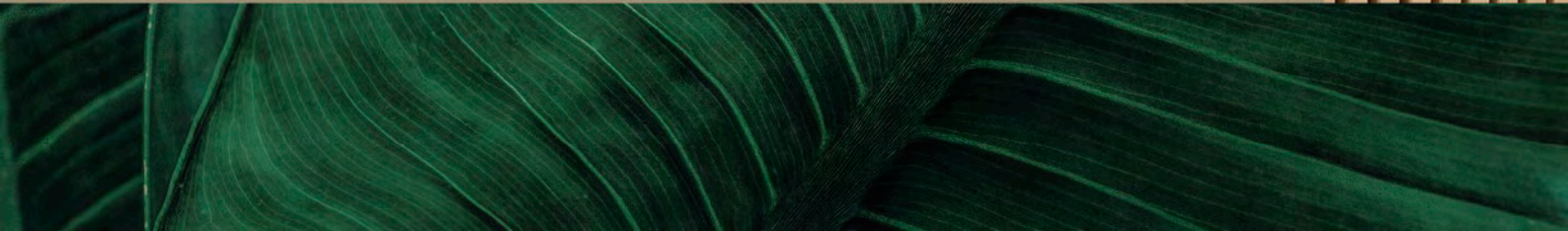


RESERVA Caminhos
da Lapa



O LUGAR PARA VIVER O MELHOR DA VIDA JÁ ESTÁ RESERVADO PARA SUA FAMÍLIA.

O Caminhos da Lapa é a grande transformação urbana da Zona Oeste. Uma rua-jardim com paisagismo encantador, que chega para renovar a região na esteira das melhorias trazidas pelo complexo viário Pirituba-Lapa.

Agora, o Caminhos da Lapa apresenta seu novo empreendimento: Reserva Caminhos da Lapa. Para sua família ter o melhor da vida em um endereço com bem-estar dentro e fora do seu condomínio.

