



K A Á

A NATUREZA DE SER.

# TRANSFORMAR O MUNDO EM UM LUGAR MELHOR PARA VIVER.

---



Para a Locus Inc, o mundo deve ser um lugar com mais equilíbrio, transparência e responsabilidade ambiental. Por isso, de forma consciente, constrói projetos diferenciados em todos os sentidos.

Somos adeptos do capitalismo consciente. Trabalhamos com transparência, amor e desenvolvimento sustentável a fim de propiciar, na prática, distribuição de renda, justiça social e benefícios para o planeta. A nossa maior motivação é criar espaços que geram valor à sociedade. Assim sendo, visamos à satisfação de todos os envolvidos nos nossos projetos.

Para o morador, trabalhamos para oferecer uma experiência de morar única, com todo

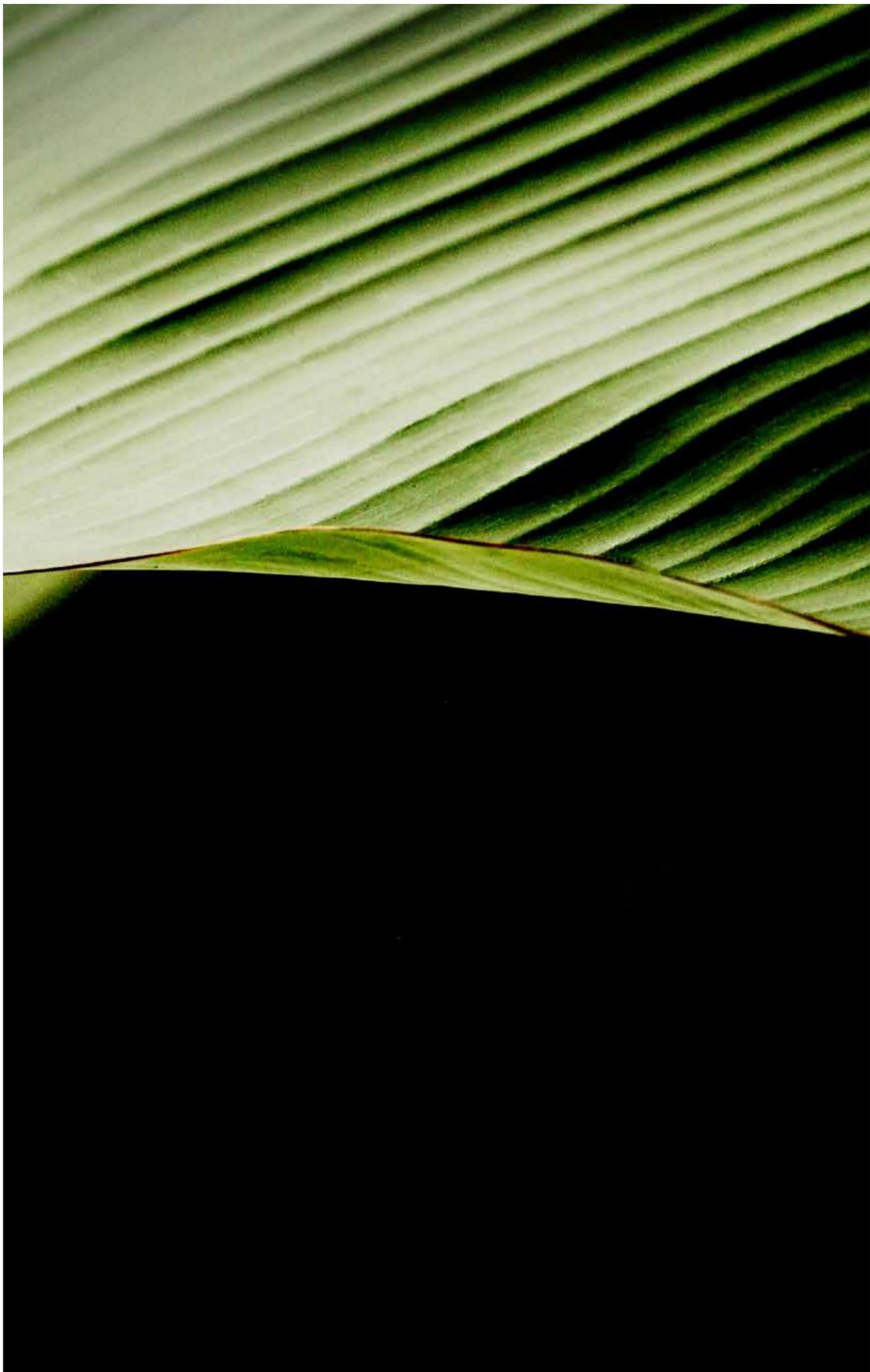


o conforto e facilidades possíveis. Para o investidor, nós nos esforçamos para construir uma relação baseada na confiança, com a intenção de gerar uma sinergia duradoura. Para os parceiros, nós nos empenhamos para estimular uma cooperação rica e profícua, além de muito aprendizado mútuo. À nossa equipe, nós nos dedicamos a criar vínculos fortes e oferecer um ambiente familiar, para que talentos se desenvolvam e todos trabalhem com mais tranquilidade e prazer. Por fim, para o nosso planeta, nós nos entregamos à tarefa de deixar projetos inovadores, sustentáveis, longevos e atemporais.



PORQUE AS PESSOAS DE HOJE E DE AMANHÃ MERECEM O MELHOR.

---



KAÁ  
(mato, folha, em tupi-guarani)

KAÁ nasce para ser referência. A sua arquitetura consciente apresenta uma singular visão de futuro em que a sustentabilidade tem alta relevância e a tecnologia vai ao encontro das necessidades do mundo moderno.

KAÁ tem um paisagismo assinado que harmoniza com a vista para a arborizada Praça Irmãos Karman. A sua fachada sofisticada com brises e terraços envolvem a torre com os mais avançados diferenciais do projeto.

A decoração autoral das áreas comuns valoriza a integração com conceito arquitetônico do edifício. KAÁ é singular também pelo seu endereço, entre Perdizes e Sumaré, um terreno único de esquina perfeitamente integrado ao seu entorno, uma reserva urbana. Mais que um projeto residencial de alto padrão, KAÁ é uma contribuição para a cidade e para um mundo melhor.



KAÁ. A natureza de ser.

KAÁ NASCE  
ENTRE PERDIZES  
E SUMARÉ EM  
UM ENDEREÇO  
RESERVADO E, AO  
MESMO TEMPO,  
BEM LOCALIZADO.

---



Morar no KAÁ é ter o raro privilégio de estar em uma esquina reservada e, ao mesmo tempo, muito bem posicionada. Está a poucos minutos do metrô Sumaré e das futuras estações Perdizes e PUC-Cardoso de Almeida, assim como está bem próximo da avenida Paulista e dos bairros de Pinheiros, Jardins e Vila Madalena. Morar aqui é poder aproveitar uma ampla oferta de modais de mobilidade (carro, bicicleta, ônibus e metrô), de shoppings, lojas de rua, serviços, escolas de alto padrão e muito mais. Perdizes, um bairro desejado por muitos.





