



ixincorporadora.com.br

ixtatuape.com.br



Empreendimento aprovado junto à Prefeitura de São Paulo, pelo alvará nº 2022/05836-00, e registrado na matrícula nº 278.558, sob o R.07, na data de 30.08.2022, junto ao 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Planta com sugestão de decoração. Medidas livres entre paredes estão sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. Os móveis, utensílios, marcenaria e demais objetos são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de compra e venda. Os acabamentos serão entregues conforme memorial descritivo da unidade, disponível para consulta no plantão de vendas e entregue ao cliente no momento da compra. Planta com sugestão de sala integrada ao terraço meramente ilustrativa, a incorporadora entregará o imóvel na versão das plantas-tipo, conforme projeto aprovado na Prefeitura ou sala ampliada com eliminação de um dos quartos. Caso o adquirente opte pela integração, poderá fazê-lo após o recebimento das chaves, respeitando o que dispuser a Convenção Condominial e Regulamentos existentes, aprovações realizadas em Assembleia do Condomínio, bem como legislação vigente, em especial a que diz respeito ao fechamento da fachada, atualmente disposto nas resoluções COE nº16.642/2017, CEUSO nº135/2019 e IT nº09/2019.

BEM-VINDO A UMA NOVA VIDA
COM MAIS SEGURANÇA,
TECNOLOGIA E DIVERSÃO.



TATUAPÉ





**VOCÊ NO CENTRO DO TATUAPÉ, PERTO
DE TUDO O QUE MAIS IMPORTA.**

PROJETO SEM
IGUAL, COM
+ TECNOLOGIA
+ EXPERIÊNCIA
+ EFICIÊNCIA
+ LAZER
+ LOCALIZAÇÃO.
PENSADO PARA
ADICIONAR TUDO
ISSO À SUA VIDA

ix. TATUAPÉ é um empreendimento completo, num bairro valorizado, em pleno crescimento, com fácil acesso às vias mais importantes da cidade e repleto de atributos que vão transformar os seus conceitos de morar bem e sua relação com a cidade. Tudo para proporcionar a você e sua família uma experiência de viver sem igual.



017

LOCALIZAÇÃO



O TATUAPÉ É UM DOS
MELHORES E MAIS
DINÂMICOS BAIROS
DA CIDADE.
UM LUGAR PERFEITO
PARA MORAR
COM CONFORTO,
PRATICIDADE E
MODERNIDADE.

Aqui está toda uma infraestrutura de serviços, lazer e mobilidade, assim você não precisará sair do bairro para encontrar o que precisa.

E se mesmo assim quiser se deslocar para outras regiões, tem todos os acessos às principais malhas viárias e transporte público a poucos minutos de sua nova casa.

Uma localização muito privilegiada, que prova a força do Tatuapé: parques, como o CERET e o Piqueri; shoppings, como o Anália Franco e o Tatuapé; hospitais; faculdades; e colégios renomados, como o Agostiniano Mendel.



MUITAS FACILIDADES QUE FAZEM DO **ix. TATUAPÉ** UM PONTO DE REFERÊNCIA NO MORAR EM SÃO PAULO.



Cercado por vias importantes, como a Radial Leste, Marginal Tietê, Av. Salim Farah Maluf e a Av. Celso Garcia. Fácil acesso às Rodovias Dutra e Ayrton Senna, a poucos minutos do Aeroporto de Guarulhos, com agilidade na saída de SP para o interior, ou no sentido litoral. Com relação ao transporte público, fica próximo às estações de metrô Penha, Carrão e Tatuapé (Linha Vermelha com acesso às linhas Safira e Coral da CPTM). Outras alternativas são a ciclovia da Radial Leste e os inúmeros pontos de ônibus localizados nas proximidades.



PRINCIPAIS
PONTOS
DE INTERESSE
A POUCOS
MINUTOS
DE DISTÂNCIA.



