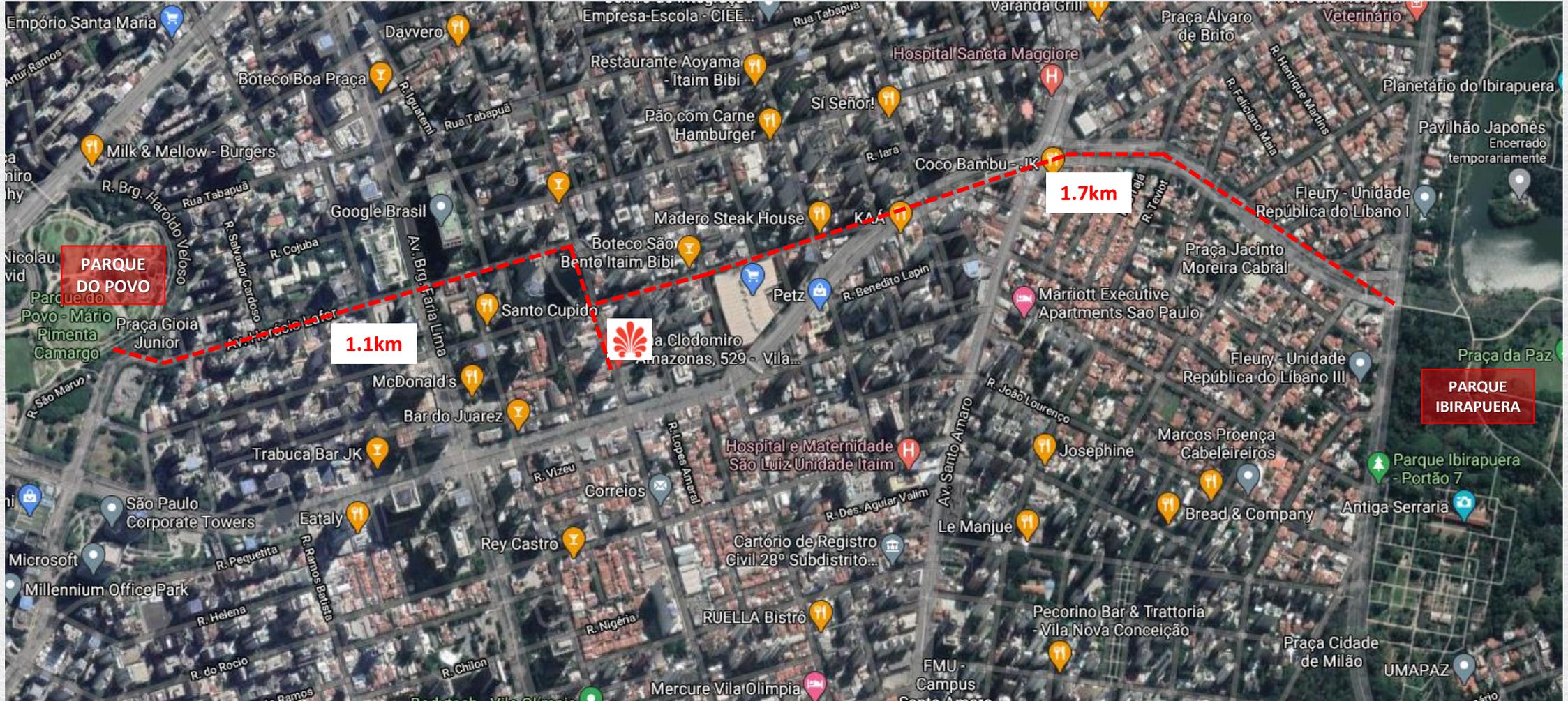


PRAÇA  
**LINDENBERG**  
— ITAIM —

MATERIAL DE TREINAMENTO | PROIBIDA DIVULGAÇÃO

---







- TERRENO: 1.907,62m<sup>2</sup>
- NÚMERO DE TORRES: 1
- NÚMERO DE APTOS: 58 apartamentos sendo:
  - 02 Garden
  - 50 Tipo 01
  - 04 Tipo 02
  - 02 Duplex
- APTOS POR ANDAR: 2 unidades por andar com hall privativo e acesso de serviço
- APARTAMENTOS: 191m<sup>2</sup> a 352m<sup>2</sup>
- ELEVADORES: 2 elevadores sociais, sendo 1 para cada unidade privativa  
1 elevador de serviço
- DEPÓSITO: 1 depósito privativo por unidade nos subsolos
- VAGAS DE GARAGEM: 3 vagas para unidades Tipo e Garden  
4 vagas Duplex
- SUBSOLOS: 3
- TAMANHO VAGAS: Consultar conjunto de vagas vinculadas a unidade



PROJETO ARQUITETURA  
PSA ARQUITETURA

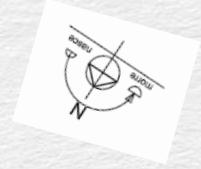
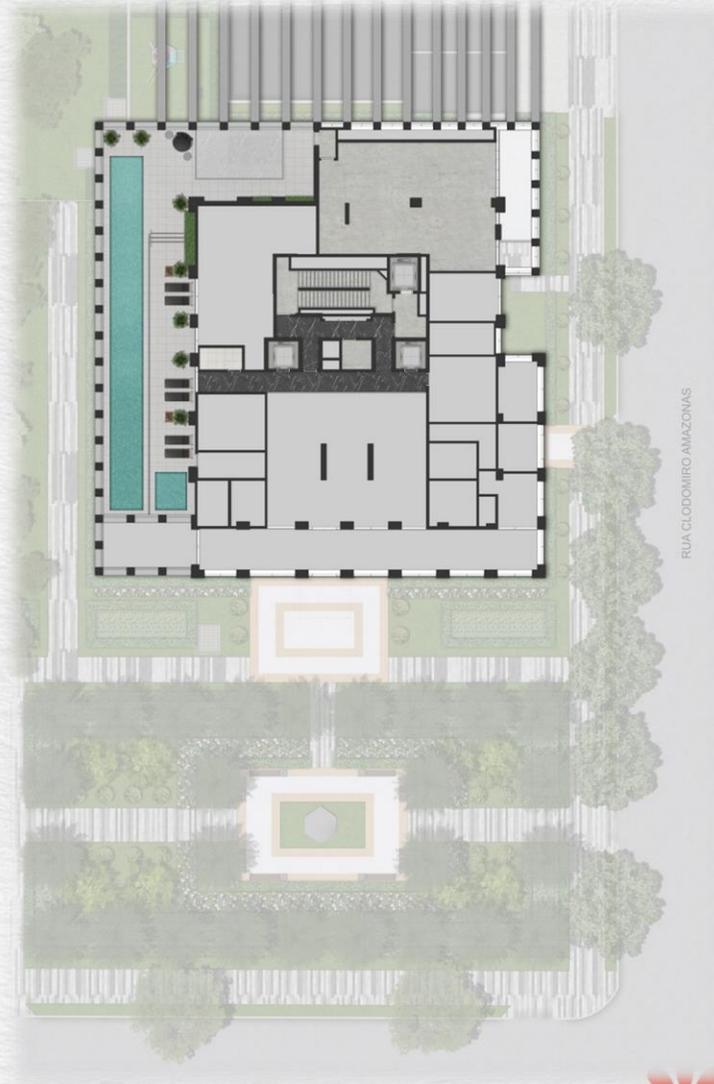