- ### LEGENDA
- 01 SHOPPING BOURBON
  - 02 SHOPPING WEST PLAZA
  - 03 SHOPPING PÁTIO HIGIENÓPOLIS
  - 04 FAAP
  - 05 PUC CAMPUS
  - 06 COLÉGIO PUERI DOMUS
  - 07 FAC. MACKENZIE
  - 08 COLÉGIO SANTA MARCELINA
  - 09 HOSPITAL ALBERT EINSTEIN
  - 10 HOSPITAL SÃO CAMILO
  - 11 FLEURY UNIDADE SUMARÉ
  - 12 DROGASIL
  - 13 ST MARCHE
  - 14 OBA HORTIFRUTI
  - 15 PADARIA LA PLAZA
  - 16 BANCO SANTANDER
  - 17 BANCO ITAÚ
  - 18 ESTÁDIO DO PACAEMBU
  - 19 ALLIANZ PARQUE
  - 20 CICLOVIA
  - 21 PRAÇA IRMÃOS KARMAN
  - 22 PARQUE DA ÁGUA BRANCA
  - 23 SUMARÉ ESPORTES

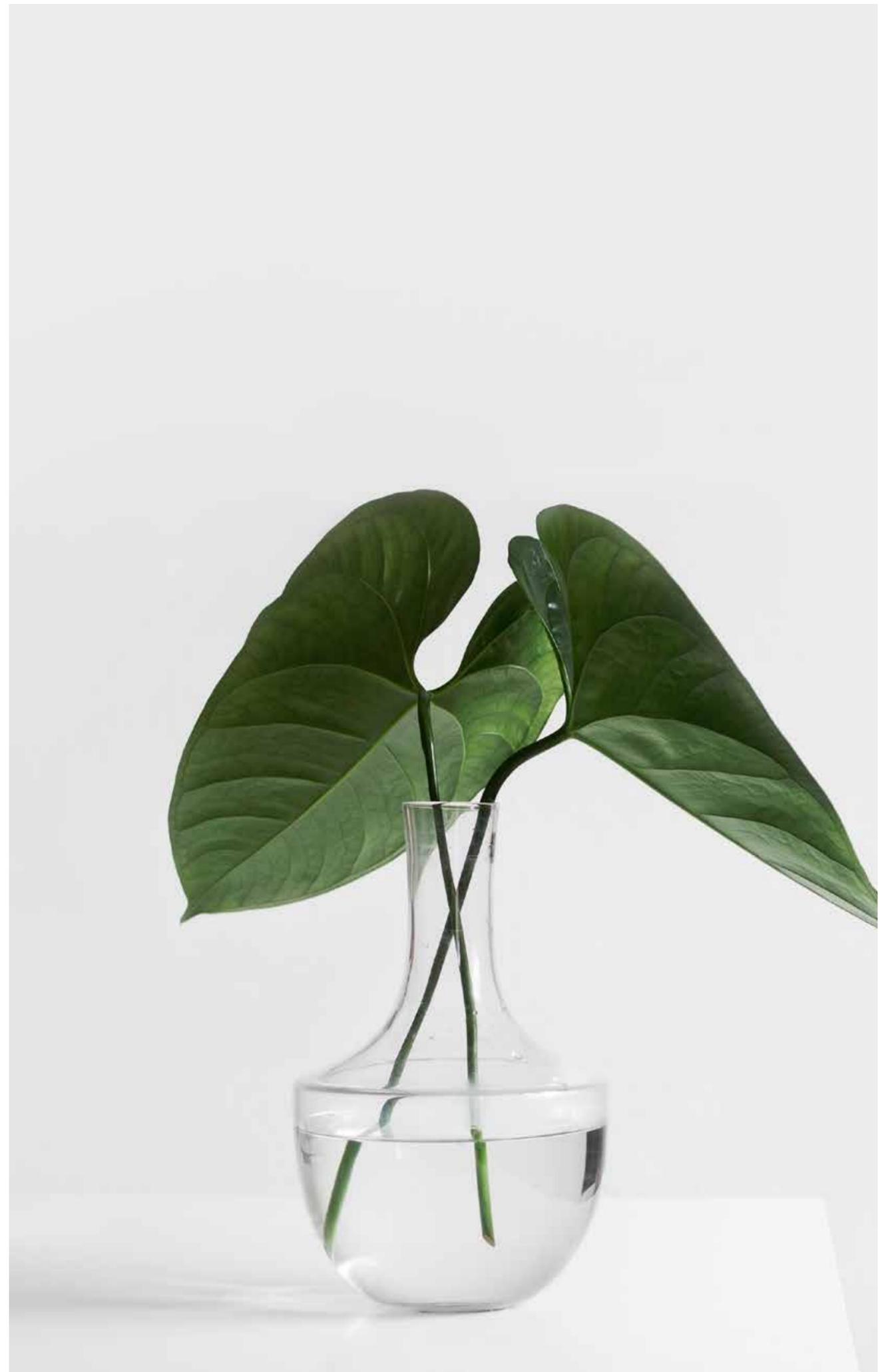
UM RARO E PRESERVADO  
ENDEREÇO COM VISTA  
PARA A PRAÇA IRMÃOS  
KARMAN. \_\_\_\_\_



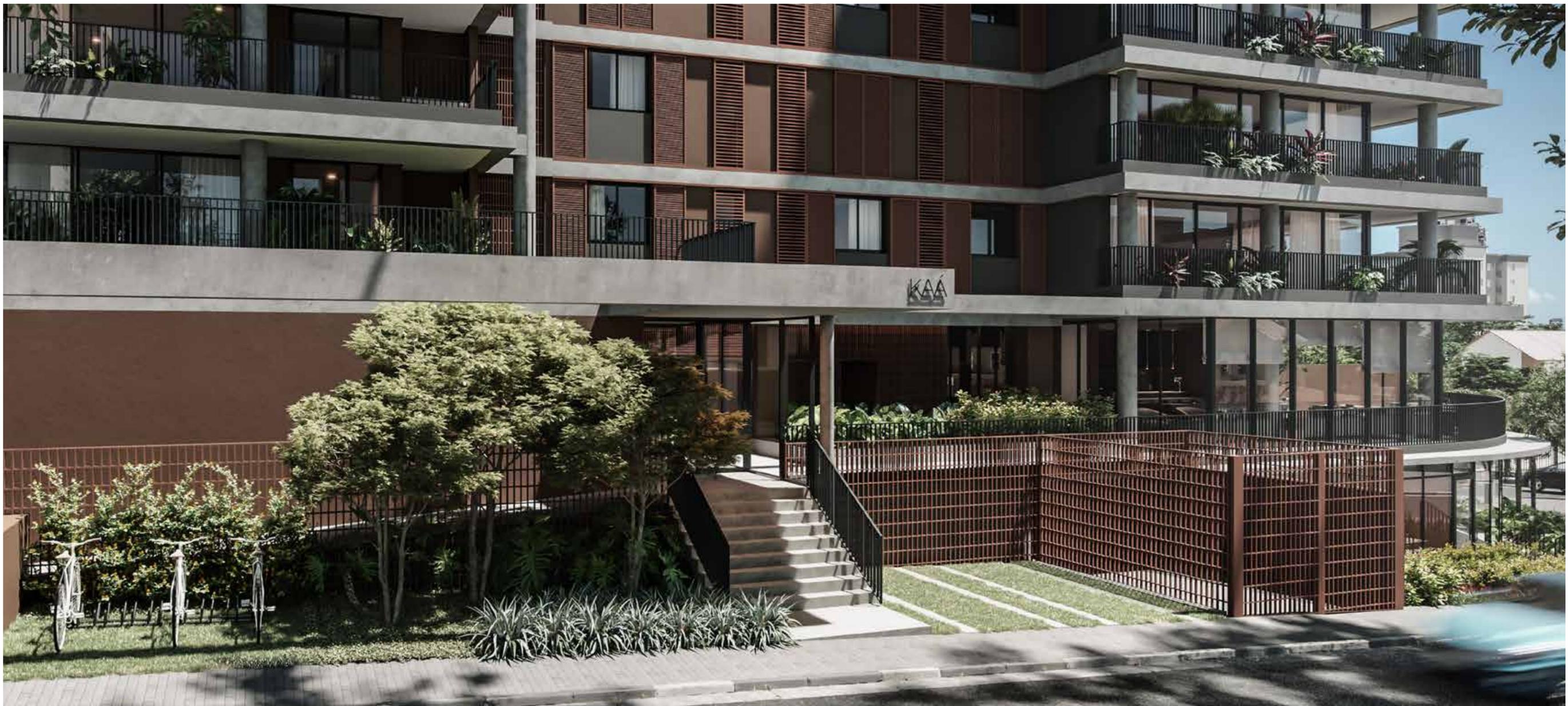
KAÁ está a 100 metros dessa linda praça, muito querida pelos moradores de Perdizes. Localizada na avenida Sumaré, a Praça Irmãos Karman é ponto de encontro de famílias que vêm descansar sob as árvores, de atletas que sobem o escadão fitness, de crianças que vêm brincar no parquinho e de idosos que se exercitam nos aparelhos de ginástica ali instalados. Quem é do bairro conhece e valoriza os benefícios que o lugar traz para a região e para os frequentadores.