- Metrô Carrão - **18 min.** 
- Metrô Carrão - **5 min.** 



- Parque CERET - **9 min.**
- Parque Piqueri - **9 min.**



- Sesc Belenzinho - **10 min.**
- Academia Smart Fit - **7 min.**



- Shopping Metrô Tatuapé - **7 min.**
- Shopping Boulevard - **6 min.**
- Carrefour Tatuapé - **7 min.**
- Spani Atacadista - **3 min.**
- Kanguru Supermercados - **2 min.**
- Pomar da Vila - **3 min.**



- Banco Itaú - **2 min.**
- Banco Bradesco - **2 min.**



- Correios - **3 min.**



- Unip Tatuapé - **5 min.**
- Senac Tatuapé - **8 min.**
- FATEC Tatuapé - **4 min.**
- UNICID - **3 min.**
- Colégio - Agostiniano Mendel - **6 min.**
- Colégio - Lavoisier - **4 min.**



- Hospital Municipal do Tatuapé - **4 min.**
- São Luiz Anália Franco - **7 min.**
- Droga Raia Celso Garcia - **3 min.**



- Quintal do Espeto Tatuapé - **5 min.**
- Casa do Pastel - **5 min.**
- República dos Camarões - **5 min.**
- Padaria Big Bread Prime - **5 min.**
- Padaria Lisboa - **8 min.**
- Pizzaria Villaggio - **8 min.**



- Marginal Tietê - **5 min.**
- Radial Leste - **4 min.**



VIADUTO ENG. ALBERTO BADRA

RADIAL LESTE

ix. TATUAPÉ

FATEC TATUAPÉ

SHOPPING ANÁLIA FRANCO

CERET

METRÔ CARRÃO

UNICID

COLÉGIO AGOSTINIANO MENDEL

AVENIDA CELSO GARCIA

SHOPPING TATUAPÉ

AV. PAULISTA

SMART FIT

02/

O PROJETO



FICHA TÉCNICA

PROJETO

Incorporação: ix. INCORPORADORA
Projeto Arquitetônico: Rodrigo Sobreiro Arquitetos
Projeto de Paisagismo: Archscape Arquitetura e Paisagismo
Projeto de Interiores: CW Arquitetura e Borboleta Arquitetura
Endereço: Rua Adelino de Almeida Castilho, 214
Área de Terreno: 1.977 m²
Total de Torres: 1
Total de Elevadores: 4
Pavimentos: 17 + térreo + 1 subsolo

DISTRIBUIÇÃO

- Térreo (lazer + vagas)
 - 3 garagens (subsolo, térreo e 1º pav.)
 - 1º pav. (vagas + 2 apartamentos)
 - 2º pav. (lazer + 5 apartamentos, sendo 2 gardens)
 - Tipo (3º ao 16º)
 - Cobertura com Lazer (17º)
- Total de unidades por pavimento: 10
Total de aptos. residenciais: 147
Nº de vagas: 147 autos (1 por apartamento) + 15 motos

ÁREA PRIVATIVA

2 dormitórios c/suíte e terraço: 84 unidades de 46,66 m²
2 unidades de 49,77 m² | 3 unidades de 53,38 m²
3 dormitórios c/suíte e terraço: 56 unidades de 57,59 m²
2 unidades gardens de 101 m² e 70,84 m²

OUTRAS CARACTERÍSTICAS

- Alvenaria estrutural.
- Piso laminado entregue nos quartos.
- Opção de planta entregue pelo incorporador sem custo.
- Entrega da infra para individualização da água e gás.
- Terreno passará por processo de reabilitação.
- Previsão de infraestrutura elétrica e pontos de dreno para ar-condicionado em dois dormitórios.

DIFERENCIAIS

DO PRODUTO

Um lançamento completo, que inova em comodidade, sustentabilidade, tecnologia e, acima de tudo, bem-estar.

TECNOLOGIA E COMODIDADE



Reconhecimento facial e controle facial em todo o empreendimento.



