

VIS

VILA MASCOTE



Av. Washington Luís

Parque Cordeiro

Ponte Estaiada

Aeroporto de Congonhas

Shopping Morumbi

Av. Vicente Rao

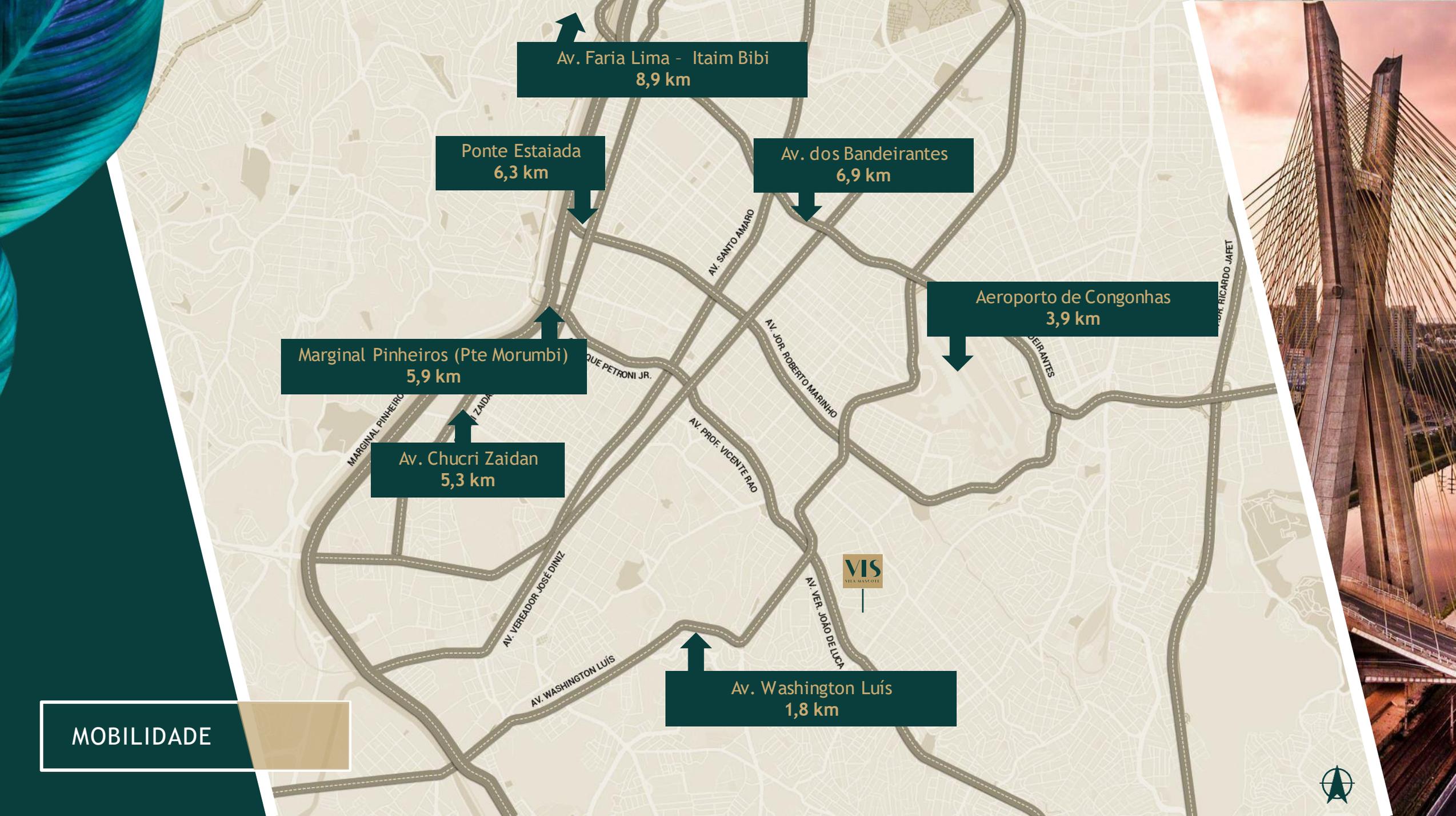
Av. João de Luca

Colégio Emilie de Villeneuve

Av. Mascote

**VIS**  
VILA MASCOTE

Colégio Multi Projeto Bilingue



Av. Faria Lima - Itaim Bibi  
8,9 km

Ponte Estaiada  
6,3 km

Av. dos Bandeirantes  
6,9 km

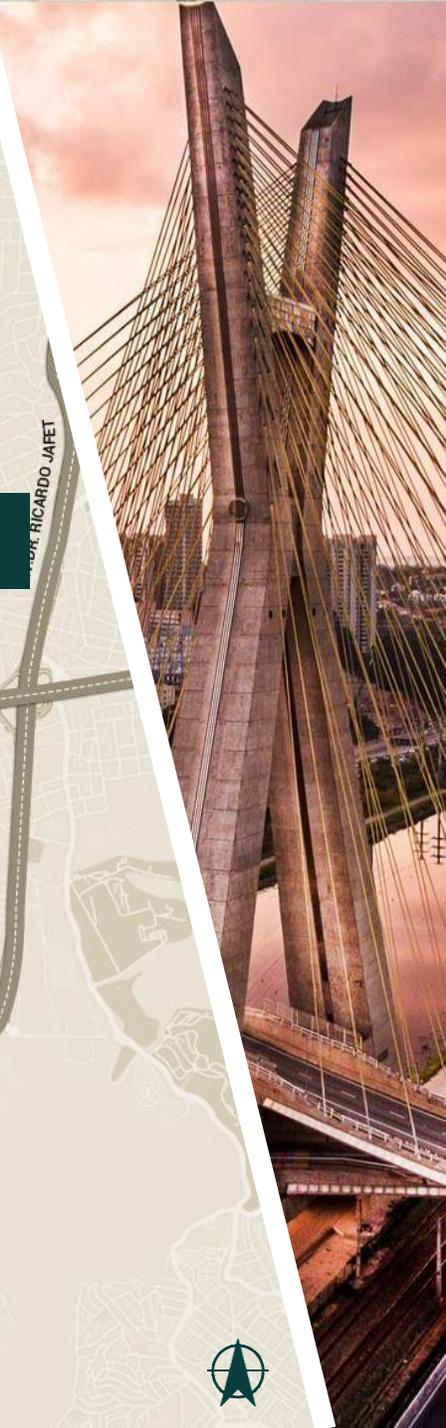
Aeroporto de Congonhas  
3,9 km

Marginal Pinheiros (Pte Morumbi)  
5,9 km

Av. Chucrí Zaidan  
5,3 km

Av. Washington Luís  
1,8 km

MOBILIDADE



# MOBILIDADE

**SANTO AMARO**  
Conexão Linha Lilás do metrô  
com a Esmeralda da CPTM

**CAMPO BELO**  
Conexão Linha Lilás com a  
futura linha Ouro do metrô

**SANTA CRUZ**  
Conexão Linha Lilás com a  
linha Azul do metrô

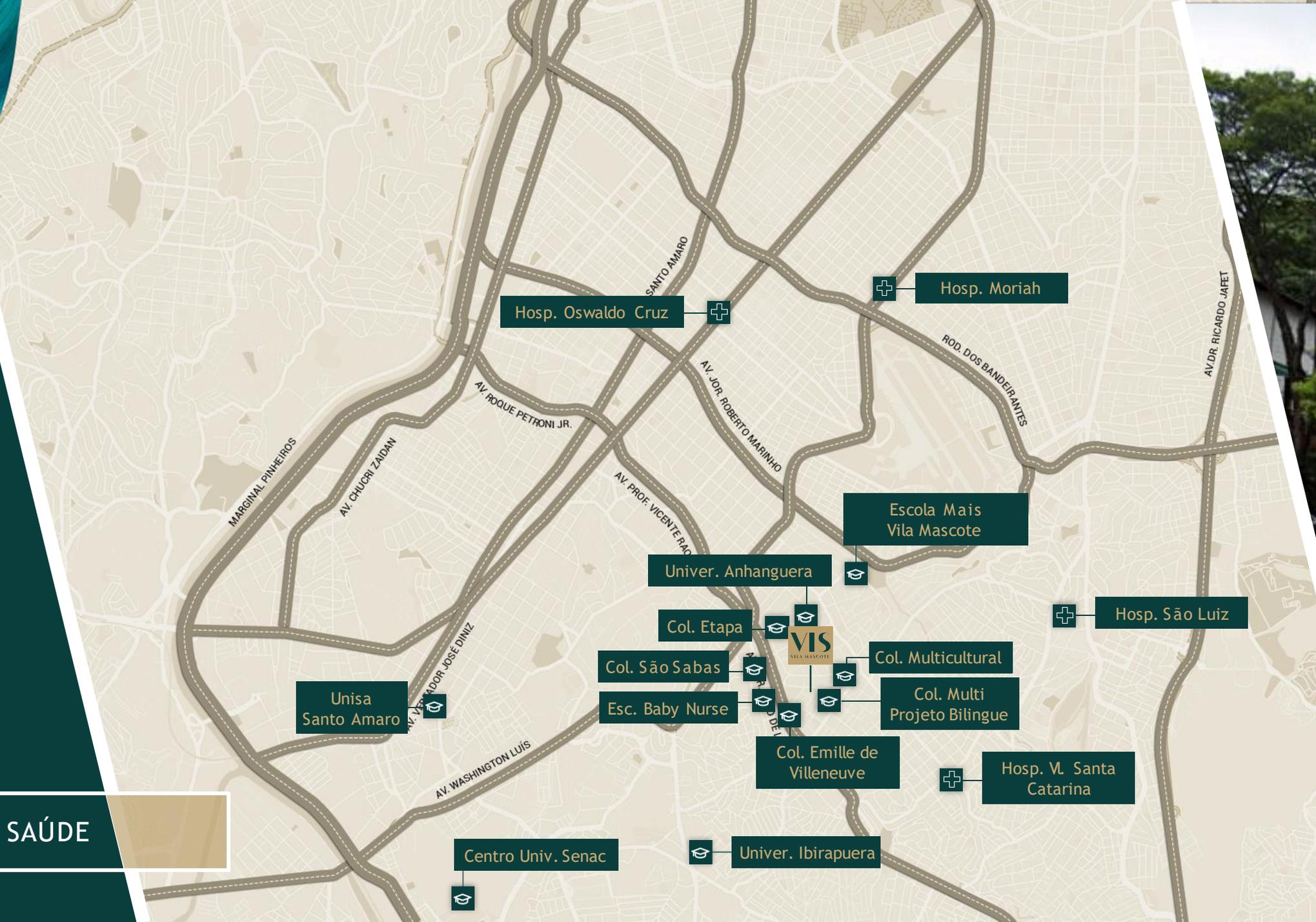
