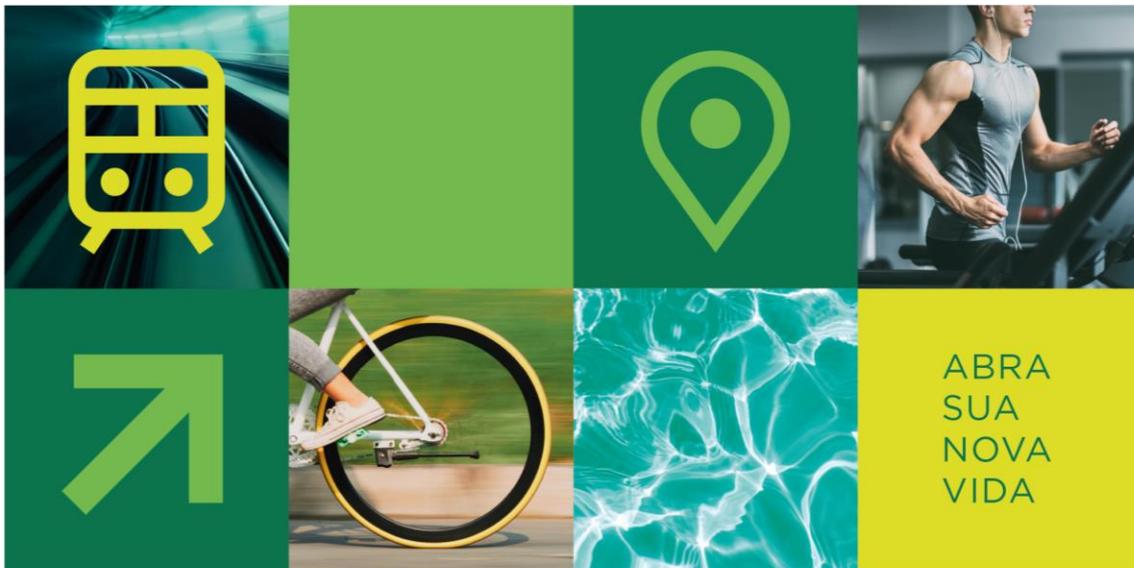


BREVE LANÇAMENTO



even

open
Ipiranga



ÍNDICE

even



A EVEN

O TERRENO

LOCALIZAÇÃO
E MOBILIDADE

SERVIÇOS

CAMPANHA

PRODUTO

DIFERENCIAIS



even

Muito mais que morar

40
anos
de história

Planejamento
e solidez financeira
que geram confiança.

Guiados pela
sustentabilidade.

Transformamos
o jeito de
morar,
trabalhar
e conviver
das pessoas.

+ de
4,5
milhões de m²
construídos

Arquitetura aliada
à engenharia
de alta qualidade.

Entregamos
produtos
concebidos para
o novo mundo
que vivemos.



Somos Pet Friendly

+ de
250
empreendimentos
entregues

+ de
45 mil
unidades

Projetos
personalizados
para os
nossos clientes.

