



**metrocasa**  
Jaçanã

**STUDIOS, 1 E 2 DORMS.**

**1 DORM. E OFFICE  
E COBERTURA DUPLEX**

**A melhor escolha para  
você que deseja morar  
na Zona Norte,** em um dos  
bairros mais tradicionais,  
com uma infraestrutura  
impecável que te conecta  
ao que você precisa.

# CONCEITO METROCASA

Nosso conceito é construir empreendimentos com características de médio/alto padrão, com lazer completo, Studios, 1 e 2 dorms., sempre perto do metrô, mas com o preço baixo e as condições de financiamento do programa Casa Verde e Amarela.



+perto  
do lazer

+perto  
da  
família

  
metrocasa  
construtora  
você+perto

+perto  
do crescimento  
profissional

+perto  
de realizar  
seu sonho

+perto  
da  
comodidade

+perto  
da mudança  
de vida

+perto  
da  
mobilidade

PROJETO BEM  
PENSADO E INTELIGENTE

VALORES QUE CABEM  
NO SEU BOLSO

PRÓXIMO  
AO METRÔ

IDEAL PARA VOCÊ  
E SUA FAMÍLIA

OPORTUNIDADE DE  
CONSEGUIR A CASA PRÓPRIA

PRÓXIMO DAS PRINCIPAIS  
VIAS DE ACESSO

CONFORTO NA  
MEDIDA CERTA

SEU SONHO  
VIRANDO REALIDADE

BEM LOCALIZADO  
DE MUITAS FACILIDADES

# 10

## MOTIVOS PARA NÃO TER CARRO

- 1 IMÓVEL VALORIZA com o tempo; carro desvaloriza.
- 2 Comprar seu APÊ MAIS BARATO, sem vaga de garagem, e perto do metrô.
- 3 CONDOMÍNIO BARATO, sem garagem.
- 4 Não tomar MULTA de trânsito.
- 5 Não gastar NADA COM COMBUSTÍVEL.
- 6 Não gastar com IPVA, SEGURO, MANUTENÇÃO e ESTACIONAMENTO.
- 7 Usar UBER ou TÁXI para se divertir a preços baixos na era dos aplicativos.
- 8 Alugar carro para viajar É MAIS BARATO que ter um: os preços caíram muito.
- 9 Livrar-se da LEI SECA.
- 10 Contribuir para REDUZIR POLUENTES e ter menos estresse no trânsito.

Condições, Valores e Benefícios que só a Metrocasa tem.  
Você compra o seu Metrocasa com muitas facilidades. Compare!

- ✓ QUALIDADE COMPROVADA DE CONSTRUÇÃO E ACABAMENTO.
- ✓ NEGOCIAÇÃO DIRETA E FLEXÍVEL COM NOSSA EQUIPE.
- ✓ ATENDIMENTO PERSONALIZADO COM CONSULTORIA FINANCEIRA.
- ✓ DOCUMENTAÇÃO GRÁTIS\* (ITBI + REGISTRO)

\*Confira as condições com um dos nossos consultores Imobiliários da Metrocasa

## PORQUE ESCOLHER A METROCASA?

### A GENTE DÁ VÁRIOS MOTIVOS!

A Construtora Metrocasa foi criada em 2018 pelos fundadores da Construtora Tenda, que ficaram 40 anos à frente da empresa, e entregaram mais de 60 mil imóveis em todo o Brasil. Apenas 3 anos após a sua fundação, a Construtora Metrocasa tem mais de 50 empreendimentos desenvolvidos dentro do município de São Paulo.

Baseada nesta experiência no mercado da construção civil, nasceu a Metrocasa, com conceitos inovadores e grandes diferenciais para deixar você+perto do seu imóvel.

# 10

## MOTIVOS PARA MORAR + PERTO

- 1 + perto do crescimento profissional: mais tempo para conseguir se qualificar e aumentar a renda no futuro.
- 2 + perto do trabalho.
- 3 + perto da segurança, morando próximo das regiões centrais.
- 4 + economia de tempo no transporte.
- 5 + tempo para séries, filmes, família e amigos.
- 6 + perto do conforto.
- 7 + perto do lazer e descanso, sem precisar se deslocar muito.
- 8 + economia de custos no seu dia a dia.
- 9 + tempo para viver seu bairro: os bairros tem tudo por perto, tem vida própria.
- 10 + tempo para o que mais importa: você!