PROJETO INTERIORES  
JOÃO ARMENTANO



PROJETO PAISAGISMO  
BENEDITO ABBUD

# IMPLANTAÇÃO

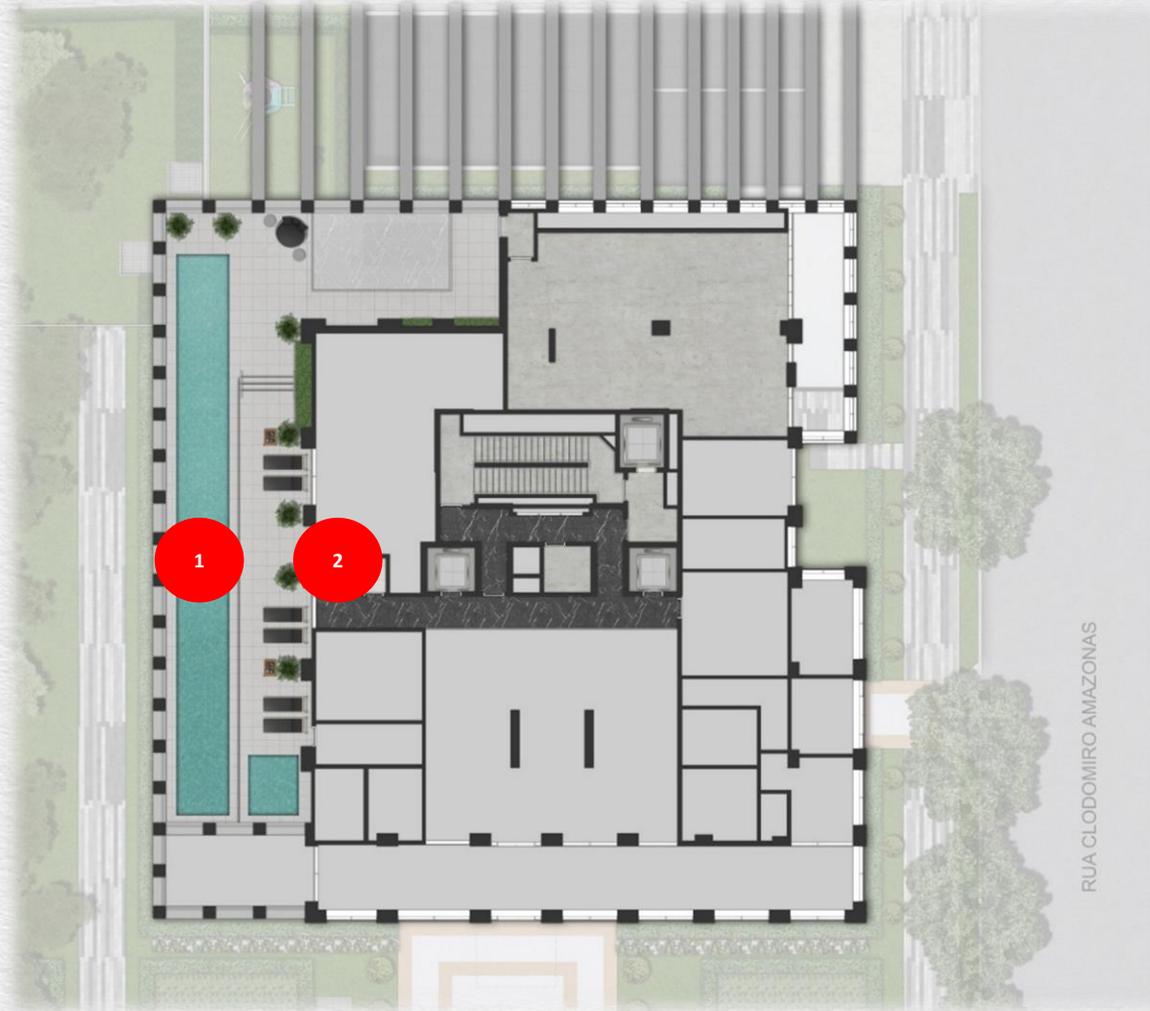


# MAPA IMPLANTAÇÃO

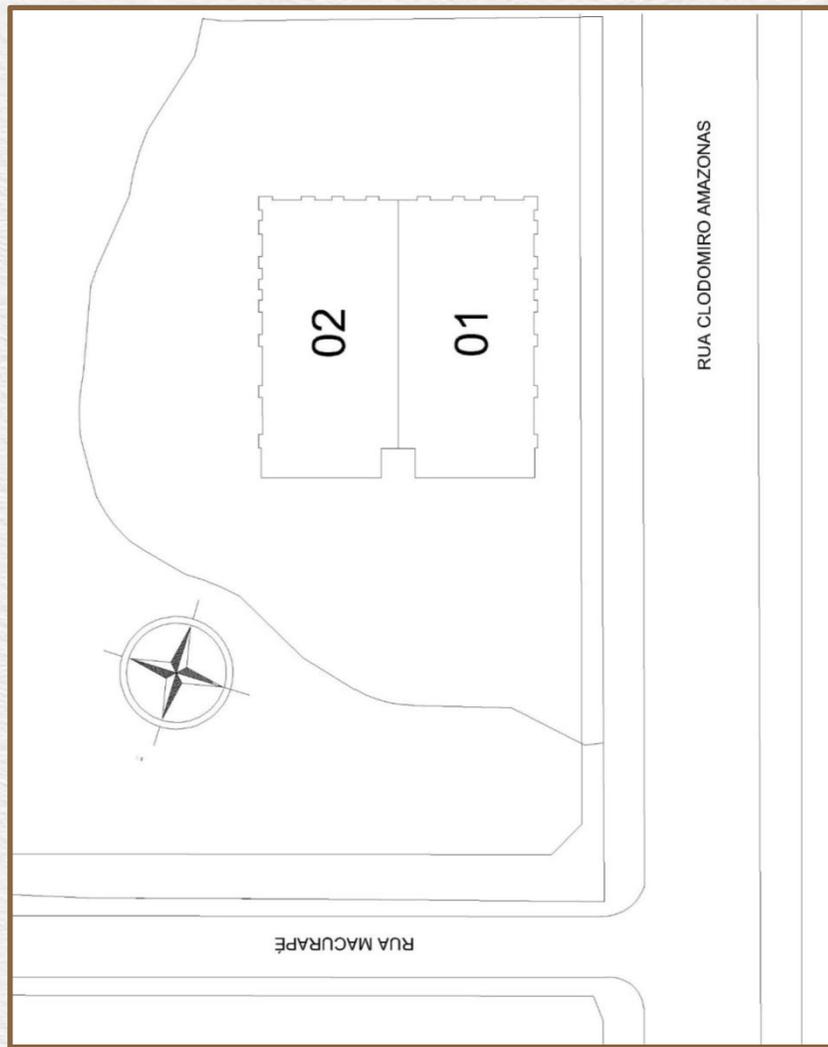


1. Acesso Social
2. Clausura Acesso
3. Lobby
4. Hall Festas
5. Salão de Festas Gourmet
6. Apoio Festas Externo
7. Copa Apoio
8. Academia
9. Brinquedoteca
10. Playground
11. Acesso Serviço
12. Portaria
13. Acesso Veículos
14. Clausura Serviço