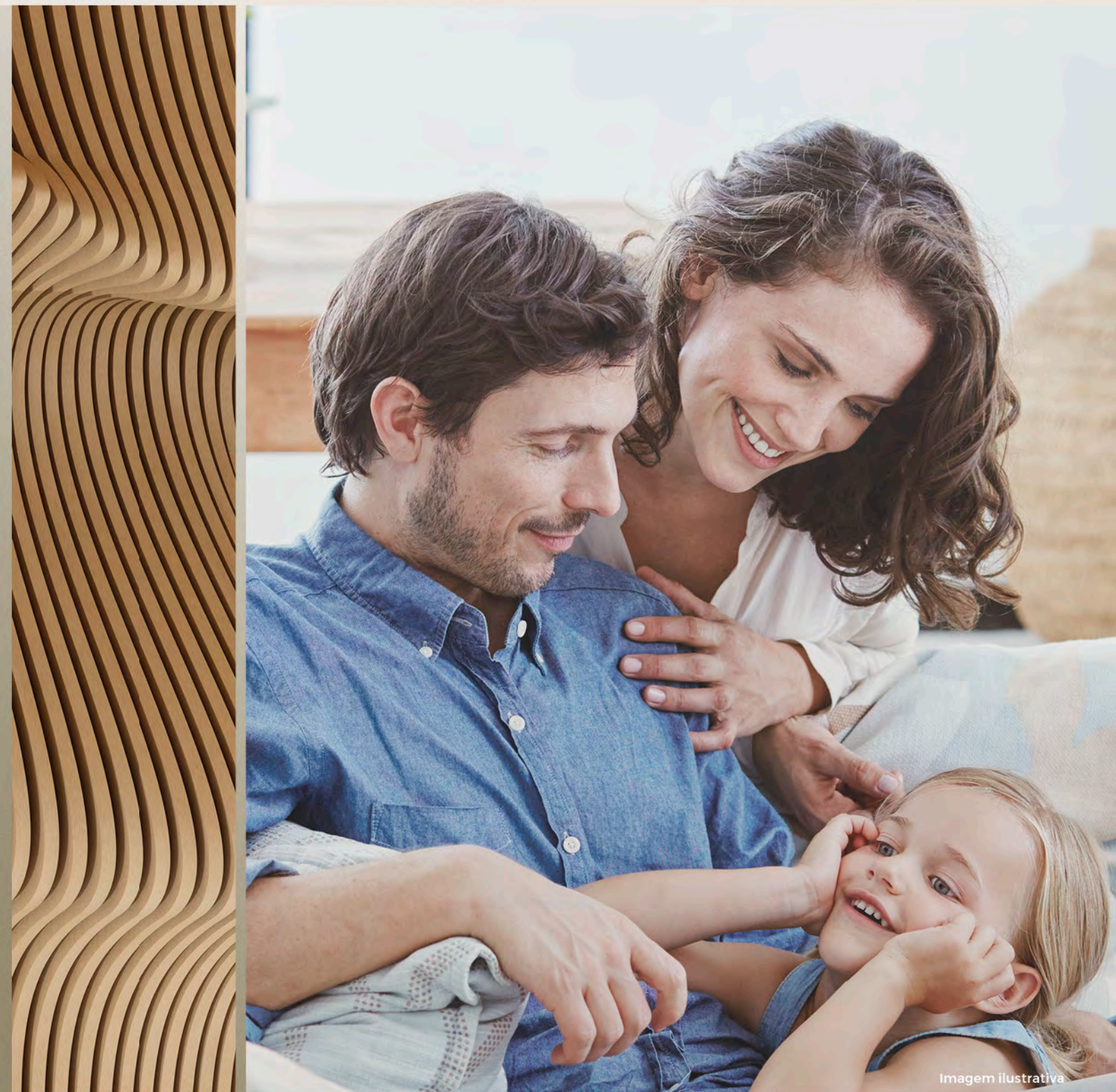


Imagem ilustrativa

TODAS AS FACILIDADES DA ZONA OESTE AO
SEU ALCANCE COM AS MELHORIAS TRAZIDAS
PELO COMPLEXO VIÁRIO PIRITUBA-LAPA.



Marginal Tietê
5 min*



Foto da Marginal Tietê



Foto da Estação Domingos de Moraes



Foto da Marginal Pinheiros



Foto do Hospital Albert Sabin

MAPA



Foto do Mambo Vila Leopoldina



Foto do Centro Esportivo Pelezão



Foto do Colégio Santo Ivo



Foto da Faculdade Campos Salles

Tietê Plaza Shopping
9 min*

Shopping Villa Lobos
13 min*

Extra Anhanguera
7 min*

Mambo Vila Leopoldina
6 min*

Mercado Municipal da Lapa
8 min*

Padaria Villa Petra
4 min*

Colégio Santo Ivo
7 min*

Faculdades Integradas Campos Salles
7 min*

Faculdade Rio Branco
6 min*

Centro Esportivo Pelezão
6 min*

Clube ACM
3 min*

Estação Domingos de Moraes
1 min*

Marginal Pinheiros
3 min*

Hospital Albert Sabin
5 min*

Hospital Metropolitano
11 min*



**O MELHOR DA VIDA
É UNIR CONVENIÊNCIA
E UM BELO PAISAGISMO
NA PORTA DE CASA COM
UMA LINDA RUA-JARDIM.**

Perspectiva ilustrada da Foto inserção da fachada na Rua-Jardim

A Rua-Jardim faz parte da área de melhoramento viário a ser doada à Municipalidade de São Paulo e será composta pelo alargamento da Rua Fortunato Ferraz, ciclovia e ciclofaixa, geral. A manutenção e a segurança da Rua-Jardim serão feitas pelo próprio Condomínio, através de associação de moradores a ser constituída com esse objetivo, e custeadas pelos Os projetos dos futuros empreendimentos e Memoriais de Incorporação estão condicionados à aprovação e registro na prefeitura municipal e cartório de registro de imóveis, de Incorporação e Instrumentos de Compra e Venda prevalecerão sobre as divulgadas nesse material. Todas as imagens e perspectivas aqui contidas são meramente ilustrativas. A e porte. Os terrenos estão inseridos no Plano de Melhoramento Viário denominado Arco do Tietê e serão objeto de doação parcial para alargamento da Rua Fortunato Ferraz,

áreas ajardinadas, praças, estações de exercício e alongamento, playground e mobiliários urbanos como bancos, lixeiras, iluminação e bicicletários, com acesso ao público em adquirentes. A comercialização dos empreendimentos será realizada somente após o registro de cada Memorial de Incorporação no cartório de registro de imóveis competente, respectivamente. Poderá a Incorporadora, a seu critério, desistir dos futuros lançamentos dos empreendimentos vizinhos. As informações constantes nos futuros Memoriais vegetação exposta é meramente ilustrativa, apresenta o porte adulto de referência e será entregue de acordo com o Projeto Paisagístico, podendo apresentar diferenças de tamanho conforme estabelecido na Lei nº 16.541/2016. Os terrenos estão localizados dentro da área de influência das linhas férreas, ficando sujeitos a intervenções do Poder Público.



Perspectiva ilustrada da Rua-Jardim

**ESPAÇOS PARA
LOJAS E SERVIÇOS:
Mais que conveniência,
bem-estar e segurança.**

**1.200 M LINEARES DE UM PROJETO
URBANÍSTICO INÉDITO NA CIDADE,
QUE CONTA COM:**

- Condomínios independentes ligados à primeira Rua-Jardim de São Paulo
- Passeio com muito verde e equipamentos de lazer
- Duplicação da via com canteiro central arborizado
- Fiação subterrânea e iluminação de LED
- Sinalização viária renovada
- Ciclovias e ciclofaixas
- Mall de conveniência com lojas e serviços

A GRANDE TRANSFORMAÇÃO
URBANA DA ZONA OESTE
ESPERA POR VOCÊ.
CONHEÇA O NOVO
CONDOMÍNIO DO
CAMINHOS DA LAPA.