# FICHA TÉCNICA

**Endereço:** Rua Irmã Emerenciana, Nº 793

**Realização:** Construtora Metrocasa

**1 torre:** Térreo + 09 Pavimentos

**Unidades:** 116

## ÁREAS PRIVATIVAS:

**Studio** – 17m<sup>2</sup>


















**1 dorm. e office** – 28m<sup>2</sup> a 29m<sup>2</sup>

**1 dorm.** – 35m<sup>2</sup>

**2 dorms.** – 35m<sup>2</sup>

**Cobertura Duplex** – 52m<sup>2</sup> a 68m<sup>2</sup>

## ÁREAS COMUNS

- |  |   |   |
|--|---|---|
|  Portaria com Clausura |  Living                  |  Espaço Kids         |
|  Hall Social           |  Lounge                  |  Churrasqueira       |
|  Delivery Space      |  Espaço Multiuso       |  Lavanderia        |
|  Market*             |  Pet Place             |  Praça da Fogueira |
|  Academia            |  Espaço Cross Training |  Brinquedoteca     |
|  Bicicletário        |  Praça da Leitura      |   |

Áreas comuns entregues mobiliadas e equipadas

\*Área será entregue sem mobília e equipamentos, espaço poderá ser destinado para mini mercado.



Não há nada mais gratificante do que viver em um lugar exclusivo, cercado de conforto e comodidade, e ter a oportunidade de aproveitar tudo o que a vida tem de melhor.

**VIVER EM UM DOS BAIRROS MAIS COBIÇADOS DA ZONA NORTE, É UM PRIVILÉGIO QUE DEVE SER DESFRUTADO AO MÁXIMO POR VOCÊ!**



A região conta com comércios e opções de serviços diversificados, desde supermercados, padarias, restaurantes, lojas, bancos...



Padaria Nova Brasil Luxo (1 MIN.)  
Burger King (7 MIN.)  
McDonald's (9 MIN.)  
Pizzaria Jardim Modelo (9 MIN.)  
Subway (10 MIN.)  
Picanharia Rei da Brasa (11 MIN.)  
Restaurante Vidal (14 MIN.)



Açougue Carnes Center Lider (1 MIN.)  
Supermercado Minoru (2 MIN.)  
Maxi Pet - Supermarket Animal (6 MIN.)  
Agência Itaú (8 MIN.)  
Hipermercado Bergamini (8 MIN.)  
Agência Bradesco (10 MIN.)  
Assaí Atacadista (10 MIN.)

DISTÂNCIA E TEMPO ACIMA PARA TRAJETOS A PÉ\*

Desfrute de um bairro completo, com hospitais, farmácias e instituições de ensino pertinho do empreendimento.



Hospital Geriatrico Santa Casa (4 MIN.)  
Academia DualFit (5 MIN.)  
Hospital Vet Popular Tucuruvi (7 MIN.)  
UBS Jardim Apuanã (11 MIN.)  
Drograria São Paulo (13 MIN.)