**CONGONHAS**

**JABAQUARA**  
Conexão Linha Azul com a  
futura Linha Ouro do metrô

**CORREDOR**  
Cupecê / Brooklin



# ENSINO E SAÚDE



LAZER E COMPRAS

A detailed map of the Morumbi neighborhood in São Paulo, Brazil, highlighting leisure and shopping spots. The map features a grid of streets and various icons representing parks, shops, and cultural venues. Key locations include:

- Pq. Ibirapuera** (Park Ibirapuera)
- Shop. Ibirapuera**
- Teatro Vivo**
- Shop. Market Place**
- Shop. Parque Cidade**
- Shop. Morumbi**
- Pq. Burle Marx**
- Pq. Martin Luther King**
- Pq. do Chuvisco**
- Jardim Alfomares**
- Telhanorte**
- Pão de Açúcar** (supermarket)
- Av. Mascote**
- Natural da Terra**
- Jardim Botânico**
- Oba Hortifruti**
- Smart Fit**
- Assaí Atacadista**
- Zoológico**
- Petz**
- Pão de Açúcar** (bakery)
- Parque da Mônica**

Major roads shown include AV. SANTO AMAR, AV. JOR. ROBERTO MARINHO, ROD. DOS BANDERANTES, AV. DR. RICARDO JAFET, MARGINAL PINHEIROS, AV. CHUCRI ZAUDAN, AV. VEREADOR, AV. WASHINGTON LUIS, and AV. VER. JOÃO DE LO.





TERRENO

AV. VICENTE RAO

AV. VICENTE RAO

R. SALVADOR TACONA

R. MADRE EMILIE DE VILLENEUVE

R. CARLOS CARRA

R. NAZARÉ REZEK FARAH

**VIS**  
VILA MASCOTE



ARQUITETURA  
**CAMBIAGHI**



INTERIORES  
**VALÉRIA HENRIQUES**



PAISAGISMO  
**NEUSA NAKATA**

**PROJETISTAS**





## FICHA TÉCNICA

Rua Nazaré Rezek de Farah, 68  
Vila Mascote - São Paulo - SP

Área do Terreno: 2.786,97 m<sup>2</sup>

Área Construída: 23.007,58 m<sup>2</sup>

Nº pavimentos: Torre Residencial + Fachada Ativa, sendo:  
4 Subsolos + Térreo +  
1 Pavimento Garden e lazer + 21 Pavimentos Tipo