RESERVA Caminhos
da Lapa

Ficha técnica

Endereço:	Rua Fortunato Ferraz, 280 Vila Anastácio - São Paulo - SP
Área do terreno:	18.466,89 m ²
Nº de torres:	03
Fase 1:	torre: 3
Nº de pavimentos tipo:	33 pavimentos
Número de unidades por andar:	06 unidades
Tipos das unidades:	3 suítes e 3 dormitórios com 1 suíte
Total de unidades:	3 suítes: 224 unidades 3 dorms. (1 suíte): 112 unidades
Áreas privativas:	3 suítes: 123,82 m ² + 4,00 m ² = 127,82 m ² privativos 3 dorms. (1 suíte): 87,35 m ² + 4,00 m ² = 91,35 m ² privativos
Vagas:	02
Projeto de Arquitetura	Itamar Berezin Arquitetura
Projeto de Decoração	Silvia Aguiar Arquitetura de Ideias
Projeto Paisagístico	Benedito Abbud Arquitetura Paisagística

RESERVA Caminhos da Lapa



DIFERENCIAIS

Áreas comuns



· Áreas comuns entregues equipadas e decoradas conforme Memorial Descritivo



· Quadra recreativa coberta



· Pulmão de segurança nos acessos sociais e de serviço



· Depósito privativo para todas as unidades



· Portaria com vidro antivandalismo



· Passa-pizza no 2º portão



· Piscina coberta aquecida



· Ar-condicionado em todos ambientes sociais internos, incluindo portaria (exceto lobbys e piscina)



· Vestiário de funcionários



· Vestiário de terceiros



· Iluminação nos halls e escadas com sensores de presença para economia de energia

IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 1 Entrada de veículos
- 2 Acesso social com pulmão de segurança
- 3 Portaria
- 4 Acesso de serviço com pulmão de segurança
- 5 Hall Transfer
- 6 Vestiário de funcionários
- 7 Vestiário de funcionários
- 8 Bicletário

- 9 Pet Care
- 10 Quadra recreativa coberta
- 11 Churrasqueira
- 12 Ginástica ao ar livre
- 13 Praça Pet



IMPLANTAÇÃO MEZANINO

- 14 Lobby
- 15 Coworking
- 16 Jogos adulto
- 17 Apoio jogos adulto
- 18 Fitness
- 19 Jogos juvenil
- 20 Brinquedoteca baby
- 21 Brinquedoteca kids
- 22 Sauna com descanso externo
- 23 Piscinas cobertas adulto e infantil
- 24 Solário coberto
- 25 Playground
- 26 Piscina infantil
- 27 Piscina adulto
- 28 Deck molhado
- 29 Spa
- 30 Biribol
- 31 Praça de Beach Tennis
- 32 Beach Tennis
- 33 Salão de festas
- 34 Espaço Gourmet
- 35 Deck coberto de apoio ao festas/Gourmet
- 36 Praça de chegada
- 37 Acesso ao 1° e 2° subsolos





VOCÊ VAI SER BEM RECEBIDO ANTES MESMO DE CHEGAR EM CASA,
COM O PAISAGISMO ENCANTADOR DA PRIMEIRA RUA-JARDIM DE SÃO PAULO.