estúdio
exclusiven

São Paulo

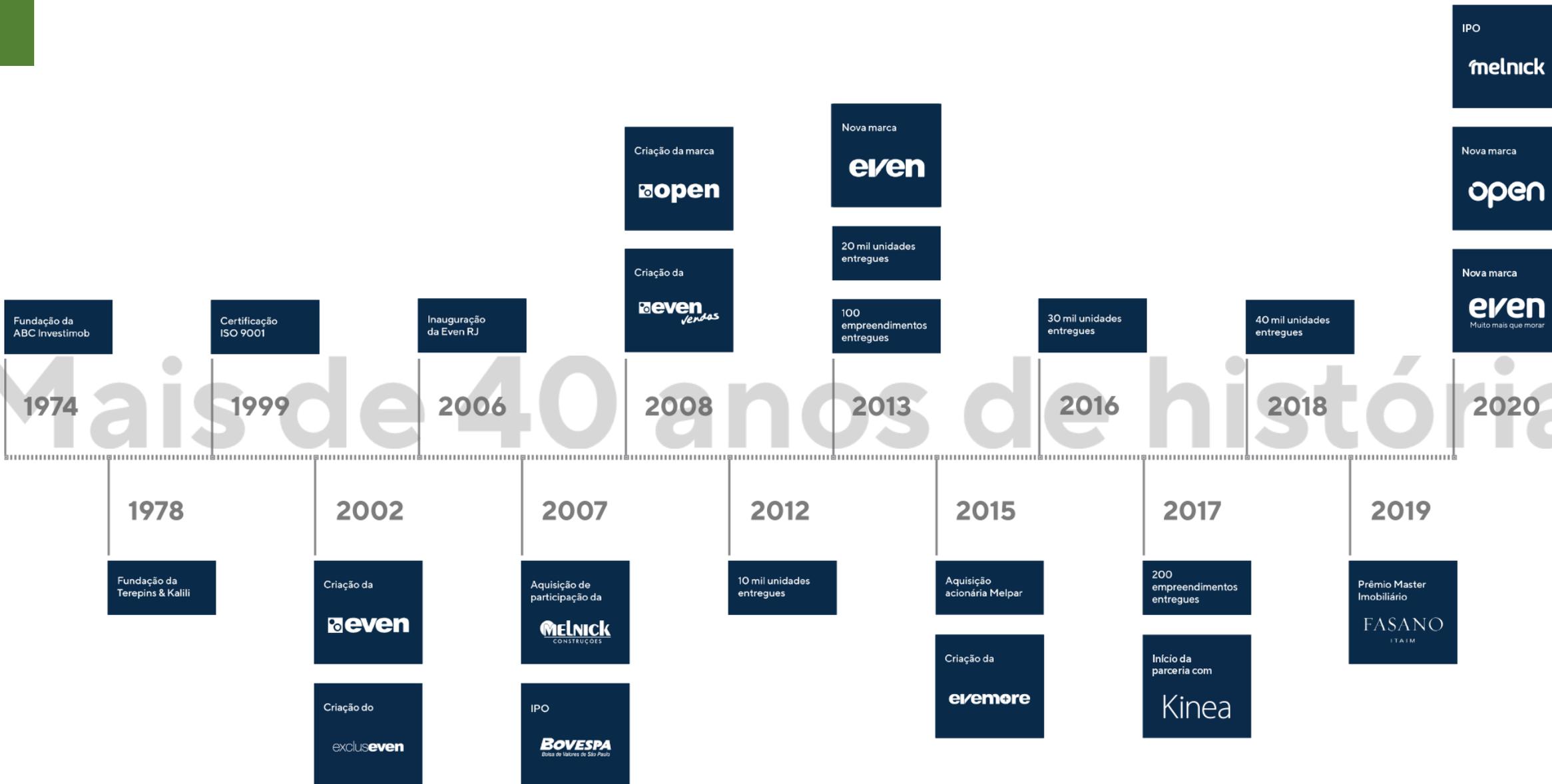
Rio de Janeiro

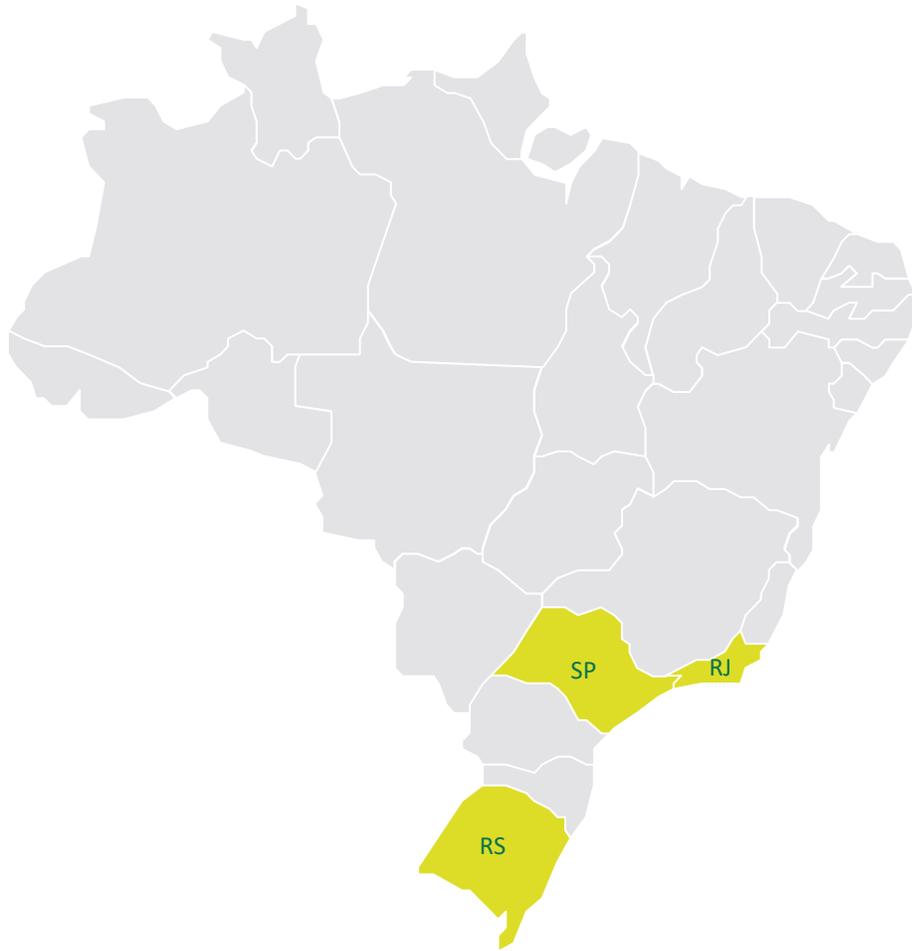
Rio Grande do Sul





Mais de 40 anos de história

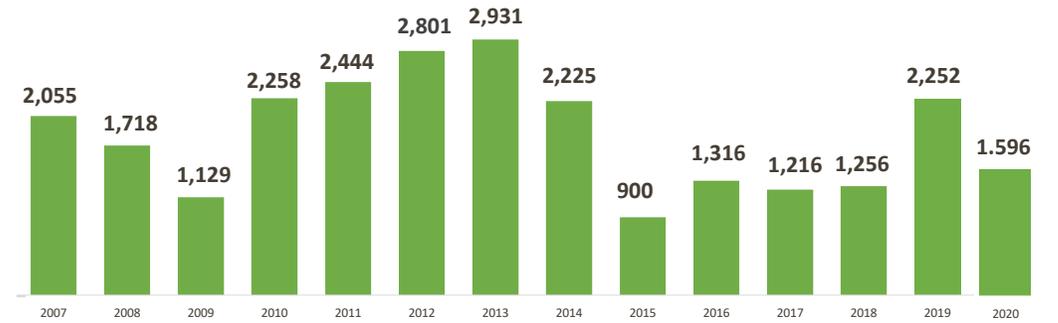




LANÇAMENTOS EM VGV*

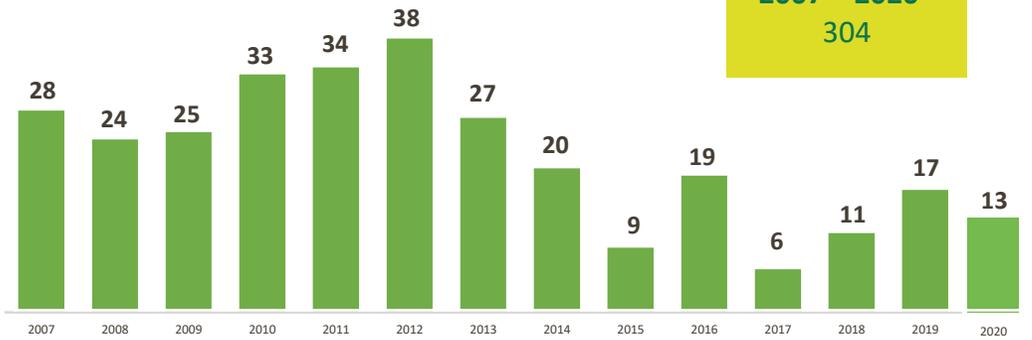
Em milhões de reais

2007 ~ 2020*
26,9 Bi



EMPREENDIMENTOS LANÇADOS

2007 ~ 2020*
304

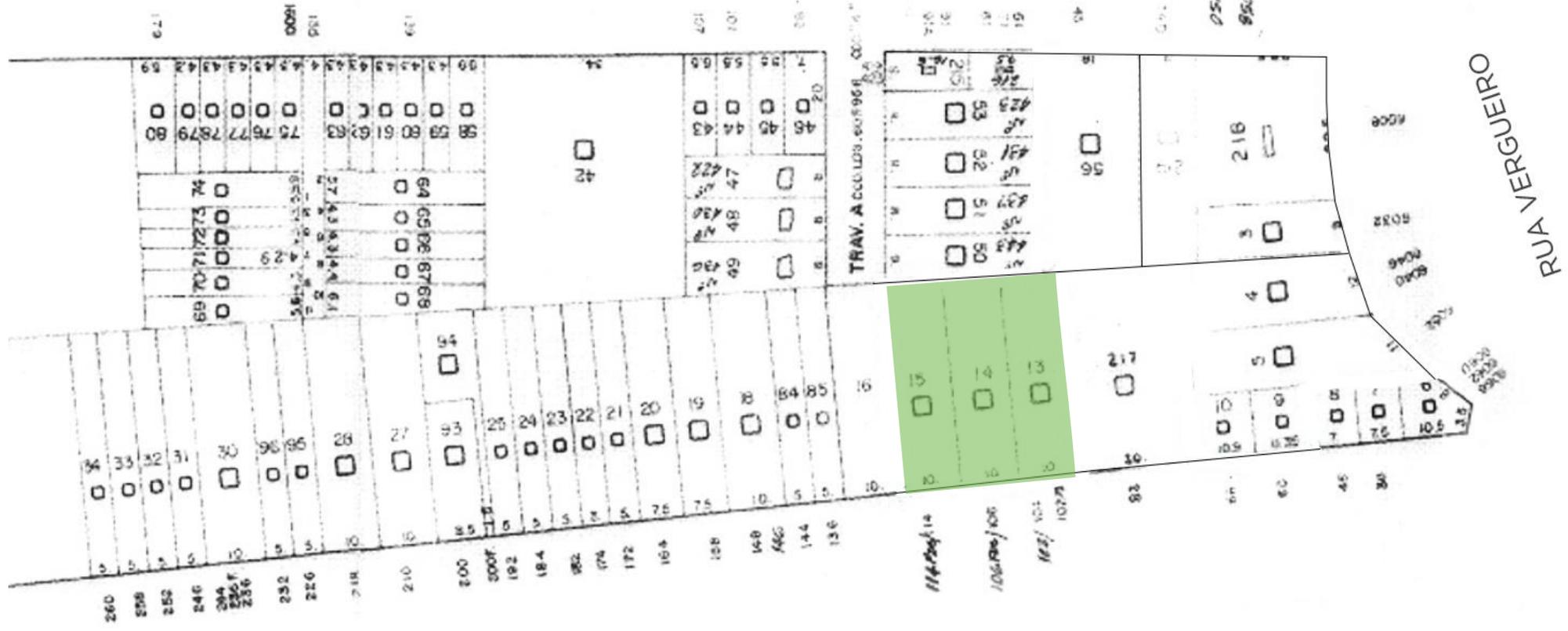


T E R R E N O





RUA SAIOÁ



RUA CEL. DOMINGOS FERREIRA





TERRENO



R. SATURNINO DOS SANTOS

RUA SAIOÁ

RUA VERGUEIRO

RUA CEL. DOMINGOS FERREIRA



Foto Museu do Ipiranga



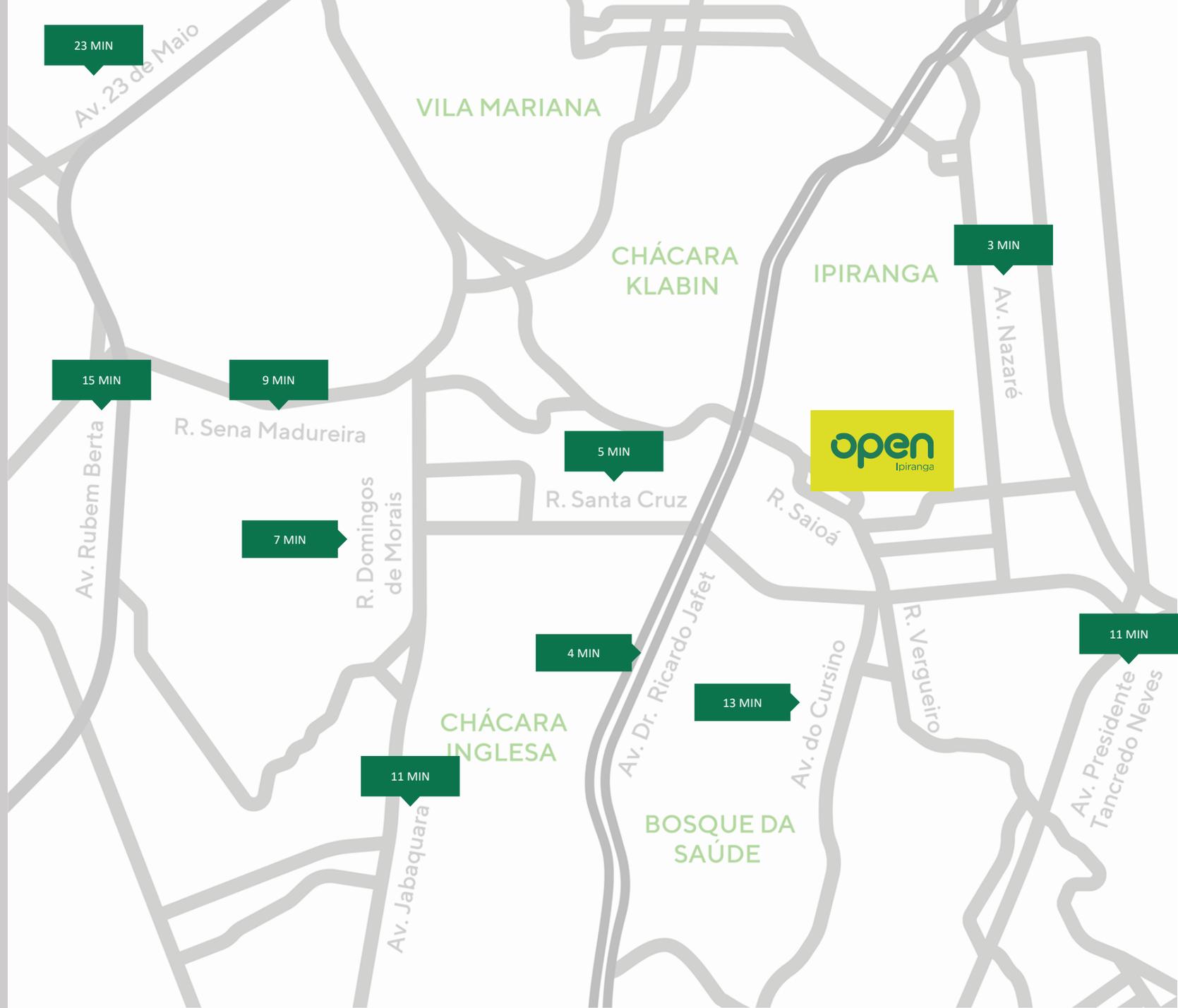
I P I R A N G A

Um bairro tradicional que se moderniza e ganha novas formas de viver. Sua oportunidade em um ponto estratégico na cidade. Uma região rica em mobilidade e completa infraestrutura de comércios e serviços.