Nº unidades residenciais: 172 unidades

84 aptos. 3 dorms. - 92,44 m<sup>2</sup> - 1 vaga

84 aptos. 2 dorms. - 69,54 m<sup>2</sup> - 1 Vaga

2 Gardens 3 dorms. - 121,85 m<sup>2</sup> - 1 vaga

2 Gardens 2 dorms - 90,70 m<sup>2</sup> - 1 vaga

Nº unidades loja: 4 unidades

Loja 1 - 178,32m<sup>2</sup>

Loja 2 - 189,37m<sup>2</sup>

Loja 3 - 77,95m<sup>2</sup>

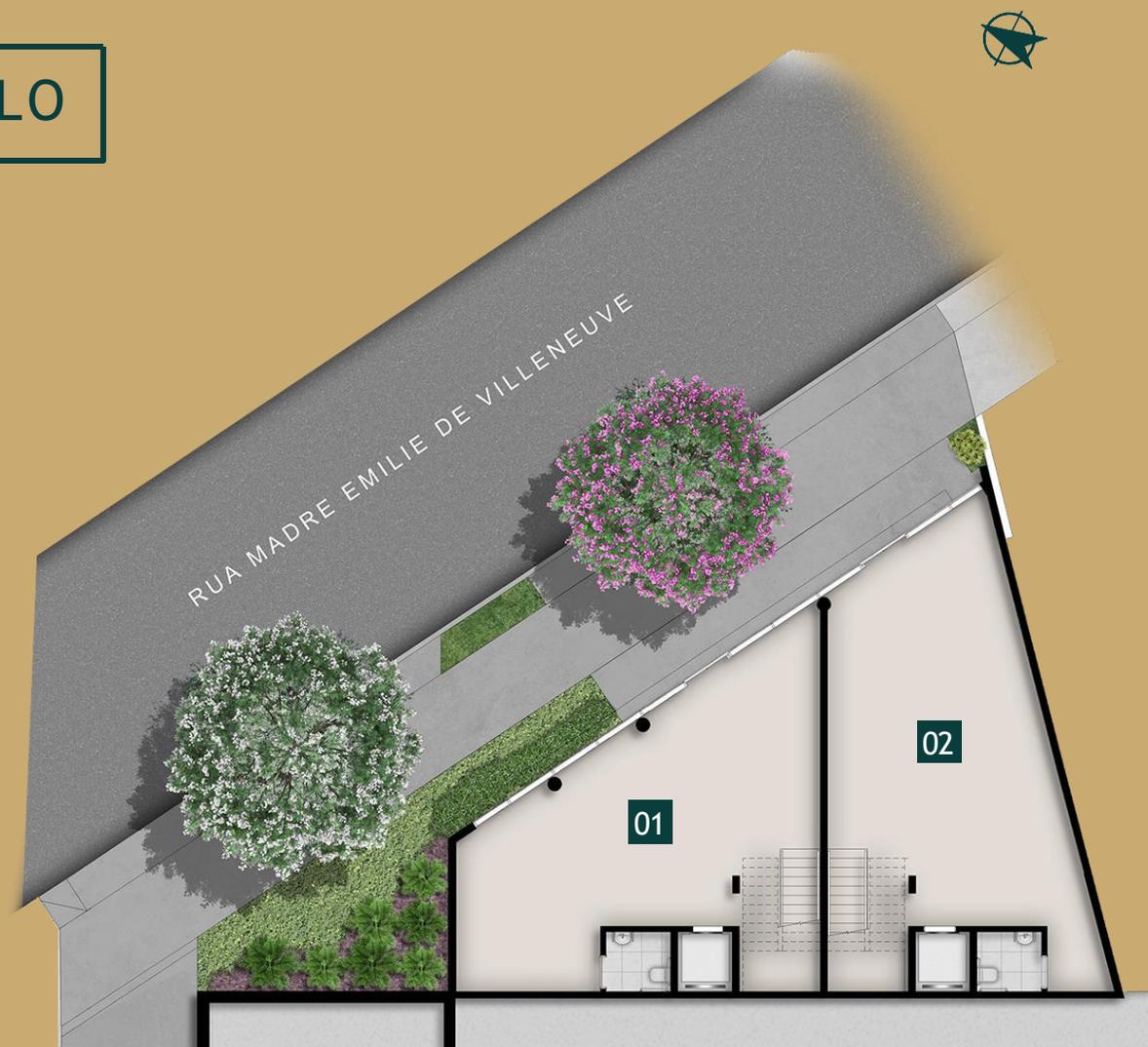
Loja 4 - 35,02m<sup>2</sup>

Fachada

# IMPLANTAÇÃO 4° SUBSOLO

01 Loja 1

02 Loja 2



# IMPLANTAÇÃO 1° SUBSOLO

- 01 Acesso veículos
- 02 Estacionamento
- 03 Loja 3
- 04 Bicicletário
- 05 Pet Care
- 06 Pet Place





Bicicletário

Perspectiva Ilustrada



Pet Care

Perspectiva Ilustrada

GOOD FRIENDS 

Pet Place

Perspectiva Ilustrada



# IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- |    |                                    |    |                           |
|----|------------------------------------|----|---------------------------|
| 01 | Acesso social pedestres            | 10 | Espaço infantil           |
| 02 | Portaria / Acesso pedestre serviço | 11 | Playground                |
| 03 | Sala delivery                      | 12 | Espaço gourmet            |
| 04 | Lobby                              | 13 | Sala de reuniões          |
| 05 | Espaço gamer                       | 14 | Churrasqueira             |
| 06 | Salão de festas                    | 15 | Piscina adulto + solarium |
| 07 | Playground                         | 16 | Piscina infantil          |
| 08 | Sala de descanso com sauna         | 17 | Espaço recreativo gramado |
| 09 | Sala de jogos                      | 18 | Loja 4                    |





