

# Helbor Open Mind





 Helbor  
Open Mind

*Eixo Berrini — Chucri Zaidan*

## O QUE É SER OPEN MIND?



5

Um movimento acontece num eixo já consolidado que é o novo destino da cidade.

Feito por pessoas com a mente aberta para o novo mundo.

Que enxergam *além*.

De forma criativa, disruptiva e digital.

Ser Open Mind.

Estar conectado aos lugares que você vive.

Berrini, Chucri Zaidan, MorumbiShopping.

6



Escolher um lugar para morar onde os espaços estão abertos 24h.

É ser *Open Minder*.

Olhar a cidade de forma integrada, sem muros.

Trabalhar em casa, no coworking ou no deck da piscina na cobertura com 3 andares de lazer.

Isso é ser Open Minder.

Entender que a vida está sempre em movimento.

Se faz sentido para você, você é um dos nossos.

---

**MAIS QUE UM JEITO  
DE VIVER, *UMA NOVA*  
MANEIRA DE PENSAR:  
OPEN.**

**PARA IR *ALÉM.***

---





---

**UM *EIXO* DE  
CONEXÃO COM  
A BERRINI &  
CHUCRI ZAIDAN  
BERRINI.**

**EM CONSTANTE  
MOVIMENTO  
COM A CIDADE.**

Estamos todos interligados  
com a comunidade, a natureza  
e tudo que está à nossa volta.  
“O” representa nossa conexão  
com o todo, a praça, o prédio,  
as pessoas e a cidade que habitamos.

# O PRIVILÉGIO DE *TER* O MORUMBI SHOPPING A INSTANTES DOS SEUS DESEJOS.

SÓ PARA  
OPEN MINDERS.



Viver o aqui e o agora  
de forma conectada  
e pulsante.

Com tudo próximo  
e cada minuto integrado.

A *650 metros* do  
**MorumbiShopping.**

A *1,1 km* da Estação  
**Borba Gato** do Metrô  
(linha lilás).

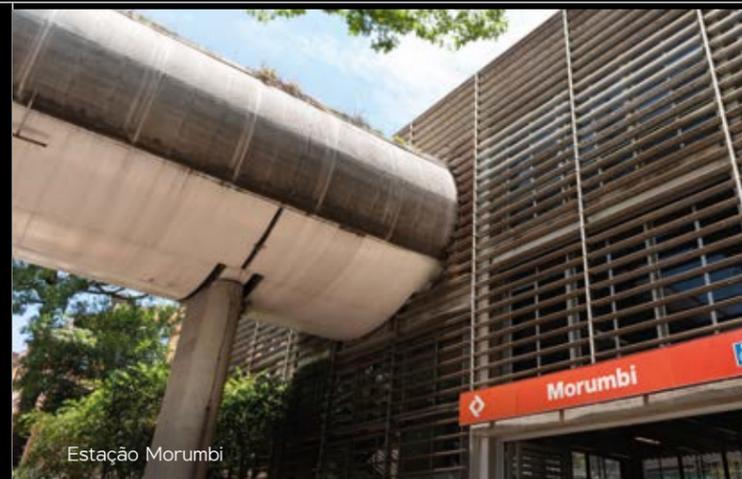
A *750 metros* da melhor sala  
de cinema de São Paulo,  
a Kinoplex 3D, na  
**Av. das Nações Unidas.**

# A ACELERADA VALORIZAÇÃO DO EIXO BERRINI-CHUCRI Z Aidan É MAIS QUE UMA REALIDADE, É UMA *OPEN OPORTUNIDADE*.

Olhar ao redor e identificar o eixo de crescimento claro através das mais visionárias empresas da cidade.



Apostar na valorização de uma região como sendo a sua também.