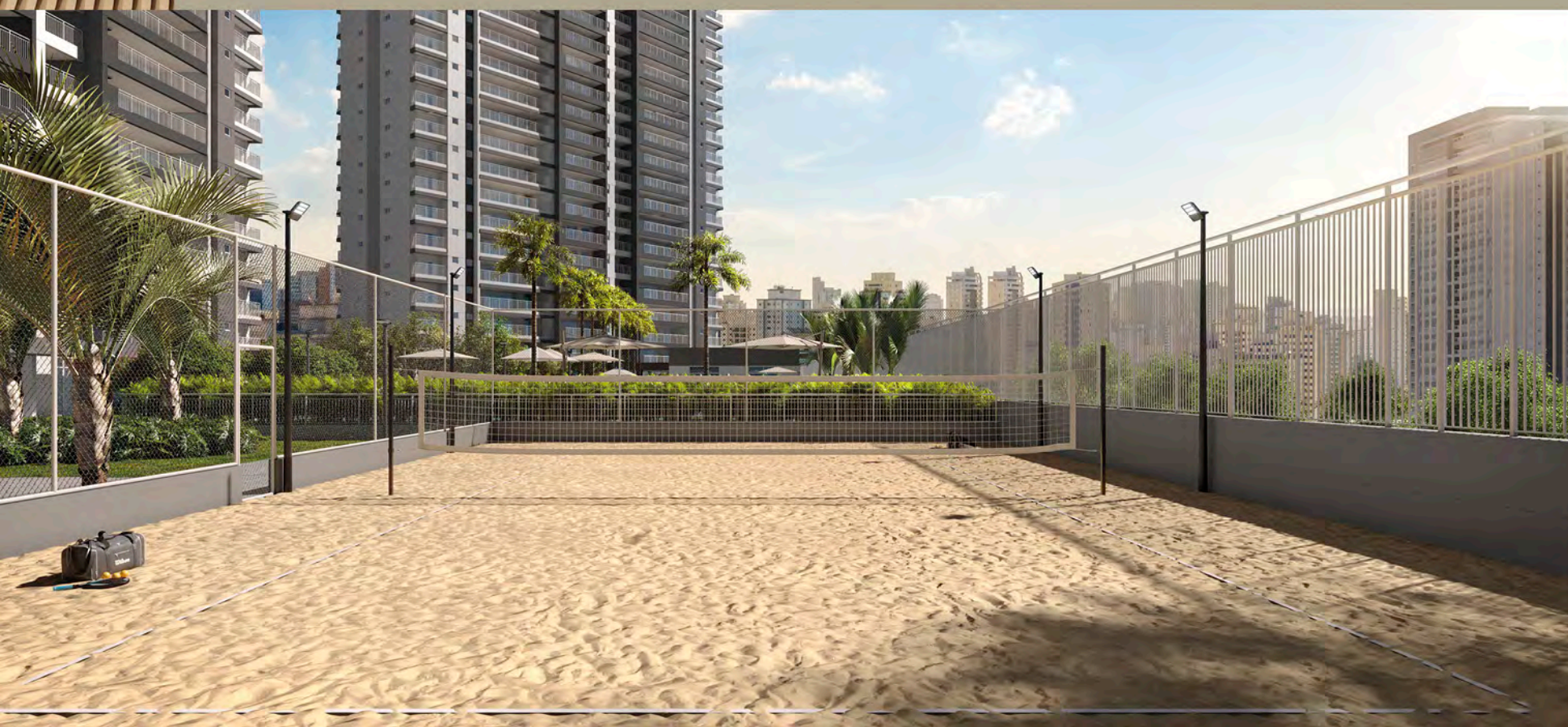
LAZER EXCLUSIVO E SURPREENDENTE RESERVANDO
MOMENTOS ESPECIAIS PARA VIVER EM FAMÍLIA.



Perspectiva ilustrada da Praça Central

PENSADO EM CADA DETALHE PARA VOCÊ QUE ESCOLHEU
MORAR NO ENDEREÇO MAIS DESEJADO DA ZONA OESTE.

APROVEITE: O CAMINHOS DA LAPA
RESERVOU OS MELHORES ESPAÇOS
PARA O SEU LAZER MAIS QUE ESPECIAL.



Perspectiva ilustrada da quadra Beach Tennis



Perspectiva Ilustrada da churrasqueira



Perspectiva Ilustrada do apoio festas



Perspectiva ilustrada do hall social

A ELEGÂNCIA DE UM PROJETO ARQUITETÔNICO
QUE RECEBE VOCÊ EM UMA ATMOSFERA ÚNICA
TODOS OS DIAS.



Perspectiva ilustrada do hall transfer

RELAXE E RENOVE O MELHOR DE VOCÊ.



Perspectiva ilustrada da piscina coberta

QUADRA COBERTA PARA DIVERTIDOS CAMPEONATOS,
FAÇA CHUVA OU FAÇA SOL.



Perspectiva ilustrada da quadra recreativa

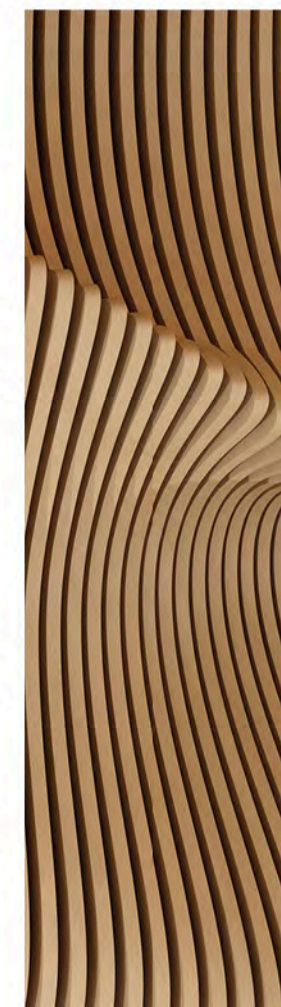


Perspectiva ilustrada do Espaço Gourmet

REÚNA SEUS CONVIDADOS
NAS OCASIÕES RESERVADAS
PARA ESTAR EM BOA COMPANHIA.



Perspectiva ilustrativa do lounge festas



AMBIENTES INTEGRADOS AMPLIANDO O SIGNIFICADO DE CADA CELEBRAÇÃO.



VOCÊ JÁ PODE RESERVAR MUITO MAIS ESPAÇO
PARA O BEM-ESTAR NO SEU DIA A DIA.