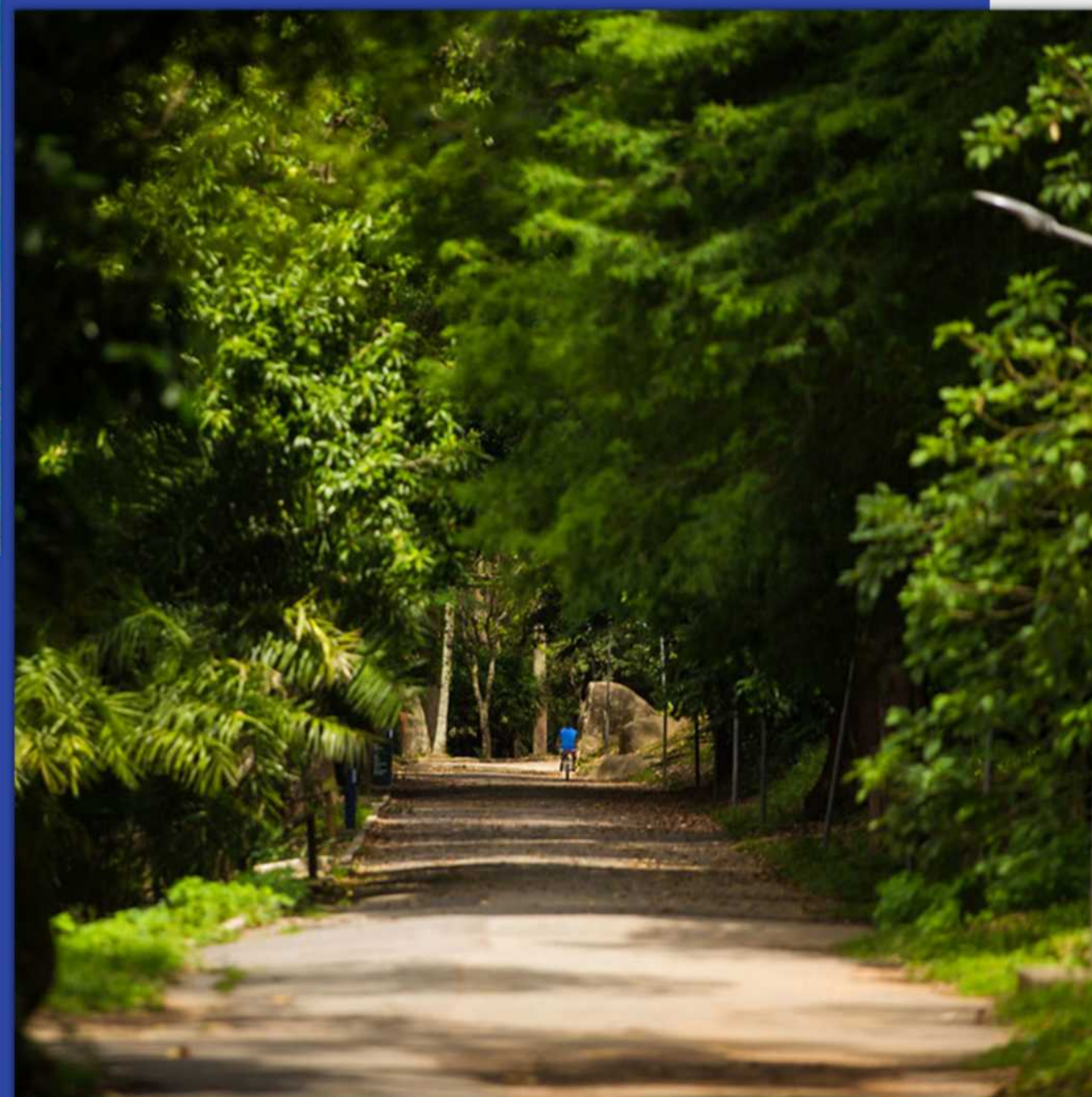
Colégio Objetivo Jaçanã (4 MIN.)  
Colégio Raio de Sol (4 MIN.)  
Wizard (4 MIN.)  
UniCEU Jaçanã (5 MIN.)  
Centro Universitário UNISAN (5 MIN.)

DISTÂNCIA E TEMPO ACIMA PARA TRAJETOS DE BIKE\*





A região é rica em áreas verdes e muito lazer!  
Viva cercado por possibilidades de diversão e bem-estar.



- Shopping Metrô Tucuruvi **(16 MIN.)**
- Colégio Adventista de Tucuruvi **(20 MIN.)**
- Hospital Presidente **(21 MIN.)**
- Sesc Santana **(22 MIN.)**
- Parque da Juventude **(22 MIN.)**
- ETEC Parque da Juventude **(24 MIN.)**
- Expo Center Norte **(29 MIN.)**
- UNINOVE - Campus Vila Maria **(32 MIN.)**
- Parque Estadual Cantareira **(35 MIN.)**
- Pinacoteca de São Paulo **(38 MIN.)**



