

ABOUT

VILA MARIANA

ABOUT

VILA MARIANA





VILA MARIANA

É SOBRE TUDO. É SOBRE VIVER.

É sobre a Vila Mariana, desejada, conectada e múltipla.

É sobre o conforto moldado para uma nova realidade familiar.

É sobre ser feliz do seu jeito em empreendimento Setin. Na Vila Mariana.

IT'S
ABOUT

THE

Parque da Aclimação



A **Vila Mariana** é onde conforto urbano, lazer, gastronomia, mobilidade e conveniência se encontram, tornando a rotina mais conectada e a vida mais leve e plena.



Cinemateca

Onde a cada esquina a arte é celebrada com atrações reconhecidas como o Museu de Arte Contemporânea. Nos arredores, os lagos, as trilhas e o verde do Parque Aclimação se unem com as vitrines, ciclovias e serviços que a Avenida Paulista oferece, garantindo o lazer e a comodidade.



Mac USP



Avenida Paulista

IT'S
ABOUT

TIME

A man and a woman are embracing and kissing. The man is wearing a light blue shirt and dark pants, and the woman is wearing a light grey cardigan over a white top and dark pants. They are standing next to a silver bicycle. In the foreground, the word 'TIME' is written in large, white, 3D block letters. A small, round, golden object is on the ground next to the letter 'E'. The background is a solid light orange color with a subtle pattern of faint, overlapping lines.

About Vila Mariana é sobre mobilidade integral e horas mais bem aproveitadas. É onde o tempo deixa de ser um problema e passa a ser privilégio.



Rua Sena Madureira



Metrô Santa Cruz



Hospital Edmundo Vasconcelos

Próximo
a vias importantes,
ciclofaixas e
ao lado do metrô.
Da casa para o trabalho,
do trabalho para onde você
quiser. Sempre que quiser.



ESPM



Colégio Arquidiocesano



Rua Domingos de Morais



Belas Artes



Colégio Liceu Pasteur

IT'S
ABOUT
FEELING

É SOBRE VIVER, É SOBRE VOCÊ!



IT'S ABOUT DESIGN

É SOBRE
DESIGN ATUAL
E CONVIDATIVO



Perspectiva artística dos acessos

72 A 131 M²*

2 E 3 DORMS.
C/ SUÍTE

METRÔ SANTA CRUZ A 600 M



Perspectiva artística da fachada

IT'S ABOUT FUTURE

VAMOS FALAR
SOBRE O FUTURO.
ELE É O SEU E ESTÁ
APENAS COMEÇANDO.

ENDEREÇO DE ACESSO AO STAND:
Rua Jorge Tibiriçá, 290 – Vila Mariana

TERRENO: **2.793,97 m²**

1 Torre

16 Pavimentos

2 Subsolos

10 Aptos por andar de **72** a **131 m²***

1 Vaga para os Aptos de **72** a **95 m²**

2 Vagas para os Aptos de **131 m²***

160 Unidades

TIPOLOGIA E METRAGENS:

- **62** unidades de **72** a **73 m²** com 2 dorms, sendo 1 suíte.
- **64** unidades de **83 m²** com 3 dorms, sendo 1 suíte.
- **2** unidades de **94** a **95 m²** com 2 dorms, sendo 1 suíte e terraço descoberto.
- **32** unidades de **131 m²*** com 3 suítes, elevador social exclusivo e depósito privativo.

ARQUITETURA: **MCAA Arquitetos**

INTERIORES: **Silvia Aguiar Arquitetura Interiores**

PAISAGISMO: **Mera Arquitetura Paisagística**



IMPLANTAÇÃO LAZER

- 1. Acesso de veículos
- 2. Entrada de serviços e Lockers inteligentes
- 3. Central delivery
- 4. Entrada morador e visitante

- 5. Lobby
- 6. Coworking
- 7. Bicicletário
- 8. Pet Place

- 9. 1 Ponto de recarga para carro elétrico
- 10. Estacionamento
- 11. Elevadores sociais
- 12. Elevadores de serviço



