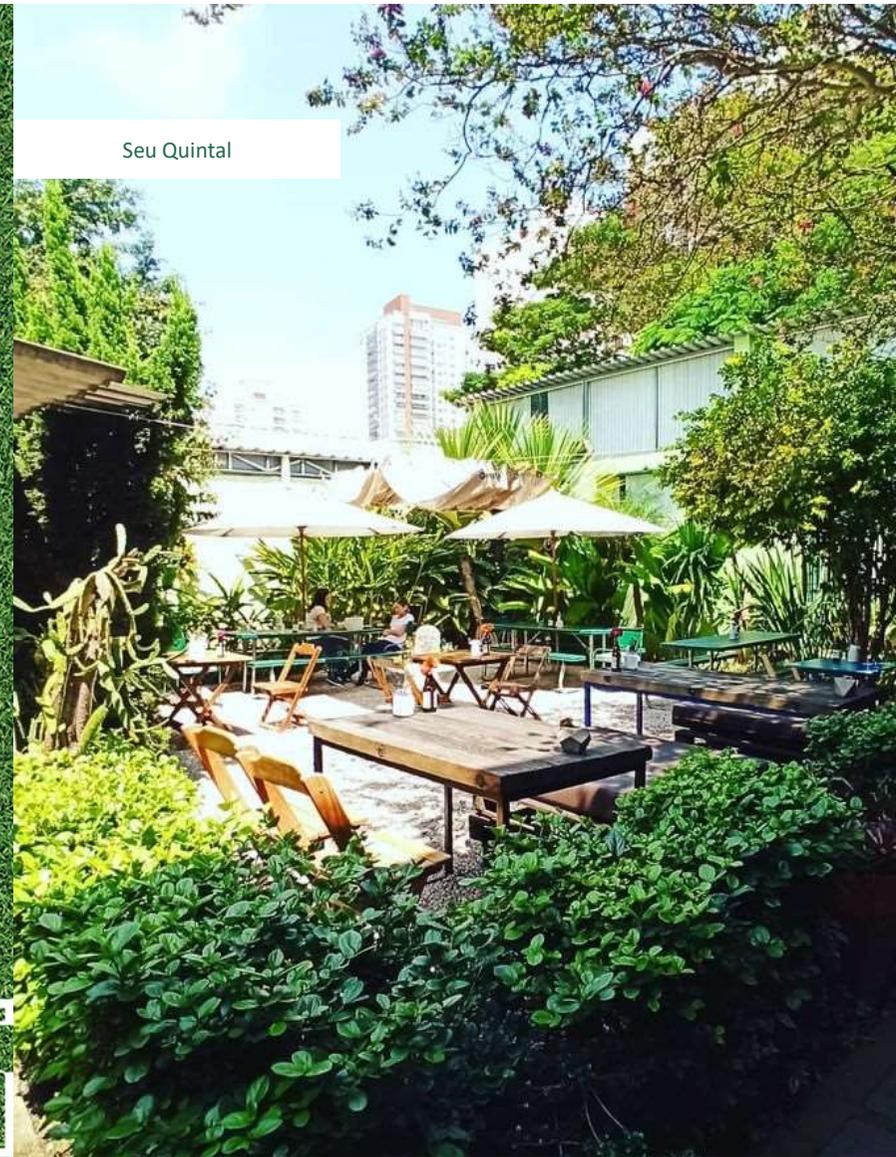


RESTAURANTES



Vintage Burger

Seu Quintal





# MERCADOS



Pão de Açúcar



Carrefour Express



ESCOLAS E  
FACULDADES

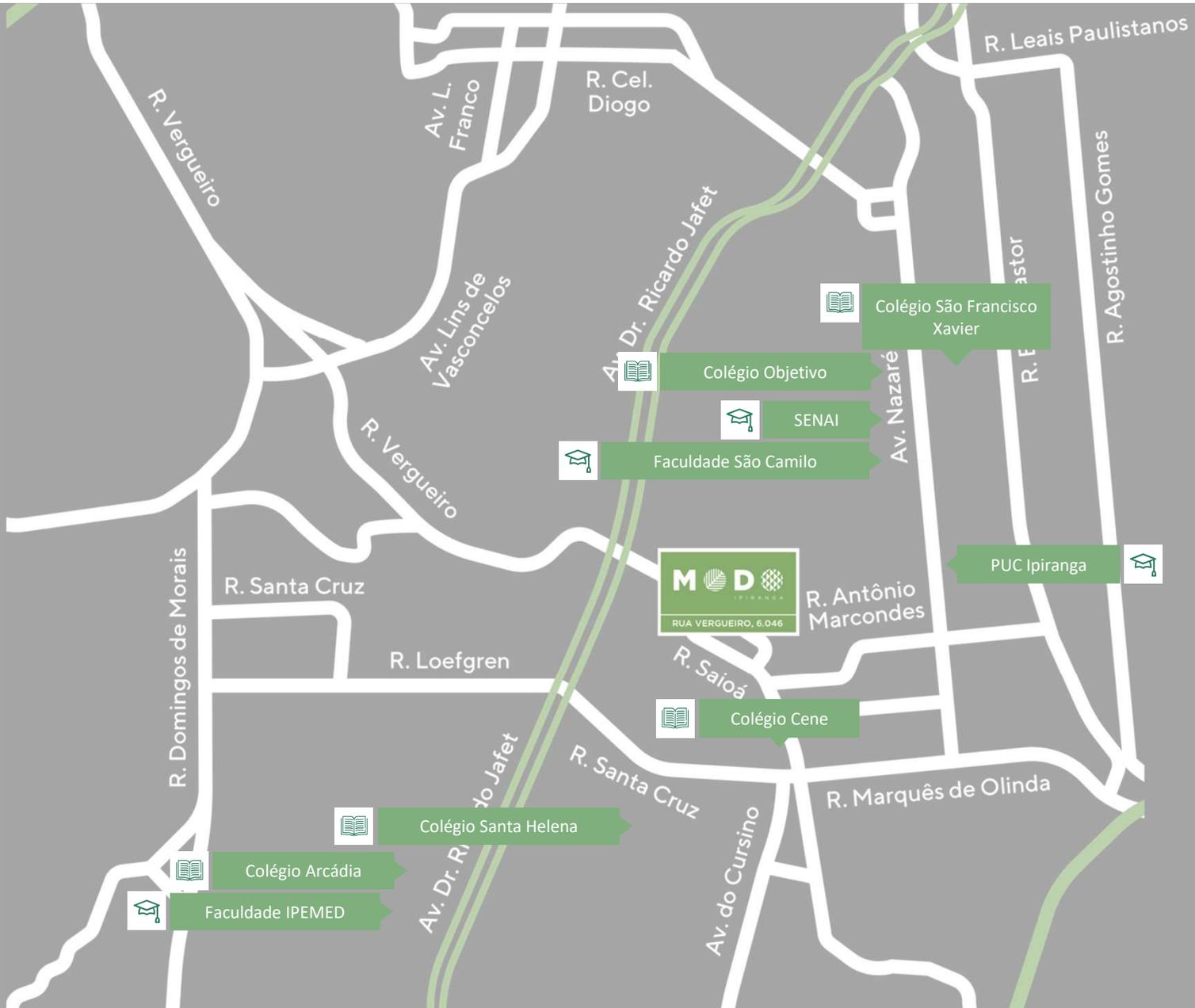


PUC Ipiranga



Faculdade São Camilo

# ESCOLAS



# HOSPITAIS

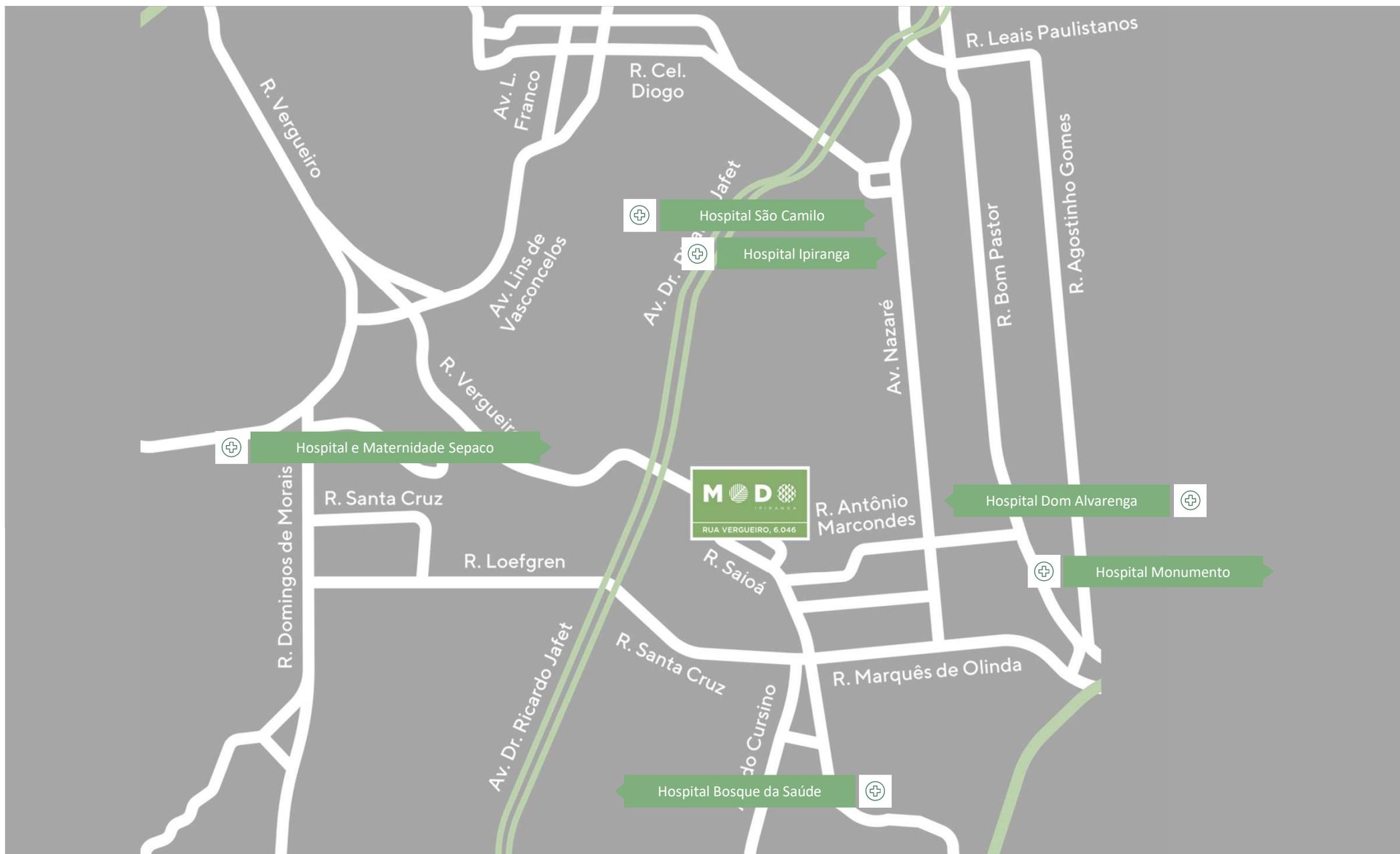


Hospital São Camilo



Hospital Bosque da Saúde

# HOSPITAIS



# SHOPPINGS

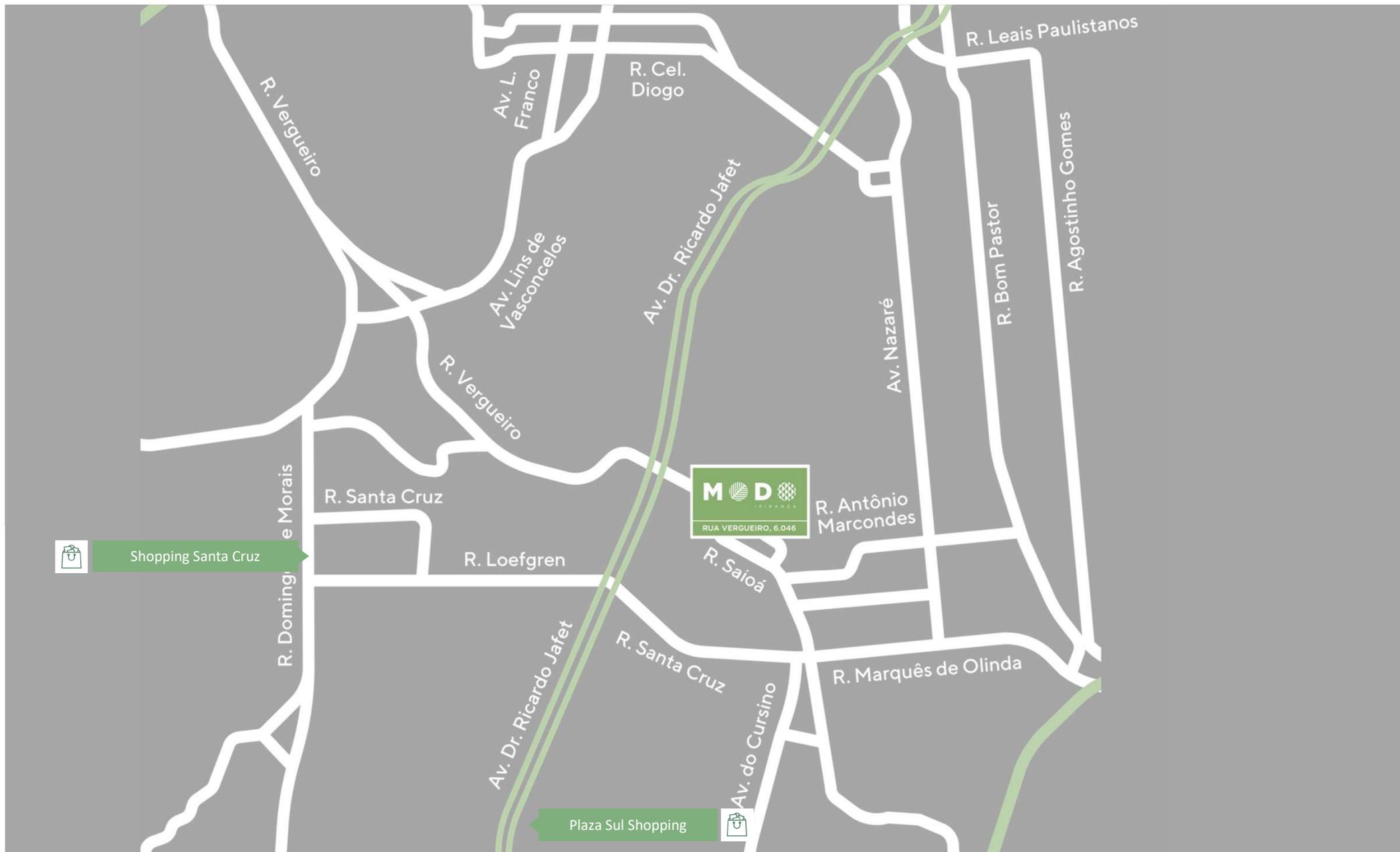


Plaza Sul Shopping



Shopping Santa Cruz

# SHOPPINGS



LAZER

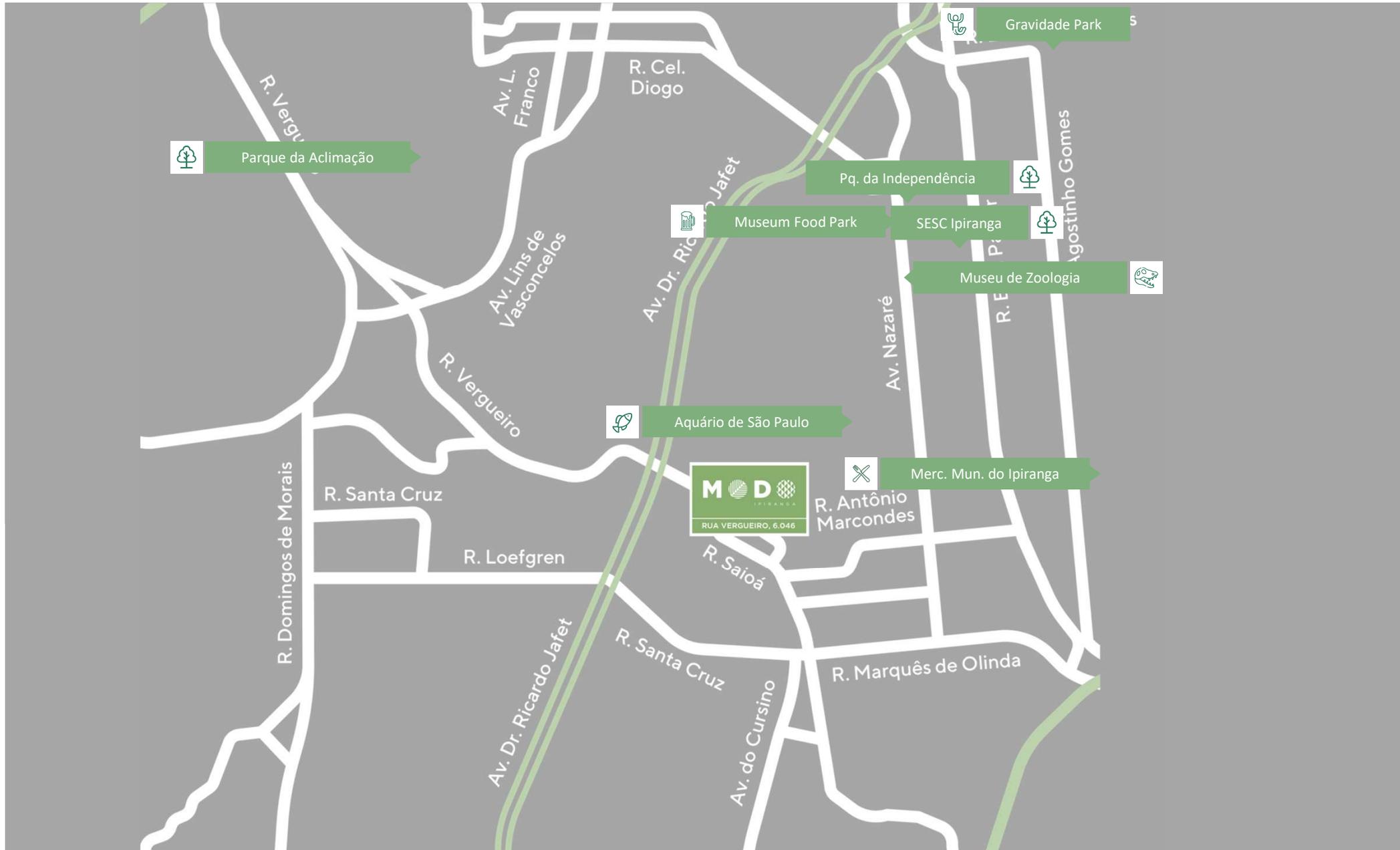


Parque da Aclimação

Museu de Zoologia



# LAZER



CONVENIÊNCIAS

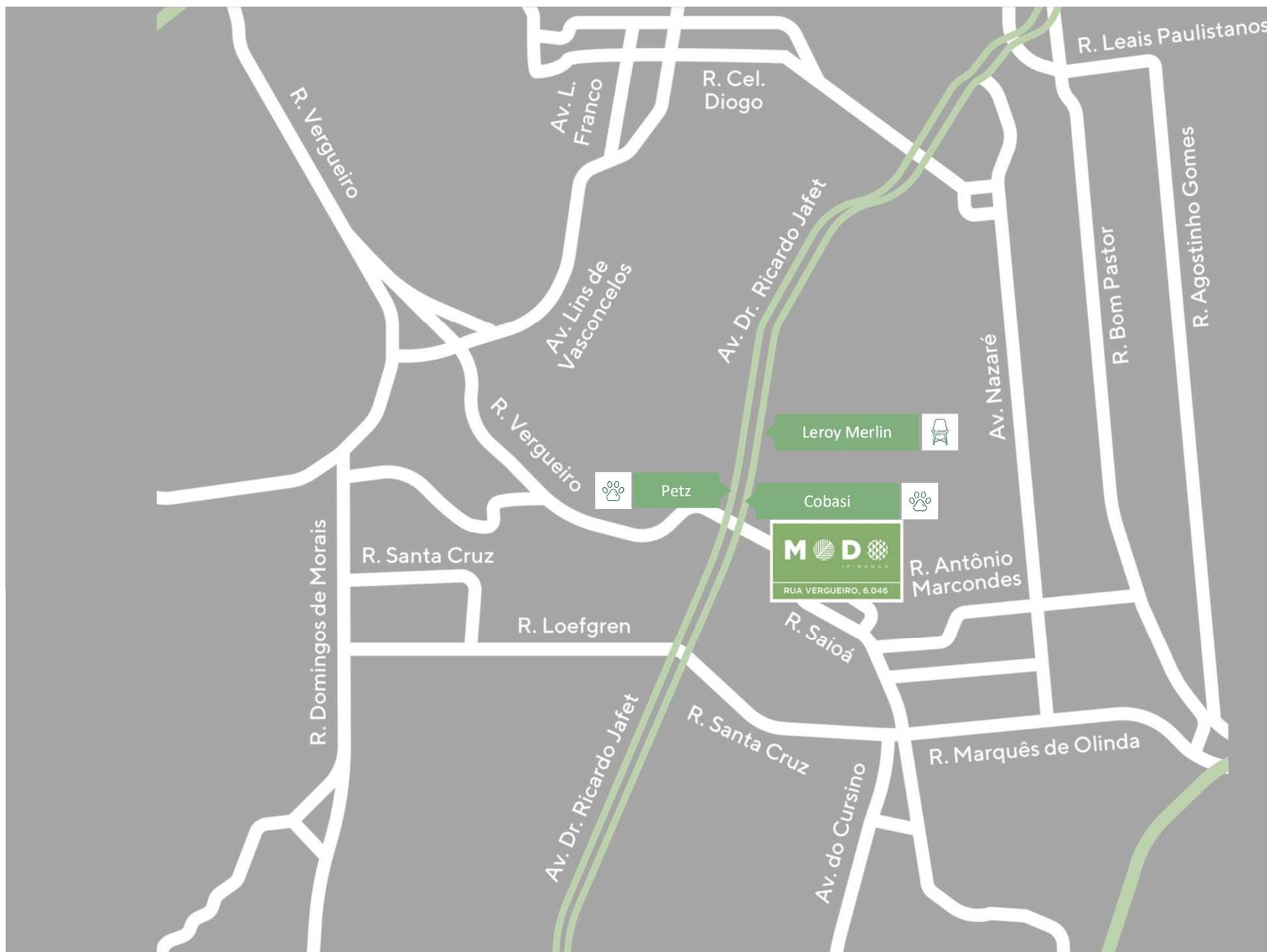


Cobasi



Leroy Merlin

# SERVIÇOS





# CAMPANHA



even



# M O D O

I P I R A N G A

DO SEU  
JEITO DE  
VIVER

/ RELAX  
/ MOBILIDADE  
/ INVESTIMENTO



**even**





# PRODUTO





### CONSTRUÇÃO

Even Construtora e Incorporadora

### ARQUITETURA

Arara Arquitetura

### PAISAGISMO

Núcleo

### DECORAÇÃO

Mandril Arquitetura

### ENDEREÇO

Rua Vergueiro, 6.046 - Ipiranga

IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



Perspectiva artística da fachada

IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



Perspectiva artística da fachada.

## FICHA TÉCNICA

**TERRENO:** 3.698,13 m<sup>2</sup>

### TORRE:

26 pavimentos tipo

21 unidades por pavimento

### TIPOS:

**364 unidades tipo: 1 dorm. (suíte) - 36,19 a 38,85 m<sup>2</sup>\***

As unidades de 1 dorm. não possuem depósito

**130 unidades tipo: 2 dorms. - 50,24\* a 52,58m<sup>2</sup>\***

As unidades do 28º pav, 27º pav., 26º pav., und. 255, und. 256, und. 245 possuem direito de uso de 1 (um) depósito, localizado na área comum, com metragem de 3,00m<sup>2</sup>, de acordo com o memorial de vendas.