DISTÂNCIA E TEMPO ACIMA PARA TRAJETOS DE ÔNIBUS\*



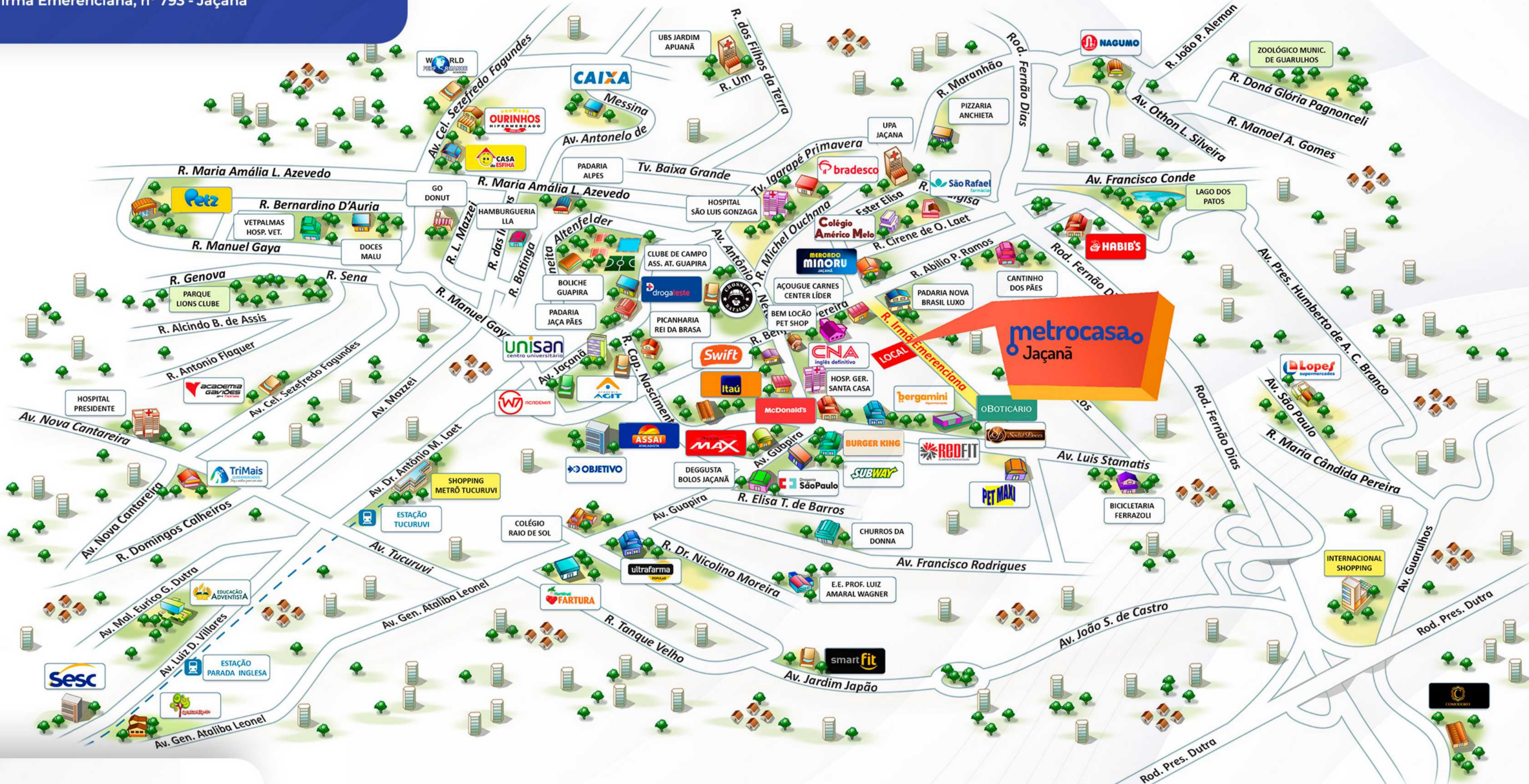
- Bolicho Guapira **(8 MIN.)**
- Clube guapira **(9 MIN.)**
- Arena Saruê Beach **(13 MIN.)**
- Shopping Metrô Tucuruvi **(14 MIN.)**
- Parque Lions Clube Tucuruvi **(15 MIN.)**
- Zoológico Municipal de Guarulhos **(18 MIN.)**
- Clube Plêiades Aquático e Campo **(22 MIN.)**
- Parque Estadual Alberto Löfgren **(30 MIN.)**