RUA PROFESSOR TRANQUILI

RUA ENG. JOSÉ SÁ ROCHA



RUA JORGE TIBIRIÇÁ

13. Fitness

14. Deck molhado

15. Piscina

16. Prainha

17. Sala de massagem

18. Salão de jogos

19. OMO Lavanderia compartilhada

20. Lobby

21. Espaço gourmet

22. Salão de festas

23. Brinquedoteca

24. Playground

25. Miniquadra

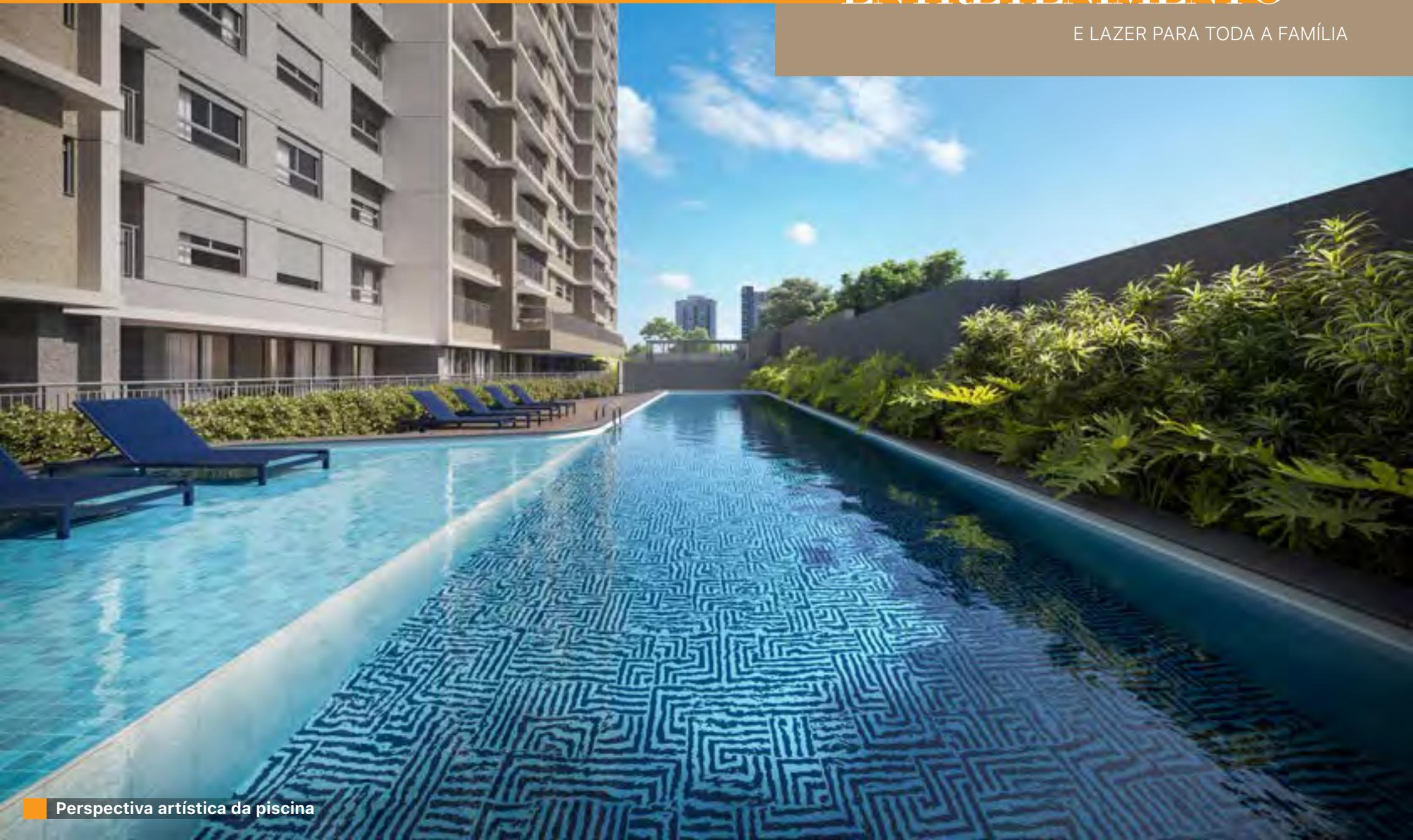
26. Churrasqueira

27. Estacionamento descoberto

É SOBRE

ENTRETENIMENTO

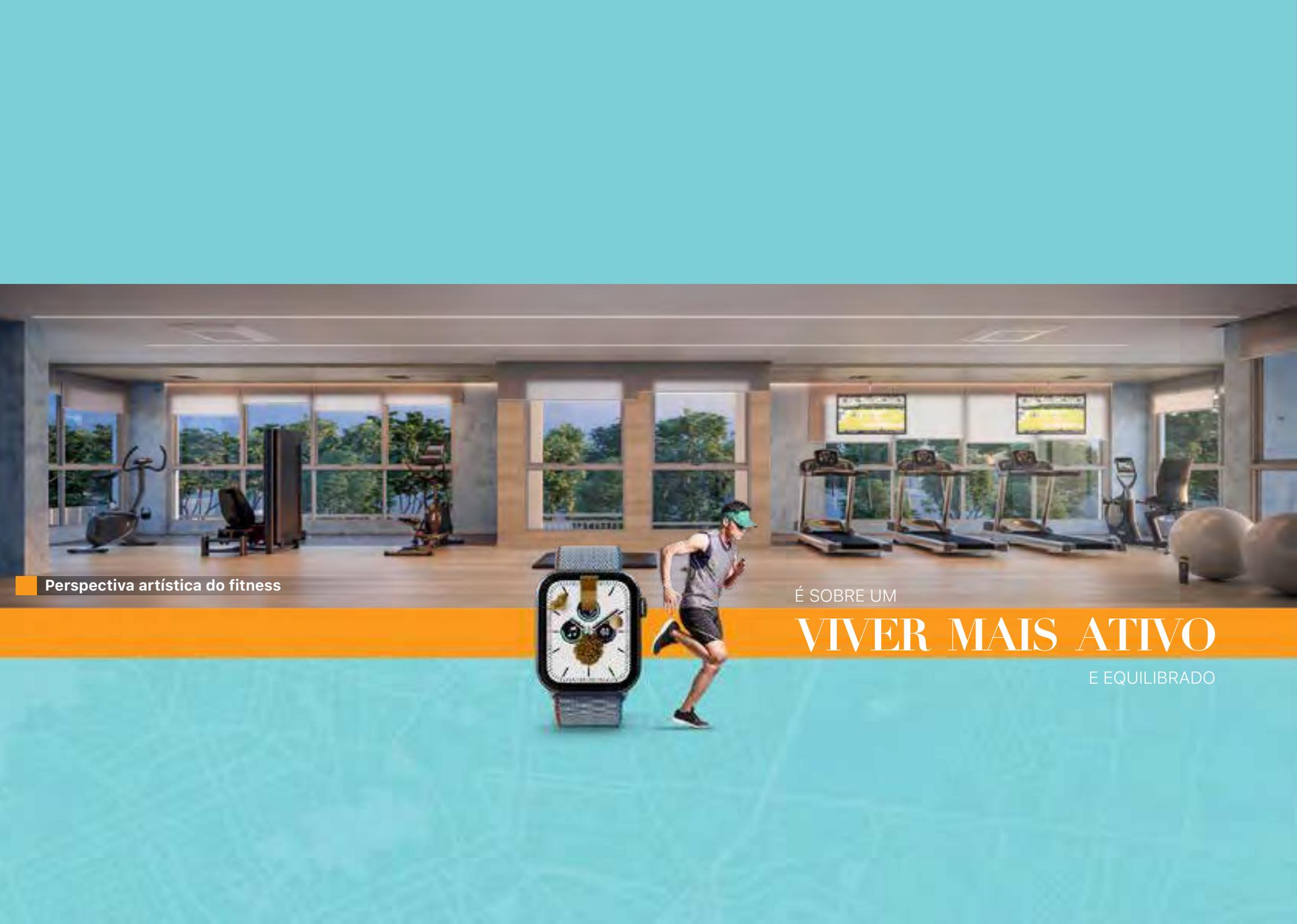
E LAZER PARA TODA A FAMÍLIA



Perspectiva artística da piscina



Perspectiva artística da churrasqueira

A man in athletic wear is running in a modern gym. The gym has large windows overlooking a green landscape. In the foreground, a large, detailed watch with a white dial and black strap is shown. The watch face features various icons and numbers, suggesting it is a smartwatch or fitness tracker. The background shows various gym equipment like treadmills, ellipticals, and exercise balls.