**52 unidades tipo: 3 dorms. (1 suíte) – 72,59m<sup>2</sup> a 75,16m<sup>2</sup>\***

As unidades de 3 dorms. possuem direito de uso de 1 (um) depósito, localizado na área comum, com metragem de 3,00m<sup>2</sup>, de acordo com o memorial de vendas.

- **70 unidades de depósito\***

Apartamentos de aproximadamente 50 m<sup>2</sup> a 74 m<sup>2</sup> privativos + direito de uso de 1 (um) depósito determinado, localizado na área comum, com metragem de 3,00 m<sup>2</sup>

- **183 vagas cobertas + 2 PNE**

01 vaga por unidade para as unidades de 2 e 3 dormitórios

- **546 suportes para bicicletas**

**TOTAL: 546 unidades residenciais**

As áreas e dimensões aqui constantes poderão sofrer alterações quando o projeto for aprovado, sendo que aquelas constantes do Memorial de Incorporação e dos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre estas. \*Apartamentos de aproximadamente 54 m<sup>2</sup> a 74 m<sup>2</sup> privativos + direito de uso de 1 (um) depósito determinado, localizado na área comum, com metragem a partir de 2,04 m<sup>2</sup>.

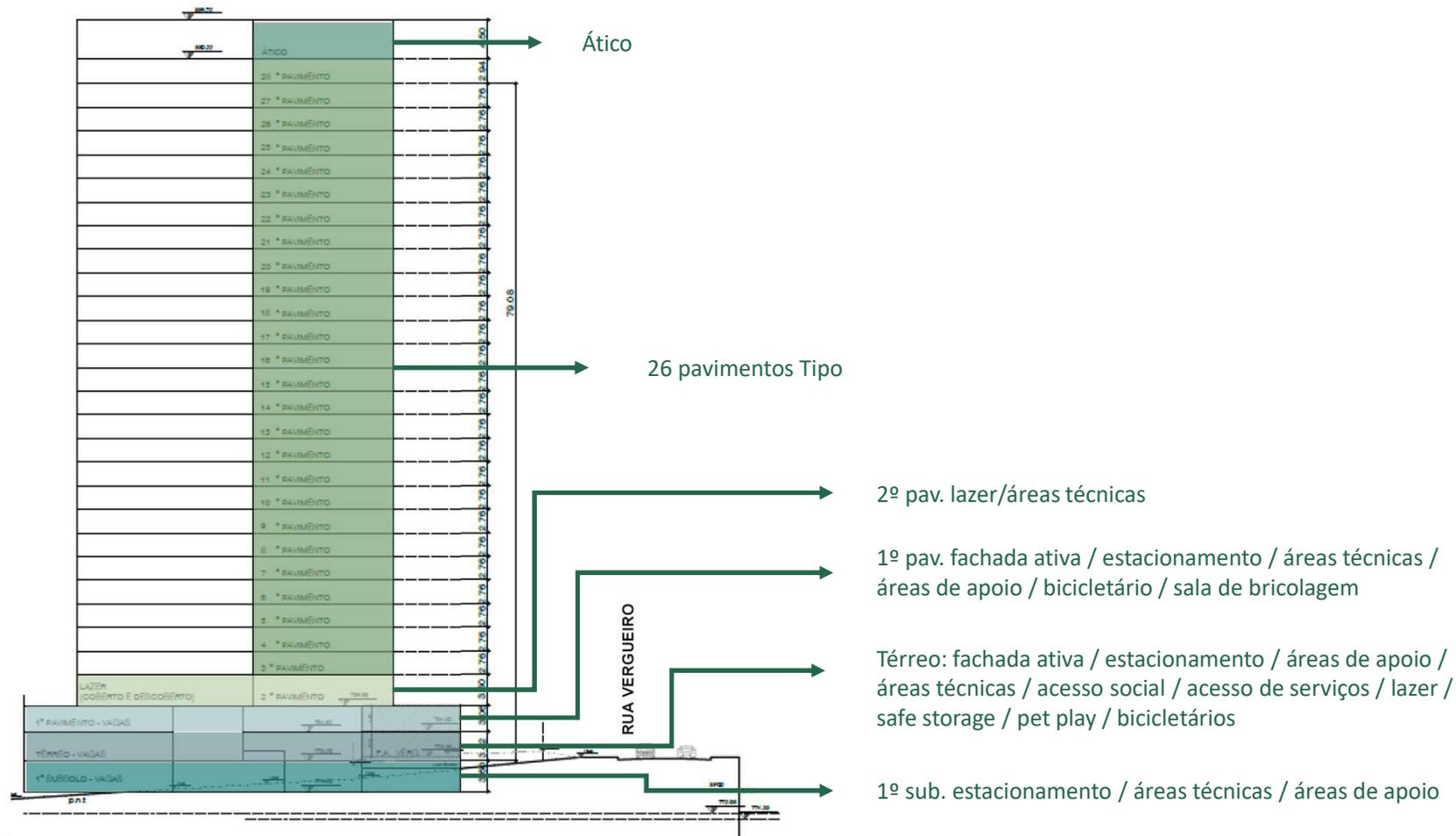


# CORTE ESQUEMÁTICO



# CORTE ESQUEMÁTICO

even



# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 1 Lojas
- 2 Quadra de esportes
- 3 Pet play
- 4 Área de convivência
- 5 Bicicletário
- 6 Clausura social
- 7 Hall social finais A e B
- 8 Clausura de serviço
- 9 Portaria
- 10 Safe storage
- 11 Acesso e saída de veículos
- 12 Área de embarque e desembarque (descoberta)

IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

Lojas



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

Rua Cel. Domingos Ferreira

Rua Saióá

Rua Vergueiro



# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

Quadra de esportes

IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



Rua Cel. Domingos Ferreira





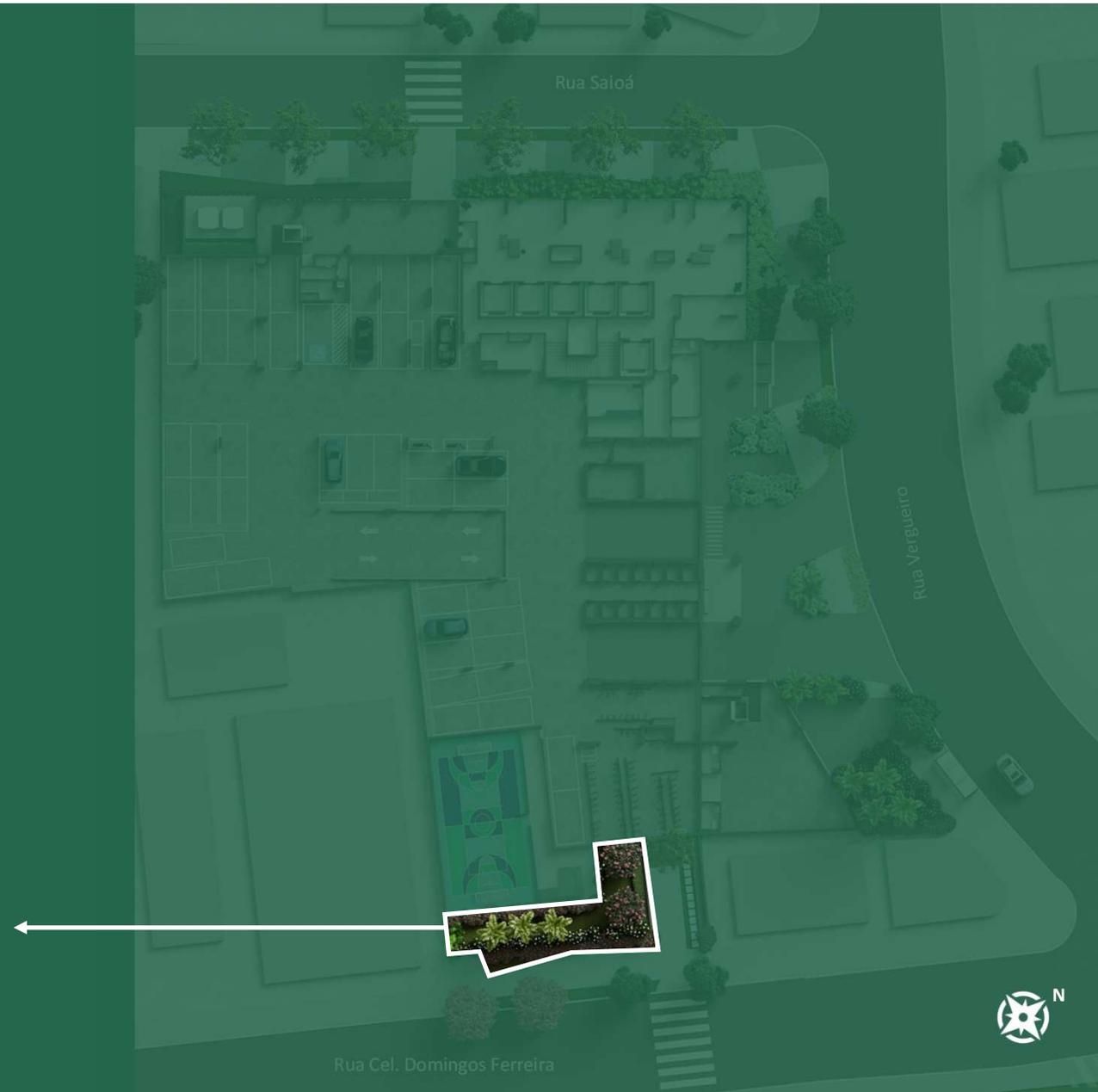
QUADRA DE ESPORTES

IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

Pet play

IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

Bicicletário



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

Rua Cel. Domingos Ferreira

Rua Saióá

Rua Vergueiro

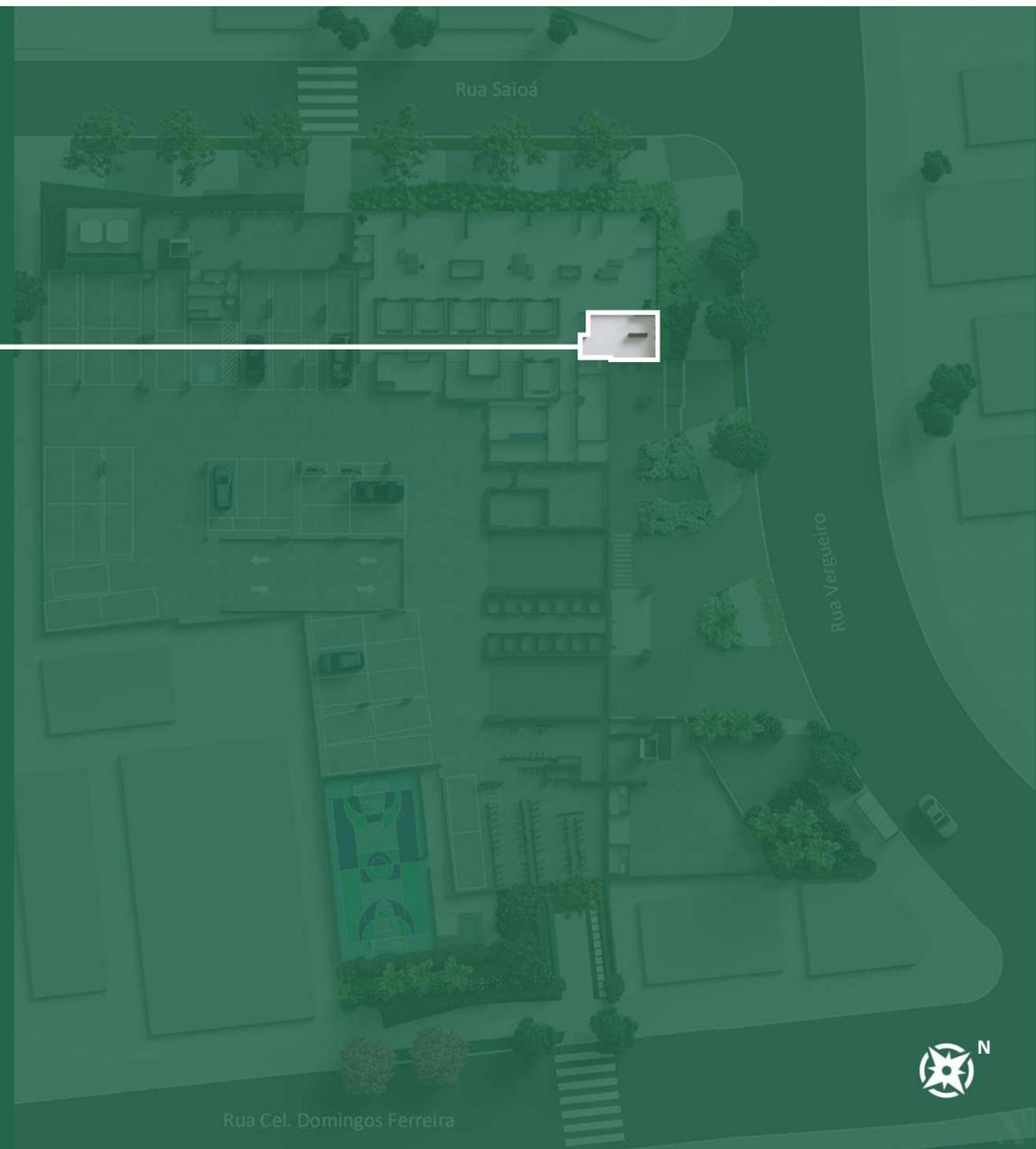


# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

Clausura social



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

Hall social finais A e B

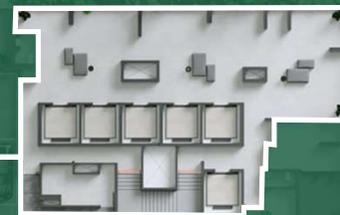


IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



Rua Saióá

Rua Vergueiro

Rua Cel. Domingos Ferreira

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

Clausura de serviço ←

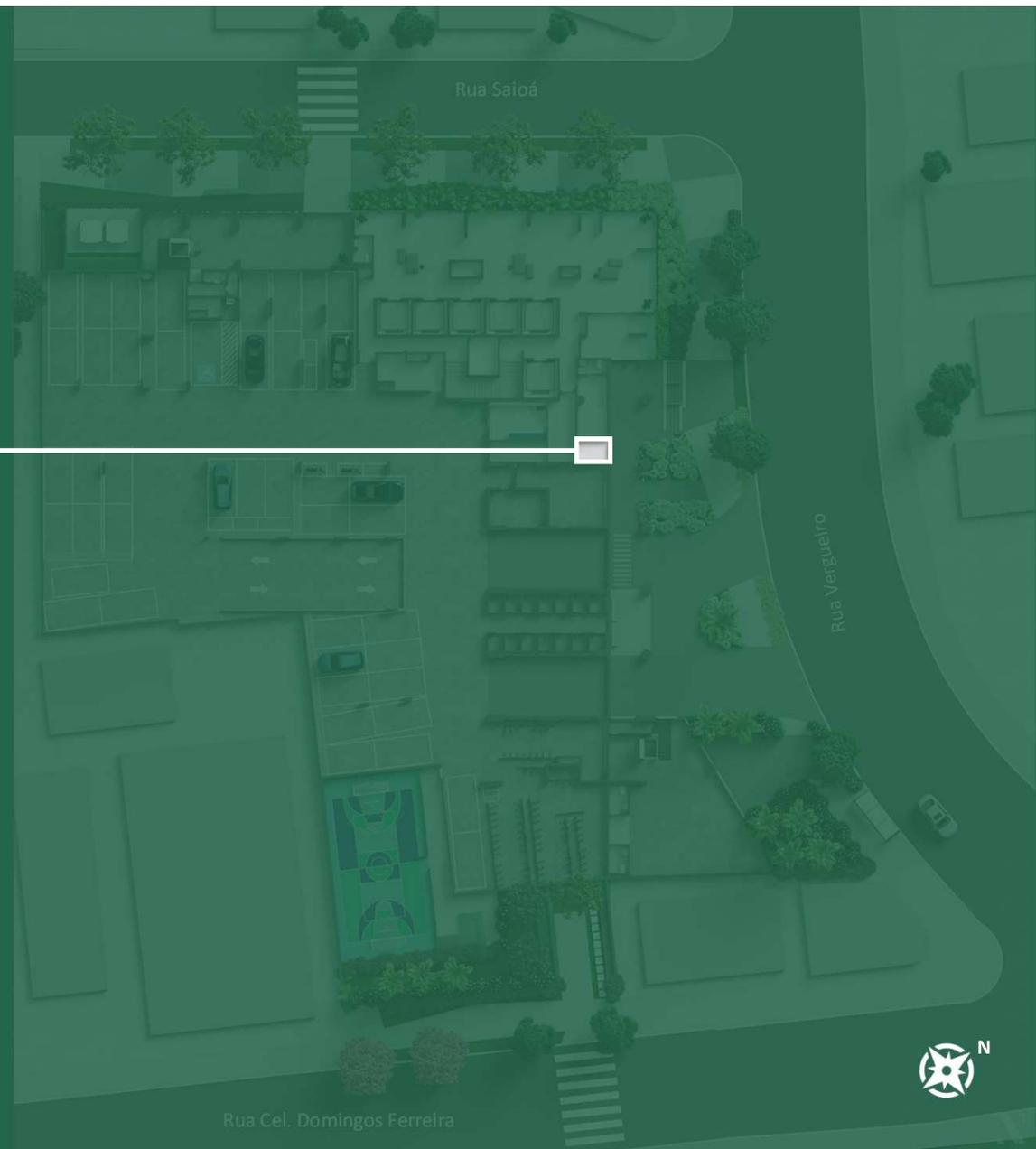


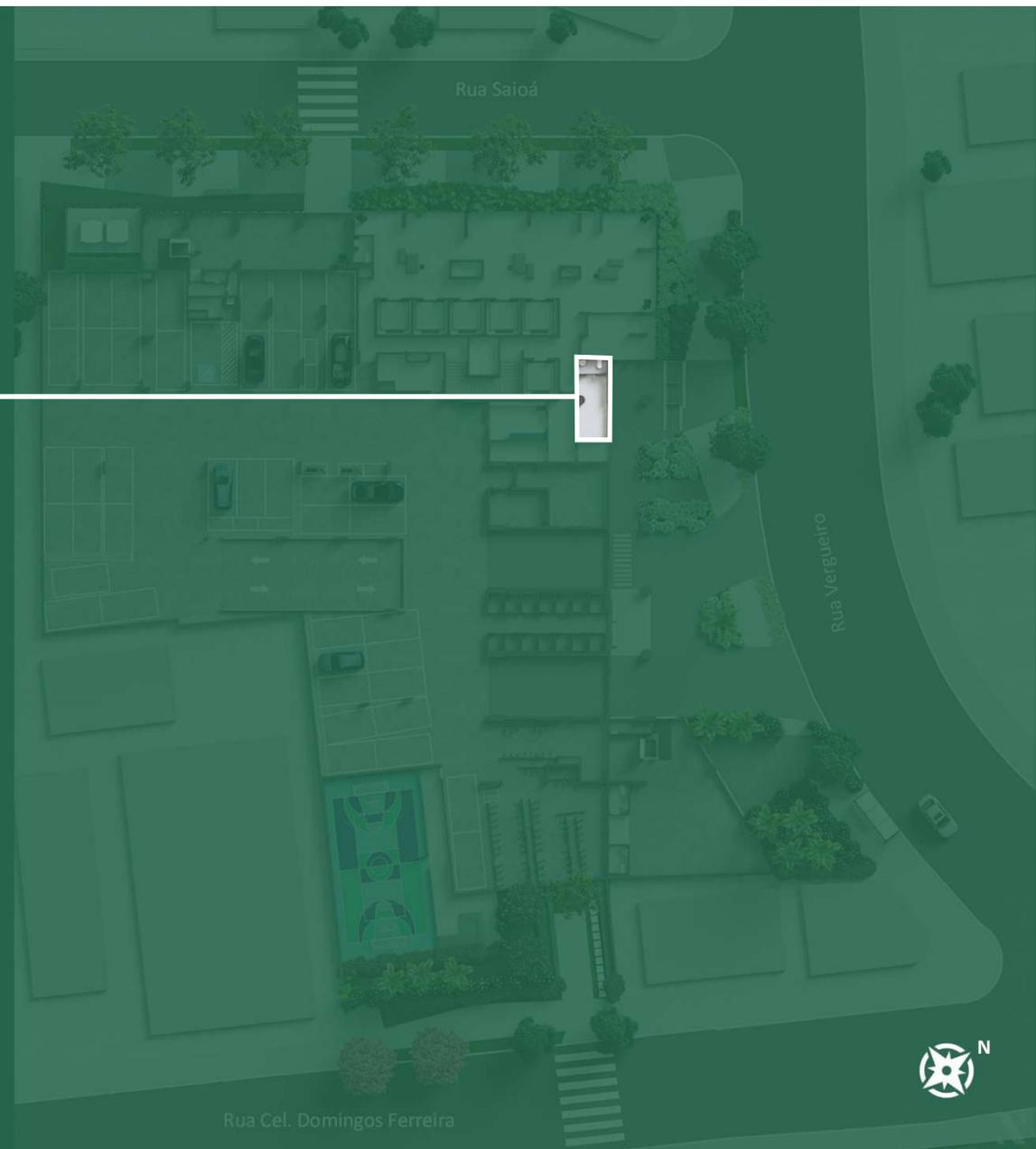
IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