## A SUSTENTABILIDADE COMO ESSÊNCIA.

Arquitetura consciente, design onipresente.  
Uma contribuição para a cidade. Um olhar singular para o  
mundo. Perspectiva como premissa, transformação como  
propósito.



UM LUGAR QUE REÚNE LUZ,  
ARTE, DESIGN, RESPEITO E  
VISÃO DE FUTURO.  
BEM-VINDO AO NOVO  
MORAR: KAÁ. \_\_\_\_\_

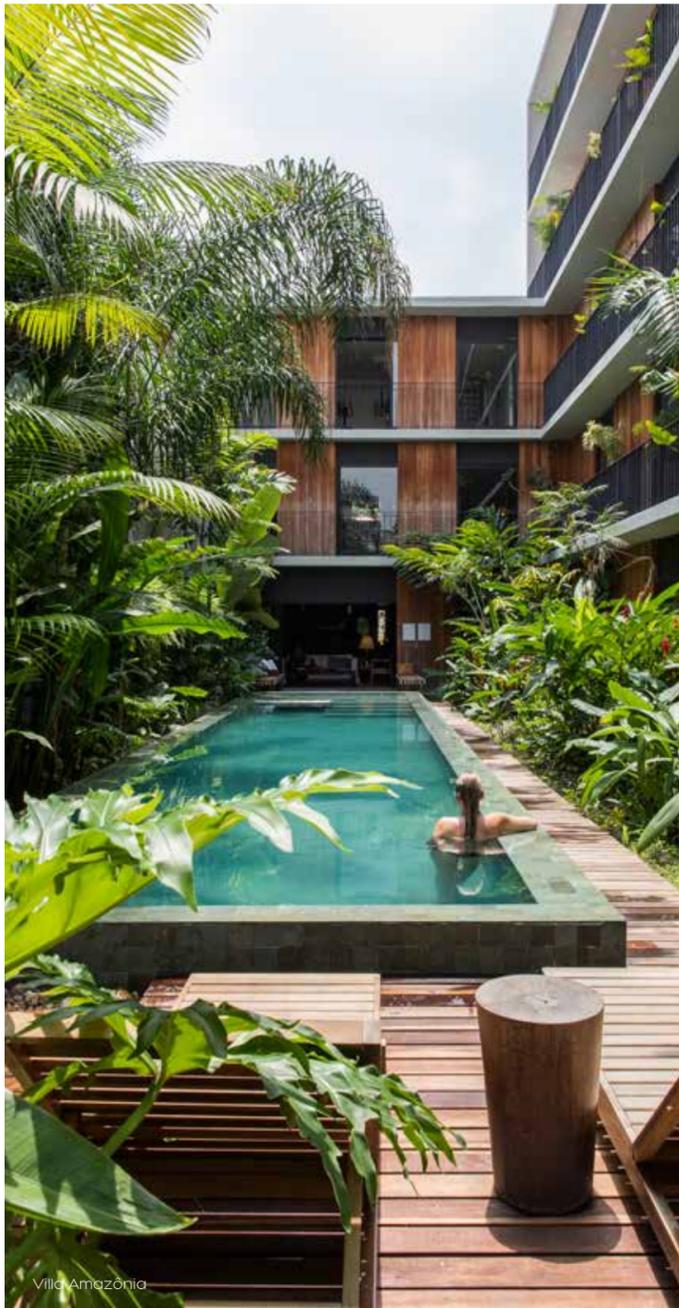


O empreendimento imobiliário residencial KAÁ foi aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo sob o Alvará de Aprovação de nº 2020/09080-00, publicado em 26/09/2020. A incorporadora promoverá perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP o Registro da Incorporação Imobiliária, nos termos da lei 4.591/64. Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura, posição e tamanho. As unidades autônomas e áreas comuns do empreendimento serão entregues conforme Projeto Legal, Memorial de Incorporação e Memorial Descritivo do empreendimento, que prevalecerão em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.

Arquitetura:

# AMZ

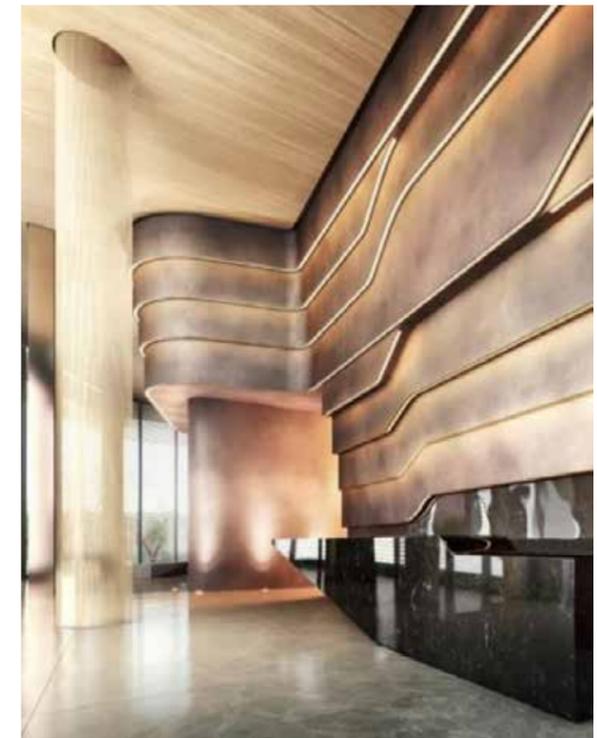
Arquitetura autoral, clean e funcional que traz a luz, o verde e o ar para o interior, integrando a tranquilidade e o paisagismo do entorno.