Perspectiva artística do fitness

É SOBRE UM

VIVER MAIS ATIVO

E EQUILIBRADO



Perspectiva artística do salão de jogos

É SOBRE

CRIATIVIDADE

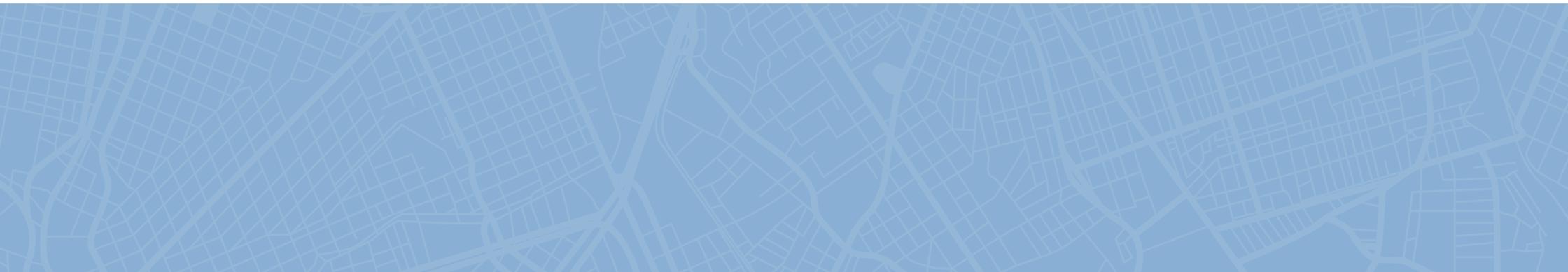
E DESCONTRAÇÃO



Perspectiva artística da brinquedoteca



Perspectiva artística do playground



Perspectiva artística do salão de festas gourmet

É SOBRE

AMPLITUDE

PARA APROVEITAR CADA MOMENTO

É SOBRE

INTEGRAR

A VIDA PROFISSIONAL



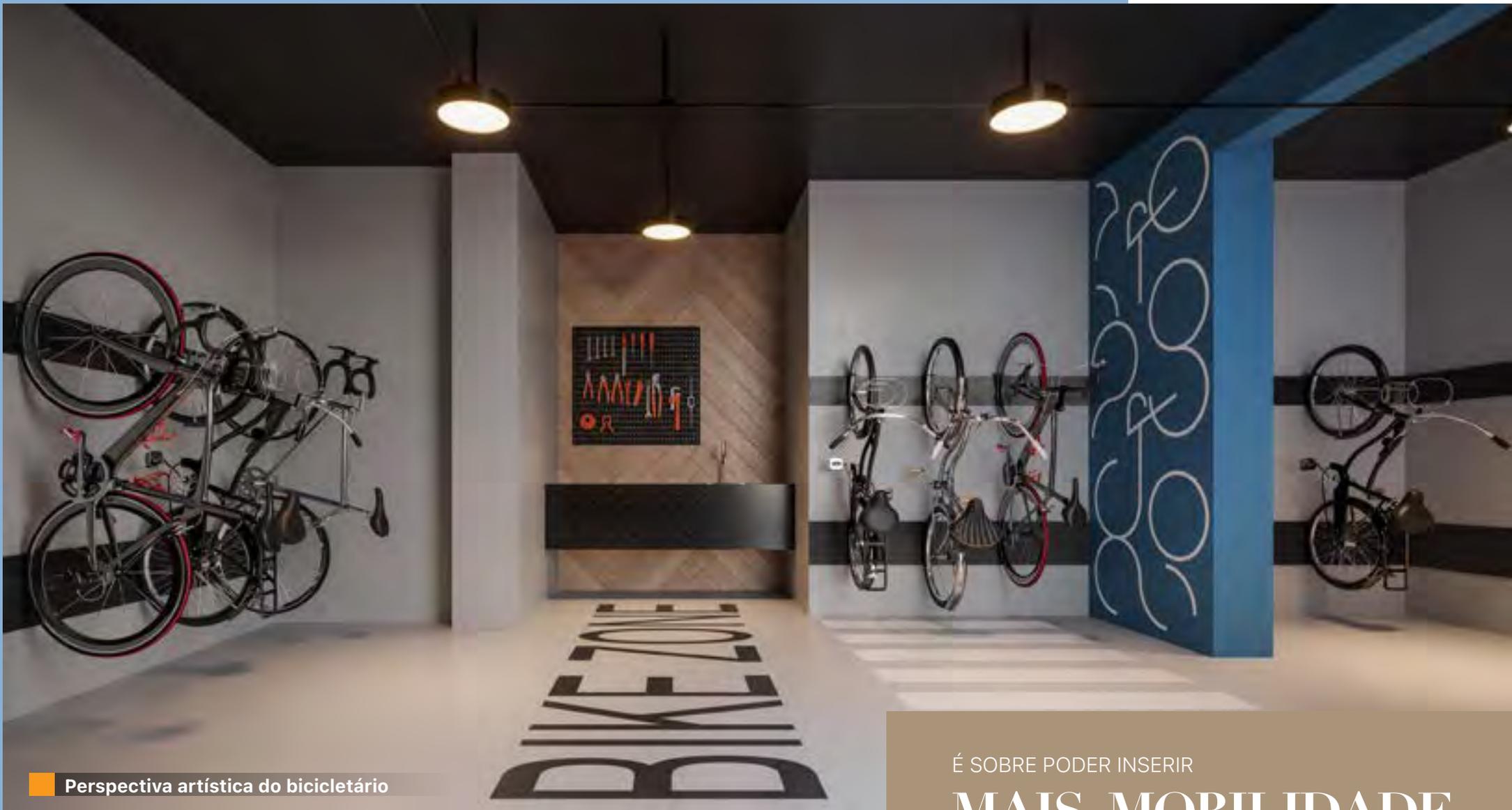
Perspectiva artística do coworking

É SOBRE UMA ROTINA CÔMODA

E COMPLETA



Perspectiva artística da OMO lavanderia compartilhada



Perspectiva artística do bicicletário

É SOBRE PODER INSERIR

MAIS MOBILIDADE

NO DIA A DIA

IT'S
ABOUT

COMFORT

ESPAÇO, ACONCHEGO E
FUNCIONALIDADE MOLDADOS
PARA APARTAMENTOS
CONTEMPORÂNEOS,
PARA O SEU NOVO EU,
PARA O SEU NOVO MOMENTO.