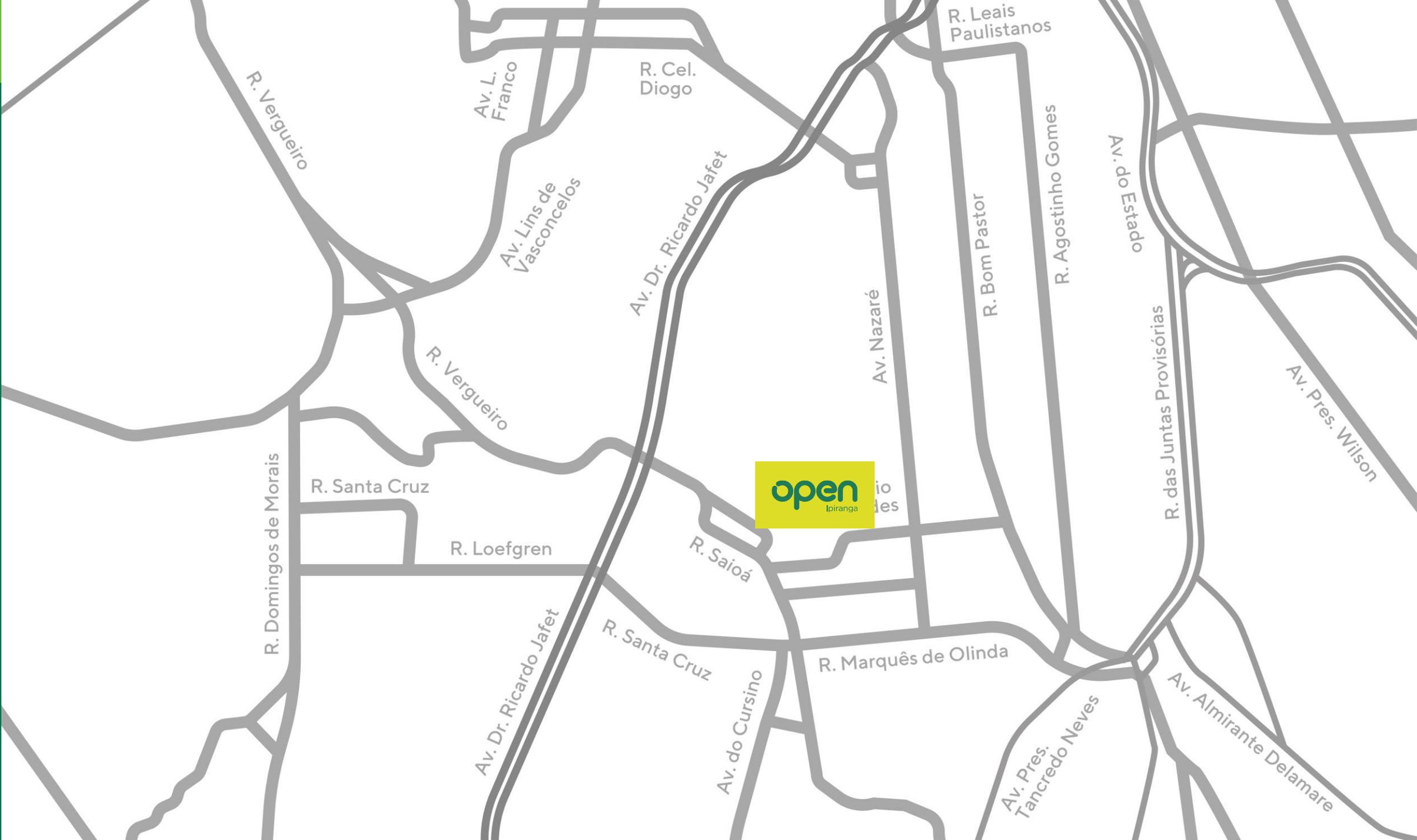


- Av. Nazaré – 3 min
- Av. Dr. Ricardo Jafet – 4 min
- Rua Santa Cruz – 5 min
- Rua Domingos de Moraes – 7 min
- Rua Sena Madureira – 9 min
- Av. Jabaquara – 11 min
- Av. Pres. Tancredo Neves – 11 min
- Av. do Cursino – 13 min
- Av. Rubem Berta – 15 min
- Av. 23 de Maio – 19 min





M I C R O R R E G I Ã O





M O B I L I D A D E



Estação Santos Imigrantes

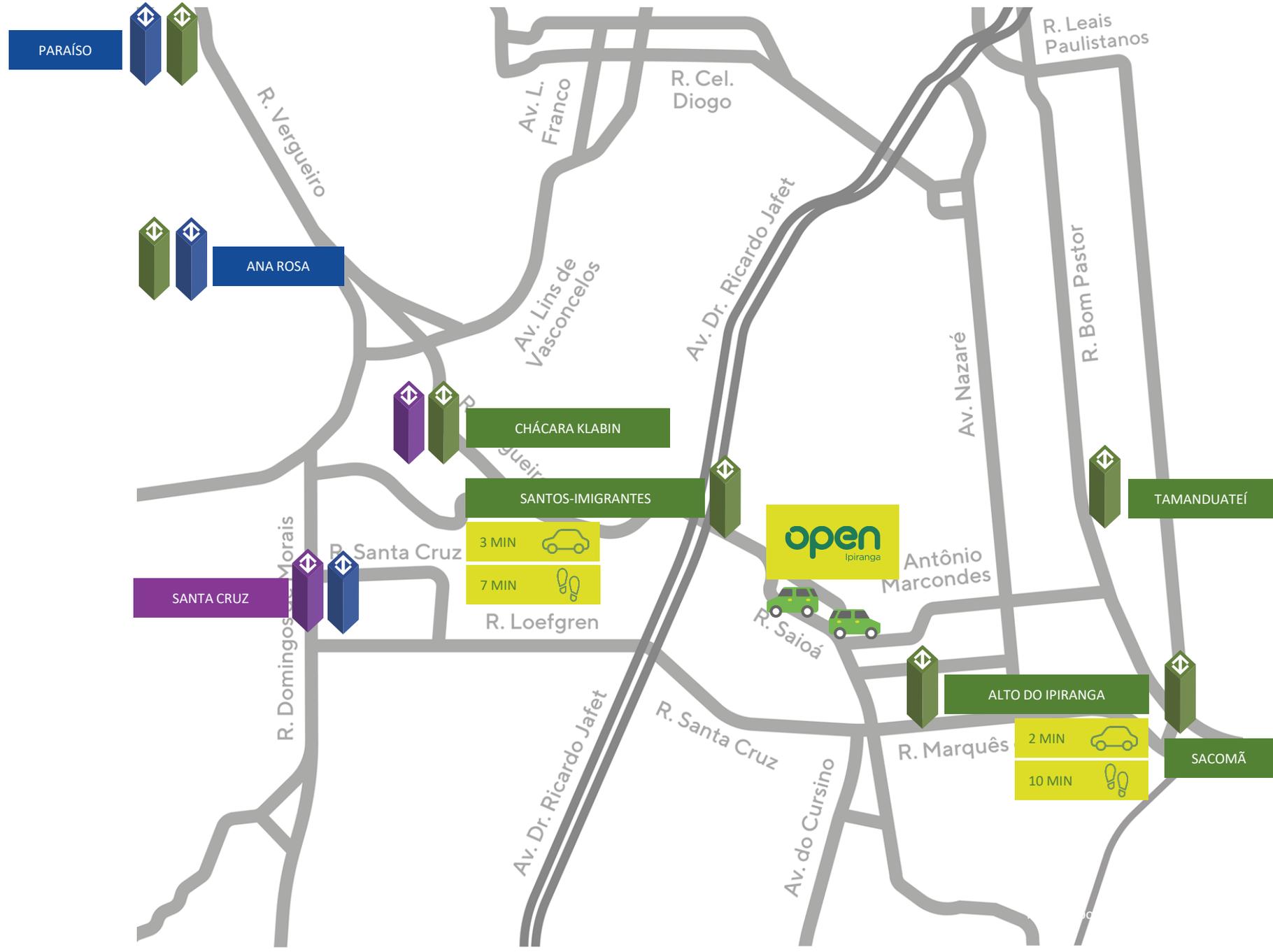


Fotos da ciclovia.