Portaria



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

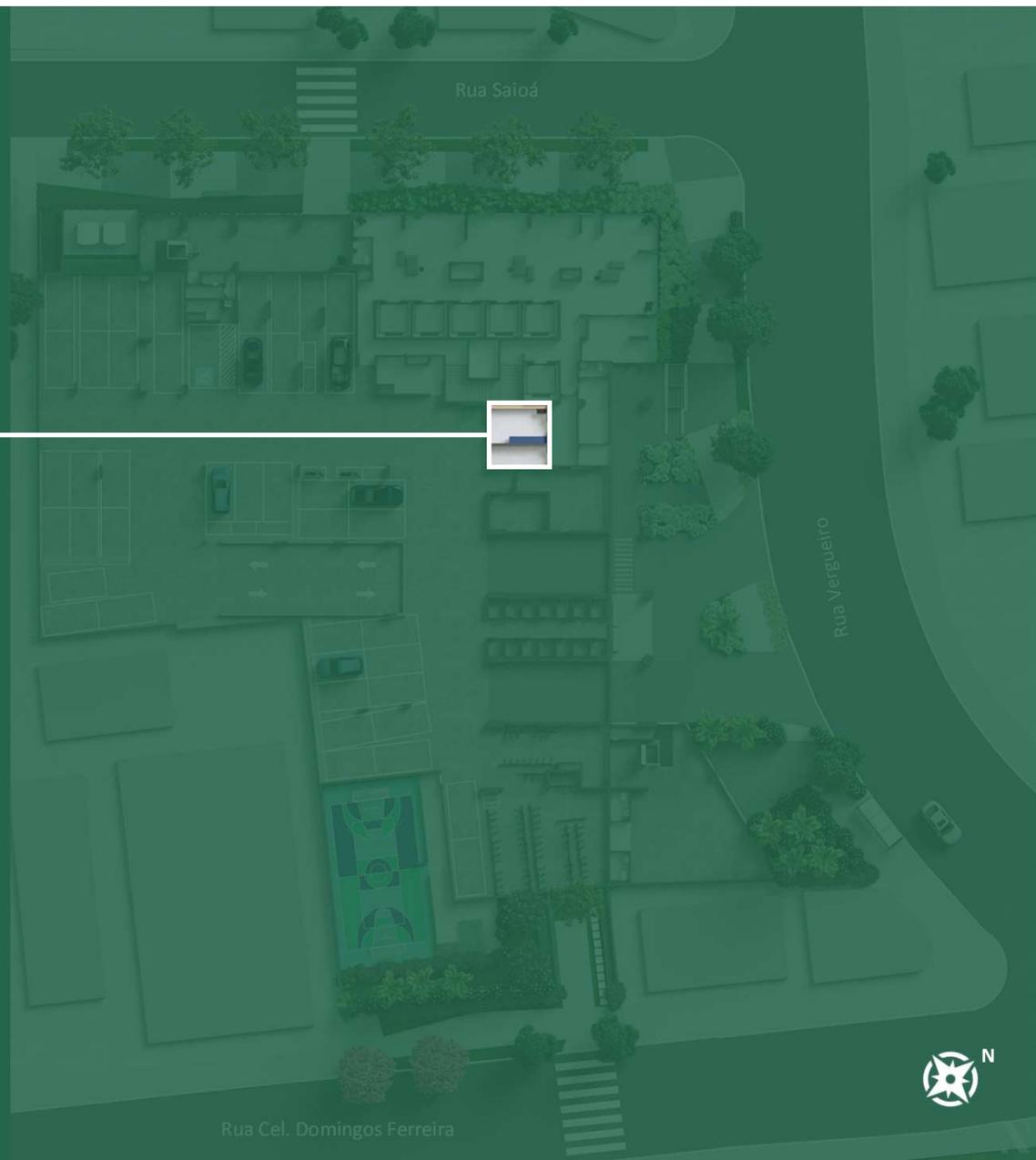


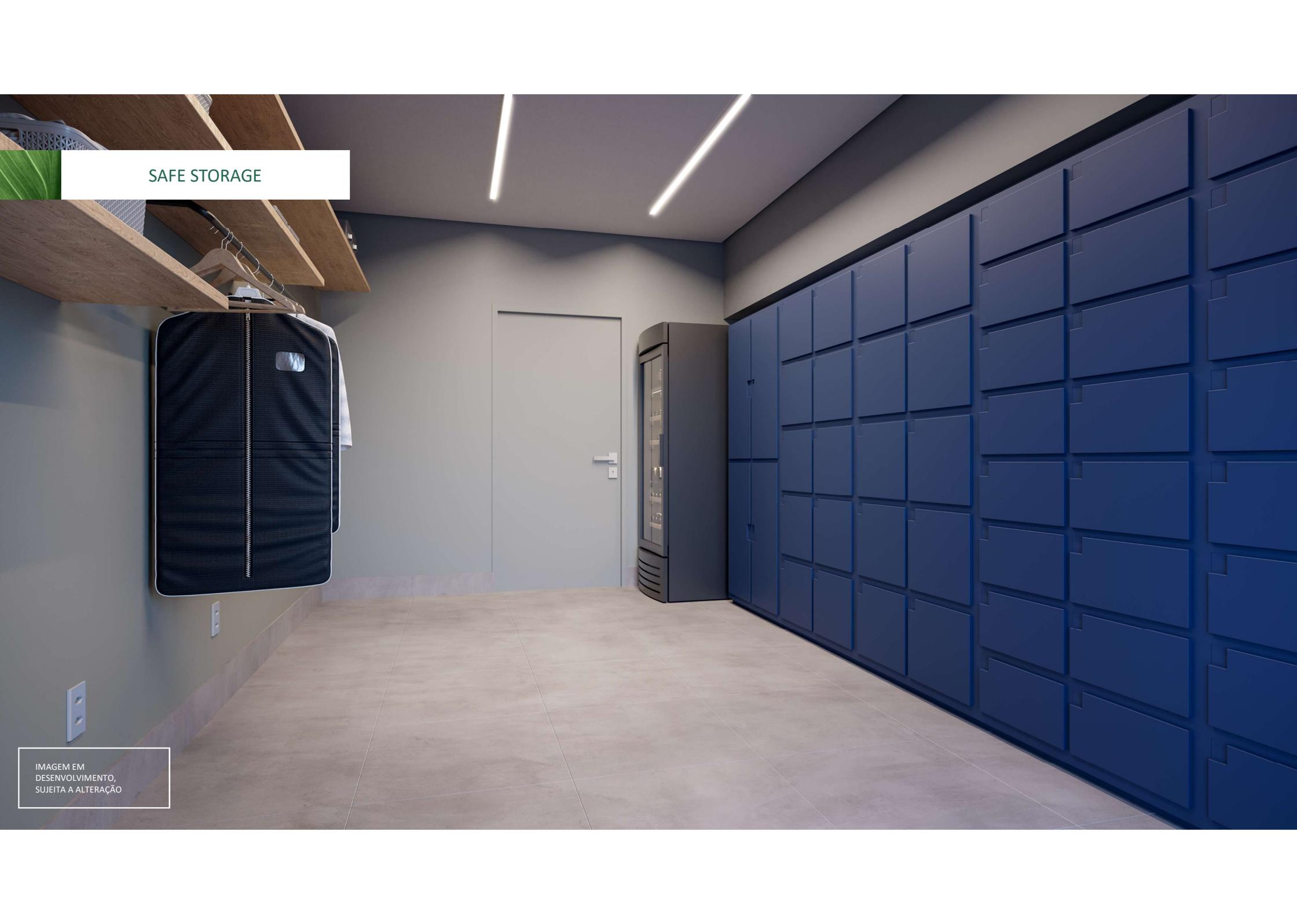
# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

Safe storage



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO





SAFE STORAGE

IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

Acesso e saída de veículos

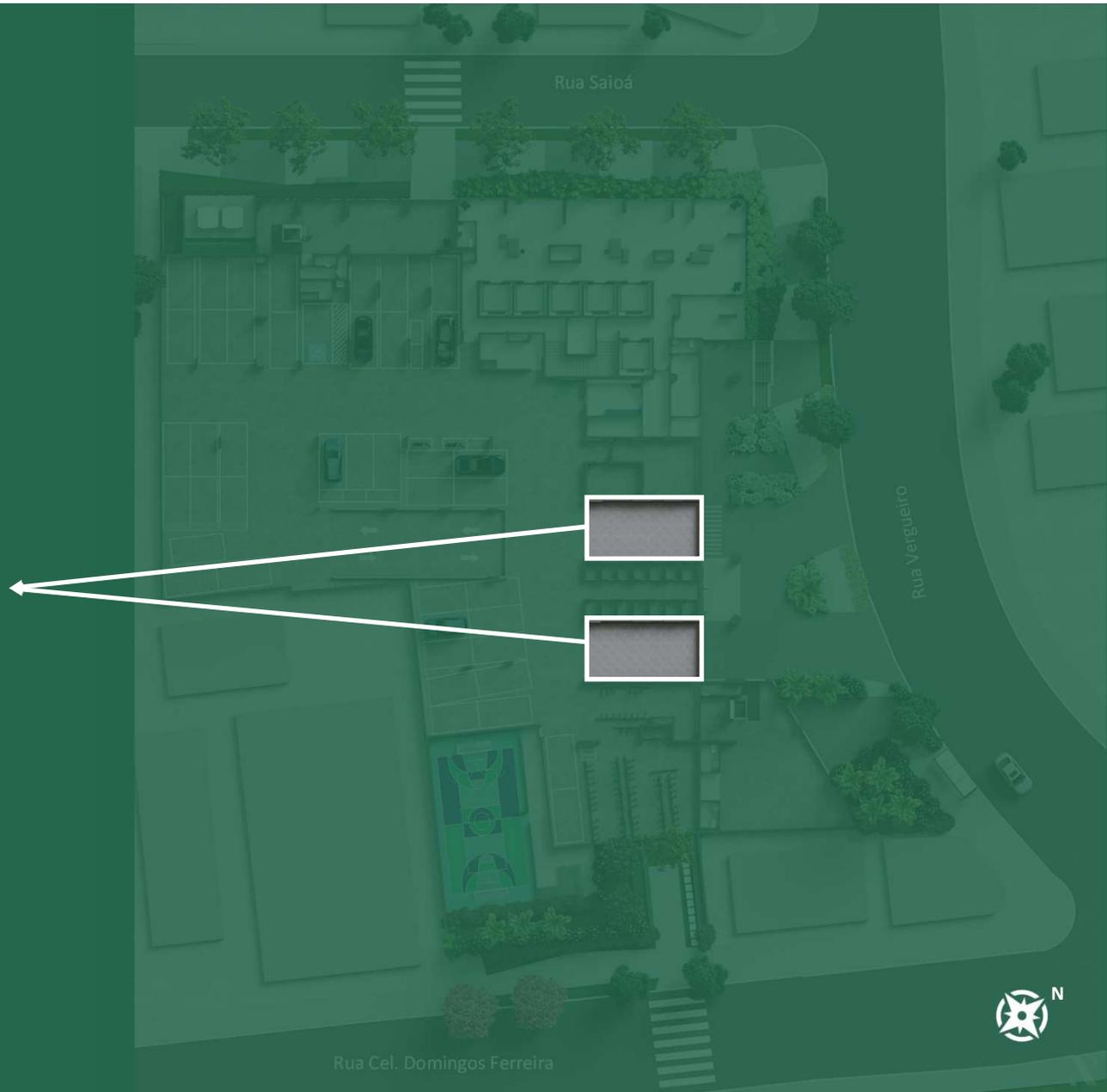


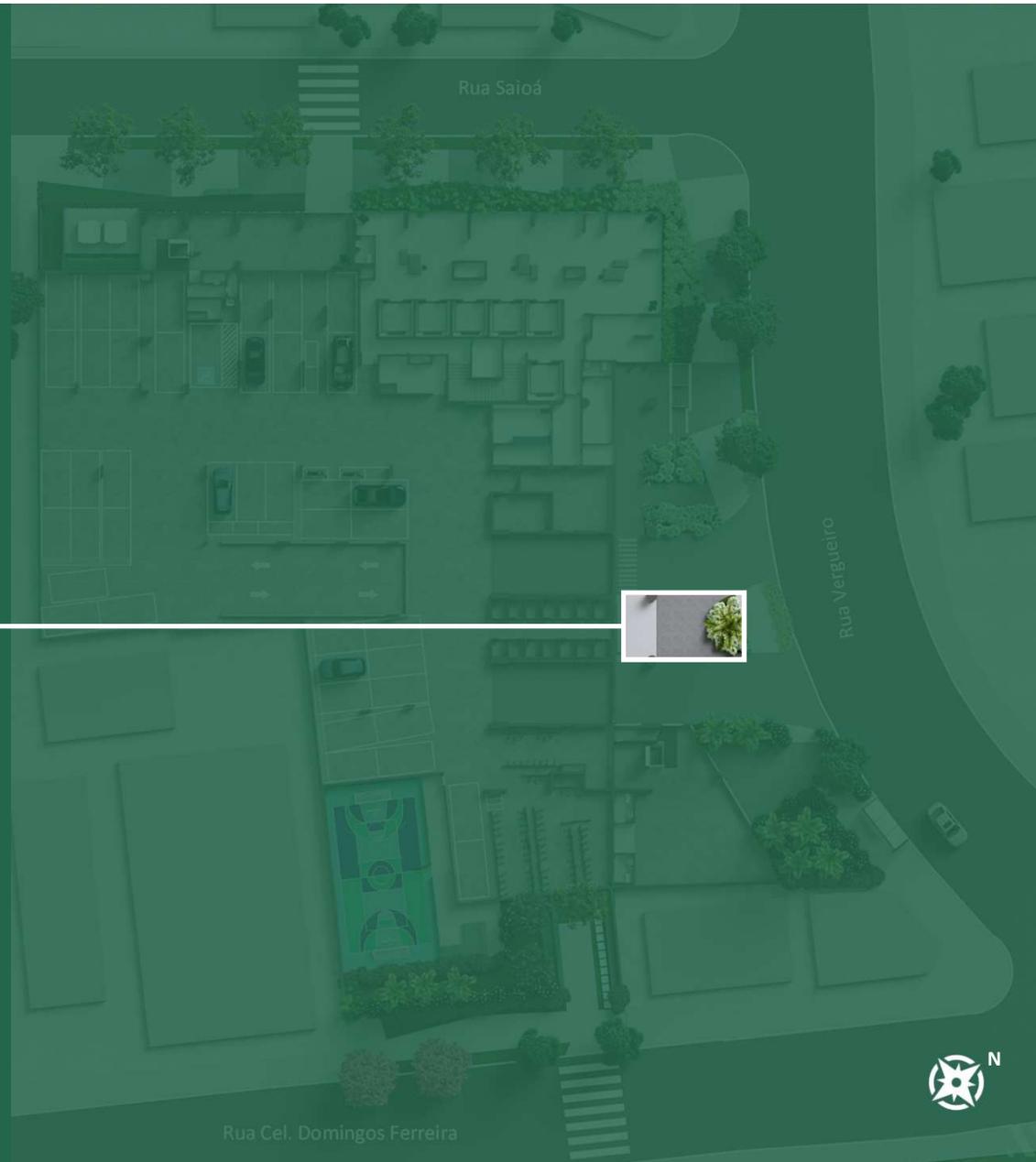
IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