É SOBRE

LUZ E AMPLITUDE

A CADA METRO QUADRADO



Perspectiva do living ampliado com homeoffice – Apto 131 m²*

PLANTA OPÇÃO
LIVING AMPLIADO
COM HOME OFFICE

131 M²*

2 SUÍTES



Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.

PLANTA TIPO

131 M²*

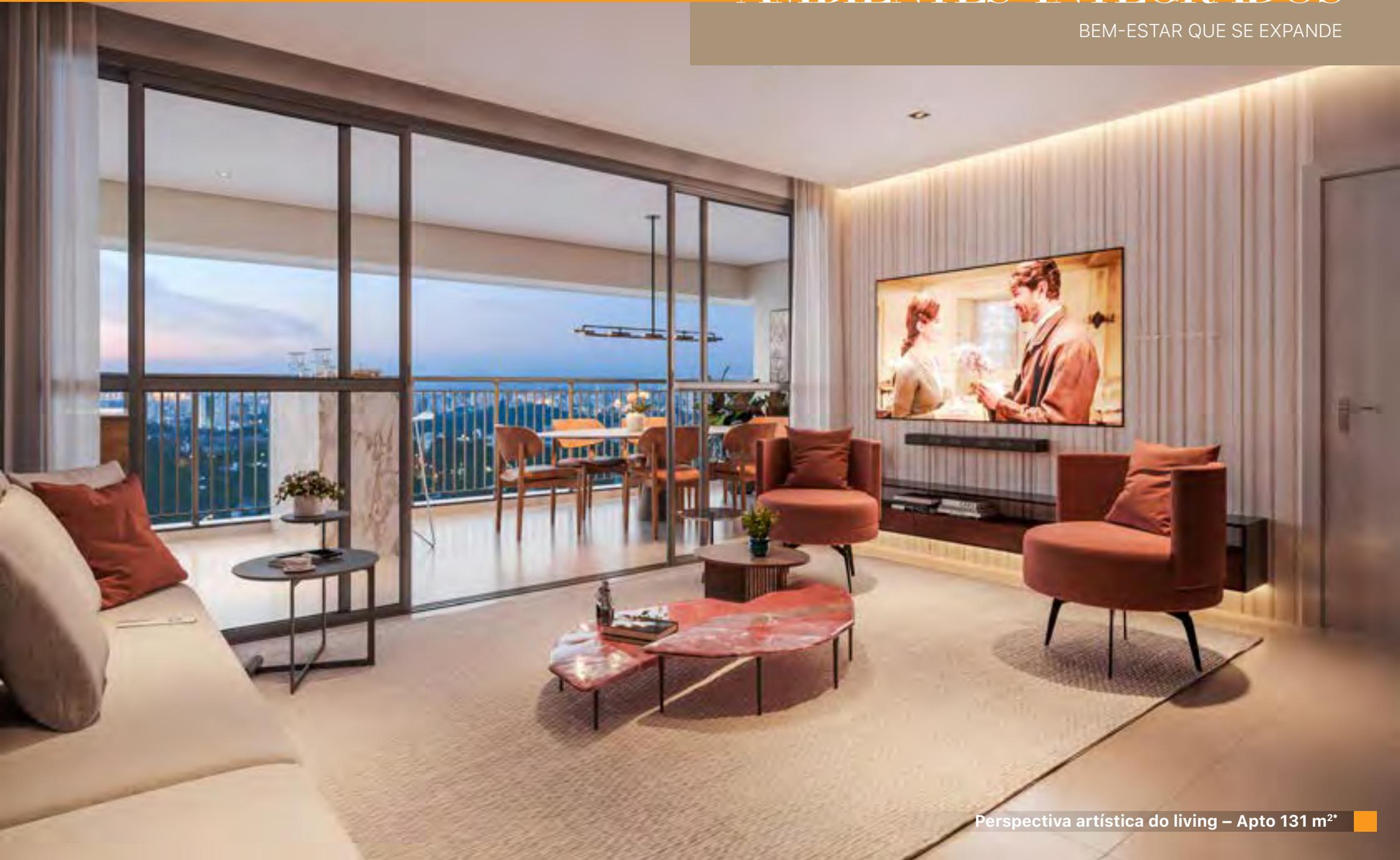
3 SUÍTES



Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.