Central para gestão de encomendas e correspondências.



App para controle e liberação dos lockers.



Tomada para bicicleta e patinete elétrico no bicicletário.



Tomada USB nas áreas comuns.



Espaço para coworking.



Espaço concierge.



Lavanderia coletiva.



Retirada da varanda para extensão da sala.



Espaço para implantação de minimercado.

SUSTENTABILIDADE



Espaço reservado para futura instalação de placas solares.



Espaço Organic Garden para horta.



Sensores de presença nas áreas comuns.



Utilização de lâmpadas e luminárias de LED.



Descarga com duplo acionamento (Dual Flush).



Utilização de água de reúso para o jardim.

MOBILIDADE



Fornecimento de bike para compartilhamento (Sharing).

PERSONALIZAÇÃO



Automação: Kit com possibilidade de integração da iluminação, TV, ar-condicionado ou qualquer equipamento smart com a Alexa*.



Fechadura com biometria*.

*Não entregue pela Incorporadora.



2 E 3 DORMITÓRIOS COM SUÍTE + VARANDA + VAGA.

57,59 M² • 3 DORMS.

46,66 M² • 2 DORMS.



- 3 quartos com suíte e terraço (1 vaga).
- 2 quartos com suíte e terraço (1 vaga).
- Áreas Privativas Descobertas.

UNIDADES

- A** Apto. Garden 101 M²
- B** Apto. Garden 48,77 M²
- C** Apto. Garden 46,66 M²
- D** Apto. Garden 70,84 M²

ÁREA DE LAZER

- | | | | |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1 Piscina adulto | 5 Churrasqueira | 9 Espaço minimercado | 13 Espaço piquenique |
| 2 Deck molhado | 6 Playground | 10 Espaço gourmet | |
| 3 Deck | 7 Brinquedoteca | 11 Redário | |
| 4 Piscina infantil | 8 Salão de festas | 12 Fitness ar livre | |

TÉRREO

HALL DE ENTRADA
MODERNO E
ACONCHEGANTE
QUE, ALÉM DE DAR
AS BOAS-VINDAS
PARA QUEM CHEGA,
CONTA COM ESPAÇO
PREPARADO PARA
COWORKING E
PEQUENAS REUNIÕES.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO COWORKING.



MOBILIDADE E
COMPARTILHAMENTO:
BICICLETÁRIO PRONTO
PARA DAR SUPORTE
À VIDA AGITADA E DE
GRANDE INTEGRAÇÃO
COM A CIDADE.

TÉRREO



TATUAPÉ

PET PLACE PARA
SEU MELHOR AMIGO
BRINCAR COM
TODA SEGURANÇA E
LIBERDADE.





PISCINAS ADULTO
E INFANTIL, PERFEITAS
PARA CURTIR AO
MÁXIMO OS DIAS
DE SOL E RELAXAR
COM A FAMÍLIA
TODA NO **ix. TATUAPÉ.**