Área de embarque  
e desembarque  
(descoberta)



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



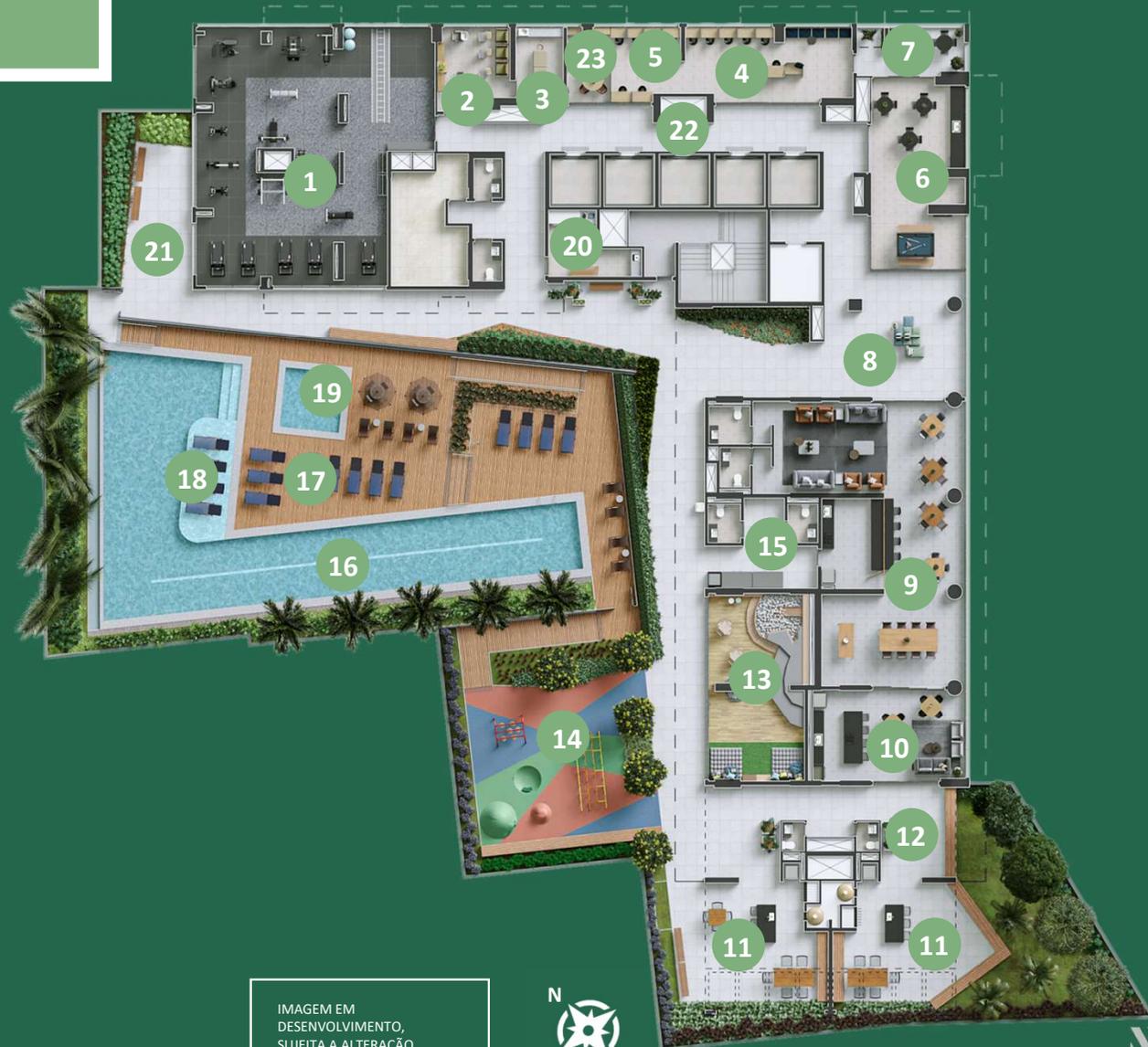
ACESSO TORRE



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

# IMPLANTAÇÃO LAZER

- |    |  |    |  |
|----|--|----|--|
| 1  | Academia   | 13 | Brinquedoteca  |
| 2  | Beauty place   | 14 | Playground   |
| 3  | Sala de Massagem                                       | 15 | Vending Machines   |
| 4  | Coworking  | 16 | Piscina adulto com raia 25m,<br>Area de recreação e borda infinita |
| 5  | Sala de Reunião  | 17 | Solarium   |
| 6  | Pub/Sala de jogos                                      | 18 | Deck molhado   |
| 7  | Terraço integrado com<br>Pub/Sala de jogos e Coworking | 19 | Piscina infantil   |
| 8  | Lounge Social  | 20 | Lavanderia coletiva  |
| 9  | Salão de Festas  | 21 | Terraço Academia   |
| 10 | Espaço Gourmet   | 22 | Hall Social  |
| 11 | Churrasqueiras   | 23 | Mini Mercado   |
| 12 | Terraço Gourmet  |    |  |



# IMPLANTAÇÃO LAZER

Fitness

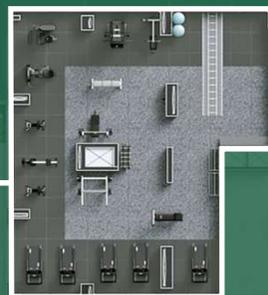


IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



FITNESS



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

# IMPLANTAÇÃO LAZER

Beauty place



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



BEAUTY PLACE



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

BEAUTY PLACE - MASSAGEM



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

# IMPLANTAÇÃO LAZER

Coworking



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO





## COWORKING

IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



# IMPLANTAÇÃO LAZER

Pub ←



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



PUB

IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



# IMPLANTAÇÃO LAZER

Terraço integrado com Pub  
e Coworking



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



# IMPLANTAÇÃO LAZER

Lounge social

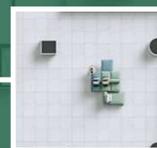


IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



# IMPLANTAÇÃO LAZER

Salão de festas



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



## SALÃO DE FESTAS



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

# IMPLANTAÇÃO LAZER

Espaço gourmet



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO





ESPAÇO GOURMET



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

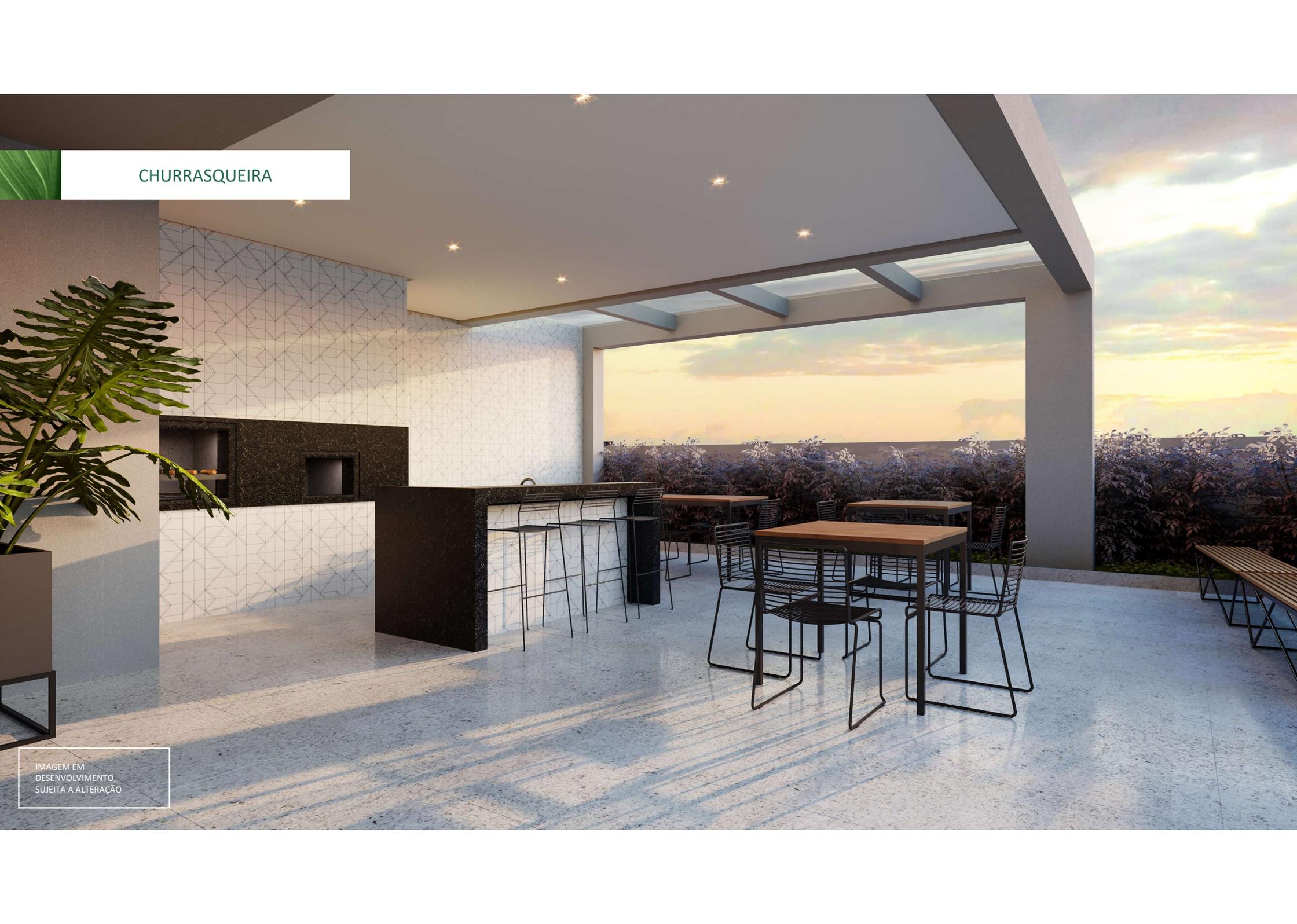
# IMPLANTAÇÃO LAZER



Churrasqueiras

IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



An architectural rendering of a modern outdoor churrasco (barbecue) area. The space features a dark, textured bar counter with a white tiled backsplash. Several square tables with metal chairs are arranged for dining. The area is covered by a white pergola structure with recessed lighting. A large potted plant is visible on the left. The background shows a sunset over a cityscape with a railing and lush greenery.