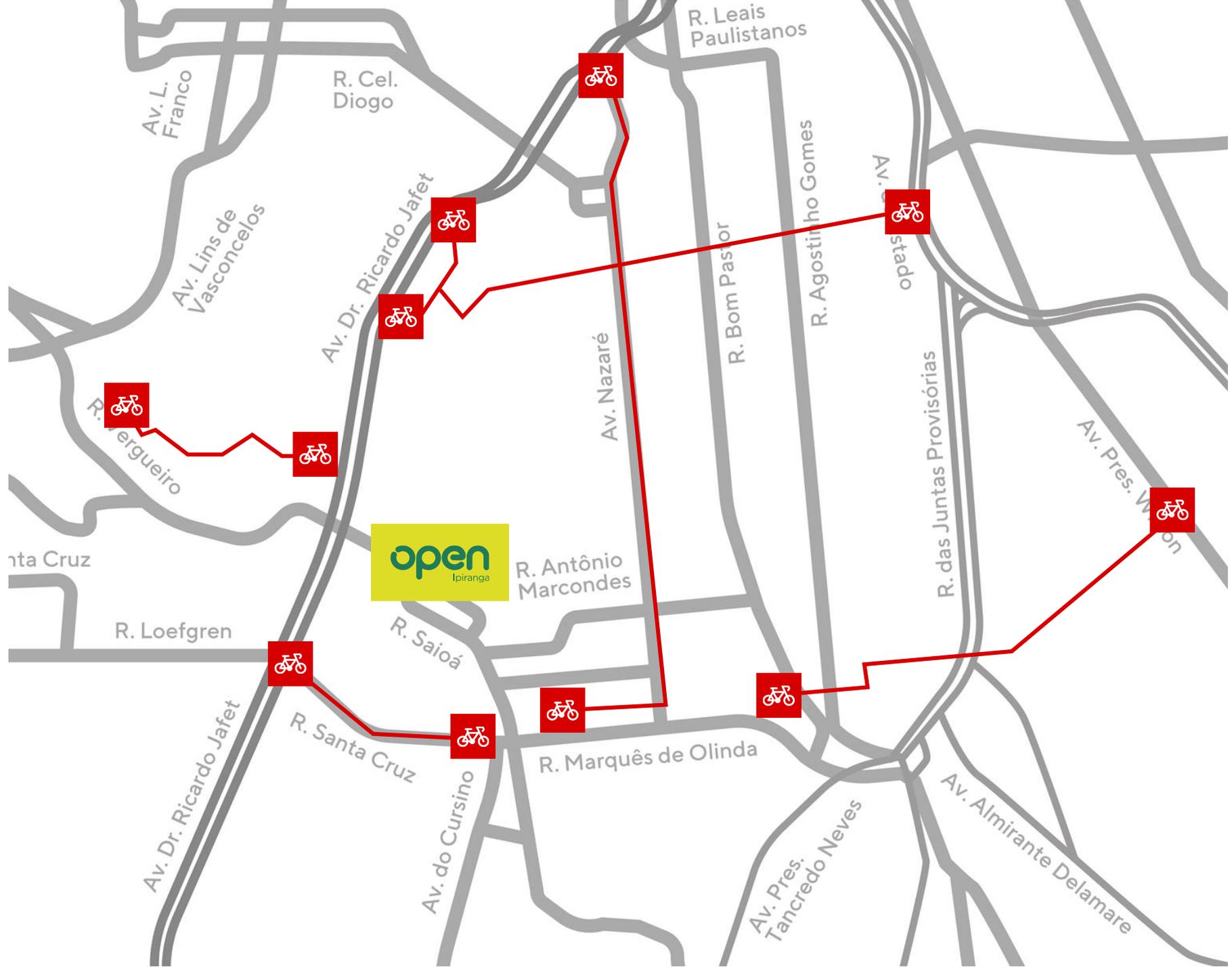


M E T R Ô





CICLOFAIXAS





PADARIAS



Fiorella Pães e Doce



Padaria Lancaster





PADARIAS





R E S T A U R A N T E S



Vintage Burger

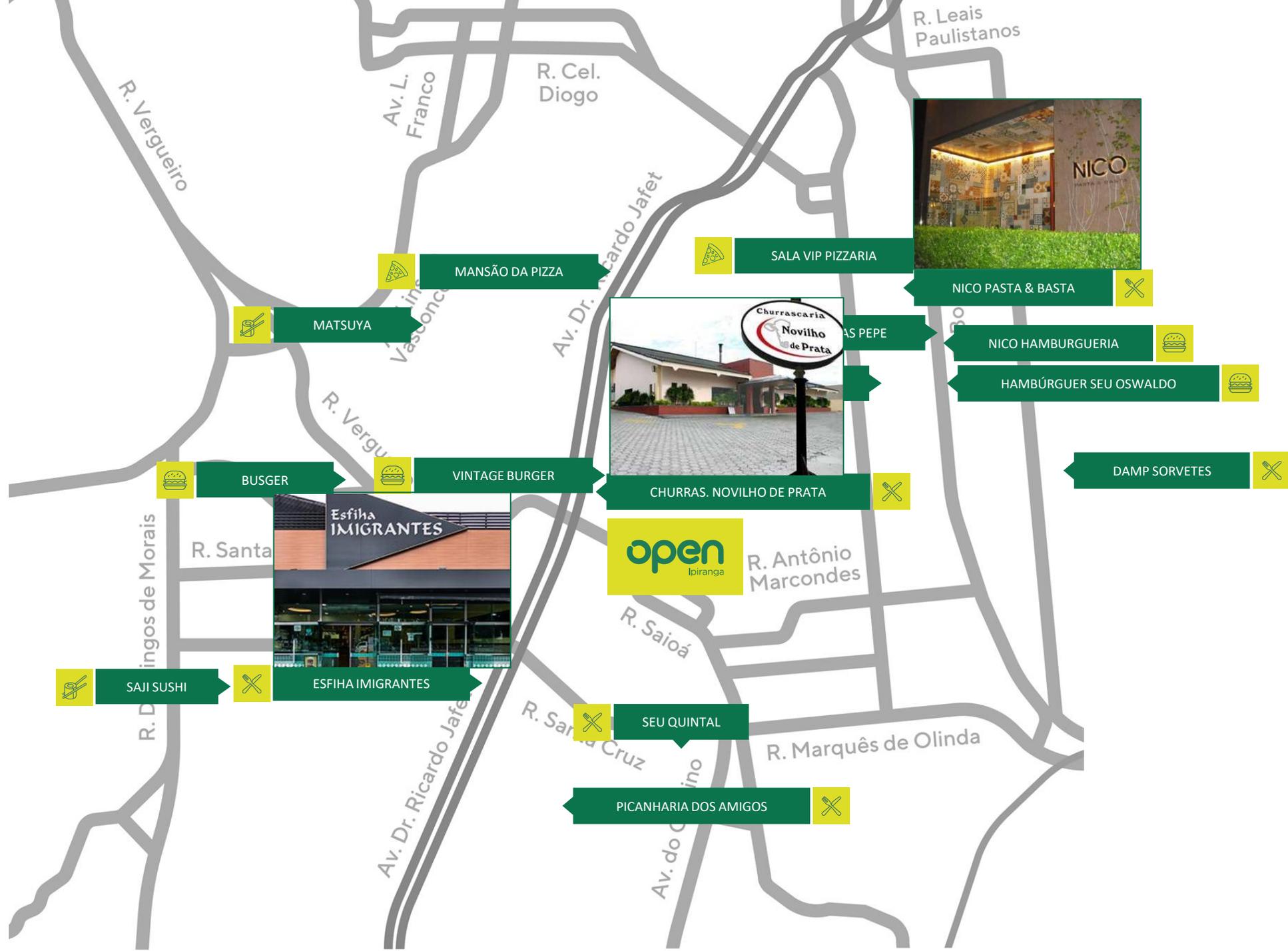


Bar do Nico





RESTAURANTES





MERCADOS



Pão de Açúcar



Carrefour Express





MERCADOS





ESCOLAS E
FACULDADES



PUC Ipiranga



Faculdade São Camilo



ESCOLAS E FACULDADES





HOSPITALS



Hospital São Camilo



Hospital Bosque da Saúde





HOSPITAIS





S H O P P I N G S



Plaza Sul Shopping



Shopping Metrô Santa Cruz

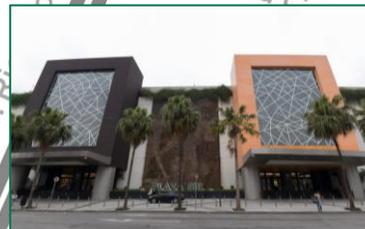




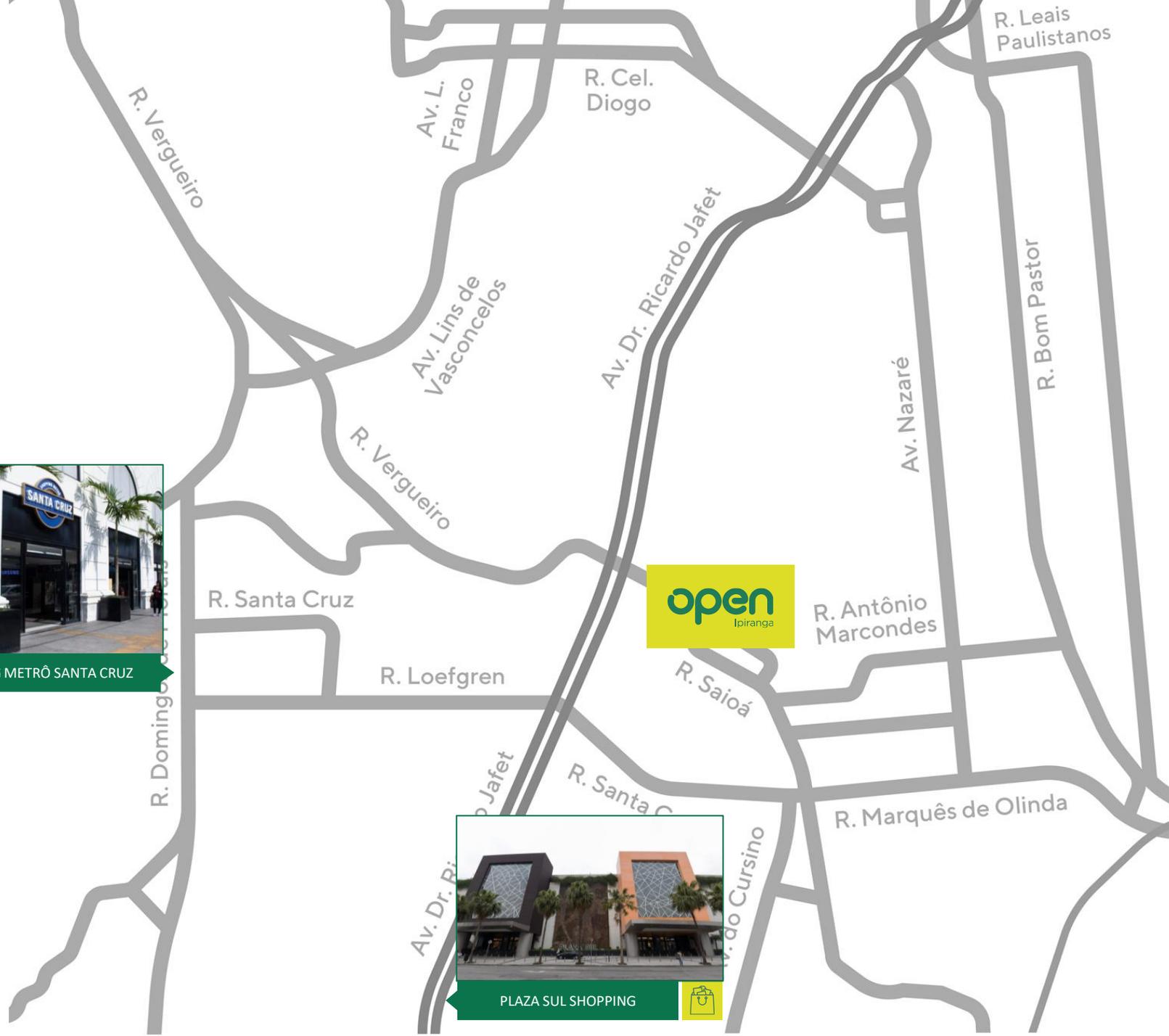
SHOPPINGS



SHOPPING METRÔ SANTA CRUZ



PLAZA SUL SHOPPING





L A Z E R



Parque da Aclimação



Museu de Zoologia





L A Z E R



PARQUE DA ACLIMAÇÃO



GRAVIDADE PARK

PQ. DA INDEPENDÊNCIA

MUSEUM FOOD PARK

SESC IPIRANGA

MUSEU DE ZOOLOGIA

AQUÁRIO DE SÃO PAULO

open
Ipiranga

MERC. MUN. DO IPIRANGA



Av. L. Franco
R. Cel. Diogo
Av. Dr. Ricardo Jafet
Av. Lins de Vasconcelos
R. Vergueiro
R. Domingos de Moraes