## MAPA IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO



1. Piscina Raia 25 metros
2. Vestiários



# INSOLAÇÃO



**LESTE**  
**(Nascente)**



**OESTE**  
**(Poente)**







PRAÇA  
LINDENBERG  
— ITAIM —

## PLANTAS





# TIPO 2 SUITES



# DUPLEX INFERIOR



# DUPLEX SUPERIOR



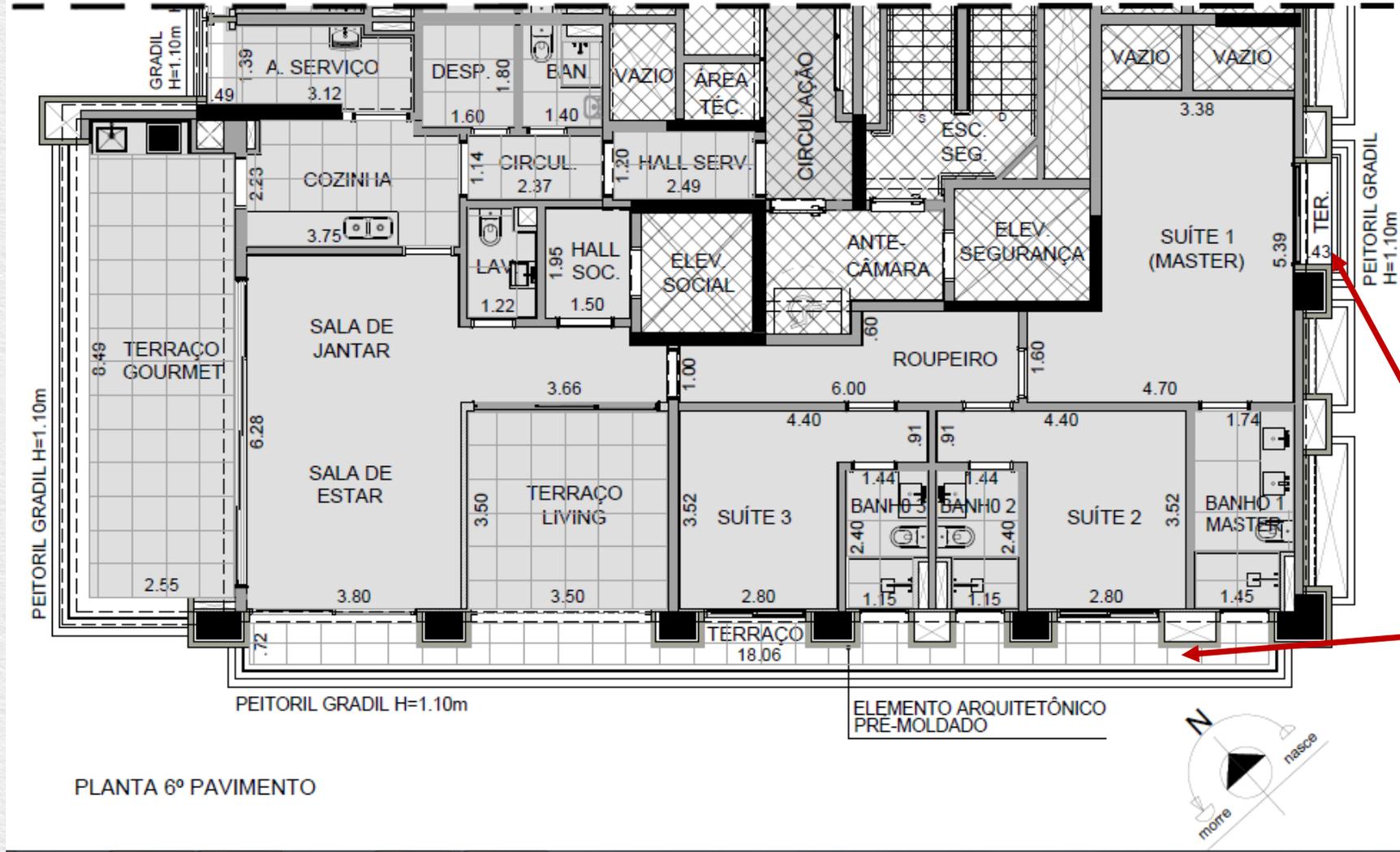
# PAVIMENTO TIPO 01



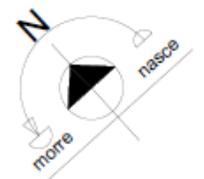
# PAVIMENTO GARDEN



# PAVIMENTO TIPO 02 (6º e 29º Pavimentos)



PLANTA 6º PAVIMENTO



Terraço



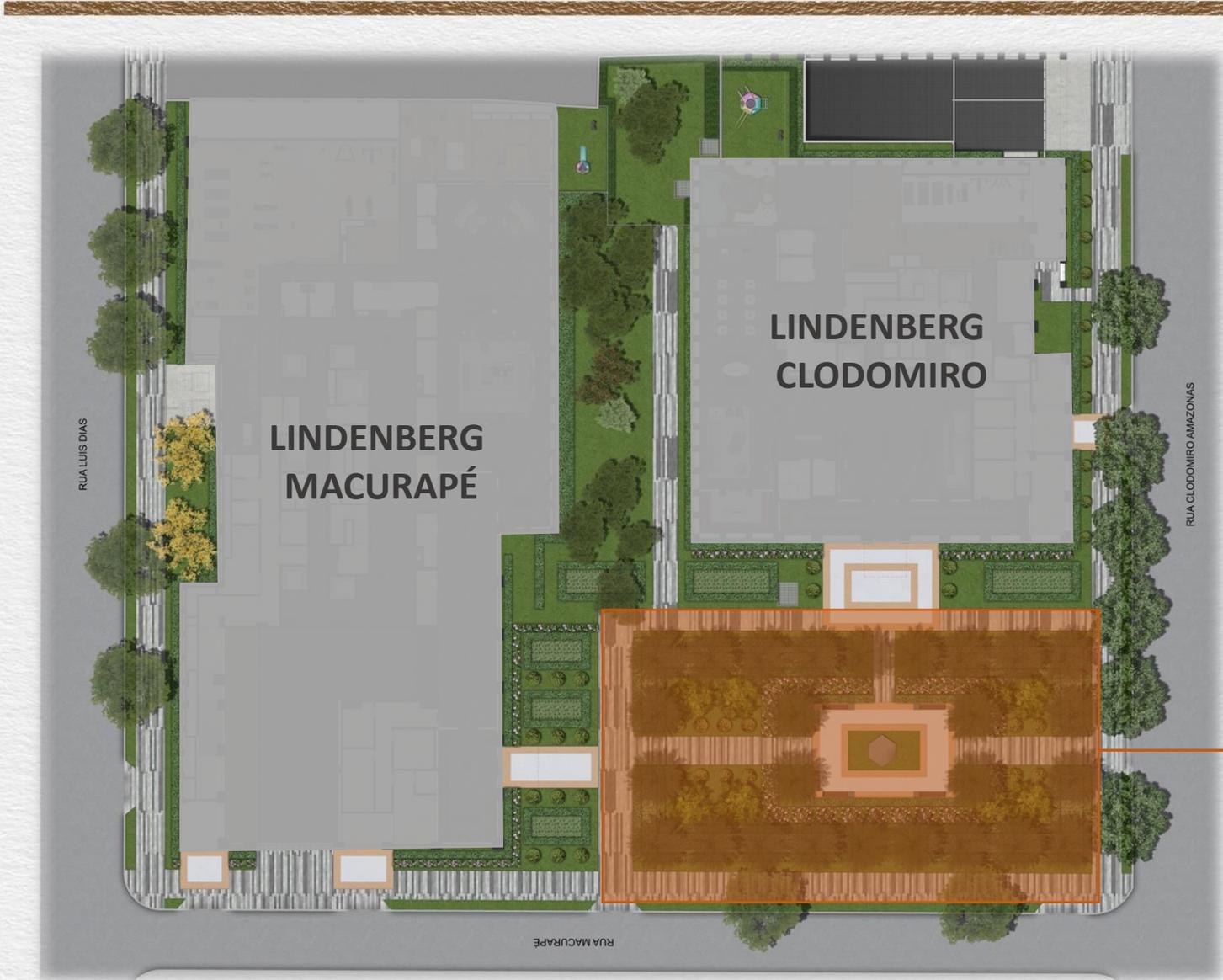
PRAÇA  
LINDENBERG  
— ITAIM —

PRAÇA





- Os adquirentes farão adesão compulsória a uma Associação de Moradores, no intuito de preservação e manutenção da praça;
- Durante os primeiros mandatos, os Associados Fundadores (incorporadora) terão a faculdade de indicação da diretoria, assegurando a implantação da praça nos moldes do projeto divulgado;
- As contribuições mensais serão feitas junto com a taxa de condomínio;
- A Praça é aberta ao público, projeto foi aprovado com espaço de fruição , no qual não poderá ser fechada;
- Entre as duas torres temos uma área pública com acesso aberto.



→ ÁREA FRUIÇÃO



PRAÇA  
LINDENBERG  
— ITAIM —

DIFERENCIAIS



---

# DIFERENCIAIS

## Sustentabilidade

- **Medidores de Consumo:**

Medidores individuais de água e gás homologados pelas concessionárias entregues instalados em cada unidade. A gestão do consumo deverá ser feita por empresa a ser contratada pelo condomínio.