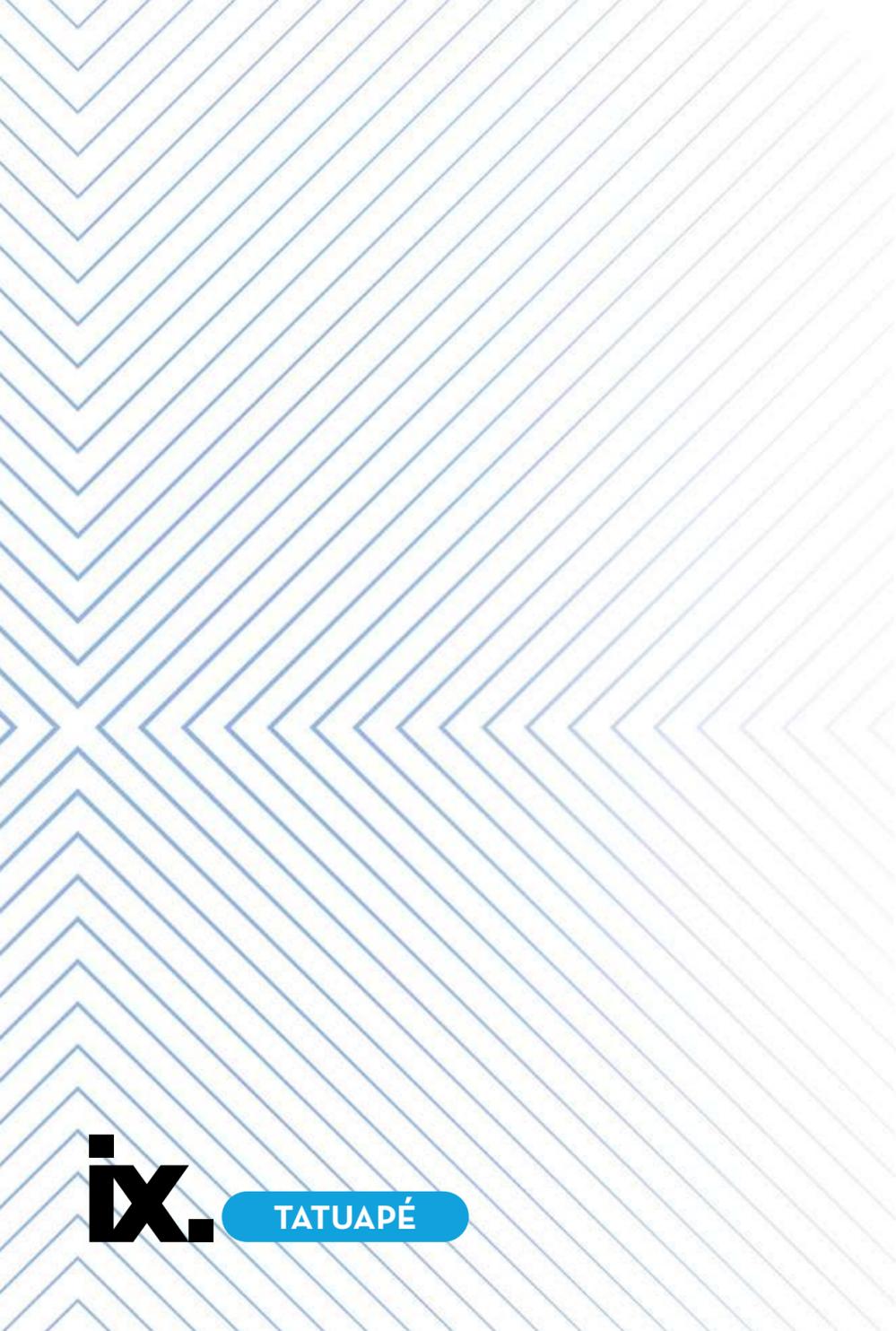
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA.



AS CRIANÇAS TAMBÉM TÊM VEZ NO **ix. TATUAPÉ:** BRINQUEDOTECA E PLAYGROUND PRONTOS PARA TRAZER TODO O UNIVERSO LÚDICO, DE INTEGRAÇÃO E BRINCADEIRAS QUE ELAS ADORAM E PRECISAM.



TATUAPÉ



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS.

SALÃO DE FESTAS
PRONTO PARA
CELEBRAR MOMENTOS
ESPECIAIS COM A
FAMÍLIA E OS AMIGOS.

2º PAVIMENTO



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO GOURMET.

ESPAÇO GOURMET
COMPLETO,
TOTALMENTE
EQUIPADO PARA
EXPERIÊNCIAS
GASTRONÔMICAS
INESQUECÍVEIS.

2.º PAVIMENTO

NO ROOFTOP DO
ix. TATUAPÉ, OS SEUS
MELHORES MOMENTOS
ACONTECEM.