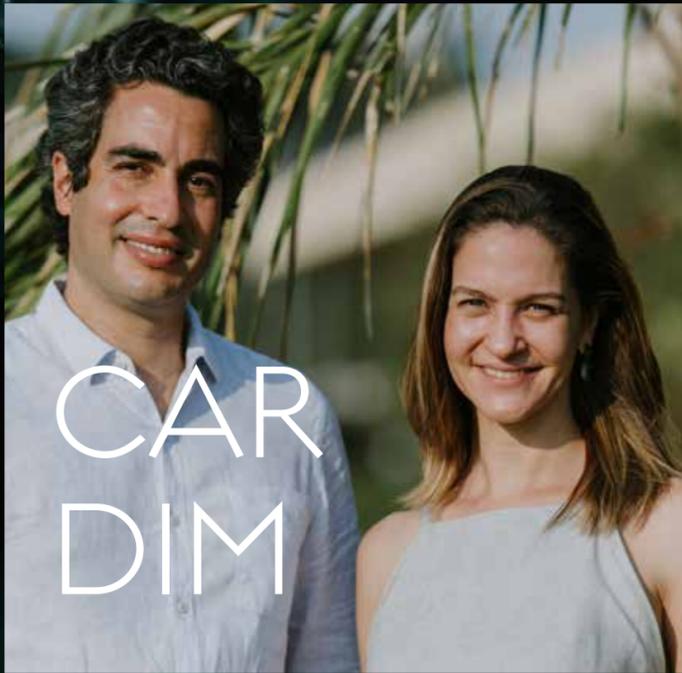
Decoração de Interiores:

*Carlos Levi*  
ARQUITETURA • INTERIORES • DESIGN

Alto padrão contemporâneo que integra externo e interno em uma decoração alinhada à proposta arquitetônica e ao paisagismo.



# PAISAGISMO



CARDIM

Paisagismo com espécies nativas brasileiras que traz mais verde ao terreno e ao entorno.



[PROJETOS VISUAIS]

# NITSCHE

Design de comunicação por  
Nitsche Arquitetura.





# SUSTEN TABI DADE \_\_\_\_ KAAÁ

Sustentabilidade na essência do projeto.



## DESIGN CONSCIENTE

na boa arquitetura racional e no urbanismo consciente de remodelação do entorno.

## SUSTENTABILIDADE 360°

Espécies nativas da Mata Atlântica que integram continuamente a Praça Irmãos Karman ao edifício e terraços com jardim.

## ESPAÇOS CONTEMPORÂNEOS

Piscina | Lounge gourmet de convivência | Spa | Academia  
Brinquedoteca | Playground



## SEGURANÇA

Sistema de acesso controlado remotamente por central e app para controle de acesso e visualização de câmeras.



O empreendimento imobiliário residencial KAA foi aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo sob o Alvará de Aprovação de nº 2020/09080-00, publicado em 26/09/2020. A incorporadora promoverá perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP o Registro da Incorporação Imobiliária, nos termos da lei 4.591/64. Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura, posição e tamanho. As unidades autônomas e áreas comuns do empreendimento serão entregues conforme Projeto Legal, Memorial de Incorporação e Memorial Descritivo do empreendimento, que prevalecerão em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.



O empreendimento imobiliário residencial KAA foi aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo sob o Alvará de Aprovação de nº 2020/09080-00, publicado em 26/09/2020. A incorporadora promoverá perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP o Registro da Incorporação Imobiliária, nos termos da lei 4.591/64. Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura, posição e tamanho. As unidades autônomas e áreas comuns do empreendimento serão entregues conforme Projeto Legal, Memorial de Incorporação e Memorial Descritivo do empreendimento, que prevalecerão em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.



O empreendimento imobiliário residencial KAA foi aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo sob o Alvará de Aprovação de nº 2020/09080-00, publicado em 26/09/2020. A incorporadora promoverá perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP o Registro da Incorporação Imobiliária, nos termos da lei 4.591/64. Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura, posição e tamanho. As unidades autônomas e áreas comuns do empreendimento serão entregues conforme Projeto Legal, Memorial de Incorporação e Memorial Descritivo do empreendimento, que prevalecerão em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.

# IMPLANTAÇÃO



Ilustração artística da planta do apartamento com sugestão de decoração. Medidas de face a face das paredes sem acabamento, sujeitas a alterações em decorrência da execução da obra. Os layouts, mobiliários, as cores e as paginações de acabamentos apresentados nas imagens de venda dos apartamentos são ilustrativos. Os apartamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento.

# LOBBY



O empreendimento imobiliário residencial KAA foi aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo sob o Alvará de Aprovação de nº 2020/09080-00, publicado em 26/09/2020. A incorporadora promoverá perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP o Registro da Incorporação Imobiliária, nos termos da lei 4.591/64. Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura, posição e tamanho. As unidades autônomas e áreas comuns do empreendimento serão entregues conforme Projeto Legal, Memorial de Incorporação e Memorial Descritivo do empreendimento, que prevalecerão em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.

# SALÃO GOURMET



O empreendimento imobiliário residencial KAÁ foi aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo sob o Alvará de Aprovação de nº 2020/09080-00, publicado em 26/09/2020. A incorporadora promoverá perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP o Registro da Incorporação Imobiliária, nos termos da lei 4.591/64. Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura, posição e tamanho. As unidades autônomas e áreas comuns do empreendimento serão entregues conforme Projeto Legal, Memorial de Incorporação e Memorial Descritivo do empreendimento, que prevalecerão em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.

# PISCINA



O empreendimento imobiliário residencial KAA foi aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo sob o Alvará de Aprovação de nº 2020/09080-00, publicado em 26/09/2020. A incorporadora promoverá perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP o Registro da Incorporação Imobiliária, nos termos da lei 4.591/64. Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura, posição e tamanho. As unidades autônomas e áreas comuns do empreendimento serão entregues conforme Projeto Legal, Memorial de Incorporação e Memorial Descritivo do empreendimento, que prevalecerão em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.