- **Coleta de Lixo Reciclado / Óleo Usado / Coleta de Pilhas / Lâmpadas Usadas :**

Espaço para armazenamento de lixo reciclável. Bairro atendido pelo sistema de coletas especiais, a gestão da coleta e destinação deverá ser feita pela administradora.

- **Dispositivos Economizadores de Água:**

Dispositivos economizadores de água instalados nos banheiros e lavabos do térreo. Bacias sanitárias de duplo acionamento instalados em todo o empreendimento.

- **Sensores de Presença Halls Andares**

- **Bicicletário:**

1 vaga de bicicleta por unidade.



**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA



---

# DIFERENCIAIS

## Sustentabilidade

- **Reuso de Água Pluvial :**

Reutilização de água pluvial para limpeza das áreas comuns, irrigação dos jardins das áreas comuns;

- **Ponto de Alimentação de Carros Elétricos:**

Ponto trifásico por apartamento para carregamento de carro elétrico. Aquisição do cabo específico fica por conta do proprietário.

- **Aquecimento Solar:**

Será entregue somente infra para instalação futura.



**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA



---

# DIFERENCIAIS

## Áreas Comuns

- **Gerador de Energia:**

Gerador de energia atendendo a todos os elevadores, iluminação das escadas, portões elétricos, central de segurança, casa de bombas e pressurização, iluminação e ar condicionado das áreas comuns. Autonomia 4hs em média considerando plena demanda.

- **Decoração das Áreas Comuns:**

Áreas comuns entregues equipadas e decoradas.

- **Infraestrutura para automação Wi-Fi:**

Infra para sistema de automação wi-fi nas áreas comuns. Contratação dos serviços e operação do sistema será por conta da administradora.

- **Hall Elevadores Sociais do Subsolo:**

Halls decorados com acabamentos diferenciados.

- **Elevadores Sociais:**

Elevadores com acabamentos diferenciados.

- **Academia:**

Esteiras Life Fitness.



**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA



---

# DIFERENCIAIS

## Áreas Comuns

- **Tratamento das Piscinas:**

Piscinas tratadas por sistema conjugado de ozônio e cloro.

- **Tamanho da Piscina Adulto:**

25m de comprimento com 2,5m de largura.

- **Sistema de Segurança:**

Projeto de segurança com guarita blindada, cerca elétrica, câmeras e etc., entregues conforme memorial de segurança assinado no ato da compra.

- **Segurança Praça**

Clausura nos acessos sociais e serviço. Vidros laminados com película anti vandalismo nas janelas do térreo. Previsto vidros de 10mm de espessura.

- **Ar Condicionado nas Áreas Comuns:**

Ar-condicionado entregue no salão de festas, brinquedoteca, fitness, guarita, administração e sala de espera.



**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA



---

# DIFERENCIAIS

## Áreas Comuns

- **Subsolos:**

Subsolos com vagas demarcadas e com piso em epóxi. Grupos definidos em convenção.

- **Monta Carga:**

Monta carga com capacidade de 200kg atendendo subsolos e andares.

- **Atenuação Acústica:**

Espaço coberto para gerador com paredes com proteção e casa de máquinas com base anti vibratória.



**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA



---

# DIFERENCIAIS

## Áreas Privativas

- **Depósitos Individuais:**

Todas as unidades terão seus depósitos individuais localizados nos subsolos.

- **Elevadores Sociais:**

O controle de acesso aos andares será por biometria.

- **Infraestrutura para instalação de aquecedor a gás e sistema de recirculação:**

Aquecimento a gás por aquecedor a ser adquirido pelo cliente.

Previsão do sistema de recirculação comandado por bomba e termostato, podendo ser com funcionamento automático ou manual. Esse sistema reduz o desperdício de água fria na tubulação de consumo, fornecendo água pré aquecida pra uso imediato ao abrir qualquer ponto de consumo interligado ao sistema (banhos). O mesmo deverá adquirido pelo cliente, conforme recomendações do projeto.

- **Elevador Social:**

Dois elevadores sociais por pavimento, um por prumada.



**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA



---

# DIFERENCIAIS

## Áreas Privativas

- **Janelas Amplas dos Quartos:**

Janelas dos quartos de tamanhos generosos 2,10m altura x 1,80m largura (vão bruto)

- **Planta Flexível:**

Opções de plantas sem custo para o cliente.

- **Atenuação Acústica:**

Piso: Para atenuação do piso, será colocado uma manta de borracha entre a laje e o contra piso para atenuação acústica da sala e quartos;

Vidros: Vidros das unidades serão laminados, com exceção dos vidros dos banheiros.

- **Infra da Suíte Master:**

Banho da suíte máster entregue com duas cubas.

- **Forro**

Todo o apartamento é entregue com forro de gesso.

- **Portas Apartamentos:**

Portas com 2,30m de altura.



**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA



---

# DIFERENCIAIS

## Áreas Privativas

- **Persianas Automatizadas:**

Persianas das suítes serão automatizadas com controle remoto.

- **Infraestrutura de Aquecimento de Toalha e Desembaçador de Espelhos nos Banheiros das Suítes**

- **Gerador de Energia:**

Gerador de energia atendendo a toda a demanda de energia das áreas privativas, incluindo o ar condicionado, com autônoma de 4hs.

- **Tomada USB nas Suítes e Sala:**

Uma tomada USB nas suítes e na sala.

- **Ralo Linear no Box dos Banheiros das Suítes:**

Ralos lineares no box das suítes.

- **Ar Condicionado:**

Infra para instalação de ar nas suítes, terraço, cozinha , sala e banho máster.

- **Aspiração Central:**

Infra completa.



**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA





PRAÇA  
LINDENBERG  
— ITAIM —

## DÚVIDAS FREQUENTES



---

## DUVIDAS FREQUENTES

- **Infra Terraço Gourmet**

O terraço gourmet será entregue com infra para:

- \* Infra elétrica para cooktop de 4 bocas;
- \* Infra elétrica para grill;
- \* Infra elétrica para chopeira;
- \* Infra elétrica para frigobar;
- \* Infra elétrica para adega;
- \* Infra elétrica para máquina de gelo;
- \* Infra elétrica e hidráulica para chopeira;
- \* Tubulação seca para instalação de TV;
- \* Infra hidráulica para instalação de pia;
- \* Infra elétrica para instalação de depurador;
- \* Ponto para coifa churrasqueira.

**Observações:**

Não haverá infra de gás para o terraço das unidades.

Infra de hidráulica está localizada na bancada.



**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA



---

## DUVIDAS FREQUENTES

- Infra Cozinha e Área Serviço

- \* Infra para cooktop gás ou elétrico 5 bocas;
- \* Cuba dupla;
- \* Infra para coifa e depurador;
- \* Infra depurador;
- \* Infra para recirculação de água quente;
- \* Ponto de água para a geladeira e filtro;
- \* Ponto para lava louças;
- \* Ponto para micro-ondas;
- \* Ponto para máquina de lavar e secar roupas elétrica;
- \* Ponto para forno elétrico;
- \* Ponto para triturador;
- \* Ponto para adega;
- \* Tubulação seca para telefone;
- \* Ponto com interfone instalado;
- \* Ponto tubulação TV.

Não haverá ponto de gás para máquina de lavar e secar



**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA



---

## DUVIDAS FREQUENTES

- **Projeto**

As duas torres são independentes: Torre Clodomiro e Torre Macurapé. Não haverá uso comum do lazer das torres nem interligação entre subsolos.

- **Ambientes Entregues com Piso:**

Todas as áreas molhadas são entregues com pisos em porcelanatos, as áreas secas serão entregues no contra piso.

Devido a norma de desempenho, não podemos utilizar mármore e granitos em áreas molhadas pois os mesmos não atendem os coeficientes mínimos de escorregamentos exigidos por norma.

- **Sistema de Ar Condicionado:**

O sistema de AC é do tipo VRF e atenderá todas as suítes, terraço e sala. As condensadoras ficarão localizadas no terraço técnico. Será entregue ponto de dreno, frigorígena e ponto elétrico, demais componentes do sistema serão por conta do proprietário

- **Área Privativa Unidade:**

Na área privativa da unidade está incluída a área dos depósitos e hall social. Existe uma pequena variação no tamanho das unidades em função da diferença no tamanho dos depósitos.