R. Santa Cruz
R. Loeffgren
Av. Dr. Ricardo Jafet
R. Saioá
R. Santa Cruz
Av. do Cursino
R. Marquês de Olinda
R. Antônio Marc
Nazaré



CONVENIÊNCIA



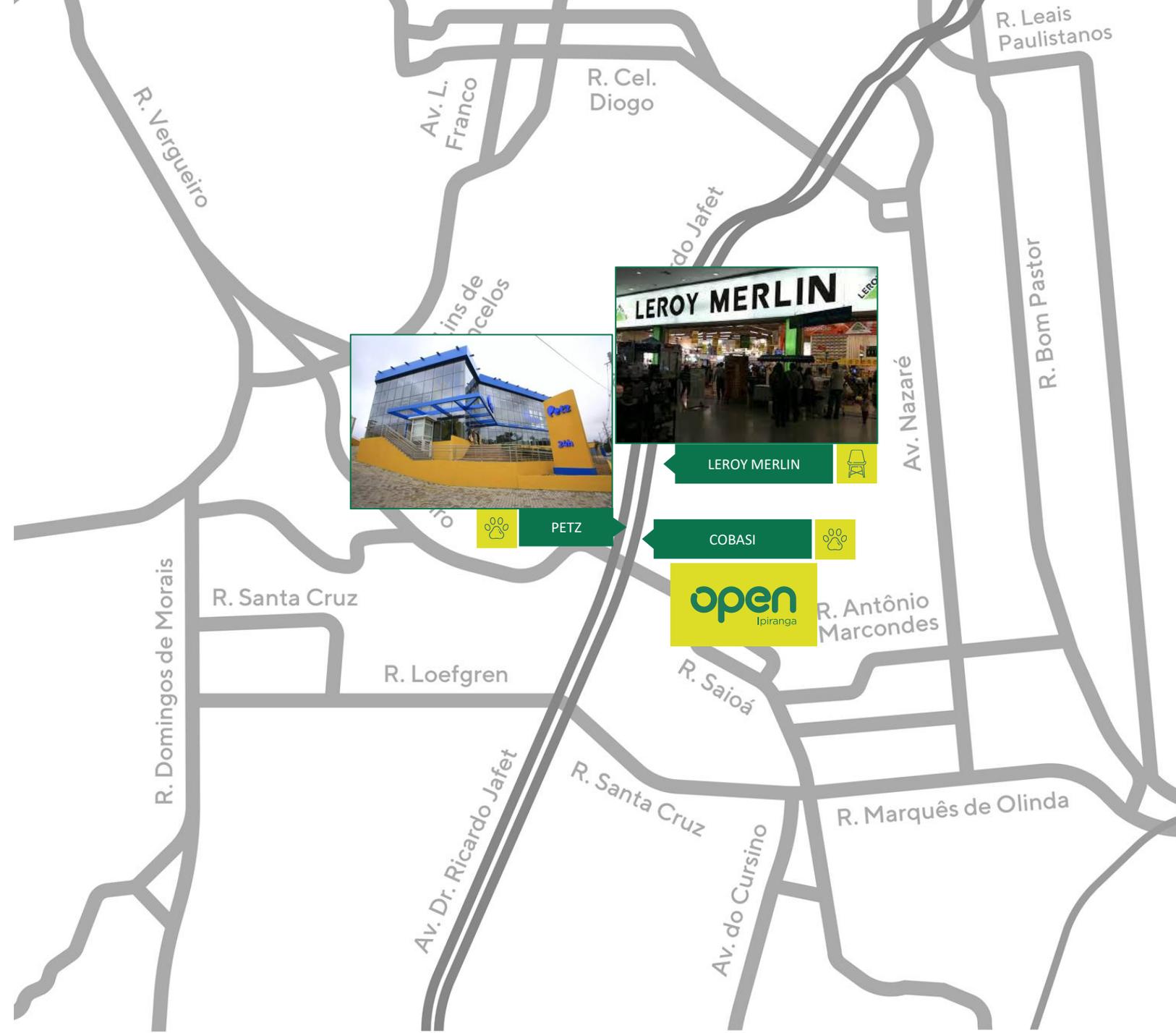
Cobasi



Leroy Merlin



CONVENIÊNCIA



CAMPANHA



BREVE LANÇAMENTO



ABRA
SUA
NOVA
VIDA

APTOS. STUDIO



even

Usp
Ipiranga

open

Ipiranga

CONSTRUÇÃO

Even Construtora e Incorporadora

ARQUITETURA

Arara Arquitetura

PAISAGISMO

Núcleo Arquitetura da Paisagem

DECORAÇÃO

Mandril Arquitetura

ENDEREÇO

Rua Coronel Domingos Ferreira, 102



Perspectiva artística da fachada.

A perspectiva artística da fachada e áreas externas é meramente ilustrativa sujeitas a alteração sem aviso prévio, demonstra a vegetação de porte adulto. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será de acordo com o projeto paisagístico e poderá apresentar diferença de tamanho, pois o projeto será entregue com vegetação ainda jovem, recém-plantada (mudas). Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado.



even



Perspectiva artística da fachada.

F I C H A T É C N I C A



TORRE

TIPOS:

72 Unidades: 26,21 a 27,18 m²

- Sem depósito
- Sem vagas de carro
- 72 ganchos de bicicletas

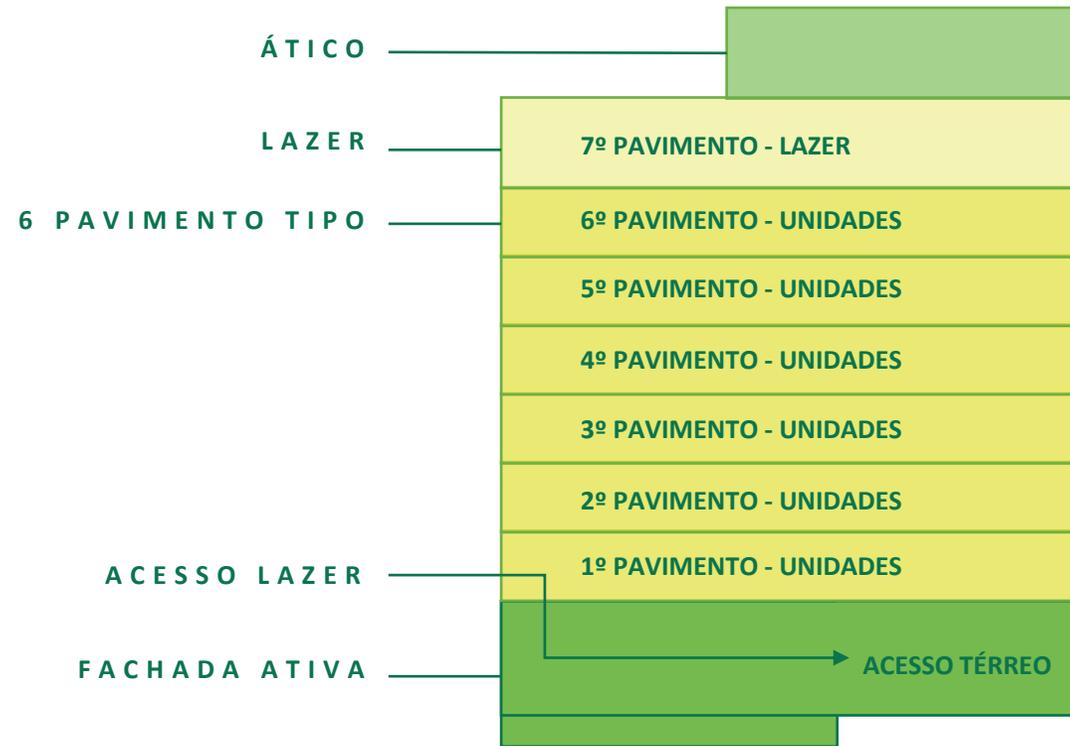
A perspectiva artística da fachada e áreas externas é meramente ilustrativa sujeitas a alteração sem aviso prévio, demonstra a vegetação de porte adulto. O porte da vegetação na entrega do empreendimento será de acordo com o projeto paisagístico e poderá apresentar diferença de tamanho, pois o projeto será entregue com vegetação ainda jovem, recém-plantada (mudas). Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado.

CORTE ESQUEMÁTICO





CORTE ESTRATÉGICO



RUA DOMINGOS FERREIRA

AV. VERGUEIRO





IMPLANTAÇÃO TÉRREO



- 1 Fachada ativa
- 2 Clausura social
- 3 Portaria
- 4 Clausura de serviço
- 5 Safe storage
- 6 Hall social
- 7 Elevador de serviço
- 8 Elevador social
- 9 Salão de festas
- 10 Lounge festas descoberto
- 11 Copa
- 12 Bicicletário
- 13 WC's





IMPLANTAÇÃO TÉRREO



→ SALÃO DE FESTAS

SALÃO DE FESTAS



Perspectiva artística do salão de festas

Móveis, equipamentos e utensílios aqui utilizados são mera sugestão de decoração e essa área será entregue conforme Memorial Descritivo do empreendimento, a ser elaborado oportunamente. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado. Imagens preliminares de caráter meramente promocional, sujeitas a alterações sem aviso prévio.

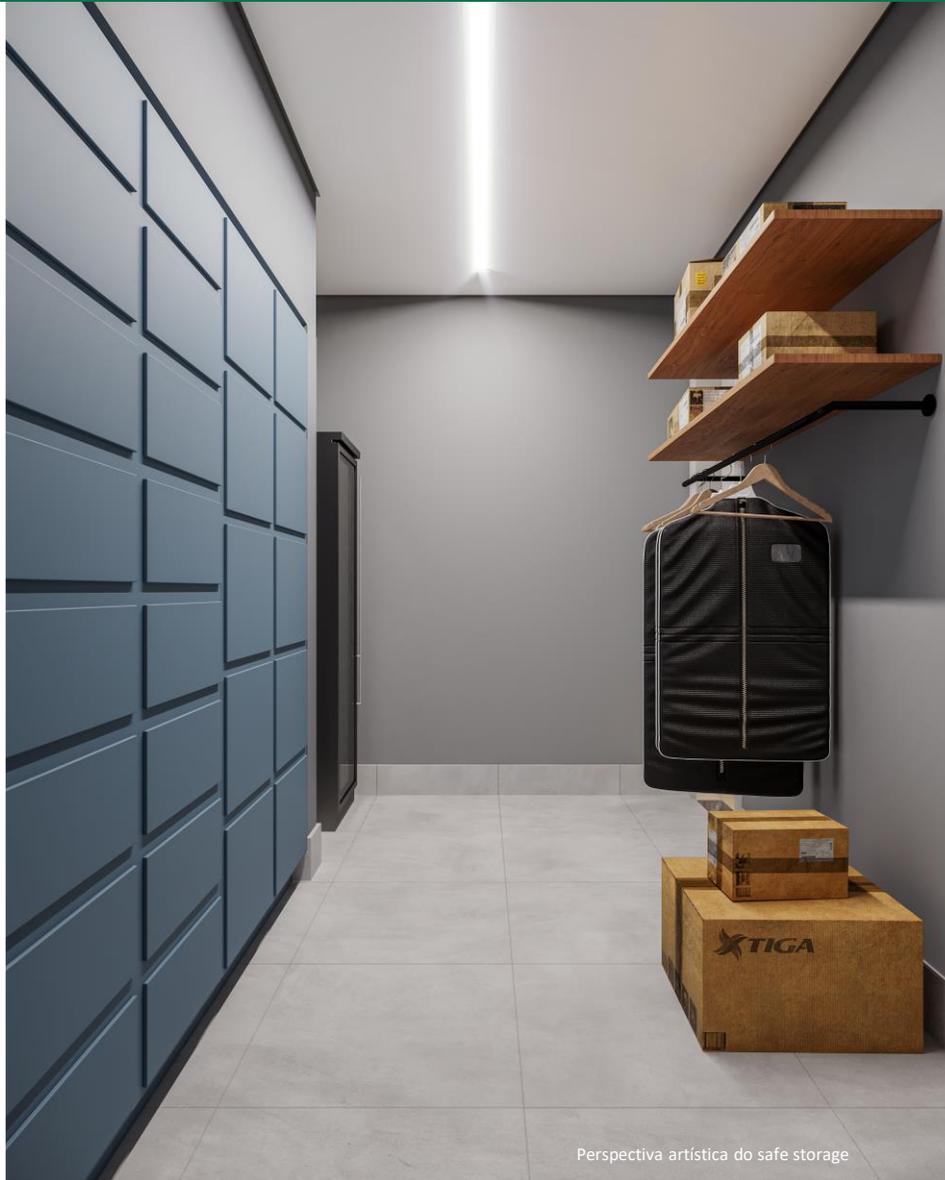


IMPLANTAÇÃO TÉRREO



SAFE STORAGE

SAFE STORAGE



Perspectiva artística do safe storage



IMPLANTAÇÃO LAZER – 7º PAVIMENTO



- 1 Piscina descoberta
- 2 Deck
- 3 Academia
- 4 Churrasqueira
- 5 Lounge
- 6 W.C PNE Masc.
- 7 W.C PNE Fem.
- 8 Elevador social
- 9 Elevador de serviço
- 10 Lavanderia



IMPLANTAÇÃO LAZER



LOUNGE

LOUNGE



Perspectiva artística do lounge

Móveis, equipamentos e utensílios aqui utilizados são mera sugestão de decoração e essa área será entregue conforme Memorial Descritivo do empreendimento, a ser elaborado oportunamente. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado. Imagens preliminares de caráter meramente promocional, sujeitas a alterações sem aviso prévio.