Perspectiva ilustrada do Fitness

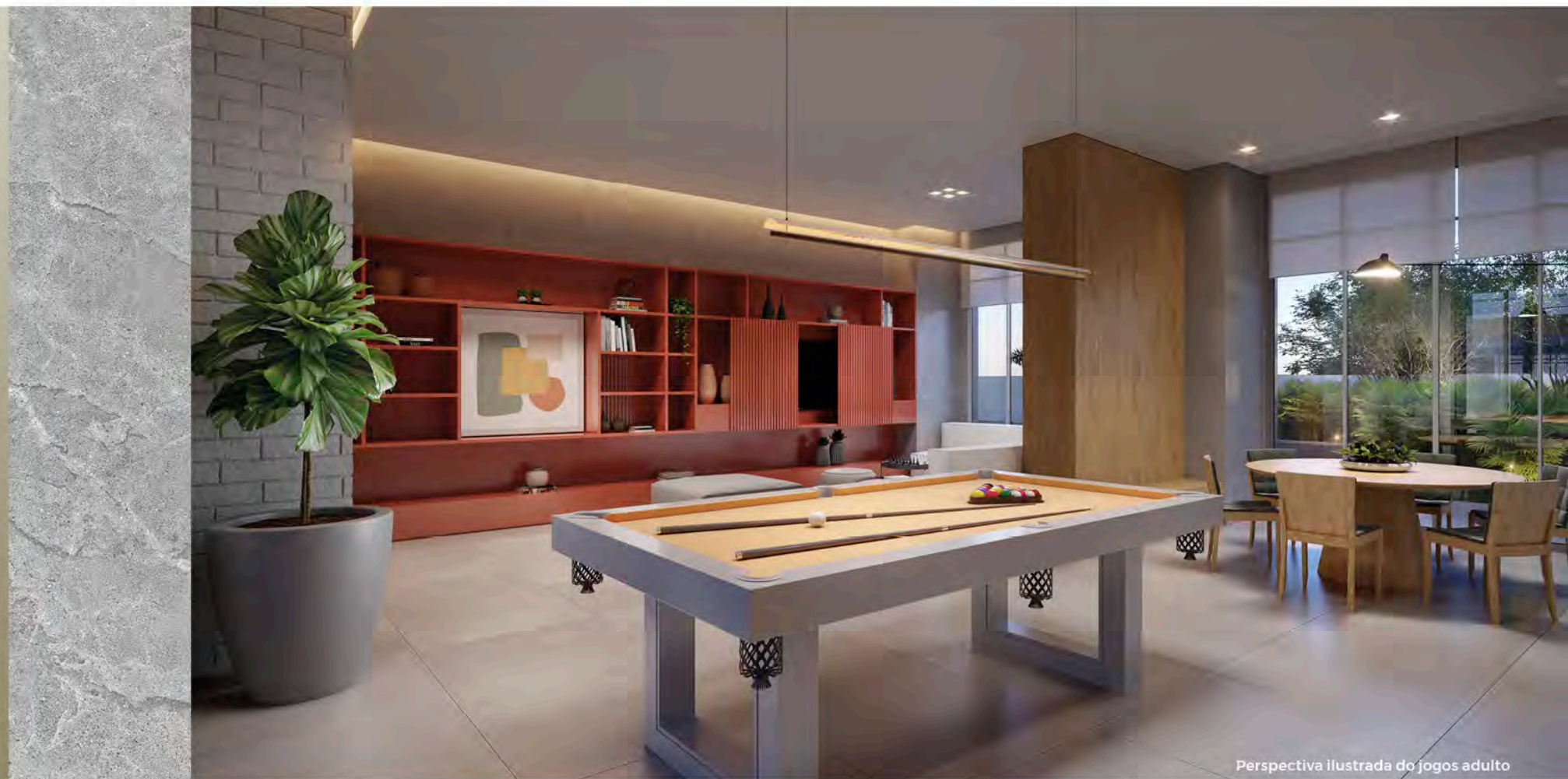




Perspectiva ilustrada do jogos juvenil



CONVIVER EM FAMÍLIA OU COM OS
AMIGOS: ENCONTRE O AMBIENTE IDEAL
PARA SUA VIDA NOVA.



Perspectiva ilustrada do jogos adulto

ESPAÇOS LÚDICOS QUE INSPIRAM
A IMAGINAÇÃO PARA NOVOS DIAS
DE BRINCADEIRAS E CRIATIVIDADE.



PRATICIDADE PARA TRABALHAR SEM
IR AO ESCRITÓRIO: JÁ RESERVAMOS PARA VOCÊ.



Perspectiva Ilustrada do Coworking

UM PROJETO COM A ASSINATURA DAS GRANDES IDEIAS.