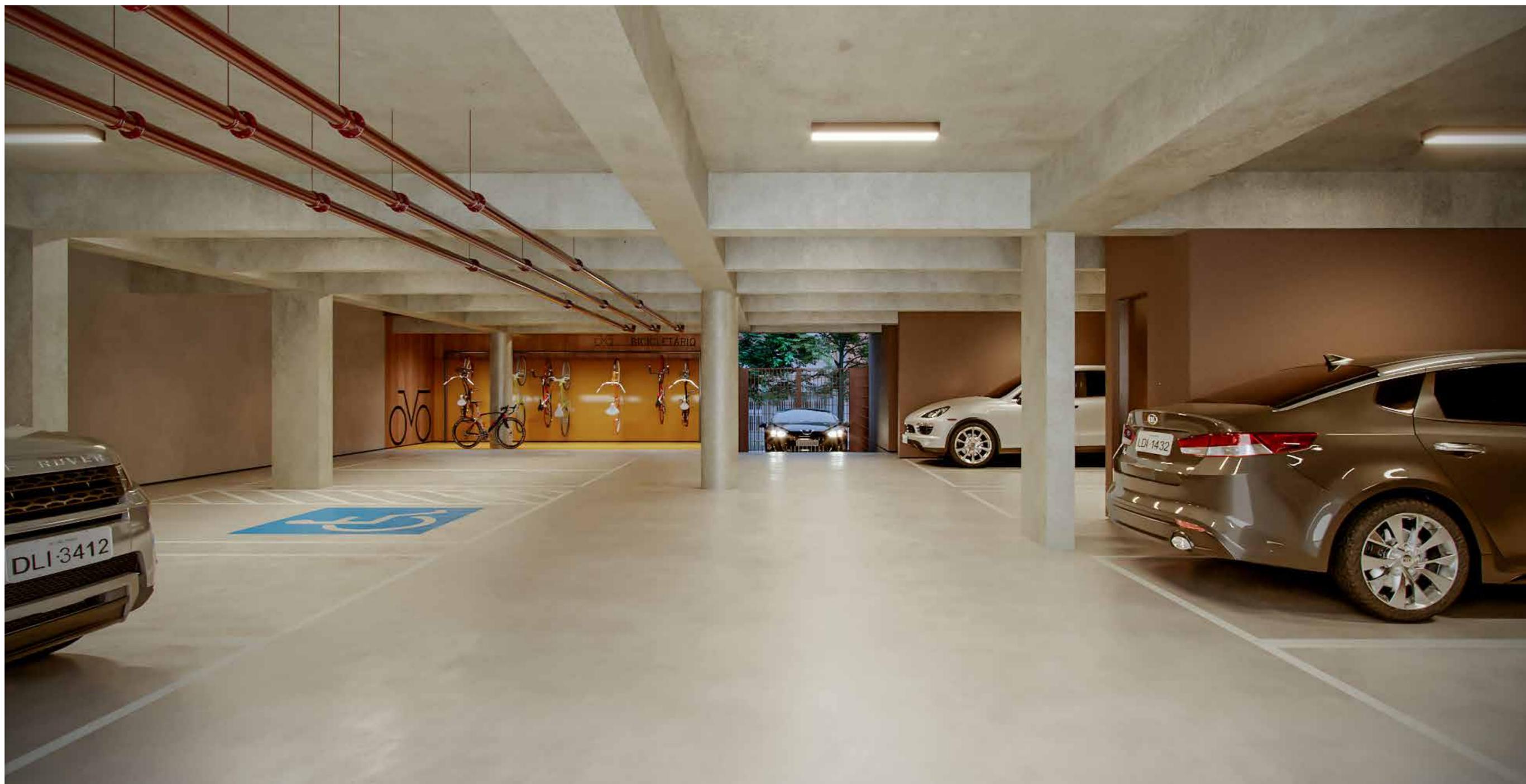
# PLAYGROUND



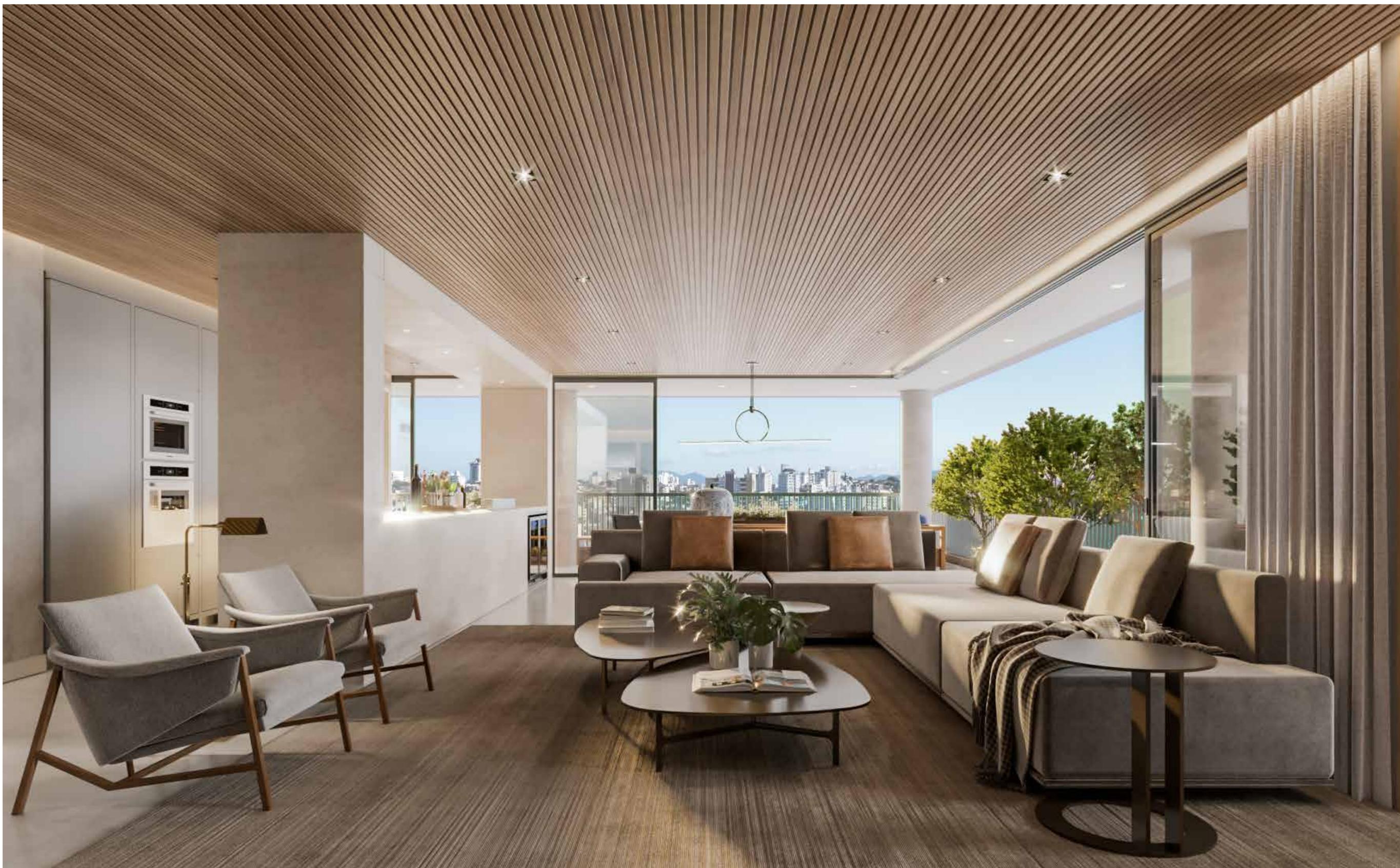
O empreendimento imobiliário residencial KAA foi aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo sob o Alvará de Aprovação de nº 2020/09080-00, publicado em 26/09/2020. A incorporadora promoverá perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP o Registro da Incorporação Imobiliária, nos termos da lei 4.591/64. Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura, posição e tamanho. As unidades autônomas e áreas comuns do empreendimento serão entregues conforme Projeto Legal, Memorial de Incorporação e Memorial Descritivo do empreendimento, que prevalecerão em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.



# GARAGEM



APTO FINAL 1 - LIVING  
IMAGEM INTERNA DA PLANTA APTO 1 OPÇÃO



O empreendimento imobiliário residencial KAA foi aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo sob o Alvará de Aprovação de nº 2020/09080-00, publicado em 26/09/2020. A incorporadora promoverá perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP o Registro da Incorporação Imobiliária, nos termos da lei 4.591/64. Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura, posição e tamanho. As unidades autônomas e áreas comuns do empreendimento serão entregues conforme Projeto Legal, Memorial de Incorporação e Memorial Descritivo do empreendimento, que prevalecerão em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.