IMPLANTAÇÃO LAZER



→ PISCINA

PISCINA

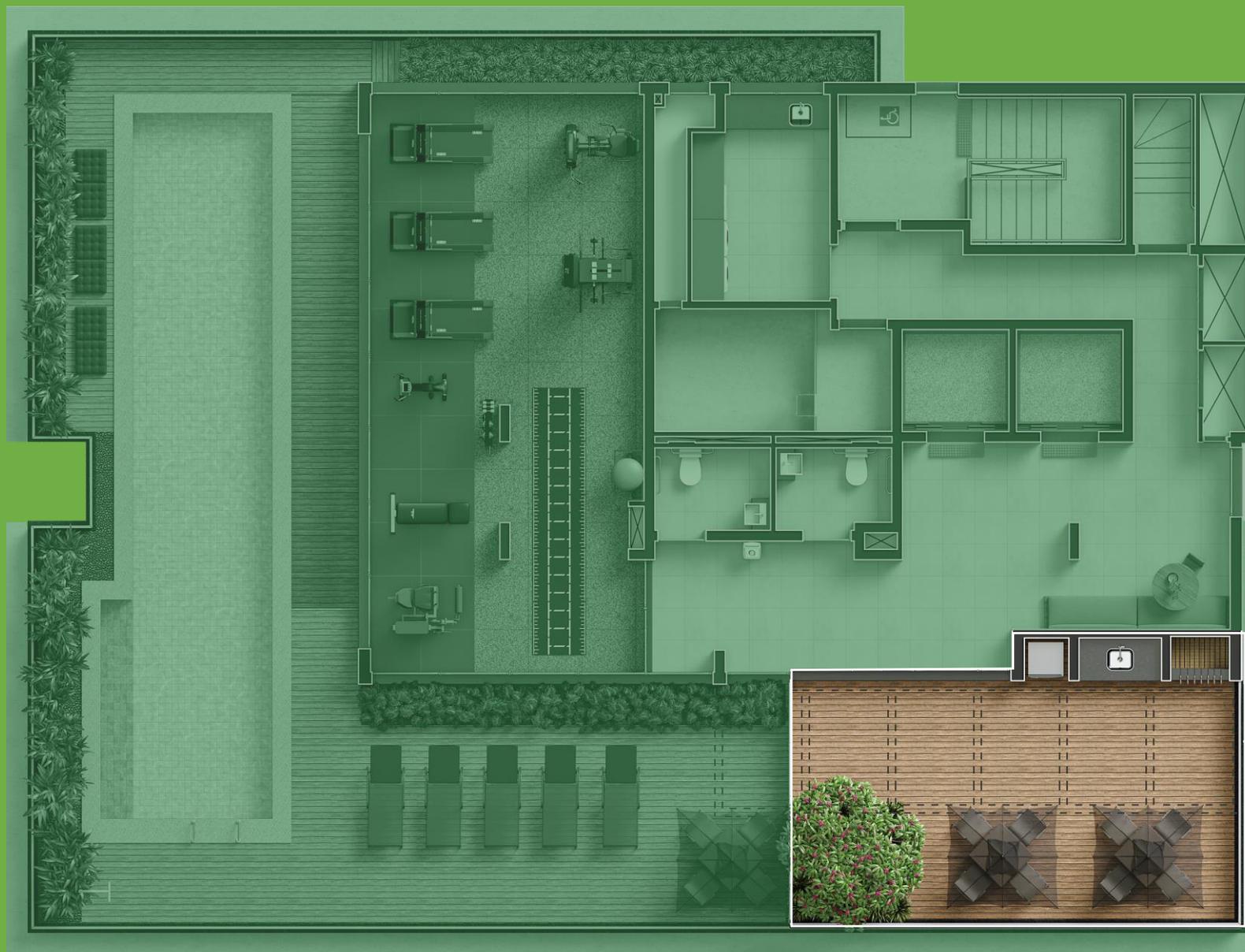


Perspectiva artística da piscina

Móveis, equipamentos e utensílios aqui utilizados são mera sugestão de decoração e essa área será entregue conforme Memorial Descritivo do empreendimento, a ser elaborado oportunamente. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado. Imagens preliminares de caráter meramente promocional, sujeitas a alterações sem aviso prévio.



IMPLANTAÇÃO LAZER



CHURRASQUEIRA

CHURRASQUEIRA

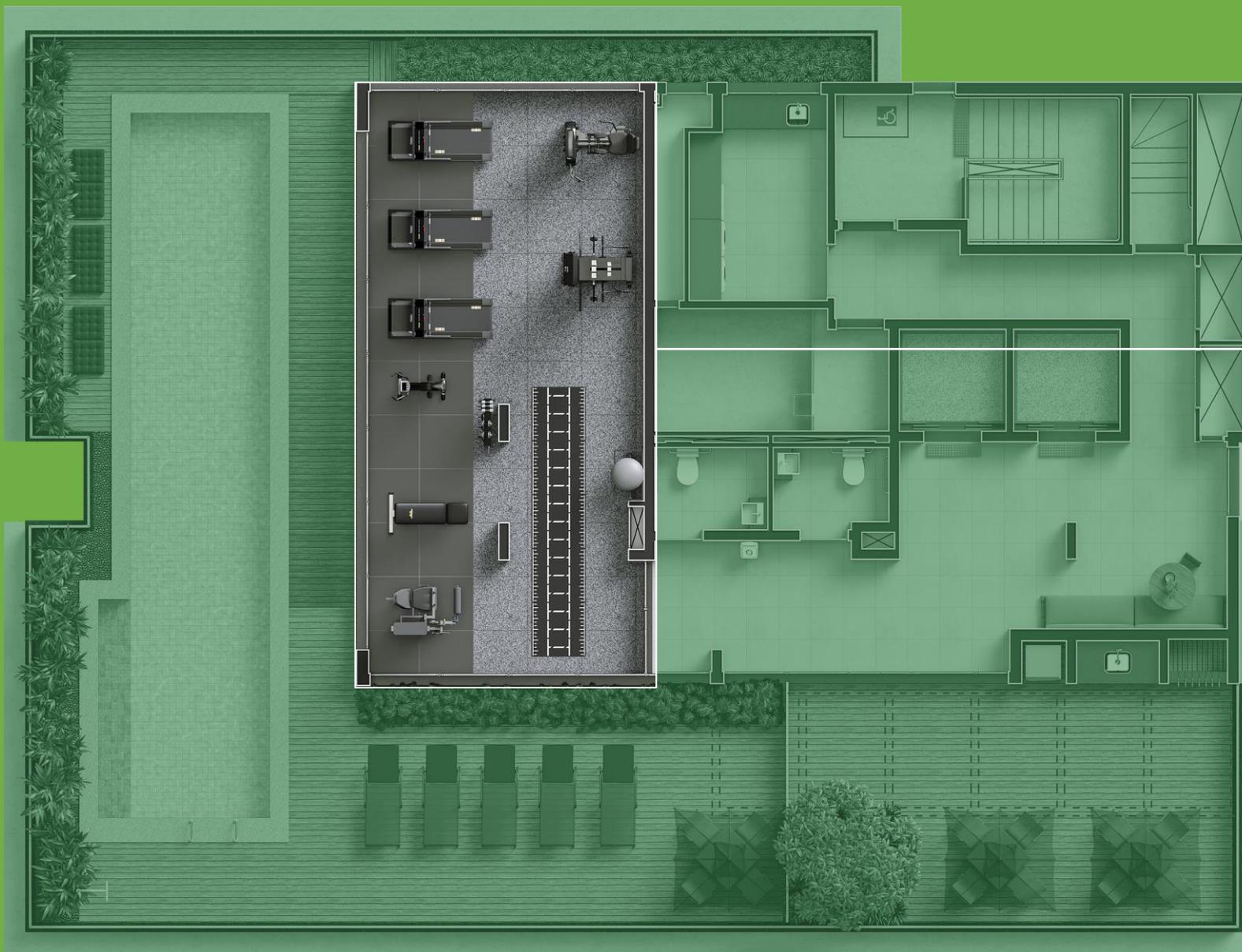


Perspectiva artística da churrasqueira

Móveis, equipamentos e utensílios aqui utilizados são mera sugestão de decoração e essa área será entregue conforme Memorial Descritivo do empreendimento, a ser elaborado oportunamente. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado. Imagens preliminares de caráter meramente promocional, sujeitas a alterações sem aviso prévio.

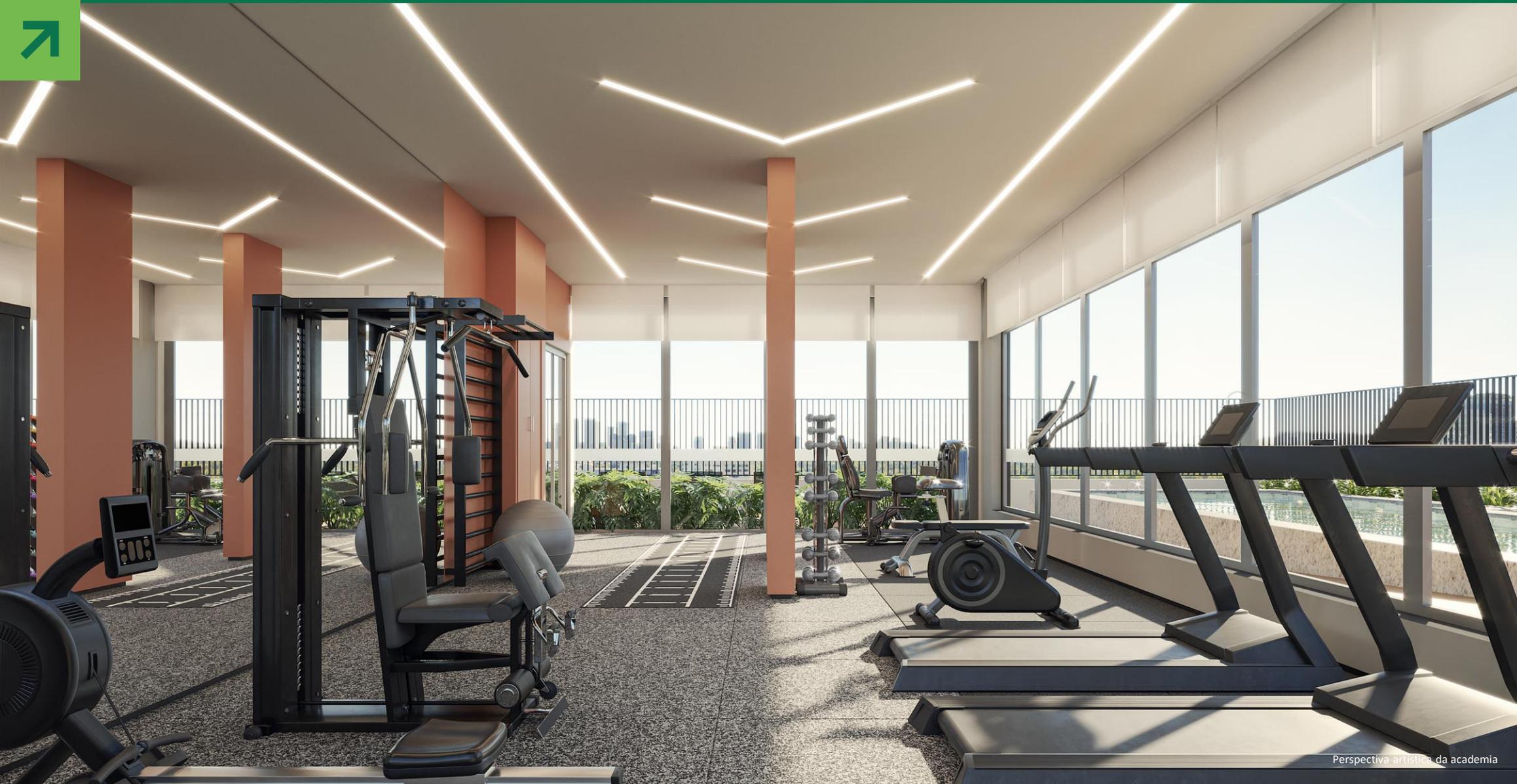


IMPLANTAÇÃO LAZER



→ ACADEMIA

ACADEMIA



Perspectiva artística da academia

Móveis, equipamentos e utensílios aqui utilizados são mera sugestão de decoração e essa área será entregue conforme Memorial Descritivo do empreendimento, a ser elaborado oportunamente. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado. Imagens preliminares de caráter meramente promocional, sujeitas a alterações sem aviso prévio.