Projeto de Arquitetura - Itamar Berezin Arquitetura

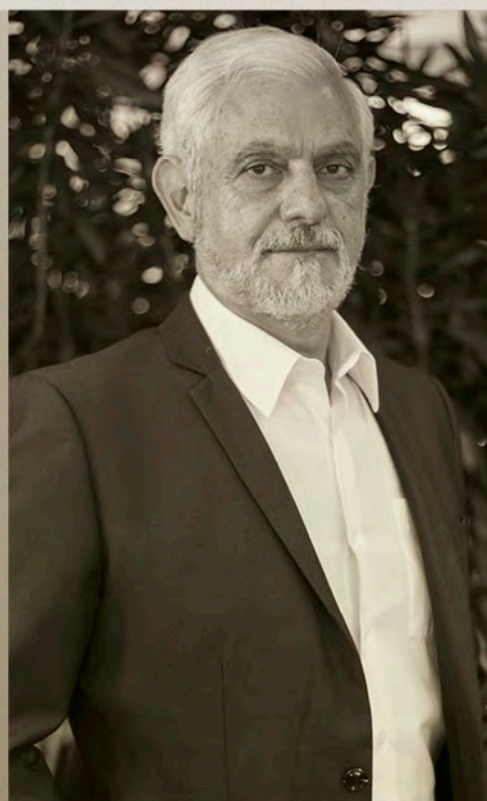
Projeto de Decoração - Silvia Aguiar Arquitetura de Ideias

Projeto Paisagístico - Benedito Abbud Arquitetura Paisagística



Silvia Aguiar

“Lar como um lugar plural e integrado.
A pluralidade está nas várias
possibilidades de uso do espaço.
A integração cria amplitude que
valoriza o convívio.”



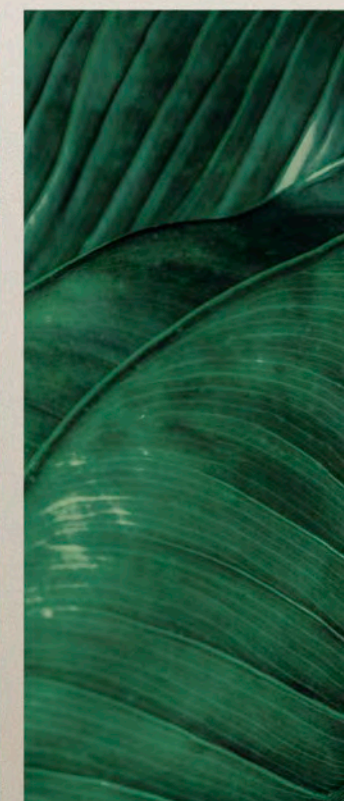
Benedito Abbud

“O projeto paisagístico desenhou um lazer bastante
completo ao ar livre, que atende a todos os membros
da família. Desde o cachorrinho, até o vovô e a vovó.
Tomamos o cuidado para que todos esses
equipamentos de recreação e lazer ficassem abraçados
pelo verde, trazendo uma forte sensação de natureza.
A vegetação foi cuidadosamente escolhida para
proporcionar infinitos tons de verdes, perfumes,
frutíferas para os pássaros e floríferas que vão tingir
a paisagem em determinadas épocas do ano.”



Itamar Berezin

“O Reserva Caminhos da Lapa traduz o desejo de uma realidade atual, com uma
opção rara de empreendimento que oferece uma ampla área de lazer ao ar livre
implantada em quase 19 mil m². Com 03 torres harmonicamente dispostas e
térreo elevado em relação à rua promove, de forma segura, o convívio social
e a qualidade de vida num ambiente funcional, com espaços generosos para
várias atividades coletivas, praças, quadras, piscinas e muita área verde. Este
empreendimento vai transformar a Zona Oeste de São Paulo, oferecendo
uma maneira única para se respirar numa cidade vibrante e desfrutar de um
condomínio excepcionalmente familiar.”