# APTO FINAL 1 - TERRAÇO INTEGRADO LIVING

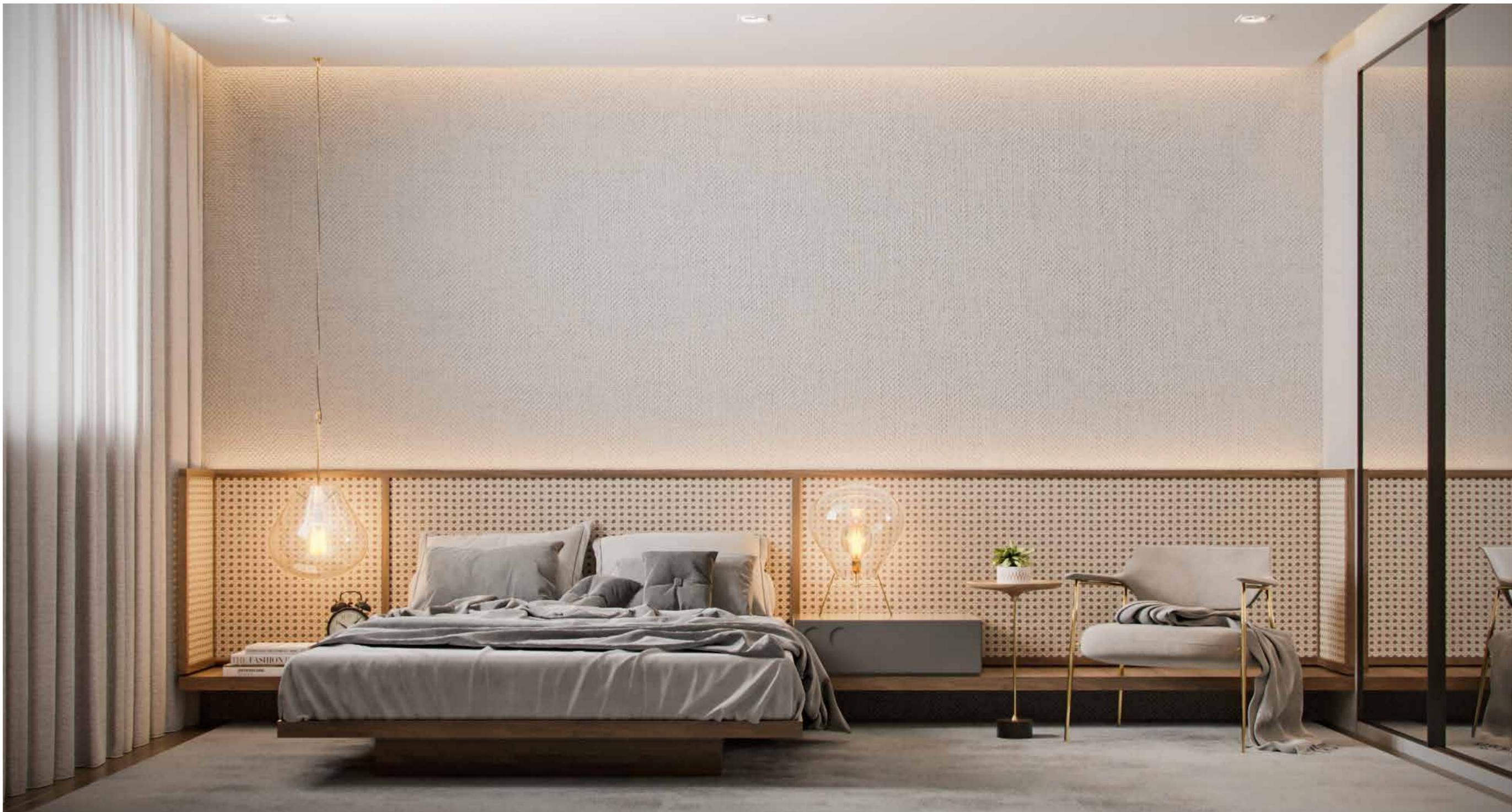
## IMAGEM INTERNA DA PLANTA APTO 1 OPÇÃO



O empreendimento imobiliário residencial KAA foi aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo sob o Alvará de Aprovação de nº 2020/09080-00, publicado em 26/09/2020. A incorporadora promoverá perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP o Registro da Incorporação Imobiliária, nos termos da lei 4.591/64. Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura, posição e tamanho. As unidades autônomas e áreas comuns do empreendimento serão entregues conforme Projeto Legal, Memorial de Incorporação e Memorial Descritivo do empreendimento, que prevalecerão em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.

# APTO - SUÍTE MASTER

## IMAGEM INTERNA DA PLANTA APTO 1 OPÇÃO



## PAVIMENTO SUPERIOR DA COBERTURA FINAL 3



O empreendimento imobiliário residencial KAA foi aprovado pela Prefeitura do Município de São Paulo sob o Alvará de Aprovação de nº 2020/09080-00, publicado em 26/09/2020. A incorporadora promoverá perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP o Registro da Incorporação Imobiliária, nos termos da lei 4.591/64. Todas as imagens e perspectivas contidas neste material são meramente ilustrativas e poderão sofrer alterações, inclusive quanto à forma, cor, textura, posição e tamanho. As unidades autônomas e áreas comuns do empreendimento serão entregues conforme Projeto Legal, Memorial de Incorporação e Memorial Descritivo do empreendimento, que prevalecerão em caso de conflito com qualquer outro material ou informação relativa ao empreendimento.

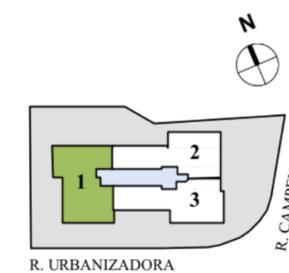




# FINAL 1 – COBERTURA



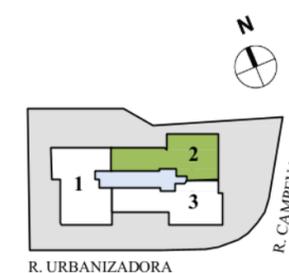
Ilustração artística da planta do apartamento com sugestão de decoração. Medidas de face a face das paredes sem acabamento, sujeitas a alterações em decorrência da execução da obra. Os layouts, mobiliários, as cores e as paginações de acabamentos apresentados nas imagens de venda dos apartamentos são ilustrativos. Os apartamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento.



# FINAL 2 – 1º AO 4º PAVIMENTO – 188 M<sup>2</sup>



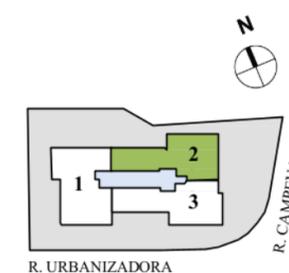
Ilustração artística da planta do apartamento com sugestão de decoração. Medidas de face a face das paredes sem acabamento, sujeitas a alterações em decorrência da execução da obra. Os layouts, mobiliários, as cores e as paginações de acabamentos apresentados nas imagens de venda dos apartamentos são ilustrativos. Os apartamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento.



# FINAL 2 – 5º AO 8º PAVIMENTO – 195 M2



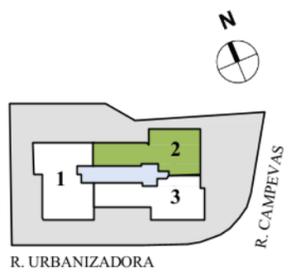
Ilustração artística da planta do apartamento com sugestão de decoração. Medidas de face a face das paredes sem acabamento, sujeitas a alterações em decorrência da execução da obra. Os layouts, mobiliários, as cores e as paginações de acabamentos apresentados nas imagens de venda dos apartamentos são ilustrativos. Os apartamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento.