AMBIENTES INTEGRADOS

BEM-ESTAR QUE SE EXPANDE



Perspectiva artística do living – Apto 131 m²

ESPAÇOS

MODERNOS E INTELIGENTES

PARA NOVAS REALIDADES



Perspectiva do living ampliado – Apto 83 m²

PLANTA OPÇÃO
LIVING AMPLIADO

83 M²

2 DORMS.
C/ 1 SUÍTE



Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.

PLANTA TIPO

83 M²

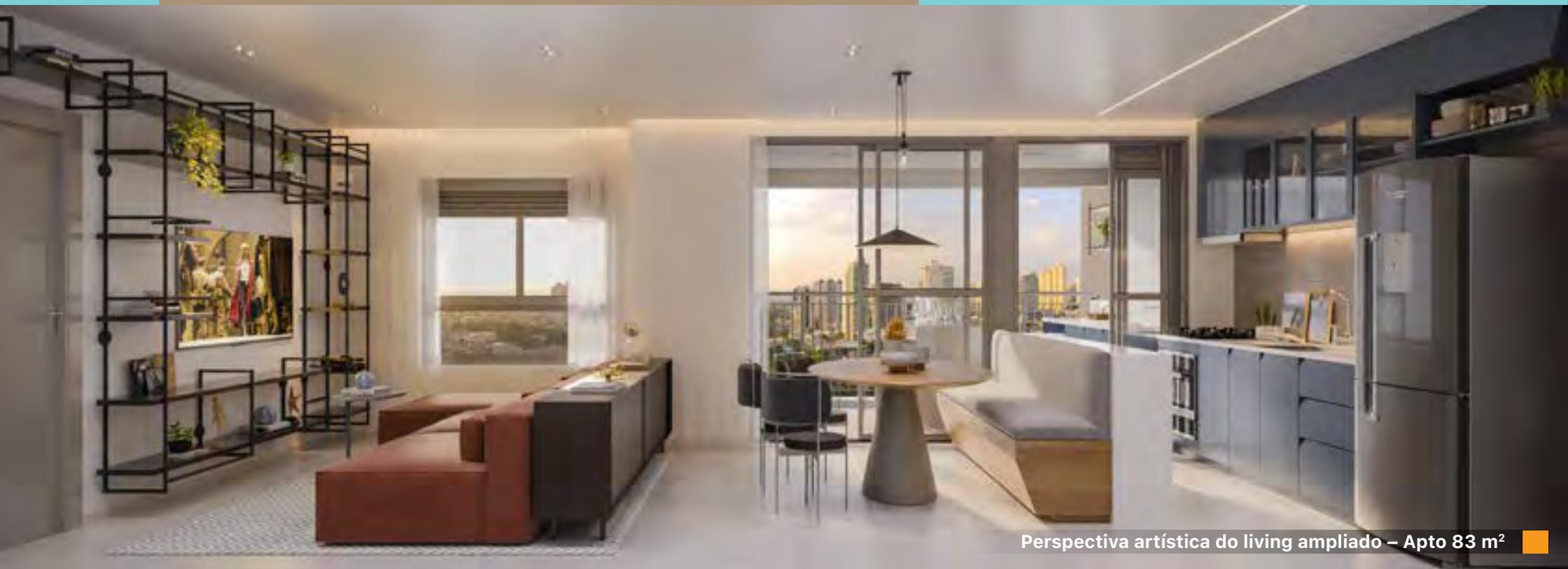
3 DORMS.
C/ 1 SUÍTE



Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.

O SER, ESTAR E CONVIVER EM

ABSOLUTO EQUILÍBRIO



Perspectiva artística do living ampliado – Apto 83 m²

PLANTA OPÇÃO
LIVING AMPLIADO

83 M²

2 DORMS.
C/ 1 SUÍTE



Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.

PLANTA TIPO

83 M²

3 DORMS.
C/ 1 SUÍTE



Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.

É SOBRE A

SIMPLICIDADE

TRADUZIDA EM CONFORTO E LIFESTYLE



Perspectiva artística do living ampliado - Apto 72 m²

PLANTA OPÇÃO
LIVING AMPLIADO

72 M²

1 SUÍTE



Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.

PLANTA TIPO

72 M²

2 DORMS.
C/ 1 SUÍTE



Móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda da unidade. Louças, metais e revestimentos cerâmicos serão entregues conforme memorial descritivo.