DIFERENCIAIS









Áreas privativas

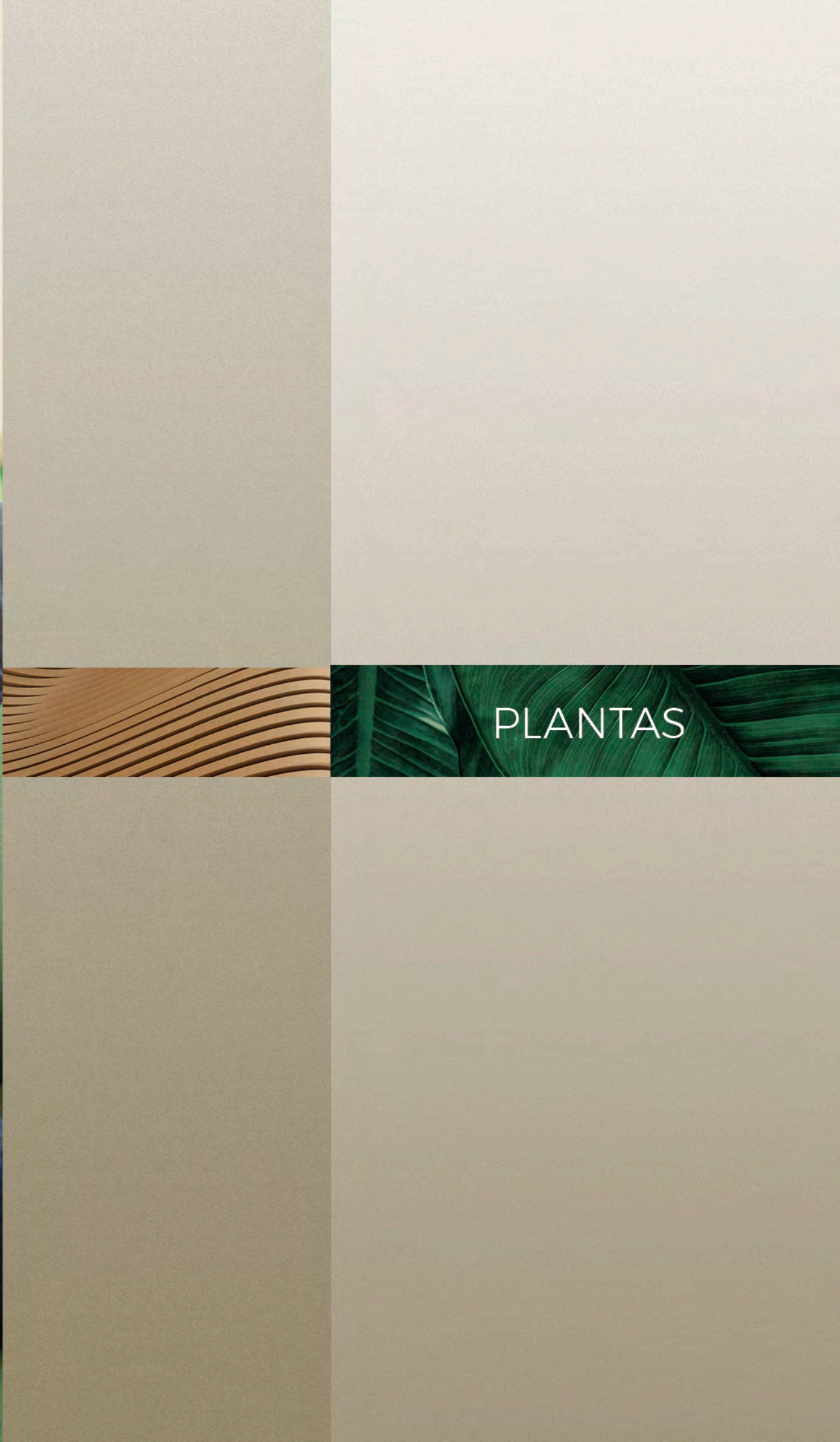
Unidades privativas

3 suítes

-  • Ar-condicionado: ponto de dreno e ponto elétrico para ar-condicionado no living, dormitório e suíte, para futura instalação de aparelho de ar-condicionado tipo split por conta do proprietário
-  • Rede frigorígena também é por conta do proprietário
-  • Fechadura com biometria na porta principal
-  • Persiana de enrolar nas suítes
-  • Infra para automatização das persianas de enrolar nas suítes
-  • Bancada com pia no terraço social e churrasqueira a carvão
-  • Tomada USB nas suítes, dormitório e living
-  • Misturador na cozinha e em todos os WCs (exceto lavabo)

3 dormitórios com 1 suíte

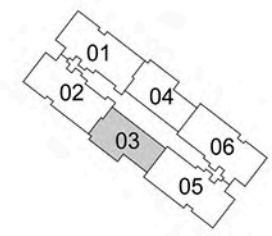
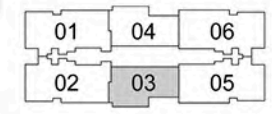
-  • Ar-condicionado: ponto de dreno e ponto elétrico para ar-condicionado no living, dormitório e suíte, para futura instalação de aparelho de ar-condicionado tipo split por conta do proprietário
-  • Rede frigorígena também é por conta do proprietário
-  • Fechadura com biometria na porta principal
-  • Persiana de enrolar nas suítes
-  • Infra para automatização das persianas de enrolar no dormitório e suíte
-  • Bancada com pia no terraço social e churrasqueira a carvão
-  • Tomada USB nos dormitórios e living
-  • Misturador na cozinha e em todos os WCs (exceto lavabo)



3 Dorms. (1 suíte) *
91m² privativos



RUA FORTUNATO FERRAZ

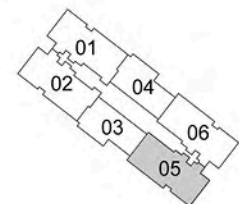
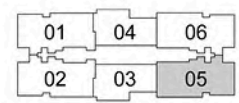


Planta artística do apartamento tipo, 3 dorms, com 1 suíte finais 03 e 04 * 87,35 m² + 4,00 m² = 91,35 m² privativos Torres 2 e 3, com sugestão de decoração. Os móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. Medidas de face a face.