IMPLANTAÇÃO LAZER



LAVANDERIA

LAVANDERIA



Perspectiva artística da lavanderia

Móveis, equipamentos e utensílios aqui utilizados são mera sugestão de decoração e essa área será entregue conforme Memorial Descritivo do empreendimento, a ser elaborado oportunamente. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado. Imagens preliminares de caráter meramente promocional, sujeitas a alterações sem aviso prévio.

PRODUTOS FINAIS APTOS.





APTOS. FINAIS



-  Unidades Studio com 26,21 a 27,18 m²
-  Elevador Social
-  Elevador Serviço
-  Escada de emergência



RUA CEL. DOMINGOS FERREIRA



PLANTA TIPO FINAL 01 – 27 m²



Projeto aprovado, as áreas e dimensões aqui constantes poderão sofrer alterações para atender exigência do poder público. Ilustração artística da planta, com sugestão de decoração. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. As medidas são internas de face a face das paredes. Os materiais e cores estão sujeitos a variações em razão da disponibilidade dos produtos no mercado.

EXPERIÊNCIA





ACESSO À INTERNET EM ÁREAS COMUNS PREVIAMENTE DEFINIDAS PELA INCORPORADORA



SAFE STORAGE



GESTÃO DE LAVANDERIA

H I S





De acordo com Lei nº 16.402/2016 (Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), atualizada em fev/2021:

HIS 2 – Habitação de Interesse Social (de 3 a 6 salários mínimos por família)
superior a R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) e igual ou inferior a R\$ 6.600,00



Quem será apurado?

Todos que estão qualificados no QR, mais os cônjuges de todos que possuem o regime de comunhão de bens, comunhão parcial de bens ou união estável.

Documentação:

Assalariado

- Declaração de enquadramento de renda;
- 3 últimos holerites, ou IR;
- Certidão de estado civil.

Empresário , ou Profissional Autônomo

- Declaração de enquadramento de renda;
- 3 últimos extratos bancários, ou IR;
- Certidão de estado civil.

Renda Informal

- Declaração de enquadramento de renda;
- 3 últimos extratos bancários;
- Certidão de estado civil.



Quantas pessoas poderão compor renda?

Depende do banco que for fazer o repasse

Financiamento poderá ser por qualquer banco, ou somente CEF?

Pode ser feito com qualquer banco

- Itaú - 2 pessoas
- Santander - até 4 pessoas, mas considera a renda de apenas 2 proponentes
- CEF – renda familiar quantas pessoas couberem no imóvel
- Bradesco – 3 pessoas no máximo

FGTS poderá ser utilizado em qual momento? Somente na entrega?

Somente na entrega. Não faremos repasse antecipado

Se a renda do cliente for menor que R\$ 3.300,00 e ele tiver imóvel em seu nome, ele se enquadra no HIS2?

Sim.

Cliente tem algum benefício na taxa de juros, por conta de ser HIS?

Não



É possível o cliente comprar com pagamento á vista?

Não há nenhuma restrição quanto a isso desde que a renda do cliente seja compatível com o programa

É possível o cliente comprar sendo que já possui imóvel no nome?

Não há nenhuma restrição quanto a isso desde que a renda do cliente seja compatível com o programa

Se na entrega, a renda do cliente estiver maior que o teto do HIS, ele conseguirá financiar?

Sim. De acordo com a legislação atual será possível

Repasse para o banco, será somente na entrega?

Repasse só ocorrerá na entrega. Não será feito associativo

É possível revender uma unidade adquirida no programa?

No caso de revenda o novo cliente também precisa estar enquadrado nas regras. Estará na matrícula da unidade sobre o programa (HIS)

D I F E R E N C I A I S D E P R O D U T O





GUARITA COM VIDRO BLINDADO

Gerando maior segurança ao porteiro e aos condôminos.



CIRCUITO INTERNO DE TV (CFTV)

Entrega de câmeras nos acessos e infraestrutura nos locais previamente definidos em projeto.



INFRAESTRUTURA PARA PROTEÇÃO PERIMETRAL

Entrega com infravermelho e cercas elétricas de acordo com o projeto.



GRUPO GERADOR

Mantendo em funcionamento itens essenciais do empreendimento (áreas comuns) em caso de falta de energia.



SENSORES DE MOVIMENTO NOS HALLS E ESCADAS

Racionalizando o consumo de energia.



ILUMINAÇÃO EXTERNA SETORIZADA

Para maior segurança e conforto, além da economia de energia.



MEDIÇÃO ELETRÔNICA DE ENERGIA COM UTILIZAÇÃO DA PRUMADA EM BARRAMENTO BLINDADO

Reduzindo a queda de tensão e melhorando o isolamento contra incêndio, entre outras vantagens.



DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA (RAMAIS) POR MEIO DE TUBULAÇÃO FLEXÍVEL (PEX)

Flexível, facilita a instalação, reduz riscos de vazamento e não sofre corrosão.



SHAFTS VISITÁVEIS

Facilita o acesso para qualquer manutenção nas instalações hidráulicas.



MEDIÇÃO INDIVIDUALIZADA DE ÁGUA



BACIAS COM SISTEMA DUAL FLUX

Possui dois acionamentos, de 3 e 6 litros, para resíduos líquidos e sólidos respectivamente. Racionalizando o consumo de água. Estão presentes nas unidades e nas áreas comuns.



TORNEIRA COM FECHAMENTO AUTOMÁTICO NOS WC'S DAS ÁREAS COMUNS

Proporcionando economia de água.



CAIXILHOS COM PINTURA ELETROSTÁTICA



EXCLUSEVEN

Será permitida apenas a personalização dos acabamentos pelo Excluseven.



INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NAS UNIDADES

As unidades terão a possibilidade de instalação de ar-condicionado, por meio do sistema Excluseven na sala/dormitório. O espaço previsto para as condensadoras está localizado no terraço social.

D I F E R E N C I A I S D E O B R A





MADEIRA DE REFLORESTAMENTO

Nas portas, com selo FSC (Forest Stewardship Council).



TINTAS COM BAIXO VOC (COMPOSTOS ORGÂNICOS VOLÁTEIS)

Com menor impacto ambiental.



RECICLAGEM DE ENTULHO E EMBALAGENS

Devolvidas aos fornecedores para reaproveitamento.



TAPUMES MODULARES COM PERFIS METÁLICOS E PRODUZIDOS COM CHAPA DE REFLORESTAMENTO

Com reaproveitamento em outras obras.



DESCARTE DE RESÍDUOS DE FORMA CONTROLADA (ATTs)

Em aterros autorizados.



FIXAÇÃO DE BANCADAS POR MEIO DE SUPORTES METÁLICOS

Facilidade de reforma, evitando a quebra de paredes e gerando menos entulho.



CANTEIROS MODULARES

Que permitem reaproveitamento em outros empreendimentos.



COLETA DE ÁGUA DE CHUVA

Reaproveitamento de água para manutenção das áreas verdes.



CANTEIROS LIMPOS, ORGANIZADOS E SEGUROS

Oferecendo conforto e valorizando o colaborador.



RÍGIDAS NORMAS DE SEGURANÇA NA OBRA

Evitando acidentes.



ATENDIMENTO MÉDICO AMBULATORIAL NOS CANTEIROS DE OBRA

Para conforto e segurança dos colaboradores.



EDUCAÇÃO AMBIENTAL

Difundindo os conceitos de sustentabilidade aos colaboradores.



PROJETO TOALHA

Com fornecimento diário de toalhas secas e limpas aos colaboradores.

Q U I Z





- **QUAL O SISTEMA CONSTRUTIVO ADOTADO?**

Alvenaria e estrutura convencionais.

- **SÃO QUANTOS PAVIMENTOS?**

Térreo; 6 pavimentos tipo, 7º pavimento lazer e ático.

- **AS UNIDADES TERÃO PREVISÃO DE INSTALAÇÃO DE AR-CONDICIONADO?**

Teremos apenas uma unidade para todo apartamento (sala/dormitório) e a previsão da condensadora no terraço social.

- **QUANTOS ELEVADORES?**

Serão 1 elevador social e 1 de serviço.

- **AS ÁREAS SOCIAIS COMUNS SERÃO ENTREGUES EQUIPADAS E DECORADAS?**

Sim, todos os ambientes sociais serão entregues equipados e decorados.



- HÁ PREVISÃO PARA INDIVIDUALIZAÇÃO DE MEDIÇÃO DE ÁGUA?

Sim, a medição de água fria será entregue já individualizada.

- TEREMOS ÁGUA QUENTE NAS PIAS DO BANHEIRO E DA COZINHA?

Não, o condomínio não será entregue com água quente nas pias.

- QUAL O SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA NOS CHUVEIROS?

Aquecimento elétrico em toda a torre.

- A GUARITA SERÁ BLINDADA?

Os vidros são blindados e a alvenaria da guarita é reforçada.

- A FACHADA SERÁ EM TEXTURA?

Sim, pintura texturizada.

even
Muito mais que morar