Na NB as vagas estão classificadas como área privativa acessória, porém não incluídas na área constante na tabela de vendas.



NB:

INFORMAÇÕES PARA ARQUIVO NO REGISTRO DE IMOVEIS										16320A4
(lei 4.591 - 16/12/64 art. 32 NBR 12.721)										
QUADRO IV B - RESUMO DAS ÁREAS REAIS PARA OS ATOS DE REGISTROS E ESCRITURAÇÃO										FOLHA
Colunas A a G										13
Local do Imóvel: Rua Clodomiro Amazonas, 529 - Itaim Bibi - São Paulo -SP										Data: 22/10/20
INCORPORADOR Nome: MONZA INCORPORADORA SPE LTDA					RESPONSÁVEL PELOS CÁLCULOS Nome: ENCIPLAN - Consultoria Técnica de Obras EPP Eng. Priscila Tebaldi Assinatura:					CREA: 160618-SP
Designação da Unidade	ÁREAS REAIS				ÁREA DE USO COMUM	ÁREA REAL TOTAL	COEF. DE PROPORCIONALIDADE	QUANTIDADE (Nº de Unid. Idênticas)	OBSERVAÇÕES	
	ÁREA PRIVATIVA (principal)	OUTRAS ÁREAS PRIVATIVAS (Acessórios)		ÁREA PRIVATIVA TOTAL (Q2.23)						
A	B	C	C2	D	E	F	G			
Apto. 21	382.830	32.400	3.450	398.680	135.888	534.568	0.0207280	1		
Apto. 22	241.460	31.050	1.900	274.410	120.083	394.493	0.0177170	1		
Apto. 31	189.400	31.050	3.150	223.600	114.900	338.500	0.0166210	1		
Apto. 32	189.400	31.050	1.900	222.350	114.449	336.799	0.0165260	1		
Apto. 41	189.400	31.050	3.450	223.900	115.008	338.908	0.0166440	1		
Apto. 42	189.400	31.950	1.900	223.250	115.851	339.101	0.0166020	1		
Apto. 51	189.400	31.050	2.550	223.000	114.683	337.683	0.0165760	1		
Apto. 52	189.400	31.050	2.550	223.000	114.683	337.683	0.0165760	1		
Apto. 61	204.900	31.500	3.450	239.850	118.592	358.442	0.0172920	1		
Apto. 62	204.900	31.050	2.550	238.500	117.566	356.066	0.0171860	1		
Apto. 71	189.400	31.500	3.450	224.350	115.709	340.059	0.0166820	1		
Apto. 72	189.400	31.050	2.850	223.300	114.792	338.092	0.0165980	1		
Apto. 81	189.400	31.050	3.450	223.900	115.008	338.908	0.0166440	1		
Apto. 82	189.400	31.050	2.850	223.300	114.792	338.092	0.0165980	1		
Apto. 91	189.400	31.050	2.850	223.300	114.792	338.092	0.0165980	1		
Apto. 92	189.400	31.950	2.850	224.200	116.195	340.395	0.0166730	1		



Adolpho Lindenberg  
CONSTRUTORA



---

## DUVIDAS FREQUENTES

- **Atendimento de Água Quente:**

O sistema de água quente atenderá pia da cozinha, assim como todas os misturadores e chuveiros das suítes.

- **Desnível Sala x Terraço:**

O desnível do terraço e sala é de aproximadamente 2 cm. Nivelamento do terraço poderá ser feito na Personalização.

- **Vedação de Unidades:**

A Construtora Adolpho Lindenberg prioriza o uso de blocos de concreto em suas obras.

- **Vagas Extras:**

Sem vagas extras.

- **Vagas de Motos:**

1º Subsolo: 4 vagas;

2º Subsolo: 3 vagas;

3º Subsolo: 2 vagas.



**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA



---

## DUVIDAS FREQUENTES

- **Plantas sem Custo:**

As plantas sem custo são:

- \* Padrão com 3 suítes cozinha fechada / cozinha aberta;
- \* Planta com 2 suítes cozinha aberta / fechada .

- **Automação:**

- \* Segurança;
- \* Controle de acesso;
- \* Automação de som;
- \* Automação de ar condicionado;
- \* Sistema de circulação de água quente;
- \* Automação de cortineiro;
- \* Automação de iluminação.

Projetos poderão ser customizados de acordo com as necessidades do cliente via Persona

- **Distribuição das Vagas:**

As vagas já estão definidas em memorial caracterizadas como área privativa acessória na NB.



**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA



# PLANTA SUBSOLO



---

# DUVIDAS FREQUENTES

- **Pé Direito:**

Piso a Piso tipo: 3,34m

Piso a Piso cobertura: duplex inferior 3,34m

duplex superior 4,47m (cozinha e living)

- **Laje: Variável**

Contrapiso: 0,05m

Revestimento: 0,02m

Piso Livre tipo: 2,85

Piso sala tipo sem forro: 3,10m

- **Distribuição de Água:**

Distribuição de água horizontal é em sistema PEX, diminuindo o número de conexões e possibilidade de vazamentos.

- **Aquecimento da Piscina:**

Piscina não é climatizada e sem previsão para instalação futura.

- **Tamanho da Piscina Cobertura:**

7,27m de comprimento por 1,70m de largura.



**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA



---

# DUVIDAS FREQUENTES

- **Lazer:**

Fitness: 114m<sup>2</sup>

Salão de Festas: 172m<sup>2</sup> (incluindo apoio externo)

Brinquedoteca: 35m<sup>2</sup>

- **Informações Técnicas:**

Laje: Variável

Contrapiso: 0,05m

Revestimento: 0,02m

Piso Livre tipo: 2,85

Piso sala tipo sem forro: 3,10m

- **Distribuição de Água:**

Distribuição de água horizontal é em sistema PEX, diminuindo o número de conexões e possibilidade de vazamentos.

- **Aquecimento da Piscina:**

Piscina não é climatizada. Sem infra para aquecimento.

- **Personna:**

Não colocamos mármore em áreas molhadas, colocamos somente nas secas;

É possível fazer o nivelamento de terraço via Personna.