## CHURRASQUEIRA

IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

# IMPLANTAÇÃO LAZER

Brinquedoteca



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



## BRINQUEDOTECA



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

# IMPLANTAÇÃO LAZER

Playground



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



## PLAYGROUND



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

# IMPLANTAÇÃO LAZER

Vending machines



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



# IMPLANTAÇÃO LAZER

Piscina adulto com  
raia semiolímpica  
e borda infinita

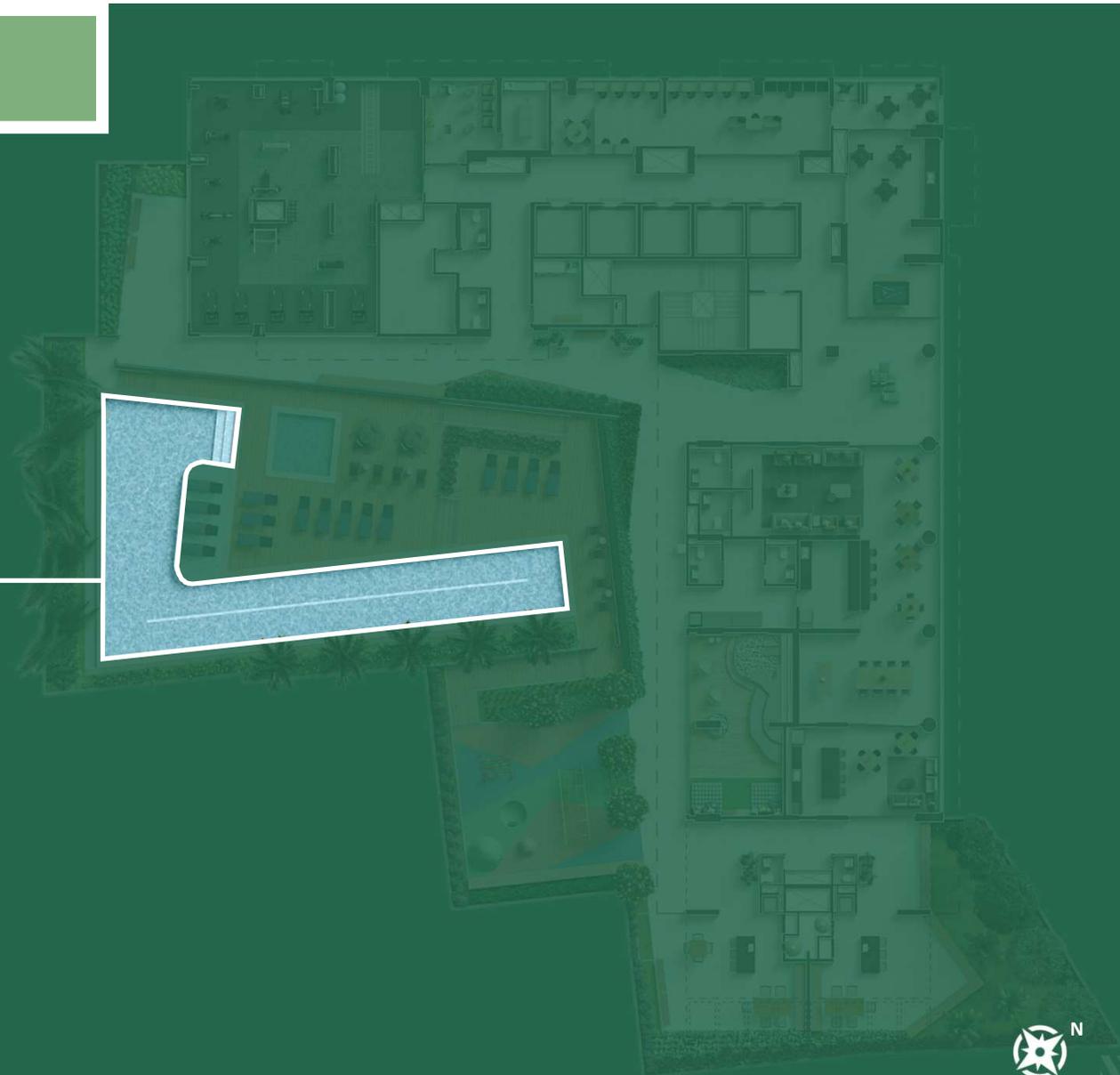


IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



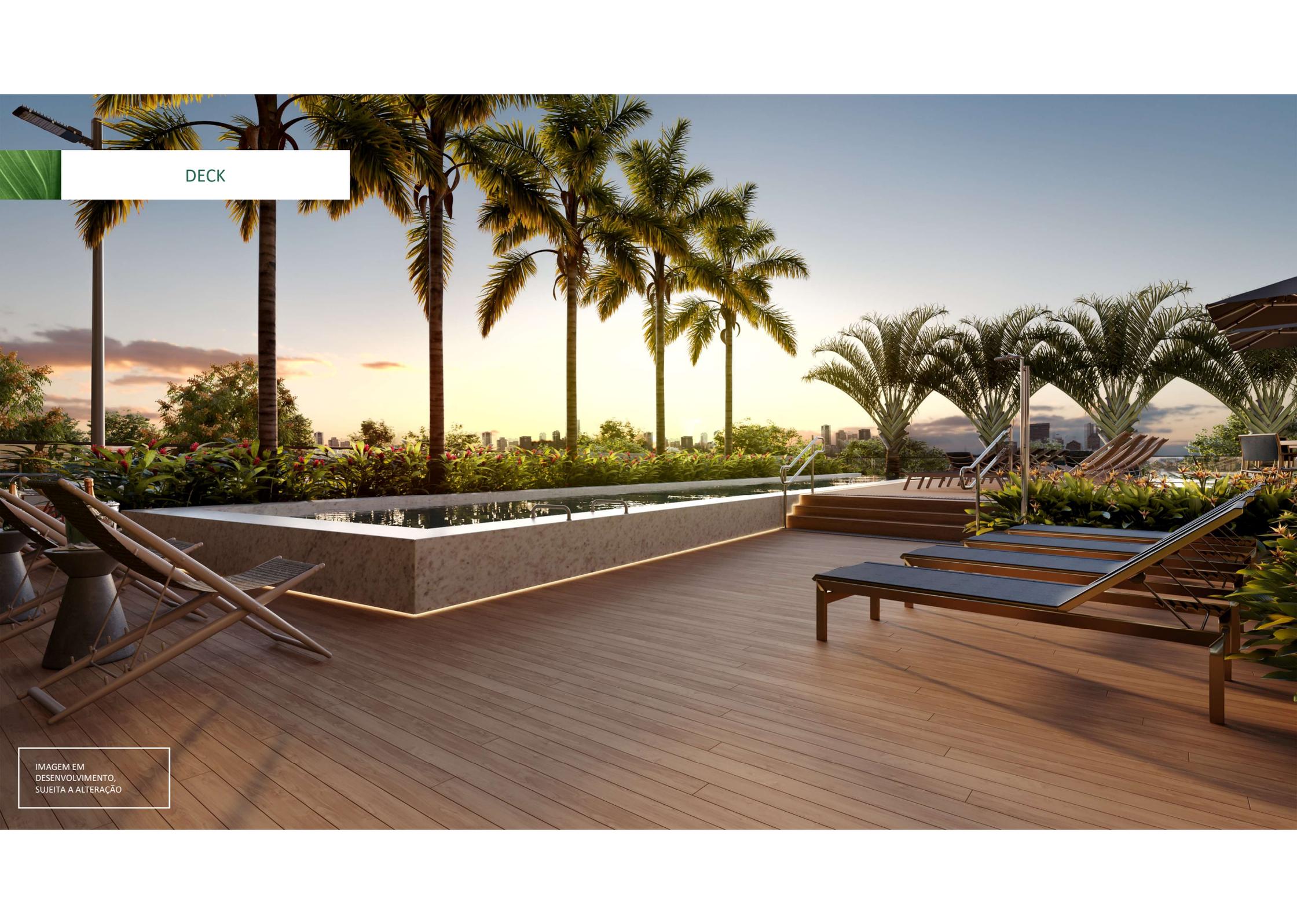
# IMPLANTAÇÃO LAZER

Deck



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



A modern rooftop deck featuring a swimming pool, lounge chairs, and palm trees. The deck is made of light-colored wood and has a concrete pool with a white interior. The pool is surrounded by lush greenery and palm trees. In the background, a city skyline is visible under a sunset sky. The deck is furnished with several lounge chairs and a table. The overall atmosphere is relaxed and luxurious.

## DECK

IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

# IMPLANTAÇÃO LAZER

Deck molhado



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building with a rooftop pool deck. The building features dark grey balconies with black railings and large windows. The pool deck is furnished with lounge chairs, a dining table with chairs, and a large umbrella. Several tall palm trees are planted around the pool area. The sky is blue with light clouds.

## DECK MOLHADO

IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

# IMPLANTAÇÃO LAZER

Piscina infantil



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



# IMPLANTAÇÃO LAZER

Lavanderia coletiva



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



# IMPLANTAÇÃO LAZER

Ginástica ao ar livre

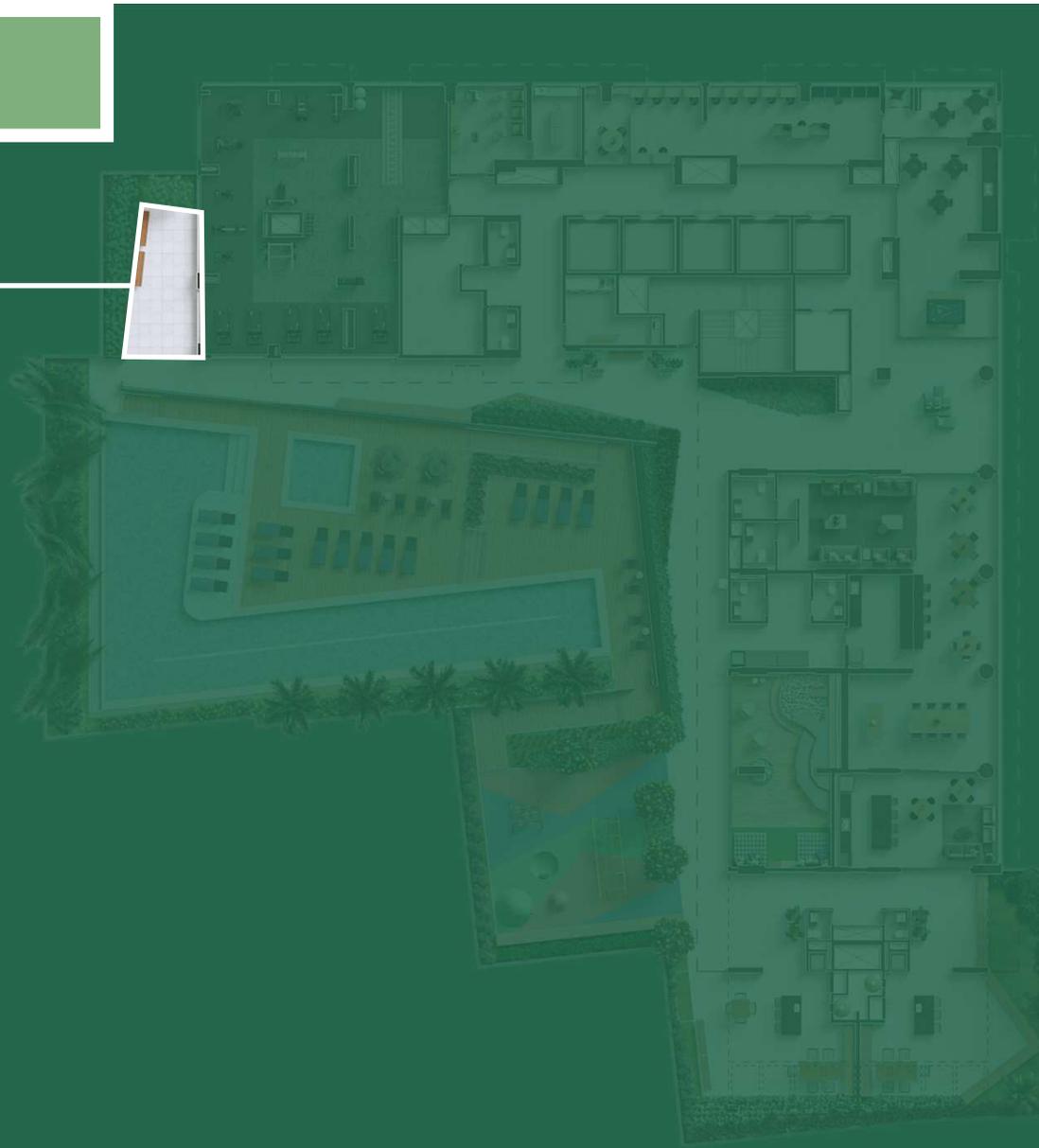


IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO



# IMPLANTAÇÃO LAZER

Hall social

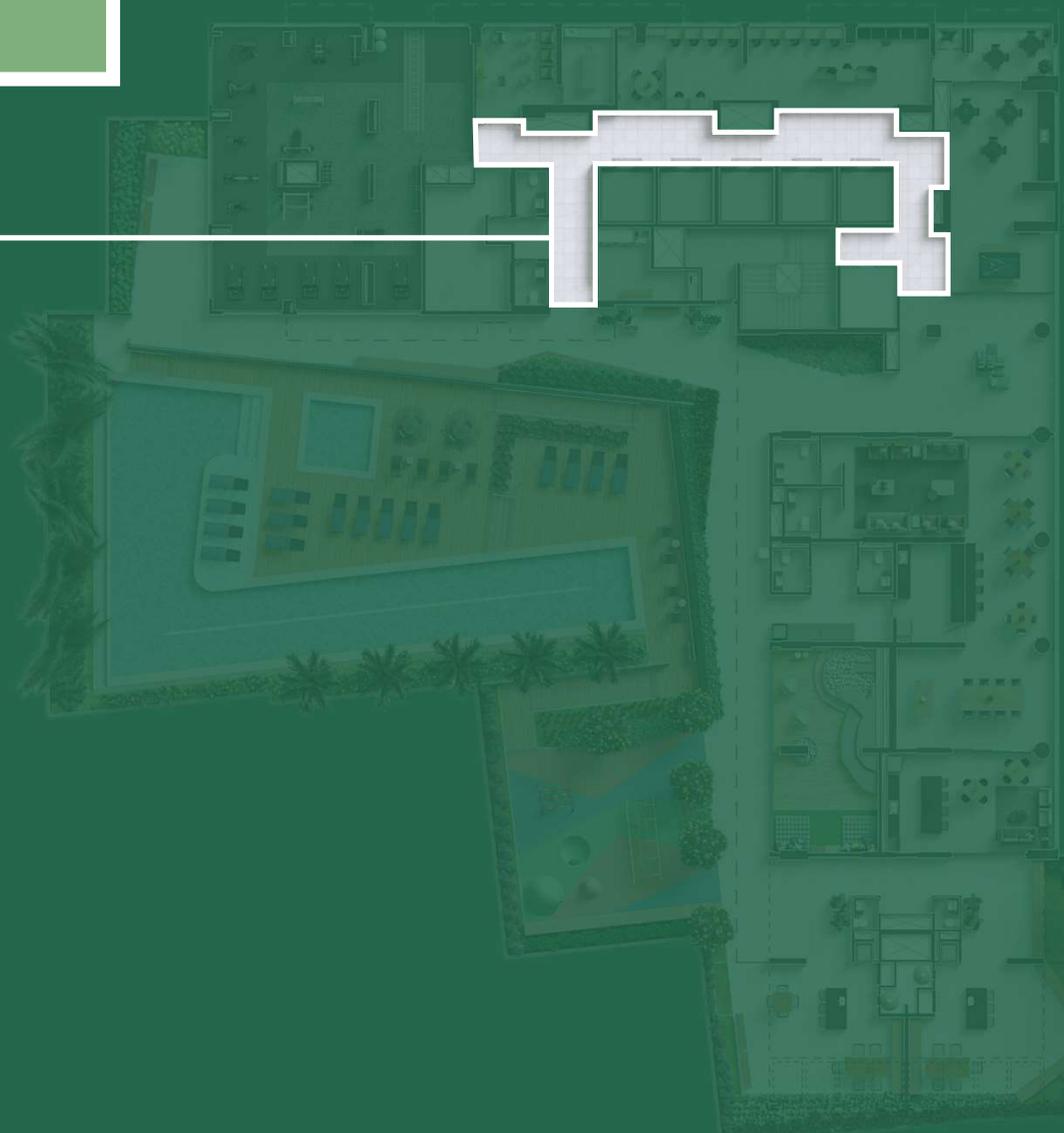


IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO





# PRODUTOS FINAIS APTOS.



**even**

# APTOS. FINAIS

even

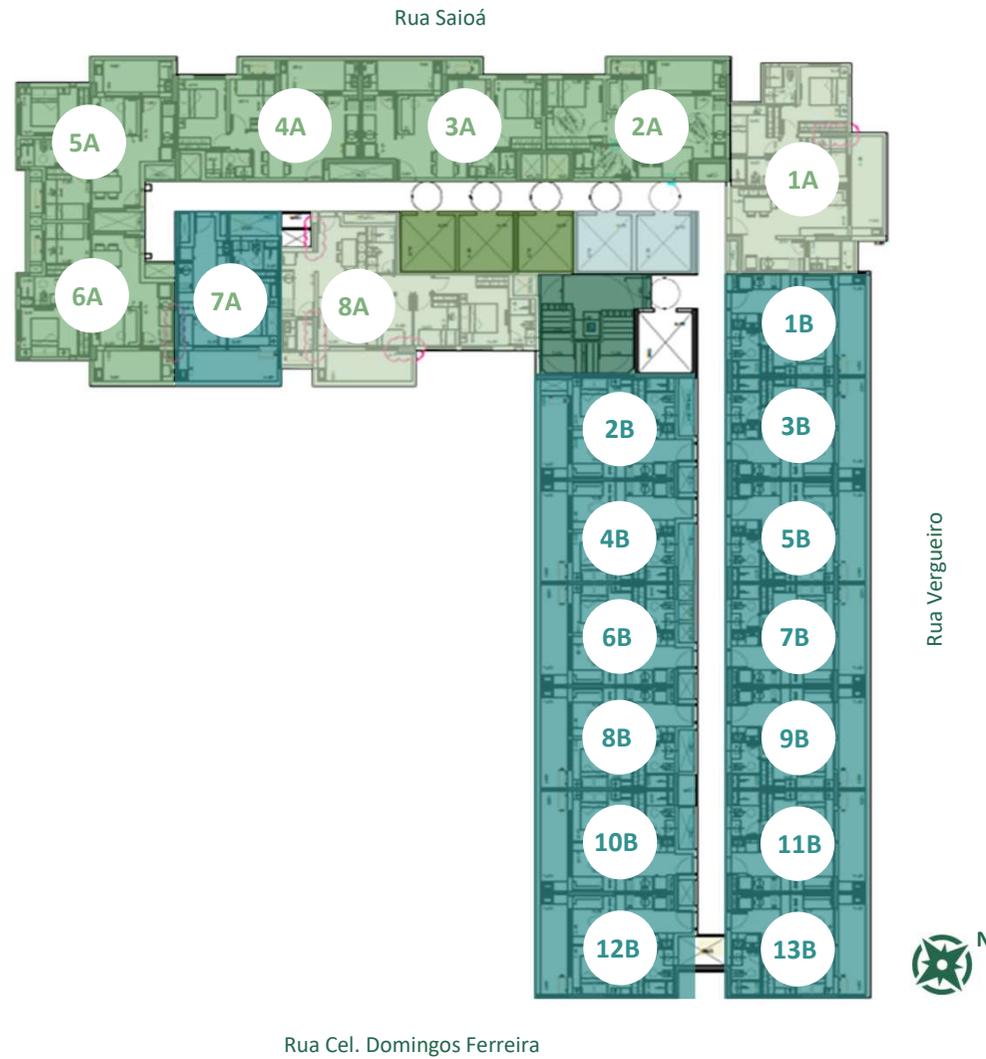
-  Unidades 1D com 36,19m<sup>2</sup> a 38,85m<sup>2</sup>
-  Unidades 2D com 50,24m<sup>2</sup>\* a 52,58m<sup>2</sup>\*
-  Unidades 3D com 72,59m<sup>2</sup>\* a 75,16 m<sup>2</sup>\*
-  Elevadores para final A (3 elevadores sociais)
-  Elevadores para final B (3 elevadores sociais)
-  Escada de emergência compartilhada para ambos os finais A e B



\*Apartamentos de aproximadamente 54 m<sup>2</sup> a 74 m<sup>2</sup> privativos+ direito de uso de 1 (um) deposito determinado, localizado na área comum, com metragem a partir de 2,04 m<sup>2</sup>.