Portaria  
Acesso R. Nazaré Rezek Farah

Perspectiva Ilustrada



Lobby



Espaço Gamer

Perspectiva Ilustrada

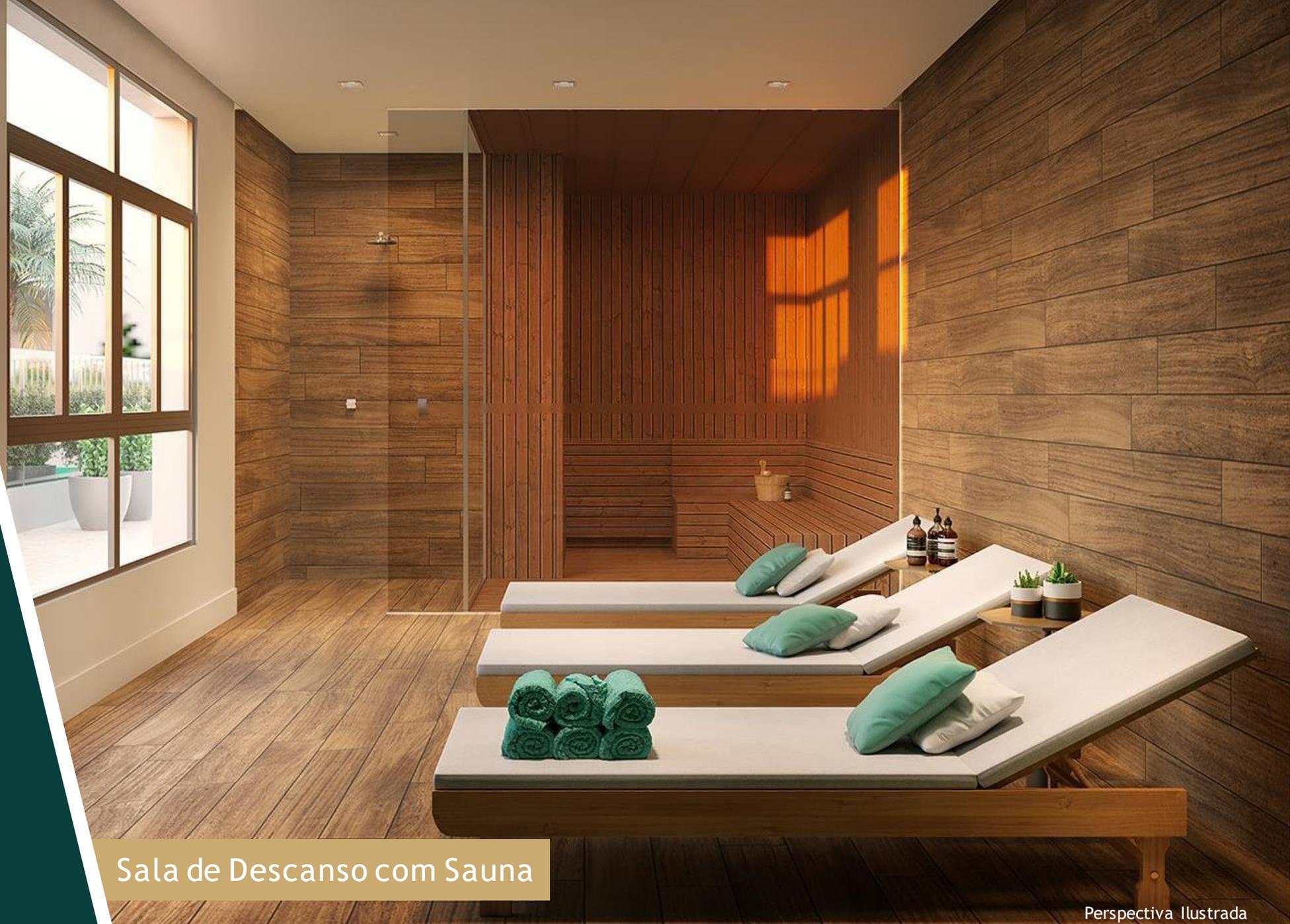


Perspectiva Ilustrada



Perspectiva Ilustrada

## Salão de Festas



Sala de Descanso com Sauna

Perspectiva Ilustrada