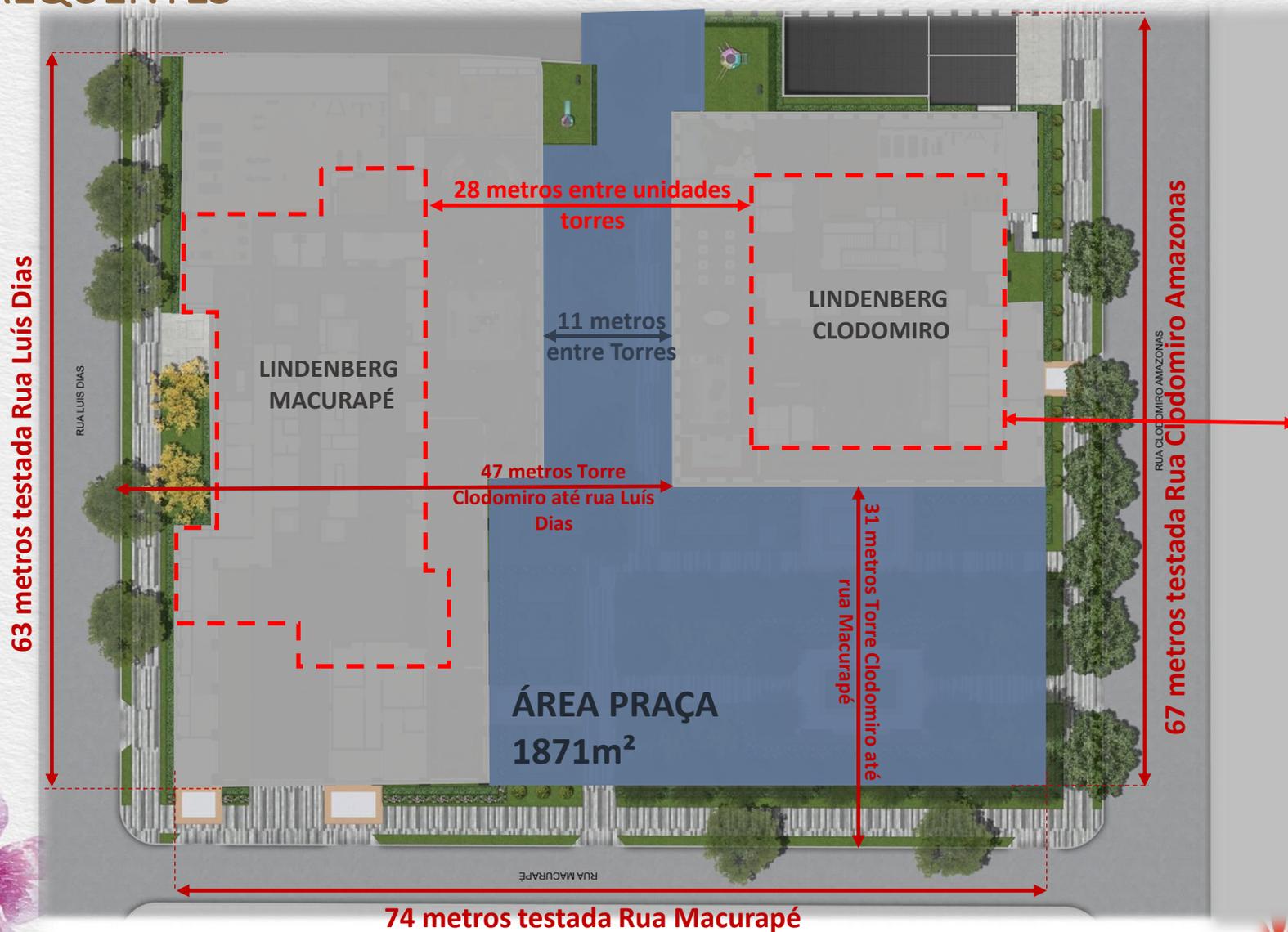


**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA



# DUVIDAS FREQUENTES

- Medidas do Terreno:



Aproximadamente 20 metros entre torre e final da calçada vizinha



Adolpho Lindenberg  
CONSTRUTORA



---

# DUVIDAS FREQUENTES

- **Potencia Prevista Gerador<sup>1</sup>:**

460Kva.

- **Caixa Elevador Serviço<sup>2</sup>:**

Capacidade: Elevador para 13 passageiros;

Velocidade: 3m/s;

Dimensões: 1,50m (l) x 1,60m (p) x 2,40m (h).

- **Caixa Elevador Social<sup>3</sup>:**

Capacidade: Elevador para 11 passageiros;

Velocidade: 3m/s;

Dimensões: 2,14mx2,02m.

(1) Previsto. Depende do desenvolvimento dos projetos executivos;

(2) Previsto. Tamanho final somente com o fechamento dos contratos de compra dos equipamentos;

(3) Previsto. Tamanho final somente com o fechamento dos contratos de compra dos equipamentos.



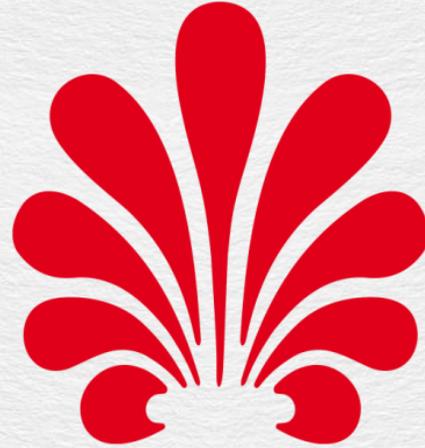
**Adolpho Lindenberg**  
CONSTRUTORA





## PERSONNA





# PERSONNA

O **PERSONNA** é um serviço exclusivo oferecido ao cliente que deseja personalizar seu apartamento. Através deste, o mesmo poderá modificar as alvenarias e acabamentos, criando assim uma planta única de acordo com seu estilo e necessidade.



**Duração do processo PERSONNA – aproximadamente 8 meses**

**IMPORTANTE:**

SEMPRE CONSULTAR O CRONOGRAMA DE PERSONALIZAÇÃO COM A LINDENBERG ANTES DA VENDA

Unidade xx

São Paulo, 28 de Maio de 2020.

Prezado Cliente,

Entre os diferenciais da **Adolpho Lindenberg**, a personalização das unidades é o que melhor traduz o conceito de exclusividade que queremos oferecer. Por isso, é com grande prazer que dizemos: **chegou a hora de escolher como será seu apartamento**.  
O senhor (a) poderá optar por desenvolver, em conjunto com a construtora, um projeto personalizado, contemplando alterações de alvenaria, instalações, acabamentos, entre outras. Solicitamos que antes de iniciar esse processo, por favor, leia atentamente o cronograma e às **Normas e Critérios de Personalização**, documento entregue junto com seu contrato.

Algumas das opções de projeto que preparamos talvez já atendam suas expectativas. Por isso, anexamos às sugestões de plantas. Se julgar que uma delas é a opção adequada, basta assinalar e remetê-la a nós. É importante ressaltar que, neste caso, não haverá qualquer alteração nos custos acordados em seu contrato.

Qualquer que seja sua opção, pedimos que o senhor (a) nos remeta o material, completo e assinado, pessoalmente ou pelos Correios ao endereço: Rua Joaquim Floriano nº466-Bloco C-2º andar, aos cuidados de Rosane Rosenzweig.

Estaremos à sua disposição para orientá-la ao longo do processo ou mesmo para ajudá-lo (a) a desenvolver o projeto que sempre sonhou. Fique à vontade para agendar uma reunião, de segunda à sexta-feira, entre 9h e 17h, através do telefone 3041-2709 ou pelo e-mail [persona@lindenberg.com.br](mailto:persona@lindenberg.com.br).

Pedimos sua atenção ao cronograma de personalização, uma vez que, **caso não haja manifestação formal até o prazo estabelecido, entenderemos que o cliente optou pela planta assinada no ato da compra e acabamentos padrão, conforme especificado em contrato de compra e venda.**

#### Cronograma de Personalização:

1. Início dos atendimentos **13/07/2020** ;
2. Prazo limite para definir as solicitações e projetos personalizados **24/08/2020**;
3. Desenvolvimento do orçamento pela construtora;
4. Aprovação do orçamento: O prazo para Análise e aprovação e/ou solicitação de revisão do orçamento é de **10 (dez) dias**;
5. Em caso de revisão do orçamento: O prazo para análise e aprovação é de **5 (cinco) dias**.

Sabemos que este é um momento muito importante na realização de seu sonho, por isso contê totalmente conosco.

Estamos à disposição para ouvi-lo.

Atenciosamente,

Arq. Aline Cardoso  
Departamento Persona  
(11)3041-2706  
[persona@lindenberg.com.br](mailto:persona@lindenberg.com.br)

 Adolpho Lindenberg  
CONSTRUTORA



PERSONNA



PERSONNA

## NORMAS E CRITÉRIOS PARA PERSONALIZAÇÃO

Prezado(a) Senhor(a):

A personalização de unidades é uma tradição da **Construtora Adolpho Lindenberg**, que sempre busca atender, da melhor forma possível, os anseios e necessidades de seus clientes. Através do **PERSONNA**, serviço de atendimento aos compradores dos empreendimentos de alto padrão, você poderá adaptar a planta de seu apartamento com o auxílio de nossos arquitetos e projetistas, alterando a diagramação dos espaços.

Com esse objetivo de esclarecer e facilitar o entendimento e o andamento das definições destas alterações, sejam elas referentes aos acabamentos ou às plantas de arquitetura e instalações, estabelecemos as **Normas e Critérios para Personalização**.

Estas Normas e Critérios transcritos abaixo têm o objetivo de familiarizá-lo com o nosso programa de personalização, orientando-o e auxiliando-o quanto às possibilidades de alterações, prazos, critérios de orçamento e cobrança, e demais aspectos relevantes para personalizar o seu apartamento e torná-lo único.