- LOUNGE ●
- CINEMA AO AR LIVRE ●
- SALÃO DE JOGOS ●
- ESPAÇO GOURMET ●
- HORTA ORGÂNICA ●



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA HORTA ORGÂNICA.

ROOFTOP

PARA DESCONTRAIR, TEMOS O SALÃO DE JOGOS. E, PARA CUIDAR DAS ROUPAS SEM SUFOCO, UMA LAVANDERIA PERFEITA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE JOGOS.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA LAVANDERIA.



ROOFTOP

ESPAÇO FITNESS
COM EQUIPAMENTOS
MODERNOS PARA
VOCÊ SE CUIDAR COM
MAIS CONVENIÊNCIA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO FITNESS.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOUNGE LAREIRA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO CINEMA AO AR LIVRE.



LOUNGE LAREIRA E CINEMA AO AR LIVRE. PERFEITOS PARA RELAXAR COM UM CLIMA BEM DESCONTRAÍDO.

VIVA MOMENTOS DELICIOSOS
EM FAMÍLIA E AMIGOS COM
TODA A ESTRUTURA DO
ESPAÇO GOURMET EXTERNO.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO GOURMET EXTERNO.

ROOFTOP



* Imagem preliminar

LIVING
APARTAMENTO
46,66 m²

UM JEITO ESPECIAL
DE MORAR
E PERSONIFICAR
SEU ESPAÇO.

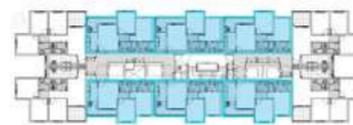
ix. TATUAPÉ

PLANTAS - PADRÃO

46,66M² / 2 DORMS. • VARANDA SEPARADA



Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.



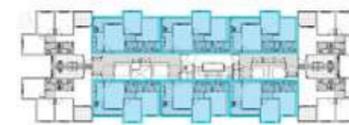
Localização no tipo

PLANTAS - OPÇÃO 1

46,66M² / 2 DORMS. • AMPLIADA



Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.



Localização no tipo

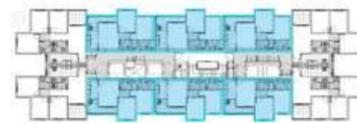
PLANTAS - OPÇÃO 2

46,66M² / 2 DORMS. • AMPLIADA PARA VARANDA



Opção de planta não entregue pela Incorporadora.

Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.