# TORRE TIPO

even



# PLANTA TIPO | 1 DORM. | 36 M<sup>2</sup>

even



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

As áreas e dimensões aqui constantes poderão sofrer alterações quando o projeto for aprovado, sendo que aquelas constantes do Memorial de Incorporação e dos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre estas. Ilustração artística da planta, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas de face a face das paredes. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado. Planta referente a unidade final 11B com 36,23m<sup>2</sup>, sem depósito.

## DIFERENCIAIS PLANTA TIPO | 1 DORM.

even

- 1 Iluminação natural em todo o living.
- 2 Área de serviço completa na unidade.
- 3 Espaço para cama Queen Size.
- 4 Previsão para ar-condicionado na sala/dormitório.



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

# PLANTA DECORADO | 1 DORM. | 36 M<sup>2</sup>

even



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

As áreas e dimensões aqui constantes poderão sofrer alterações quando o projeto for aprovado, sendo que aquelas constantes do Memorial de Incorporação e dos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre estas. Ilustração artística da planta, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas de face a face das paredes. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado. Planta referente a unidade final 11B com 36,23m<sup>2</sup>, sem depósito.

# PLANTA TIPO | 2 DORMS. | 50 M<sup>2</sup>\*

even



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

As áreas e dimensões aqui constantes poderão sofrer alterações quando o projeto for aprovado, sendo que aquelas constantes do Memorial de Incorporação e dos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre estas. Ilustração artística da planta, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas de face a face das paredes. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado. \* Planta referente a unidade final 4A com 50,24m<sup>2</sup>, sem depósito.

## DIFERENCIAIS PLANTA TIPO | 2 DORMS.

even

- 1 Caixilhos dos dormitórios, com persiana de enrolar permitindo maior iluminação natural (exceto dormitório reversível).
- 2 Área técnica para condensadoras do ar-condicionado.



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

# PLANTA DECORADO | LIVING E COZINHA AMPLIADOS | 50 M<sup>2</sup>\*

even



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

As áreas e dimensões aqui constantes poderão sofrer alterações quando o projeto for aprovado, sendo que aquelas constantes do Memorial de Incorporação e dos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre estas. Ilustração artística da planta, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas de face a face das paredes. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado. \* Planta referente a unidade final 4A com 50,24m<sup>2</sup>, sem depósito.

# PLANTA TIPO | 2 DORMS. | 52 M<sup>2</sup>\*

even



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

As áreas e dimensões aqui constantes poderão sofrer alterações quando o projeto for aprovado, sendo que aquelas constantes do Memorial de Incorporação e dos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre estas. Ilustração artística da planta, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas de face a face das paredes. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado. \* Planta referente a unidade final 6A com 52,45m<sup>2</sup>, sem depósito.

## DIFERENCIAIS PLANTA TIPO | 2 DORMS.

even

- 1 Caixilhos dos dormitórios, com persiana de enrolar permitindo maior iluminação natural (exceto dormitório reversível).
- 2 Área técnica para condensadoras do ar-condicionado.
- 3 Previsão para ar condicionado em todos os dormitórios e sala.



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

# PLANTA TIPO | 3 DORMS. | 1 SUÍTE | 72 M<sup>2</sup>\*

even

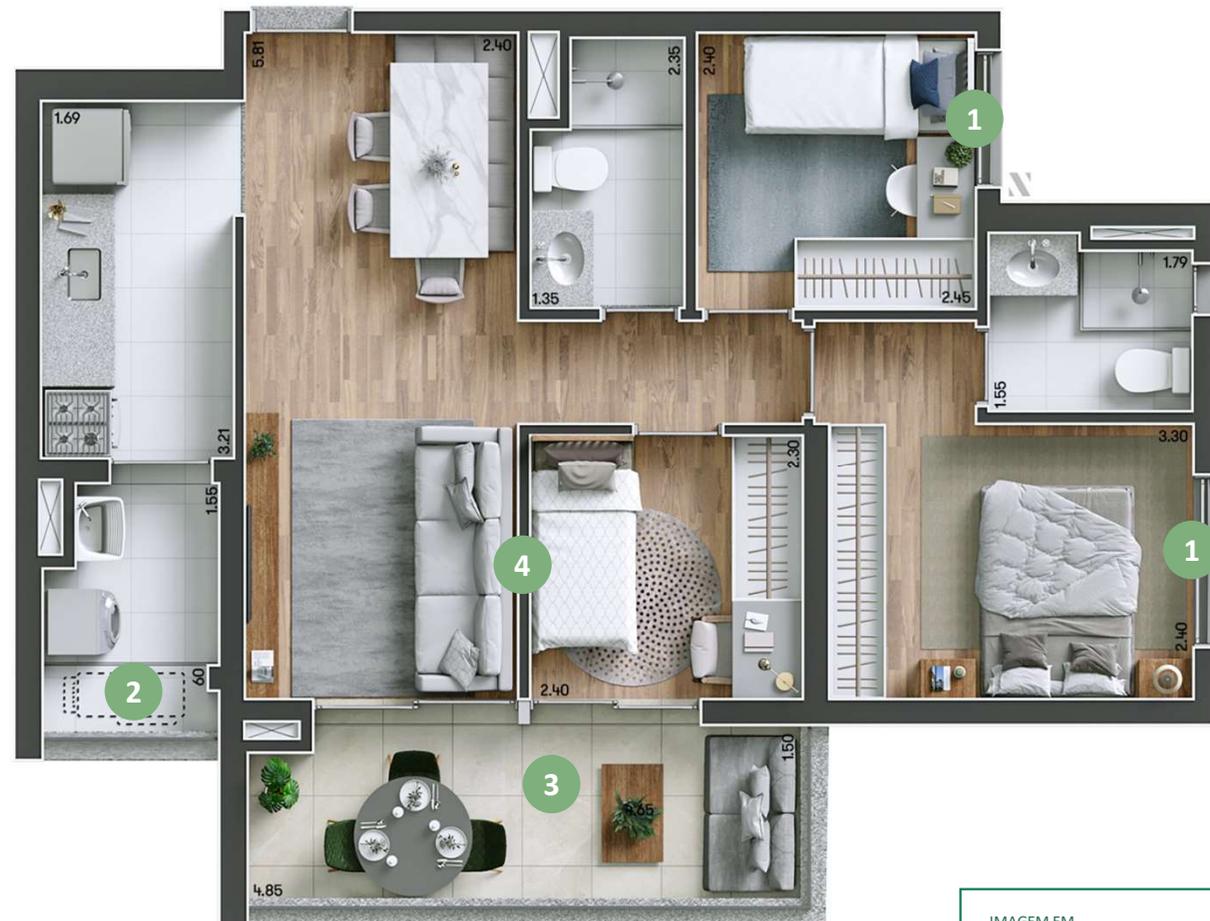


IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

As áreas e dimensões aqui constantes poderão sofrer alterações quando o projeto for aprovado, sendo que aquelas constantes do Memorial de Incorporação e dos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre estas. Ilustração artística da planta, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas de face a face das paredes. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado. \*Apartamentos de aproximadamente 69,59 m<sup>2</sup> + direito de uso de 1 (um) depósito determinado, localizado na área comum, com metragem de 3,00m<sup>2</sup>.

# DIFERENCIAIS PLANTA TIPO 3 DORMS. | 1 SUÍTE

even



- 1 Caixilhos dos dormitórios, com persiana de enrolar permitindo maior iluminação natural (exceto dormitório reversível).
- 2 Área técnica para condensadoras do ar-condicionado.
- 3 Terraço generoso com iluminação natural em todo o living.
- 4 Previsão para ar condicionado em todos os dormitórios e sala.
- 5 Parede reversível

IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

# PLANTA TIPO | 3 DORMS. | 1 SUÍTE | 75 M<sup>2</sup>\*

even



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

As áreas e dimensões aqui constantes poderão sofrer alterações quando o projeto for aprovado, sendo que aquelas constantes do Memorial de Incorporação e dos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre estas. Ilustração artística da planta, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas de face a face das paredes. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado. \*Planta referente à unidade final 8A com 72,16 m<sup>2</sup> + direito de uso de 1 (um) depósito, localizado na área comum, com metragem de 3,00 m<sup>2</sup>

# DIFERENCIAIS PLANTA TIPO | 3 DORMS. | 1 SUÍTE

even

1 Caixilhos dos dormitórios, com persiana de enrolar permitindo maior iluminação natural (exceto dormitório reversível).

2 Área técnica para condensadoras do ar-condicionado.

Previsão para ar condicionado em todos os dormitórios e sala.

3 Terraço generoso com iluminação natural em todo o living.

4



IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

# PLANTA DECORADO | 3 DORMS. | 1 SUÍTE | 75 M<sup>2</sup>\*

even

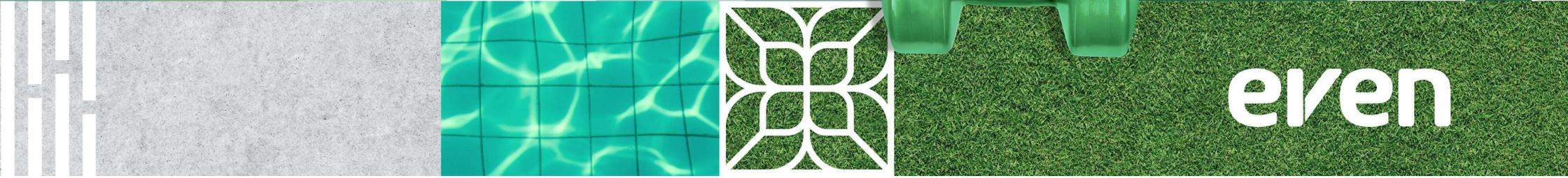


IMAGEM EM  
DESENVOLVIMENTO,  
SUJEITA A ALTERAÇÃO

As áreas e dimensões aqui constantes poderão sofrer alterações quando o projeto for aprovado, sendo que aquelas constantes do Memorial de Incorporação e dos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre estas. Ilustração artística da planta, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas de face a face das paredes. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado. \*Planta referente à unidade final 8A com 72,16 m<sup>2</sup> + direito de uso de 1 (um) depósito, localizado na área comum, com metragem de 3,00 m<sup>2</sup>



# EXPERIÊNCIA



even

## **VENDING MACHINE OU MINIMERCADO AUTÔNOMO**

Aproveite exclusivas vending machines que estarão ao seu alcance para facilitar sua vida a qualquer hora.

## **TELAS INFORMATIVAS**

Tela nos elevadores, com informações do condomínio, previsão de tempo, curiosidades, etc.

## **SAFE STORAGE**

Um local exclusivo para receber e armazenar encomendas, com segurança e conveniência, a qualquer hora do dia.

## **MÁQUINA DE GELO**

Para refrescar a mente e o paladar, principalmente naqueles dias de curtir o sol do verão.

## **DISPONIBILIDADE DE FERRAMENTAS E EQUIPAMENTOS COMPARTILHADOS**

Espaço equipado para empréstimo de kit de ferramentas manuais, kit jardinagem, aspirador de pó, tábua de passar roupas, escada e vários outros utensílios que podem ser emprestados para o morador.

## **ASSESSORIA ESPORTIVA**

Serviço de assessoria esportiva com profissionais qualificados, para ajudar você e sua família a ficar em forma e cuidar da saúde com grade de aulas e eventos.





**Atuando em 22 condomínios,  
7.132 famílias atendidas,  
+ de 20.000 moradores**

Contamos com um time de 280 professores especialistas em sua modalidade de atuação, treinados em nossa escola de excelência de atendimento ao público. TODOS contratados sem regime CLT. Para cada cliente temos seguro de responsabilidade civil, coordenador exclusivo para cada condomínio, software completo de gestão de números e financeiro, eventos mensais de pequeno porte inclusos e garantia contratual jurídica sobre a responsabilidade trabalhista de todos os funcionários.

Atividades	Faixa Etária	Tempo da aula	Dias/Sem	Período
Zumba	Adulto	1 hora	2 x	Noite
Muay Thai	Infantil e Adulto	2 horas	2 x	Noite
Alongamento ou Melhor Idade ou Hiit ou Aero Up!	Adulto	30 min	2 x	Manhã e Tarde
Pilates Solo ou Funcional	Adulto	45 min	2 x	Manhã e Tarde
Cross Up! / Circuito / Local / GAP	Adulto	45 min	2 x	Manhã e Tarde
Yoga	Adulto	1 hora	2 x	À definir
Musculação	Adulto	4 horas	5 x	Manhã
Musculação	Adulto	4 horas	5 x	Noite
Judô	Baby e Infantil	2 horas	2x	À definir
Ballet, Jazz e Street Dance	Baby e Infantil	2 horas	2x	À definir
Musicalização	Baby	1 hora	1x	À definir
Escola de Futebol	Infantil	3 horas	2x	À definir
Escola de Esportes	Infantil	3 horas	1x	À definir
Recreação e Brincadeiras Populares	Infantil	3 horas	2x	À definir
Colônia de Férias (4 semanas em Janeiro e Julho)	Infantil	3 horas	5x	Tarde

\*Esta é uma sugestão para o serviço oferecido no empreendimento. Valores, atividades e parceiros poderão sofrer alteração.



# PAY PER USE



even

## **SERVIÇO DE PERSONAL TRAINER (APENAS FITNESS)**

Profissionais qualificados para ajudar você e sua família a ficar em forma e cuidar da saúde.

## **SERVIÇO DE PET CARE (PASSEIO/CRECHE/PET SITTER)**

Seu pet também tem todo um tratamento especial com diferentes modalidades de serviços.

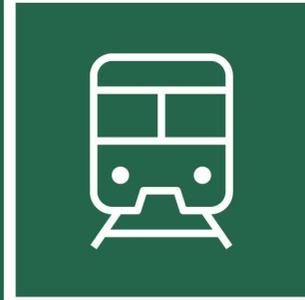
## **SERVIÇO DE BEAUTY CARE**

Cuidado e bem-estar é prioridade no MODO Ipiranga. Diversos serviços de beleza e área destinada ao relaxamento.