Sala de Jogos



Espaço Infantil

Perspectiva Ilustrada

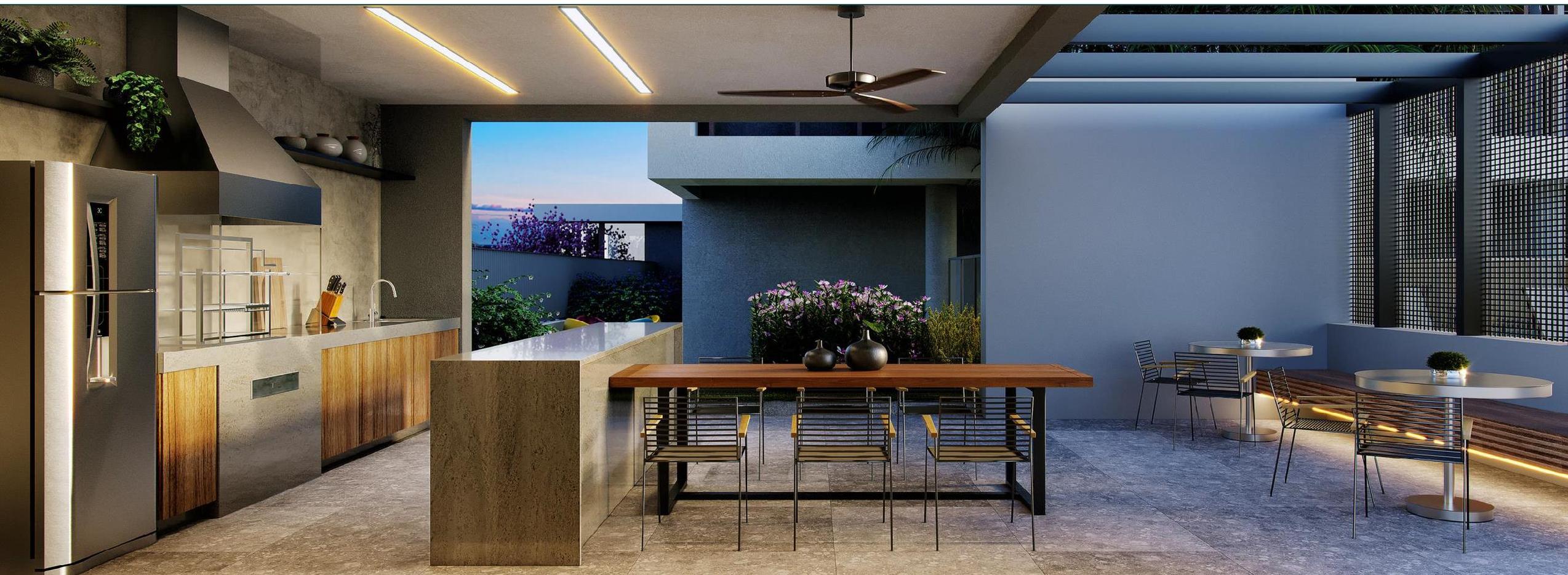


Espaço Gourmet

Perspectiva Ilustrada



Playground



Churrasqueira

Perspectiva Ilustrada



Piscina Adulto e Solarium



Voo Lazer

Perspectiva Ilustrada