3 Suítes*
127 m² privativos



RUA FORTUNATO FERRAZ



Planta artística do apartamento tipo, 3 suítes - finais 1, 2, 5 e 6 - 123,82 m² + 4,00 m² = 127,82 m² privativos - Torres 02 e 03, com sugestão de decoração. Os móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. Medidas de face a face.

UMA HISTÓRIA DE DETERMINAÇÃO E DESENVOLVIMENTO.

Inspirados na história do imigrante **Hélio Borenstein**, trabalhamos com foco e dedicação para **realizar os sonhos** de milhares de pessoas e famílias. Ousadia com responsabilidade e solidez têm nos levado à **superação das expectativas** de nossos clientes.

E é isso que move o nosso jeito **firme e sincero** de conduzir nossas relações com o mercado, **parceiros e a comunidade** e no jeito próprio que adotamos para fazer **negócios**.

NOSSOS NÚMEROS

43 anos de atuação no mercado imobiliário, com uma história que inspira.

Mais de 242 projetos imobiliários, em **30** cidades de **10** estados e em Brasília (DF).

Totalizando **7,3 milhões** de m² de área construída.

Mais de **41 mil** unidades entregues.

Premiada com **10** prêmios do Top Imobiliário e **10** prêmios Master Imobiliário.



W Residence - São Paulo



Helbor Wide São Paulo



Residencial Casa das Caldeiras - São Paulo



Landscape By Helbor - Mogi das Cruzes



Helbor Patteo Sky Mall - Mogi das Cruzes



Num Vila Nova - São Paulo



W Residences - São Paulo



Patteo Bosque Maia - São Paulo

EMPREENDIMENTOS QUE TRADUZEM QUALIDADE.

A Toledo Ferrari atua no segmento de construção e incorporação, com foco em empreendimentos residenciais e comerciais de médio e alto padrão, além de lajes corporativas e hotéis. São **mais de 100** empreendimentos já entregues, somando mais de **2,7 milhões** de metros quadrados construídos na região metropolitana de São Paulo e cidades do interior do estado, além de outros **2 milhões** de metros quadrados em projetos e em execução.

Investindo continuamente em parcerias com conceituadas empresas do setor, a Toledo Ferrari visa consolidar a sua presença no mercado imobiliário brasileiro, contando com uma competente equipe de incorporação, gestão imobiliária e construção. Esses fatores resultaram em números expressivos de vendas, além da conquista de diversos prêmios relevantes do setor, como o Top Imobiliário e o Master Imobiliário, entre outros. Confiança, Solidez, Qualidade e Empreendedorismo. **Estes são os valores da Toledo Ferrari.**

**TEGRA
INCORPORADORA**

Somos a empresa do setor de desenvolvimento imobiliário residencial e comercial da Brookfield Asset Management no Brasil, com forte atuação nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro. Em toda nossa trajetória, realizamos empreendimentos que fizeram história e transformaram regiões, revelando uma preocupação genuína com a qualidade de vida das cidades.

São **43 anos** de experiência no mercado nacional, mais de **25 milhões** de metros quadrados construídos e em construção, e mais de **102 mil** imóveis desenvolvidos.

**NOSSA SOLIDEZ VAI
ALÉM DO NOSSO NOME**

Fazemos parte do grupo canadense Brookfield Asset Management. Uma empresa líder global nos setores properties, de infraestrutura, energia renovável e private equity. São mais de **US\$ 575 bilhões** de ativos sob gestão e presença em mais de **30 países**. A Brookfield está presente no Brasil desde a sua fundação, em **1899**, e foi responsável pela implementação das primeiras redes de transporte coletivo e de iluminação pública à base de energia elétrica nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. Atualmente suas operações abrangem **18 estados** brasileiros e a empresa detém mais de **R\$ 102 bilhões** em ativos sob gestão, o que a coloca como uma das maiores plataformas de investimento do País.



PIN Home Design - Pinheiros - São Paulo



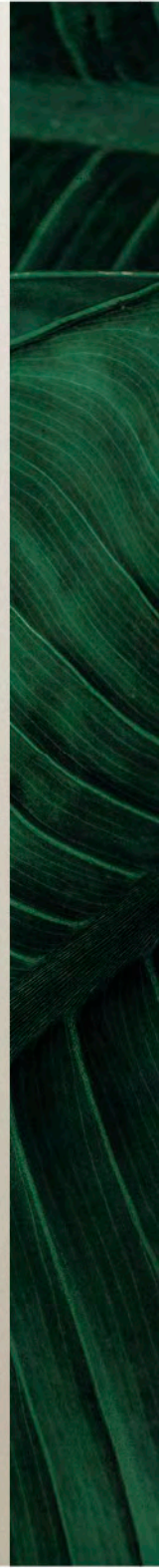
Vanguarda - Lapa - São Paulo



Autorial - Perdizes - São Paulo



Pátio Victor Malzoni - Itaim Bibi - São Paulo



RESERVA Caminhos da Lapa