### 1. ORIENTAÇÕES QUANTO ÀS ALTERAÇÕES DE PLANTAS, INSTALAÇÕES E ACABAMENTOS.

- 1.1 As personalizações deverão respeitar os projetos de estrutura, instalações e arquitetura das áreas comuns do empreendimento, incluindo a fachada do edifício.
- 1.2 Caberá à **Construtora** aceitar ou não a personalização, com base na viabilidade técnica das alterações, no impacto do prazo de entrega da referida unidade, bem como no impacto estético na fachada e áreas comuns.

 Adolpho Lindenberg  
CONSTRUTORA

1



### POSSÍVEL MODIFICAR NA PERSONALIZAÇÃO\*

- Layout
- Alvenarias
- Forro
- Acabamentos de todo o apartamento
- Pontos de elétrica, hidráulica e ar condicionado
- Exclusão de banheiros
- Entregar sem acabamento, devolvendo o crédito
- Nivelamento do piso do terraço

*\*As alterações possuem um custo adicional*



## MERCADO ITAIM BIBI

São Paulo, 22 de outubro de 2020





ESTADÃO **Economia & Negócios**

CONTEÚDO REFINOADO

## Especialistas apontam mercado imobiliário como a bola da vez entre os investimentos

Taxas de juros mais baixas e propostas atrativas de financiamento movimentam o setor, que espera retomada neste segundo semestre

Cebolinha Fonseca, Media Lab Estadão  
Conteúdo de responsabilidade da imprensa  
31 de julho de 2020 | 3x2025

Live 09 de julho de 2020

### Imóveis de alto padrão: um desafio nas vendas



Com o frequente crescimento dos imóveis de luxo, os corretores precisam se adaptar aos diferentes métodos de venda

### Imóveis de luxo são apostas no mercado imobiliário

Com o aumento dos rendimentos mensais, famílias buscam casas que atendam sonhos, desejos e vontades

O mercado imobiliário de luxo no Brasil vem crescendo, e com ele um público exigente e atento às inovações. Essa procura não se restringe apenas às capitais, empresários têm apostado na construção de imóveis luxuosos também nas cidades do interior, localizadas na região Sul.

MERCADO IMOBILIÁRIO

## Financiamentos imobiliários batem recorde com alta de 39,8% no ano

Dados da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança mostram que o volume financiado em agosto foi o maior da série histórica.

Por **Gabriela Sarrova**  
Publicado em: 28/09/2020 às 20h33  
Alterado em: 29/09/2020 às 11h09  
Tempo de leitura: 2 min

EXCLUSIVO

## O boom do mercado imobiliário de alto padrão

Pouca rentabilidade das aplicações de renda fixa e redução definitiva do boom offshor provocaram uma alta sem precedentes no setor

Por **Luiz Felipe Castro** | Atualizado em 11 set 2020, 15:04 | Publicado em 11 set 2020, 16:00

IN Investimentos e Notícias

Com R\$1 você aprende como começar na Bolsa

RELATÓRIO MÓDULO 1 DO CURSO

HOME NOTÍCIAS BOLSA DE VALORES DÓLAR BITCOINS POUPANÇA ELEIÇÕES ÍNDICES FINANÇAS PESS

Últimas Notícias: Setor privado dos EUA cria 749 empregos no mês de setembro

Busca...

Mercado imobiliário residencial em São Paulo consolida retomada

Setembro 29, 2020

MAIS DESTAQUE

ESTADÃO **Economia & Negócios**

COLUNA Louise Barsi explica como viver de dividendos seguindo o Jeito Barsi de Investir

## Mercado imobiliário volta a crescer e tem alta de 21% em julho

É a primeira vez desde março que setor tem crescimento em São Paulo ante mesmo mês de 2019; vendas de apartamentos novos atingiram 4.341 unidades em julho



FACHADA



FICHA TÉCNICA

Nome: Fasano Itaim

Endereço: R. Pedroso Alvarenga, 706 - Itaim Bibi, São Paulo - SP

Incorporador: Even

Vendas: Evenmob

Total de Unidades: 70

Metragem: 285m<sup>2</sup>

Vagas: 04

Dt Lcto: MAIO/2019

Dt Entrega: ABRIL/22

PREÇO DE VENDA R\$ 36.800/m<sup>2</sup>

% Vendido: 81%



FACHADA



FICHA TÉCNICA

Nome: Heritage Cyrela

Endereço: R. Leopoldo Couto Magalhães Júnior, 1200 -  
Chácara Itaim, São Paulo - SP

Incorporador: Cyrela

Vendas: Seller

Total de Unidades: 31

Metragem: 570 m<sup>2</sup>

Vagas: 04

Dt Lcto: JAN/2017

Dt Entrega: JUN/2020

PREÇO DE VENDA R\$ 40.500/m<sup>2</sup>

% Vendido: 55%

TABELA DE VENDAS

outubro / 2020

Tabela de Vendas

HERITAGE					
ANDAR	METRAGEM	ENTRADA	PRINCIPAL FINANCIAMENTO	FINANCIAMENTO 01/01/2021 Notas B/C	PREÇO
Maison	913,10	14.347.014	14.347.014	14.620.577	28.694.028
3º	570,10	10.016.106	10.016.106	10.207.090	20.032.213
4º	570,10	10.141.619	10.141.619	10.334.996	20.283.239
6º	570,10	10.392.650	10.392.650	10.590.813	20.785.301
7º	570,10	10.518.167	10.518.167	10.718.723	21.036.334
9º	570,10	11.045.329	11.045.329	11.255.938	22.090.659
10º	570,10	11.170.845	11.170.845	11.383.846	22.341.690
13º	570,10	11.547.390	11.547.390	11.767.571	23.094.780
14º	570,10	11.798.421	11.798.421	12.023.389	23.596.842
16º	570,10	12.049.451	12.049.451	12.279.205	24.098.901
17º	570,10	12.174.965	12.174.965	12.407.113	24.349.930
18º	570,10	12.300.480	12.300.480	12.535.021	24.600.961
21º	570,10	13.966.408	13.966.408	14.232.715	27.932.817
24º	570,10	16.744.041	16.744.041	17.063.310	33.488.082

Notas:

- A) Esta tabela está expressa em reais;  
 B) Os valores das obrigações contratuais serão corrigidos mensalmente pela variação do INCC-FGV, tomando-se como base o índice do segundo mês anterior à assinatura do contrato, observadas as condições contratuais, até NOVEMBRO/2020. Após esta data o valor das obrigações contratuais passará a ser corrigido pelo IGP(M);  
 C) As parcelas com vencimento a partir de DEZEMBRO/2020, inclusive, estão acrescidas de juros de 12% ao ano calculados pela tabela Price;  
 D) As despesas cartorárias de ITBI, de registro e de financiamento, quando houver, serão de responsabilidade do adquirente;  
 E) As condições acima e as demais condições complementares de vendas, estão explicitadas no contrato de compromisso de compra e venda;  
 F) A presente tabela poderá ser alterada sem prévio aviso.