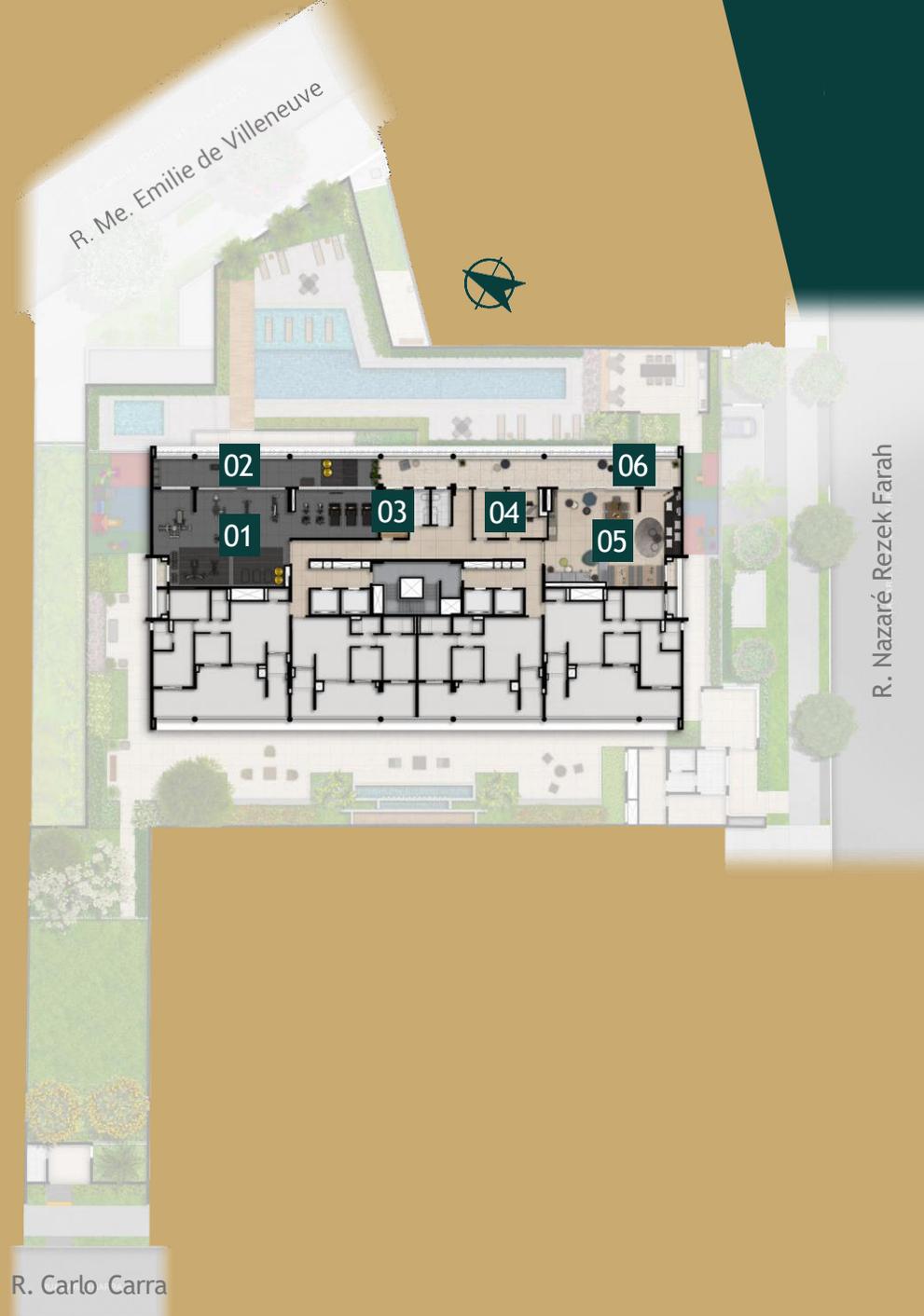


Espaço Recreativo Gramado

Perspectiva Ilustrada

# IMPLANTAÇÃO 1° PAVTO

- 01 Fitness interno
- 02 Fitness externo
- 03 Espaço massagem
- 04 Salas Home Office 1 e 2
- 05 Coworking / Lounge
- 06 Terraço coberto lazer