# FINAL 2 – COBERTURA



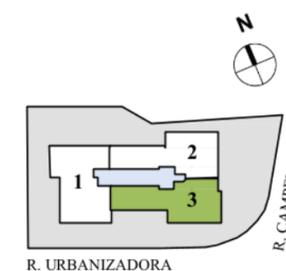
Ilustração artística da planta do apartamento com sugestão de decoração. Medidas de face a face das paredes sem acabamento, sujeitas a alterações em decorrência da execução da obra. Os layouts, mobiliários, as cores e as paginações de acabamentos apresentados nas imagens de venda dos apartamentos são ilustrativos. Os apartamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento.



# FINAL 3 – 1º AO 4º PAVIMENTO – 198 M<sup>2</sup>



Ilustração artística da planta do apartamento com sugestão de decoração. Medidas de face a face das paredes sem acabamento, sujeitas a alterações em decorrência da execução da obra. Os layouts, mobiliários, as cores e as paginações de acabamentos apresentados nas imagens de venda dos apartamentos são ilustrativos. Os apartamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento.

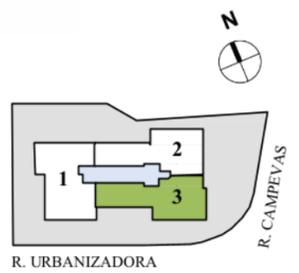




# FINAL 3 – COBERTURA



Ilustração artística da planta do apartamento com sugestão de decoração. Medidas de face a face das paredes sem acabamento, sujeitas a alterações em decorrência da execução da obra. Os layouts, mobiliários, as cores e as paginações de acabamentos apresentados nas imagens de venda dos apartamentos são ilustrativos. Os apartamentos serão entregues conforme o Memorial Descritivo do empreendimento.





# FICHA TÉCNICA

**Endereço:** Rua Urbanizadora x Rua Campevas

**Área do terreno:** 1.963,44 m<sup>2</sup>

24 unidades residenciais e 1 loja

**Unidades residenciais – tipologias:**

349m<sup>2</sup> – Garden com 4 suítes de 130 m<sup>2</sup> de área descoberta

205m<sup>2</sup> – Garden com 3 suítes de 17m<sup>2</sup> de área descoberta

205m<sup>2</sup> – Garden com 3 suítes de 7m<sup>2</sup> de área descoberta

220m<sup>2</sup> – 4 suítes

219m<sup>2</sup> – 4 suítes

198m<sup>2</sup> – 3 suítes

195m<sup>2</sup> – 3 suítes

188m<sup>2</sup> – 3 suítes

471m<sup>2</sup> – Cobertura com 4 Suítes de 251m<sup>2</sup> de área descoberta

332m<sup>2</sup> – Cobertura com 3 Suítes de 137m<sup>2</sup> de área descoberta

322m<sup>2</sup> – Cobertura com 3 Suítes de 134m<sup>2</sup> de área descoberta

**Vagas:**

Aptos. com 4 suítes – 3 vagas

Aptos. com 3 suítes – 2 vagas

**Número de pavimentos:** 8 + cobertura

**Lazer:** piscina, academia, salão de convivência com terraço, spa, brinquedoteca e playground

**Arquitetura:** AMZ Arquitetos

**Decoração:** Carlos Rossi

**Paisagismo:** Cardim Paisagismo

**Comunicação visual:** Nitsche Arquitetos

**Projeto de estrutura:** Pedreira

**Projeto de fundações:** Apoio

**Projeto de instalações elétricas e hidráulicas:** Prolux Engenharia

**Projeto de ar-condicionado:** Willem Scheepmaker & Associados

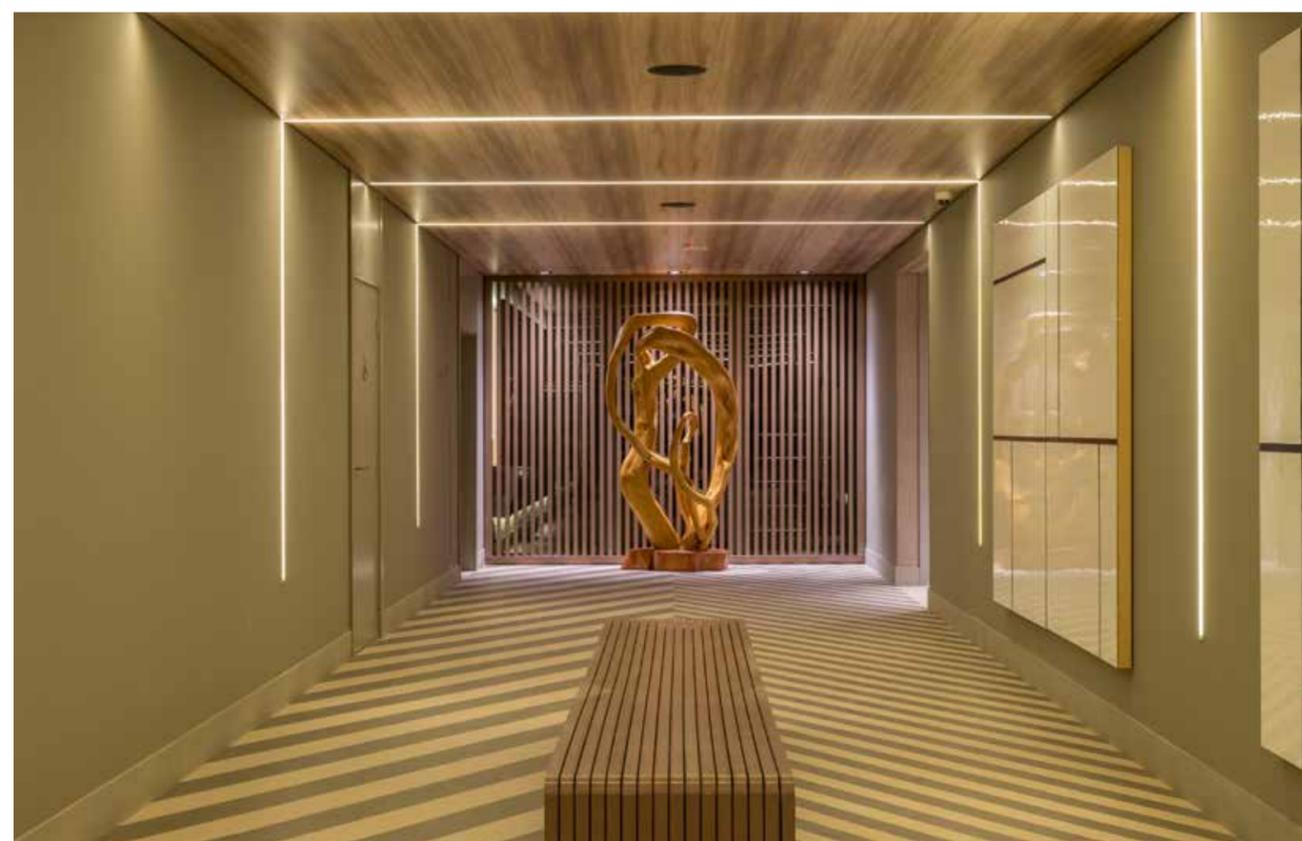
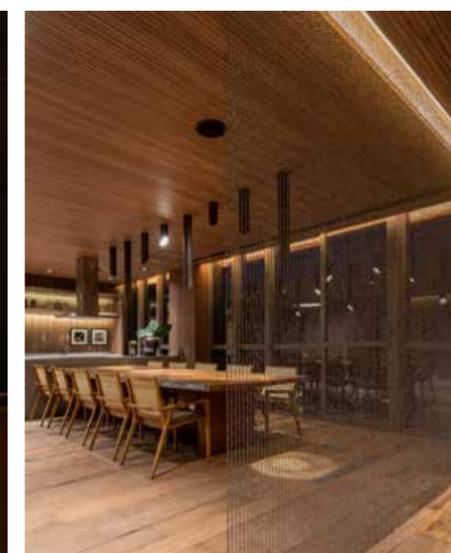
**Projeto de aquecimento de água:** Chaguri Engenharia de Projetos