DIFERENCIAIS

TECNOLÓGICOS E FUNCIONAIS

DIFERENCIAIS

- 1 Ponto de recarga para carro elétrico de uso comum no empreendimento.
- Unidades entregues com churrasqueira a carvão.
- Previsão de ar-condicionado para o living e dormitórios ⁽¹⁾.
- Fechadura eletrônica na porta de entrada social.
- Lockers inteligentes.
- Central delivery.

SEGURANÇA

- Guarita blindada, vidros e alvenaria.
- Previsão para instalação de equipamentos de circuito de segurança.
- Portões com clausura nos acessos: social, serviço e veículos.

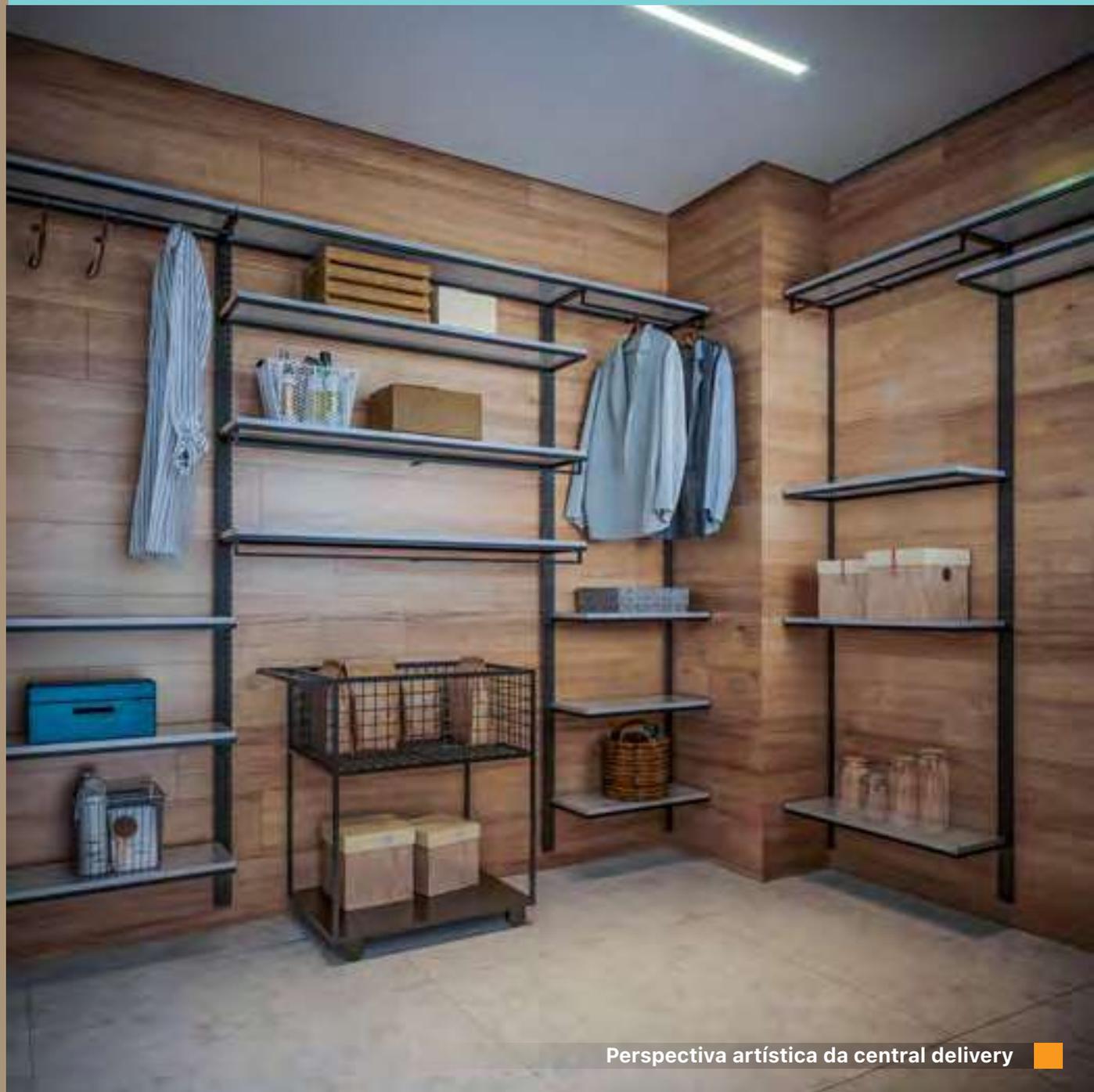
- Bicicletário.
- Tomada USB nos dormitórios.
- Atenuação acústica no piso, nos caixilhos e nas paredes de divisa (vizinho) do living e dormitórios.
- Áreas comuns entregues equipadas e decoradas.
- Wi-fi nas áreas comuns ⁽²⁾.
- Serviços pay-per-use ⁽³⁾.