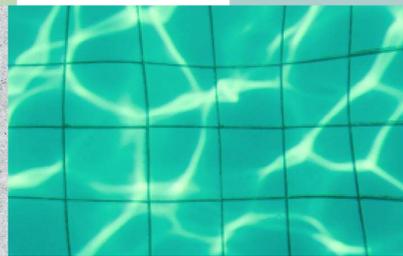
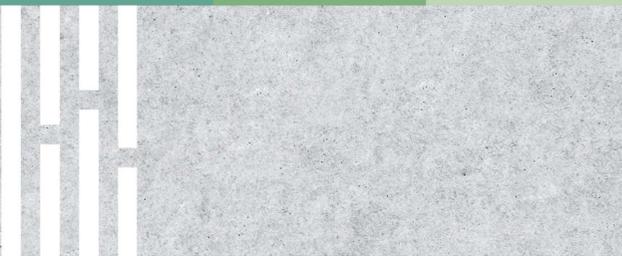
## **GESTÃO DE LAVANDERIA COLETIVA**

Serviço feito por uma empresa especializada que oferece ciclos de lavagem e secagem de roupas com os devidos produtos, tudo no sistema pay per use.





# DIFERENCIAIS DE PRODUTO



even

# DIFERENCIAIS

even



## **GUARITA COM VIDRO BLINDADO**

Gerando maior segurança ao porteiro e aos condôminos.



## **CIRCUITO INTERNO DE TV (CFTV)**

Entrega de câmeras nos acessos e infraestrutura nos locais previamente definidos em projeto.



## **INFRAESTRUTURA PARA PROTEÇÃO PERIMETRAL**

Entrega com infravermelho e cercas elétricas de acordo com o projeto.



## **GRUPO GERADOR**

Mantendo em funcionamento itens essenciais do empreendimento (áreas comuns) em caso de falta de energia.



## **SENSORES DE MOVIMENTO NOS HALLS E ESCADAS**

Racionalizando o consumo de energia.



## **ILUMINAÇÃO EXTERNA SETORIZADA**

Para maior segurança e conforto, além da economia de energia.



## **TUBULAÇÃO APARENTE NOS SUBSOLOS**

Facilitando a manutenção.



## **MEDIÇÃO ELETRÔNICA DE ENERGIA COM UTILIZAÇÃO DA PRUMADA EM BARRAMENTO BLINDADO**

Reduzindo a queda de tensão e melhorando o isolamento contra incêndio, entre outras vantagens.



## **PREVISÃO PARA MEDIÇÃO INDIVIDUAL DE ÁGUA E GÁS**



## **DISTRIBUIÇÃO PRINCIPAL DE ÁGUA QUENTE EM PPR**

Em substituição ao cobre, reduz riscos de vazamento, não oxida, tem melhor isolamento acústico e dispensa o uso de soldas, roscas e adesivos.



## **DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA (RAMAIS) POR MEIO DE TUBULAÇÃO FLEXÍVEL (PEX)**

Flexível, facilita a instalação, reduz riscos de vazamento e não sofre corrosão.



## **SHAFTS VISITÁVEIS**

Facilita o acesso para qualquer manutenção nas instalações hidráulicas.

# DIFERENCIAIS

even



## **BACIAS COM SISTEMA DUAL FLUX**

Possui dois acionamentos, de 3 e 6 litros, para resíduos líquidos e sólidos respectivamente. Racionalizando o consumo de água. Estão presentes nas unidades e nas áreas comuns.



## **TORNEIRA COM FECHAMENTO AUTOMÁTICO NOS WC'S DAS ÁREAS COMUNS**

Proporcionando economia de água.



## **INFRAESTRUTURA PARA AQUECIMENTO DE ÁGUA A GÁS**

Apenas nas unidades de 2 e 3 dormitórios.



## **TUBULAÇÃO DE GÁS APARENTE NAS UNIDADES**

Apenas nas unidades de 2 e 3 dormitórios.



## **CAIXILHOS DE ALUMÍNIO NATURAL ANODIZADO FOSCO**



## **CAIXILHO INTEGRADO NOS DORMITÓRIOS**

Nas unidades de 2 e 3 dorms. A vantagem deste caixilho é que ele possui uma persiana que enrola dentro de uma caixa localizada na parte superior, e isso possibilita maior aproveitamento da iluminação natural. As persianas serão entregues em todos os dormitórios, exceto os reversíveis.



## **EXCLUSEVEN**

Será permitida apenas a personalização dos acabamentos pelo Excluseven. A escolha da planta será feita no momento da compra.

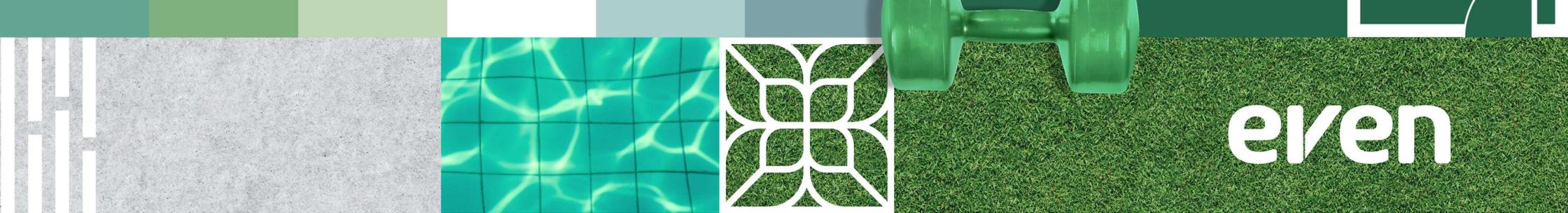


## **INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NAS UNIDADES**

Será disponibilizada, por meio do Excluseven, a infraestrutura para futura instalação de ar-condicionado nas salas e dormitórios. O espaço previsto para condensadoras está dividido da seguinte forma: unidades de 1 dorm. no terraço social, unidades de 2 e 3 dorms. no terraço de técnico.



# DIFERENCIAIS DE OBRA



**even**

# DIFERENCIAIS DE OBRA

even



## **MADEIRA DE REFLORESTAMENTO**

Nas portas, com selo FSC (Forest Stewardship Council).



## **TINTAS COM BAIXO VOC (COMPOSTOS ORGÂNICOS VOLÁTEIS)**

Com menor impacto ambiental.



## **RECICLAGEM DE ENTULHO E EMBALAGENS**

Devolvidas aos fornecedores para reaproveitamento.



## **TAPUMES MODULARES COM PERFIS METÁLICOS E PRODUZIDOS COM CHAPA DE REFLORESTAMENTO**

Com reaproveitamento em outras obras.



## **DESCARTE DE RESÍDUOS DE FORMA CONTROLADA (ATTs)**

Em aterros autorizados.



## **FIXAÇÃO DE BANCADAS POR MEIO DE SUPORTES METÁLICOS**

Facilidade de reforma, evitando a quebra de paredes e gerando menos entulho.

# DIFERENCIAIS DE OBRA

even



## UTILIZAÇÃO DE FORMAS PLÁSTICAS REAPROVEITÁVEIS NA ESTRUTURA DO TÉRREO E SUBSOLOS

Permitindo a reutilização em vários empreendimentos, além da menor necessidade de vigas.



## CANTEIROS MODULARES

Que permitem reaproveitamento em outros empreendimentos.



## COLETA DE ÁGUA DE CHUVA

Irrigação (não automatizada) das áreas verdes do empreendimento.



## CANTEIROS LIMPOS, ORGANIZADOS E SEGUROS

Oferecendo conforto e valorizando o colaborador.



## RÍGIDAS NORMAS DE SEGURANÇA NA OBRA

Evitando acidentes.

# DIFERENCIAIS DE OBRA

even



## **ATENDIMENTO MÉDICO AMBULATORIAL NOS CANTEIROS DE OBRA**

Para conforto e segurança dos colaboradores.



## **EDUCAÇÃO AMBIENTAL**

Difundindo os conceitos de sustentabilidade aos colaboradores.

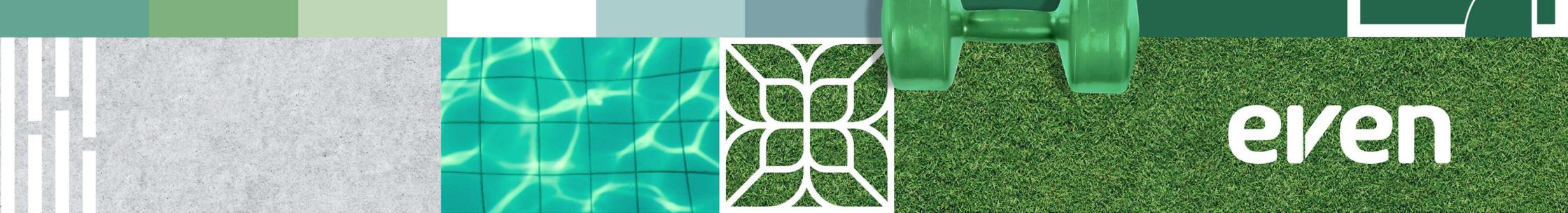
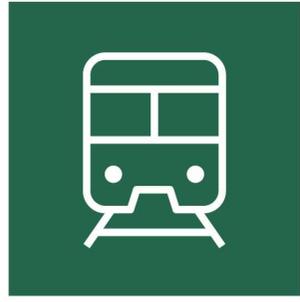


## **PROJETO TOALHA**

Com fornecimento diário de toalhas secas e limpas aos colaboradores.



# QUIZ



even

# QUIZ

even

QUAL O SISTEMA CONSTRUTIVO ADOTADO?

Alvenaria e estrutura convencionais.

QUANTAS VAGAS POR UNIDADE?

O projeto possui 1 vaga para as unidades de 2 e 3 dorms.

COMO SÃO AS VAGAS DE GARAGEM?

Serão 183 vagas para as unidades de 2 e 3 dorms. (1 vaga por unidade), 2 vagas PNE e 19 vagas para motos, todas cobertas.

SÃO QUANTOS PAVIMENTOS?

1 subsolo, térreo, 1º pavimento de garagem, 2º pavimento lazer, 26 pavimentos tipo e ático.

**AS UNIDADES TERÃO PREVISÃO DE INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO?**

Sim, as unidades terão a possibilidade de instalação de ar-condicionado, por meio do sistema Excluseven, nas salas e dormitórios. O espaço previsto para as condensadoras está localizado no terraço técnico (unidades 2 e 3 dorms.) e terraço social (unidade 1 dorm.).

## QUIZ

even

### A UNIDADE PODE SOFRER ALGUMA MODIFICAÇÃO DE PLANTA?

Não. Será permitida apenas a personalização dos acabamentos pelo Excluseven. A escolha da planta será feita no momento da compra.

### QUANTOS ELEVADORES?

Serão 6 elevadores sociais.

### AS ÁREAS SOCIAIS COMUNS SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS?

Sim, todos os ambientes sociais serão entregues equipados e decorados.

### HÁ PREVISÃO PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DE MEDIÇÃO DE ÁGUA E GÁS?

Sim, o condomínio será entregue com previsão de medição individualizada de água e gás, exceto nas unidades de 1 dormitório (não terá gás).

### TEREMOS VAGAS PARA VISITANTE?

Não, não teremos vagas para visitantes. Teremos um porte cochère para embarque e desembarque.

## QUIZ

even

**TEREMOS ÁGUA QUENTE NAS PIAS DO BANHEIRO E DA COZINHA?**

Não teremos.

**QUAL O SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA NOS CHUVEIROS?**

Para as unidades de 1 dorm. o aquecimento será elétrico, para as unidades de 2 e 3 dorms. o aquecimento será a gás.

**A GUARITA SERÁ BLINDADA?**

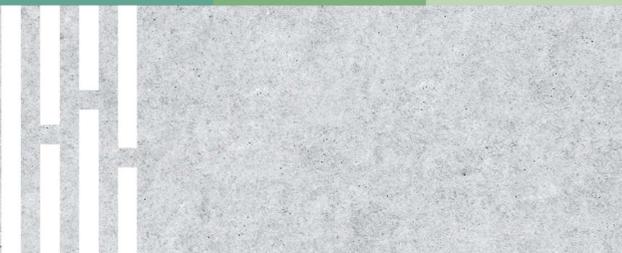
Os vidros são blindados e a alvenaria da guarita é reforçada.

**A FACHADA SERÁ EM TEXTURA?**

Sim, pintura texturizada.



# HIS E HMP



even



## HMP E R2V

even

### **HMP – Habitação de Mercado Popular (até 10 salários mínimos por família)**

Superior a R\$ 5.989,00 e igual ou inferior a R\$ 9.980,00

- Nossas unidades de 1 e 2 dorm.

### **R2V – Habitação Residencial Vertical (sem limite de renda)**

- Nossas unidades de 2 dorm (com depósito) e 3 dorm

## **Quem será apurado?**

Todos que estão qualificados no QR, mais os cônjuges de todos que possuem o regime de comunhão de bens, comunhão parcial de bens ou união estável.

## **Documentação:**

### **Assalariado**

- Declaração de enquadramento de renda;
- 3 últimos holerites, ou IR;
- Certidão de estado civil.

### **Empresário , ou Profissional Autônomo**

- Declaração de enquadramento de renda;
- 3 últimos extratos bancários, ou IR;
- Certidão de estado civil.

### **Renda Informal**

- Declaração de enquadramento de renda;
- 3 últimos extratos bancários;
- Certidão de estado civil.

## CARTILHA - HMP E R2V

even

### **Quantas pessoas poderão compor renda?**

Depende do banco que for fazer o repasse

### **Financiamento poderá ser por qualquer banco, ou somente CEF?**

Pode ser feito com qualquer banco

- Itaú - 2 pessoas
- Santander - até 4 pessoas, mas considera a renda de apenas 2 proponentes
- CEF – renda familiar quantas pessoas couberem no imóvel
- Bradesco – 3 pessoas no máximo

### **FGTS poderá ser utilizado em qual momento? Somente na entrega?**

Somente na entrega. Não faremos repasse antecipado

### **Se a renda do cliente for menor que R\$ 9.980,00 e ele tiver imóvel em seu nome, ele se enquadra no HMP?**

Sim.

### **Cliente tem algum benefício na taxa de juros, por conta de ser HMP?**

Não

### **É possível o cliente comprar com pagamento á vista?**

Não há nenhuma restrição quanto a isso desde que a renda do cliente seja compatível com o programa

### **É possível o cliente comprar sendo que já possui imóvel no nome?**

Não há nenhuma restrição quanto a isso desde que a renda do cliente seja compatível com o programa

### **Se na entrega, a renda do cliente estiver maior que o teto do HMP, ele conseguirá financiar?**

Sim. De acordo com a legislação atual será possível

### **Repasse para o banco, será somente na entrega?**

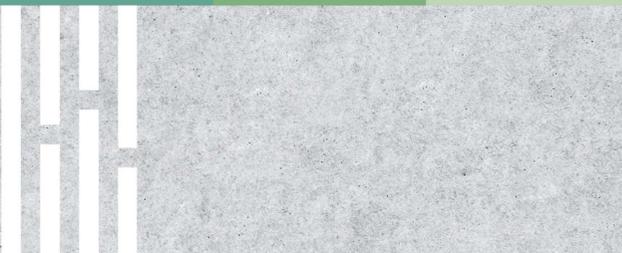
Repasse só ocorrerá na entrega. Não será feito associativo

### **É possível revender uma unidade adquirida no programa?**

No caso de revenda o novo cliente também precisa estar enquadrado nas regras. Estará na matrícula da unidade sobre o programa (HMP/R2V/HIS)



# BOAS VENDAS!



even