DISTÂNCIA E TEMPO ACIMA PARA TRAJETOS DE BIKE\*



# MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Rua Irmã Emerenciana, nº 793 - Jaçanã



 MORE PRÓXIMO DE  
TODAS AS FACILIDADES

croqui de localização sem escala



# IMPLANTAÇÃO

## LEGENDAS:

### TÉRREO

01. PORTARIA COM CLAUSURA
02. HALL SOCIAL
03. MARKET
04. LIVING
05. BRINQUEDOTECA
06. ACADEMIA
07. LOUNGE
08. LAVANDERIA
09. ESPAÇO MULTIUSO
10. DELIVERY SPACE
11. ESPAÇO KIDS
12. CHURRASQUEIRA
13. PET PLACE
14. ESPAÇO CROSS TRAINING
15. PRAÇA DA LEITURA
16. PRAÇA DA FOGUEIRA
17. BICICLETÁRIO
18. ELEVADORES





BEM-VINDO AO MELHOR DA REGIÃO DO  
**JACANÃ**

**Térreo**

03 unidades

**1° ao 8° pavimento**

13 unidades/andar

**9° pavimento**

09 unidades





ALTERAÇÕES  
IMAGEM PRELIMINAR  
SUJEITA A ALTERAÇÕES

metrocasa  
Jaçana

 PORTARIA COM CLAUSURA



ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A



# DELIVERY SPACE



# MARKET



ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A



WORK  
HARD  
DREAM  
NEVER  
GIVE UP



ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A





IMAGEM PRELIMINAR  
NÃO É PARA AVALIAÇÃO



CHURRASQUEIRA

CROSS TRAINING



ESPAÇO CROSS TRAINING



BRUNES' IMAGE PRELIM



ESPAÇO MULTIUSO

IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.



ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A









PRAÇA DA FOGUEIRA



**metrocasa**  
Jaçanã

APARTAMENTO  
**DECORADO**





ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A

APA E TERRAÇO

ALTERAÇÕES  
IMAGEM PRELIMINAR  
SUGERIDA



TERRAÇO E ESTAR



ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

TERRAÇO



DORMITÓRIO SOLTEIRO

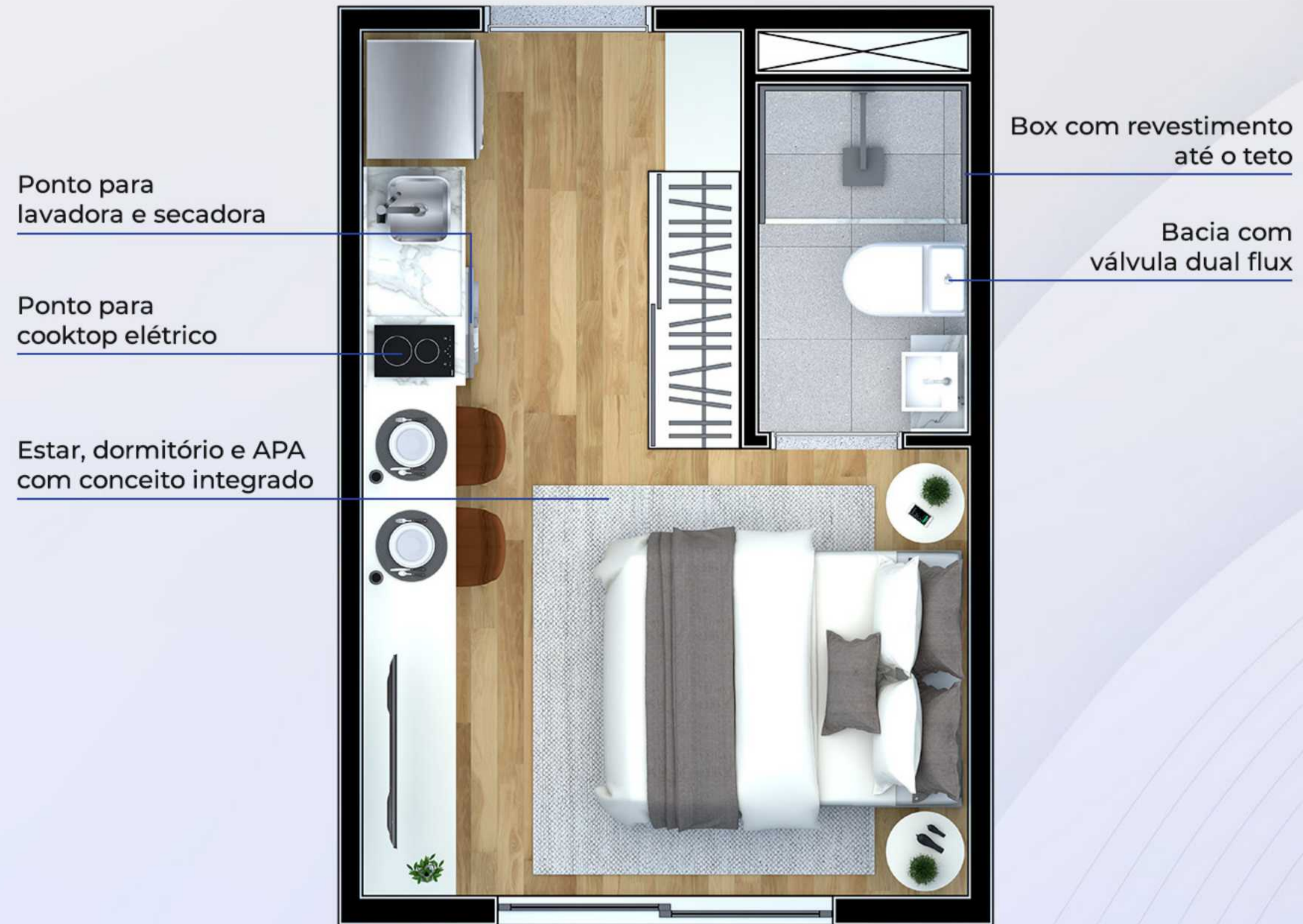
ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A ALTERAÇÕES.

ALTERAÇÕES. IMAGEM PRELIMINAR SUJEITA A



**DORMITÓRIO CASAL**





# 1 DORM. E OFFICE - TIPO 01 | 28M<sup>2</sup> A 29M<sup>2</sup>



Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.

# 1 DORM. E OFFICE - TIPO 02 | 28M<sup>2</sup> A 29M<sup>2</sup>



Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.

## 2 DORMS. | 35M<sup>2</sup>



Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.

# COBERTURA DUPLEX | 52M<sup>2</sup> A 68M<sup>2</sup>



Ilustração artística da planta com sugestão de decoração. Os móveis, utensílios, adornos e equipamentos não fazem parte do contrato de venda e compra. Acabamentos e revestimentos serão entregues conforme memorial descritivo específico. Esta planta poderá sofrer variações decorrentes do atendimento de postura de órgãos públicos e concessionárias.

# REALIZAÇÃO



**metrocasa**  
c o n s t r u t o r a

*você + perto*

CONSTRUTORA METROCASA S.A. CNPJ 27.743.642/0001-37. METROCASA JAÇANÃ - R.6 DA MATRÍCULA 225.431 DE 13 DE FEVEREIRO DE 2023 DO 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO. MATERIAL MERAMENTE ILUSTRATIVO POR SE TRATAR DE BEM A SER CONSTRUÍDO. OS MATERIAIS E CORES PODERÃO SOFRER PEQUENAS ALTERAÇÕES SEM PRÉVIO AVISO. CONTRATO E MEMORIAL DESCRITIVO DE ACABAMENTO ESTÃO DISPONÍVEIS EM NOSSA LOJA. EQUIPE DE VENDA EXCLUSIVA DA CONSTRUTORA. VENDAS: UP NEGÓCIOS, ASSESSORIA E SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS LTDA. 27.982-J.