**Consultoria acústica:** Akkerman Alcoragi

# Rocontec

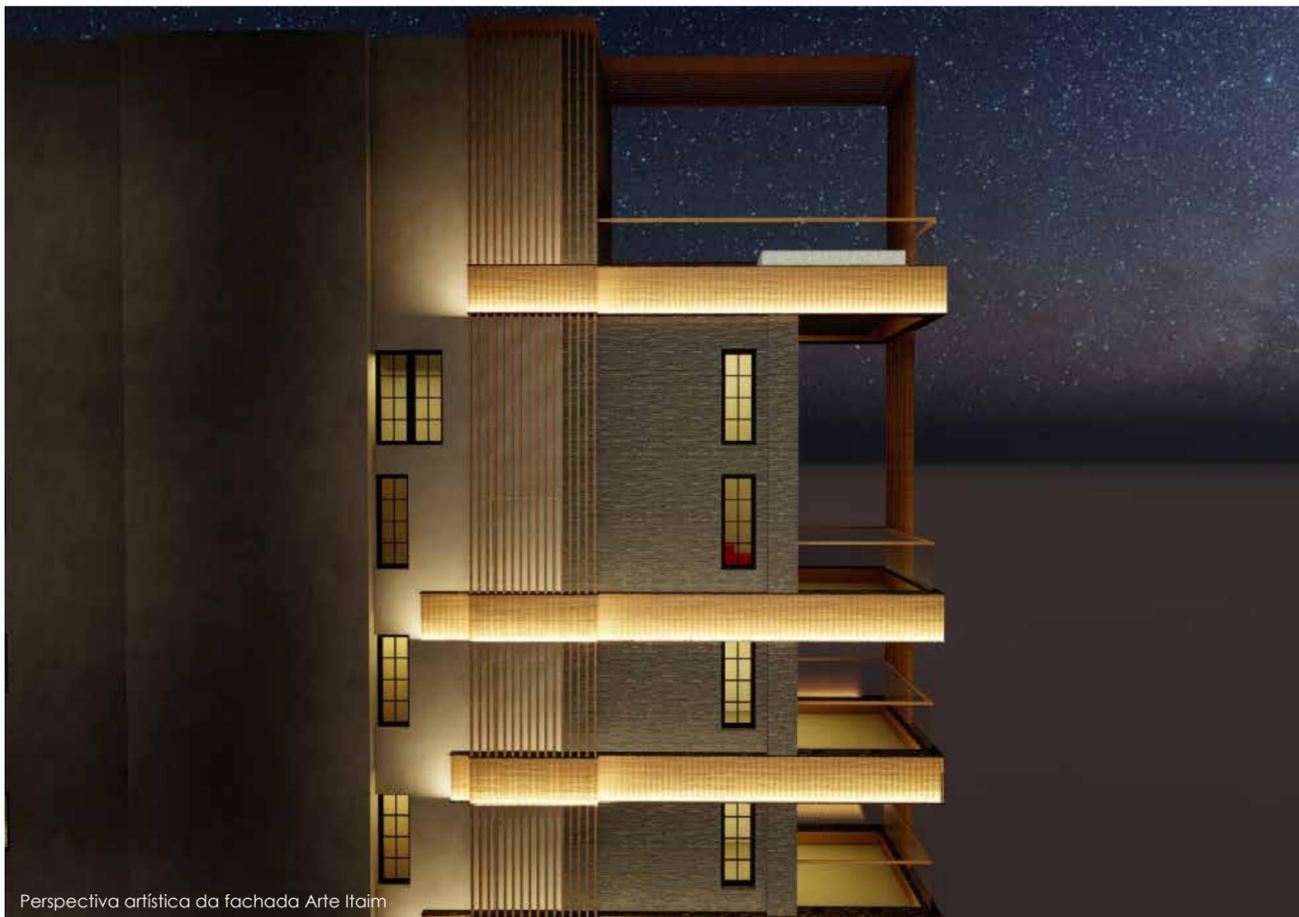
Rocha Construção e Tecnologia

A Rocontec, Rocha Construção e Tecnologia, existe para desenvolver espaços onde as pessoas sejam acolhidas com dignidade, prazer, e se sintam melhores onde se hospedam, moram, trabalham, consomem e investem. A Rocontec é uma construtora pura, focada em empreendimentos de médio e alto padrão na região metropolitana de São Paulo. No portfólio, obras residenciais, comerciais, hotéis e saúde. São pilares de negócio a excelência, a sustentabilidade e a inovação. Segue as diretrizes do conceito de Empresa Válida, em que só é sustentável a organização capaz de gerar valor a sociedade em todas as suas frentes de atuação. A Rocontec exerce importante papel no desenvolvimento da engenharia no Brasil, obstinada pelas coisas bem feitas, busca os mais altos padrões de qualidade, trabalhando duro para entregar dentro dos prazos acordados, na certeza de que os resultados e a perenidade da empresa virão desse desempenho.





Perspectiva artística da fachada do Edifício Central das Artes



Perspectiva artística da fachada Arte Itaim



## MANIFESTO

Levar satisfação a todos os stakeholders envolvidos em nosso negócio é nossa maior prioridade. Buscar esse equilíbrio é o que nos move.

### **MORADOR**

Para nós, o local de morar é mais que um lar. Nossa missão é entregar espaços diferenciados, com boa arquitetura e ambientes pensados para trazer qualidade de vida aos moradores. Temos como princípio o melhor relacionamento com cada proprietário ou morador, visando atender às necessidades de cada um.

### **INVESTIDORES**

Acreditamos que parcerias de longo prazo exigem uma relação de transparência e confiança. Por isso, nosso compromisso com investidores é garantir sempre o seu investimento com cuidado e clareza.

### **PARCEIROS**

Cada fornecedor dos nossos empreendimentos é um parceiro, alguém com quem podemos aprender e somar conhecimento, formando relações duradouras que possam se traduzir na excelência das entregas.

Desde o princípio, nossa intenção é nos relacionarmos de forma leve e responsável, trazendo a satisfação no trabalho e desenvolvendo ao longo da nossa trajetória um forte sentido de união, amizade, engajamento e crescimento conjunto.

### **EQUIPE**

A equipe Locus Inc é a nossa família. Todos devem cuidar do próximo, trabalhando com satisfação gerada por um clima de amizade, responsabilidade e honestidade.

Estamos continuamente aprendendo e ensinando para que cada integrante desenvolva seus talentos e se veja como parte do todo.

### **PLANETA**

Nosso sonho é deixar um legado de sustentabilidade, inovação, respeito ao planeta e às futuras gerações. Equilíbrio é o que norteia nossas decisões, com a consciência de que nossos empreendimentos perdurarão por mais tempo do que cada um de nós e devem, por princípio, contribuir para uma sociedade melhor.



Realização:

**LOCUS**  
inc

Participação e Construção:

**R**ocontec  
Rocha Construção e Tecnologia