## FACHADA



## FICHA TÉCNICA

Nome: Leopoldo 1201

Endereço: R. Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 1201 - Itaim Bibi, São Paulo - SP

Incorporador: Catual/Nortis

Vendas: Nortis

Total de Unidades: 23

Metragem 269 m<sup>2</sup>

Vagas: 04

Dt Lcto: SET/2018

Dt Entrega: DEZ/20

PREÇO DE VENDA R\$ 31.650/m<sup>2</sup>

% Vendido: 83%

FACHADA



FICHA TÉCNICA

Nome: Casa Leopoldo

Endereço: R. Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, 623 -  
Itaim Bibi, São Paulo - SP

Incorporador: Bolsa de Imóveis/JaL

Vendas: Bolsa de Imóveis/Coelho da Fonseca

Total de Unidades: 21

Metragem: 335m<sup>2</sup>

Vagas: 04

Dt Lcto: AGO/2019

Dt Entrega: SET/2022

PREÇO DE VENDA R\$ 32.800/m<sup>2</sup>

% Vendido: 43%

## TABELA DE VENDAS

**EMPREENDIMENTO**  
**ENDEREÇO**

**Casa Leopoldo**  
**Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 623 x Rua Clodomiro Amazonas**

**Lançamento**

UNIDADES / APARTAMENTOS	ÁREA PRIVATIVA	ATO	23 MENSÁIS 1a. EM 05/11/2020  NOTAS B/C/D	3 SEMESTRAIS 1a. EM 05/04/2021  NOTAS B/C/D	1 única 1a. EM 05/10/2022  NOTAS B/C/D	1 única 1a. EM 05/10/2023  NOTAS B/C/D	PREÇO TOTAL
cobertura triplex	838,59 m <sup>2</sup>						
22	335,10 m <sup>2</sup>						
21	335,10 m <sup>2</sup>	1.926.719	140.554	431.033	6.465.500	12.939	12.931.000
20	335,10 m <sup>2</sup>						
19	335,10 m <sup>2</sup>	1.865.331	136.076	417.300	6.259.500	12.521	12.519.000
18	335,10 m <sup>2</sup>						
17	335,10 m <sup>2</sup>						
16	335,10 m <sup>2</sup>						
15	335,10 m <sup>2</sup>	1.746.131	127.380	390.633	5.859.500	11.729	11.719.000
14	335,10 m <sup>2</sup>	1.698.898	123.935	380.067	5.701.000	11.397	11.402.000
12	335,10 m <sup>2</sup>	1.672.525	122.011	374.167	5.612.500	11.222	11.225.000
11	335,10 m <sup>2</sup>	1.655.092	120.739	370.267	5.554.000	11.111	11.108.000
10	335,10 m <sup>2</sup>	1.637.510	119.457	366.333	5.495.000	10.979	10.990.000
9	335,10 m <sup>2</sup>	1.619.928	118.174	362.400	5.436.000	10.870	10.872.000
8	335,10 m <sup>2</sup>	1.602.495	116.902	358.500	5.377.500	10.759	10.755.000
7	335,10 m <sup>2</sup>						
6	335,10 m <sup>2</sup>	1.558.689	113.707	348.700	5.230.500	10.450	10.461.000
5	335,10 m <sup>2</sup>	1.532.465	111.793	342.833	5.142.500	10.296	10.285.000
4	335,10 m <sup>2</sup>	1.500.877	109.489	335.767	5.036.500	10.076	10.073.000
3	373,52 m <sup>2</sup>	1.555.858	113.500	348.067	5.221.000	10.442	10.442.000
2	581,18 m <sup>2</sup>						

**NOTAS:**

- A) Todos os valores desta tabela de preços estão expressos em reais (R\$)  
 B) Todas as obrigações contratuais serão reajustadas na menor periodicidade admitida por lei, conforme contrato.  
 C) Estas parcelas serão reajustadas até setembro 2022 pela variação do INCC (Col. 35 - FGV) e a partir de Outubro 2022 serão reajustadas pela variação do IGP-M, tendo como base o segundo mês anterior da assinatura do contrato, e do segundo mês anterior a cada evento, conforme contrato;  
 D) As parcelas com vencimento a partir de Outubro 2022 (inclusive), serão acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price;  
 E) A presente tabela de preços poderá ser alterada sem prévio aviso.  
 F) Tabela de venda - Outubro/2020

UNIDADE SUSPensa  
TEMPORARIAMENTE

UNIDADE VENDIDA



FICHA TÉCNICA

Nome: Casa Lafer

Endereço: R. Lopes Neto, 303 - Itaim Bibi, São Paulo - SP

Incorporador: Bolsa de Imóveis/ Jal

Vendas: Bolsa de Imóveis/Sotheby's

Total de Unidades: 19

Metragem: 424m<sup>2</sup>

Vagas: 05

Dt Lcto: JUN/2020

Dt Entrega: OUT/2023

PREÇO DE VENDA R\$ 36.700/m<sup>2</sup>

% Vendido: 63%

**EMPREENDIMENTO**  
**ENDEREÇO**

**Casa Lafer - Itaim Bibi**  
**Rua Lopes Neto, 303 x Avenida Horácio Lafer**

**Lançamento - TABELA VENDA**

UNIDADES / APARTAMENTOS	ÁREA PRIVATIVA	ATO	34 MENSIS 1a. EM 05/11/2020 NOTAS B/C/D	5 SEMESTRAIS 1a. EM 05/04/2021 NOTAS B/C/D	1 única 1a. EM 05/10/2023 NOTAS B/C/D	PREÇO TOTAL (R\$)
Cobertura Duplex	792,19 m <sup>2</sup>					UNIDADE VENDIDA
21	423,92 m <sup>2</sup>					UNIDADE VENDIDA
20	424,29 m <sup>2</sup>					UNIDADE VENDIDA
19	424,29 m <sup>2</sup>					UNIDADE VENDIDA
18	424,29 m <sup>2</sup>	4.176.200	245.660	834.577	3.375	16.704.900
17	423,92 m <sup>2</sup>	4.108.400	241.672	821.028	3.312	16.433.700
16	424,29 m <sup>2</sup>	4.077.100	239.829	814.768	3.274	16.308.400
15	424,29 m <sup>2</sup>	4.045.800	237.985	808.503	3.195	16.183.000
14	424,29 m <sup>2</sup>					UNIDADE VENDIDA
12	423,92 m <sup>2</sup>	3.920.200	230.597	783.403	3.087	15.680.600
11	424,29 m <sup>2</sup>					UNIDADE VENDIDA
10	424,29 m <sup>2</sup>	3.731.900	219.524	745.783	2.969	14.927.600
9	424,29 m <sup>2</sup>	3.666.900	215.700	732.793	2.935	14.667.600
8	423,92 m <sup>2</sup>					UNIDADE VENDIDA
7	424,29 m <sup>2</sup>					UNIDADE VENDIDA
6	424,29 m <sup>2</sup>	3.343.300	196.665	668.125	2.665	13.373.200
5	424,29 m <sup>2</sup>	3.272.700	192.509	654.006	2.564	13.090.600
4	424,29 m <sup>2</sup>					UNIDADE VENDIDA
Maison	631,20 m <sup>2</sup>					UNIDADE VENDIDA

**NOTAS:**

- A) Todos os valores desta tabela de preços estão expressos em reais (R\$)  
 B) Todas as obrigações contratuais serão reajustadas na menor periodicidade admitida por lei, conforme contrato.  
 C) Estas parcelas serão reajustadas até Agosto 2023 pela variação do INCC (Col. 35 - FGV) e a partir de Setembro 2023 serão reajustadas pela variação do IGP-M, tendo como base o segundo mês anterior da assinatura do contrato, e do segundo mês anterior a cada evento, conforme contrato;  
 D) As parcelas com vencimento a partir de Setembro 2023 (inclusive), serão acrescidas de juros de 12% ao ano, calculados pela Tabela Price;  
 E) A presente tabela de preços poderá ser alterada sem prévio aviso.  
 F) Tabela de venda - Outubro/2020

UNIDADE SUSPENSA  
TEMPORARIAMENTE

UNIDADE VENDIDA



REGIÃO	PRODUTO	INCORPORADOR	METRAGEM TIPO	% VENDIDO	PREÇO
Itaim Bibi	Heritage Cyrela	Cyrela	570	55%	40.500
Itaim Bibi	Leopoldo 1201	Catual/Nortis	269	83%	31.650
Itaim Bibi	Fasano Itaim	Even	285	81%	36.800
Itaim Bibi	Casa Leopoldo	Bolsa de Imóveis/Jal	335	43%	32.800
Itaim Bibi	Casa Lafer	Bolsa de Imóveis/Jal	424	63%	36.700



## DESTAQUES FINAIS





- **Construtora** de maior renome no mercado;
- **Bairro** mais desejado de São Paulo;
- **Qualidade** inquestionável;
- **Projeto** espetacular;
  - Terreno;
  - Praça;
  - Equipe;
  - Pé Direito.
- **Metragem** com maior VSO.



PRAÇA  
LINDENBERG  
— ITAIM —

O B R I G A D O