SUSTENTABILIDADE

- Sanitários com bacia de acionamento duplo.
- Sensor de presença nos halls e nas escadas, em todos os andares tipo.
- Individualização da água.
- Iluminação externa com acionamento por célula fotoelétrica.
- Uso racional da água: arejadores nas torneiras e reutilização de água para regar os jardins.

CENTRAL DELIVERY

Imagine receber compras, pedidos, documentos e outros itens externos com total segurança. Assim funciona a Central Delivery, um espaço administrado pelo condomínio e dedicado para receber cada uma de suas encomendas. Além disso, você também conta com a inovação do Locker, uma caixa de correio inteligente onde logo após o entregador depositar suas entregas, você é avisado por app. Então, é só retirá-las mediante um sistema controlado por senhas e leitores de QR Code.





POR QUE **COMPRAR**

ENDEREÇO **CONSAGRADO**

A Vila Mariana é o destino de São Paulo mais procurado para morar, explorar e investir. Pela sua natureza múltipla e descontraída, pela sua conexão rápida com o Parque da Aclimação e a Avenida Paulista, pelo seu jeito familiar e jovial que atrai.

PATRIMÔNIO E **VALORIZAÇÃO**

Imóvel sempre foi e permanece sendo a nossa reserva de valor mais importante. Com infraestrutura urbana completa ao redor e o metrô ao lado, o About Vila Mariana é a certeza de um investimento seguro de longo prazo, um patrimônio inestimável, a qualquer época.

ÓTIMA ESTRUTURA DE **CONDOMÍNIO**

Viver em um empreendimento SETIN é ter à disposição uma série de diferenciais que dinamizam e asseguram um dia a dia tranquilo e organizado, aproveitando as áreas comuns ou o conforto do apartamento.





CONSTRUÇÃO DE VALOR

A Setin construiu uma história de sucesso no mercado imobiliário nacional sempre pensando em você. Pensando na cidade. Desenhando um novo futuro, construindo uma nova realidade. Mais moderna, mais humana e mais transparente. Uma nova relação onde as pessoas são tratadas com respeito e ética. Em que os produtos e todo o trabalho são desenvolvidos com base nos seus principais valores: excelência, inovação e pontualidade. É assim que a Setin pensa e trabalha. Por isso, mais do que imóveis residenciais, escritórios, quartos de hotel e investimentos, a Setin constrói valor.

BREVE LANÇAMENTO

ENDEREÇO DE ACESSO AO STAND:

RUA JORGE TIBIRIÇÁ, 290 | VILA MARIANA

CORRETOR

EMPRESA DE VENDAS

TELEFONE

E-MAIL

REDES SOCIAIS

FUTURA INCORPORAÇÃO:

SETIN[®]
INCORPORADORA

SEI JORGE TIBIRIÇÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, endereço oficial do empreendimento: Rua Engenheiro José Sá da Rocha, 145. Intermediação: LPS São Paulo Consultoria de Imóveis Ltda - CRECI/SP 24.073-J. Central de Atendimento da Setin Vendas - Rua Helena, 235 - 9º andar - Vila Olímpia - CEP 04552-050 - Tel.: (11) 3041-9222 - São Paulo-SP. Diariamente, até as 21h, inclusive aos sábados, domingos e feriados. Creci: J 2599-9. A comercialização somente poderá ocorrer após a expedição do alvará pela municipalidade e o Registro de Imóveis competente. Os acessórios de produção ou equipamentos e materiais de uso cotidiano, como talheres, copos, vasos, bancada, grill, toalhas etc., são apenas elementos de decoração e não fazem parte do contrato de aquisição. Móveis, revestimentos de piso e parede, forro de gesso, sancas, luminárias, painéis, armários etc. são meramente ilustrativos e não fazem parte do contrato de aquisição. A vegetação que aparece nas imagens está com o porte adulto. O porte da vegetação será atingido após alguns anos da entrega do empreendimento. *A metragem de 131m² é referente à área privativa do apartamento + área de depósito. (1) Entrega de infra seca, ponto de dreno e carga elétrica. (2) Não entrega provedor. (3) Serviços pay-per-use sujeitos a alteração, pagos quando usados e não inclusos na taxa condominial, conforme minuta da convenção de condomínio. Qualquer venda estará sujeita ao pagamento do valor correspondente à intermediação imobiliária, e as respectivas comissões decorrentes deverão ser descontadas do preço de venda constante na proposta a ser assinada pelo comprador. Uso da marca autorizado pelo Metrô, Termo nº 40003000. Imagens meramente ilustrativas.