Localização no tipo

PLANTAS - OPÇÃO 3

46,66M² / 2 DORMS. • SALA AMPLIADA PARA VARANDA

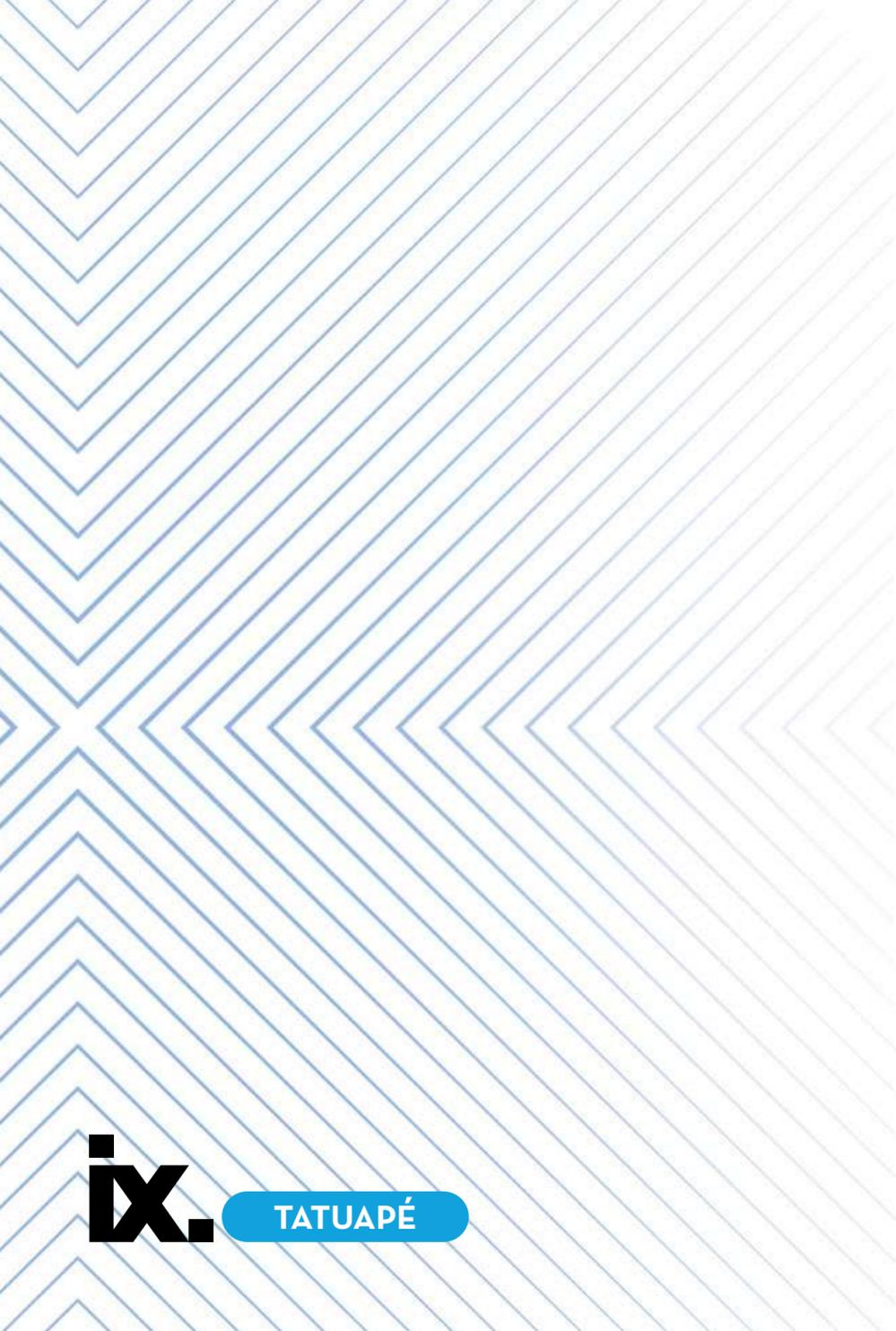


Opção de planta não entregue pela Incorporadora.

Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.



Localização no tipo



TATUAPÉ

LIVING
APARTAMENTO
57,59 m²

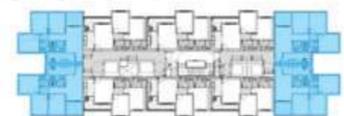
ESPAÇOS
INTELIGENTES
PARA UMA VIDA
COSMOPOLITA.



Imagem preliminar

PLANTAS - PADRÃO

57,59 M² / 3 DORMS. • VARANDA SEPARADA

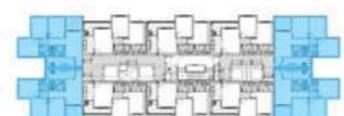


Localização no tipo

Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.

PLANTAS - OPÇÃO 1

57,59 M² / 2 DORMS. • SALA AMPLIADA E VARANDA SEPARADA



Localização no tipo

Perspectiva ilustrada da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.

PLANTAS - OPÇÃO 2

57,59 M² / 3 DORMS. • SALA AMPLIADA PARA VARANDA



Localização no tipo

Opção de planta não entregue pela Incorporadora Perspectiva ilustrativa da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.

PLANTAS - OPÇÃO 3

57,59 M² / 2 DORMS. • SALA AMPLIADA PARA VARANDA



Localização no tipo

Opção de planta não entregue pela Incorporadora Perspectiva ilustrativa da planta. Móveis e objetos são sugestões decorativas e não fazem parte das unidades habitacionais, futuramente comercializadas.