Fitness Interno



Fitness Externo



Sala de Massagem



Coworking/Lounge

# VIS

VILA MASCOTE

2 E 3 DORMS.  
COM SUÍTE

PLANTAS



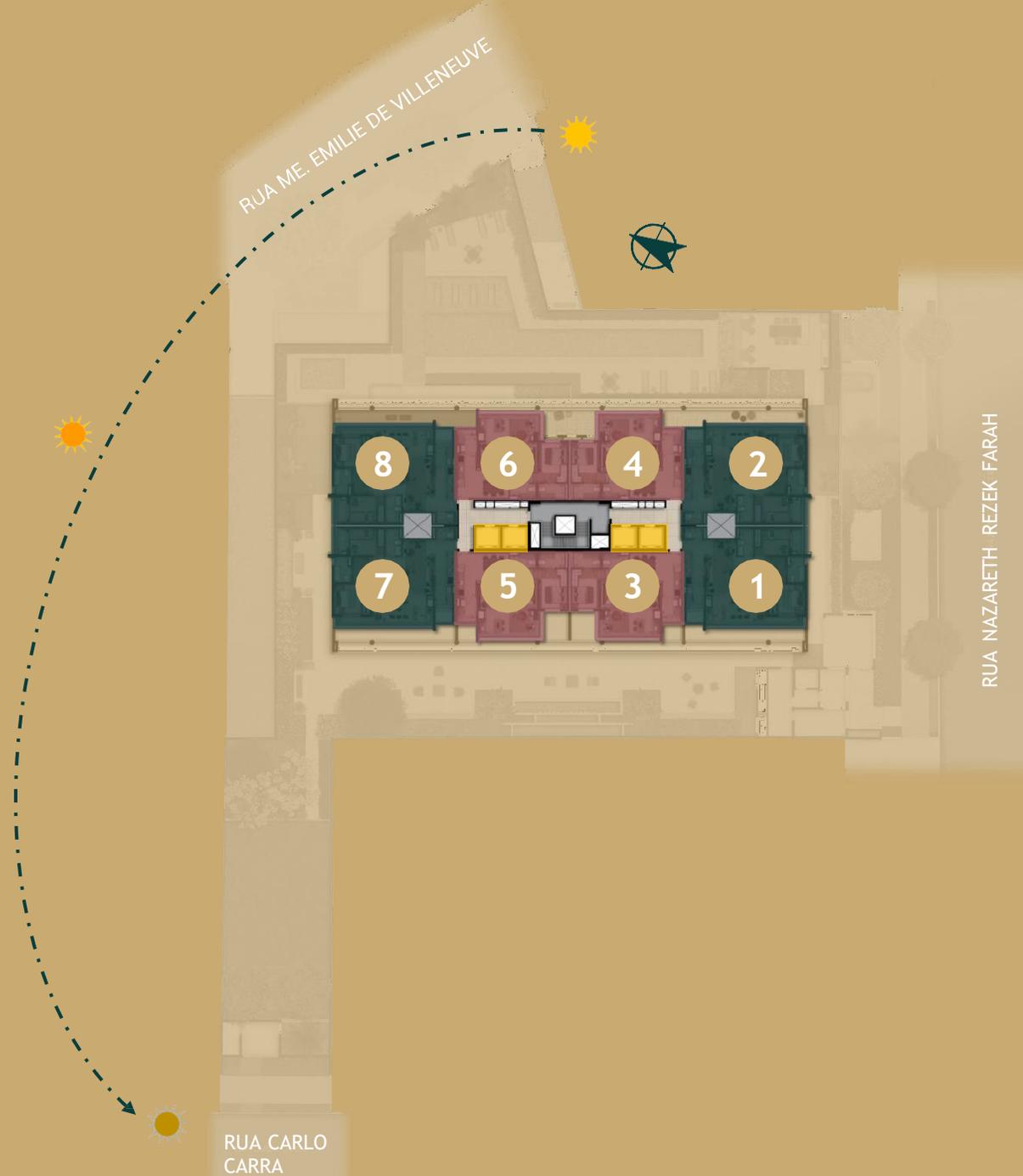
# PAVIMENTO TIPO

■ 92M<sup>2</sup> - 3 DORMS.

■ 69M<sup>2</sup> - 2 DORMS.

HALL PARA 4 UNIDADES  
COM 2 ELEVADORES

■ ELEVADORES



Planta Tipo

69m<sup>2</sup>

2 dorms. | 1 suíte

1 vaga





Terraço Apto. 2 Dorms.



Living Apto. 2 Dorms.

Planta Tipo

92m<sup>2</sup>

3 dorms. | 1 suíte

1 vaga





Living Apto. 3 Dorms.



Terraço Apto. 3 Dorms.

Perspectiva Ilustrada



DIFERENCIAIS

# DIFERENCIAIS DAS UNIDADES

-  Medidor de água individualizada entregue
-  Previsão para individualização de gás - medição única
-  Área de serviço separada do terraço
-  Área técnica para condensadora
-  Previsão para nivelamento do piso do living e terraço
-  Infraestrutura para churrasqueira a carvão - nas 2 tipologias
-  Bancada entregue no terraço - nas 2 tipologias
-  Caixilhos amplos e persianas de enrolar nos dormitórios
-  Previsão para ar condicionado na sala e dormitórios

# SUSTENTABILIDADE



Aproveitamento da água de chuva - lavagem e rega dos jardins



Bacias sanitárias com duplo acionamento - áreas comuns e unidades



Torneira com fechamento automático nas áreas comuns



Sensor de presença nos halls



Depósito para coleta de lixo orgânico e reciclado

## DIFERENCIAIS DO EMPREENDIMENTO



Fácil acesso as principais avenidas  
Vicente Rao / Washington Luis / Jornalista Roberto Marinho



Rua tranquila e arborizada



Região com alto potencial de valorização



Excelente infraestrutura - bancos, farmácias, academias,  
escolas, parques, shoppings



Condomínio clube - áreas de lazer completas e decoradas



Lazer elevado



Piscina e raia de 25m com maior incidência solar ao logo do dia



Vista ampla para a Vila Mascote



Proximidade com Aeroporto de Congonhas



Previsão de ponto para carro elétrico

**AGENDE SUA VISITA!**

**Rua Nazaré Rezek de Farah, 68  
Vila Mascote - São Paulo - SP**

Projeto aprovado nos termos das leis 16.642/17, 16.050/14, 16.402/16, decretos 57.776/17, 55.036/14, 56.089/15 e 57.521/16. O empreendimento somente será comercializado após o registro do memorial de incorporação no cartório de Registro de Imóveis competente, nos termos da Lei nº 4.591/64. Imagens ilustrativas. 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. Equipamentos e utensílios são mera sugestão de decoração. Futuro lançamento: Houste.com Consultoria Imobiliária - Creci 24.596-J. Material preliminar e de uso exclusivo do corretor, sujeito a alteração.