03/

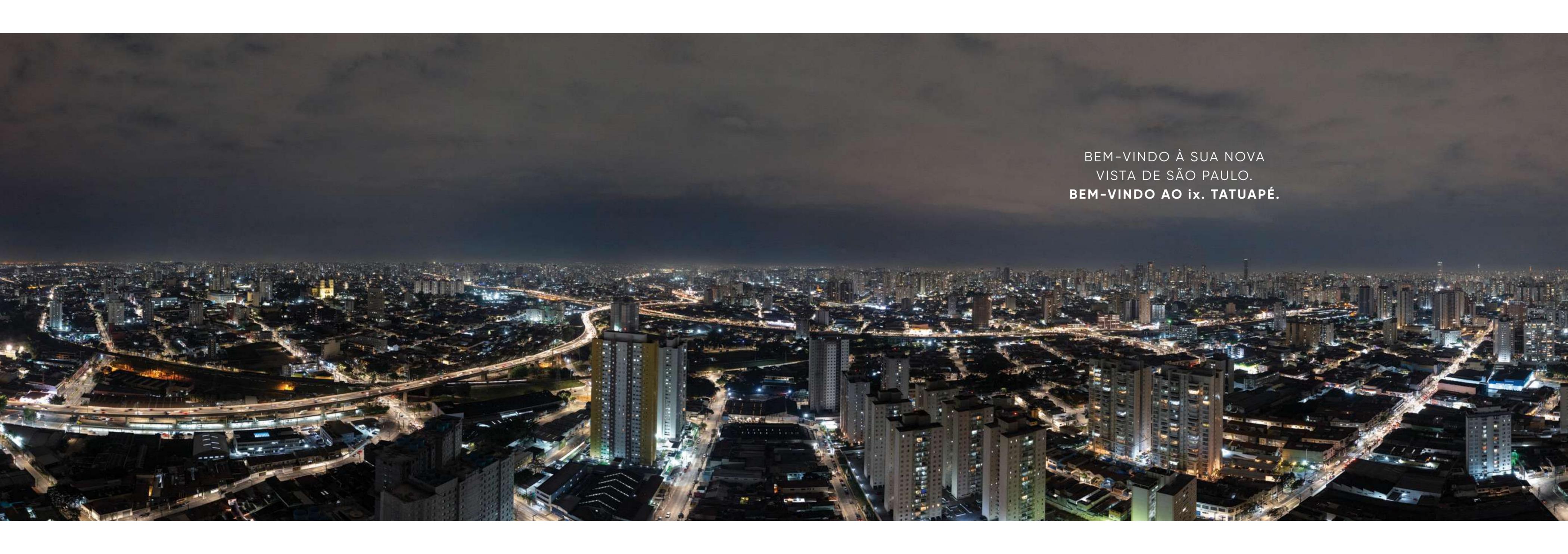
O PROJETO



CONSTRUINDO
MELHORES
EXPERIÊNCIAS

A ix. Incorporadora

Traz ao mercado a combinação entre tecnologia e estratégia sustentável de negócios para oferecer a melhor experiência, seja na escolha, na aquisição ou na manutenção de um imóvel. A **ix.** nasceu como braço imobiliário de um grande banco de investimentos, lançou mais de 700 projetos, que juntos somaram 155 mil unidades imobiliárias, e hoje aproveita este know-how para expandir e alavancar seus negócios, levando muita qualidade, tecnologia e segurança a seus clientes, investidores e parceiros.

A wide-angle, panoramic aerial photograph of São Paulo, Brazil, at night. The city is illuminated by a dense network of lights from buildings, streets, and highways. A prominent highway with multiple lanes and overpasses curves through the middle ground. The foreground shows several tall apartment buildings with lit windows. The background extends to the horizon, showing the vast expanse of the city under a dark, cloudy sky.

BEM-VINDO À SUA NOVA
VISTA DE SÃO PAULO.
BEM-VINDO AO ix. TATUAPÉ.