Estação Morumbi



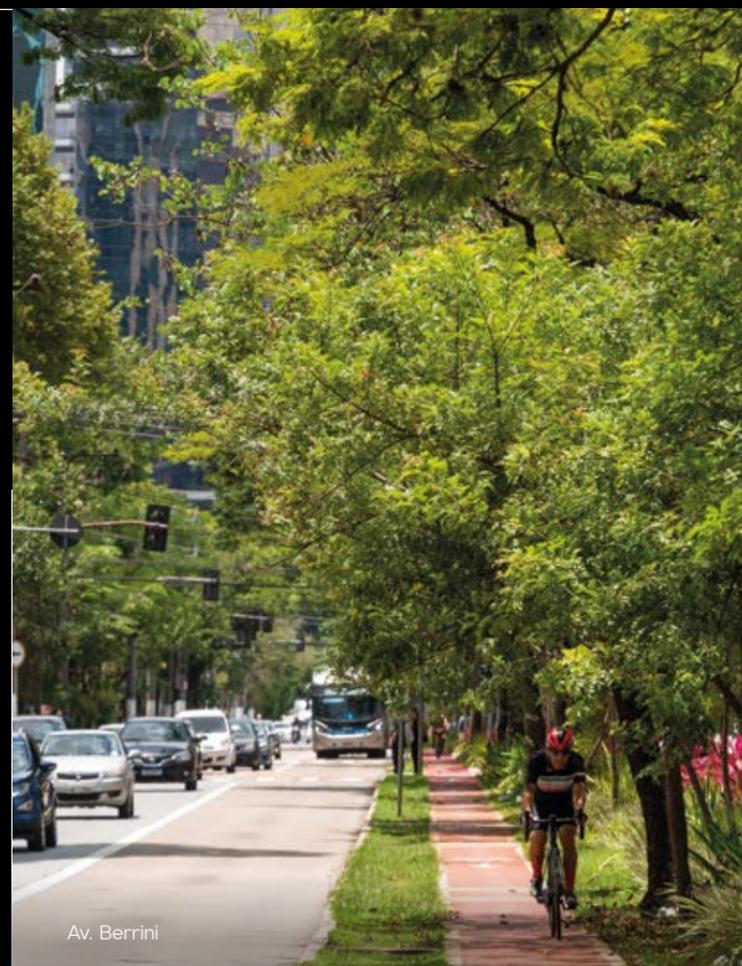
MorumbiShopping



Estação Borba Gato



Ponte Estaiada



Av. Berrini

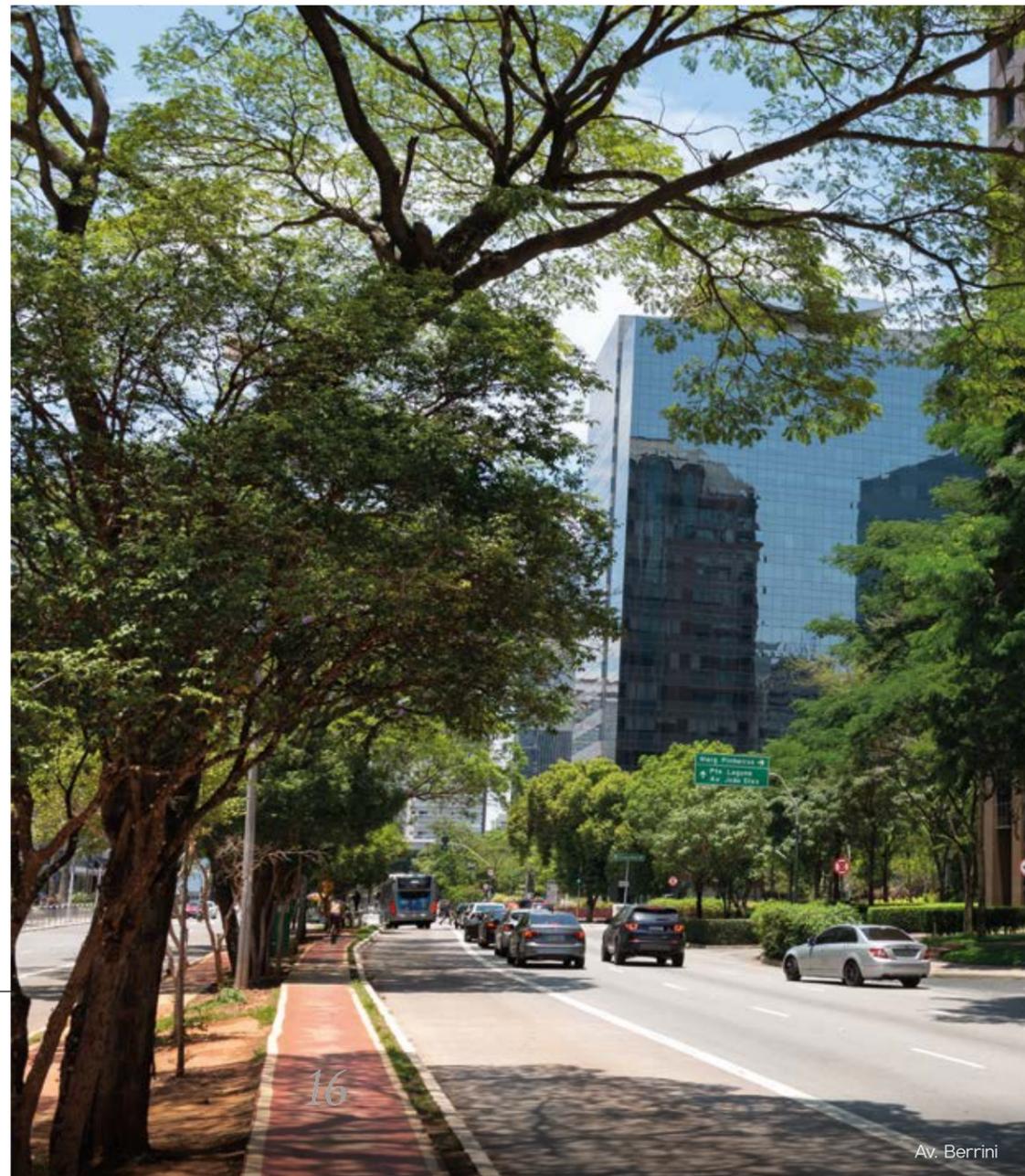


Parque Severo Gomes

# VER NO MACRO A OPORTUNIDADE.

**E NO MICRO A TRANQUILIDADE.  
ISSO É SER *OPEN MINDER*.**

Ter no micro: ciclovia, restaurantes,  
lojas e uma infra repleta de coisas  
importantes para o seu dia  
é pensar além do macro.



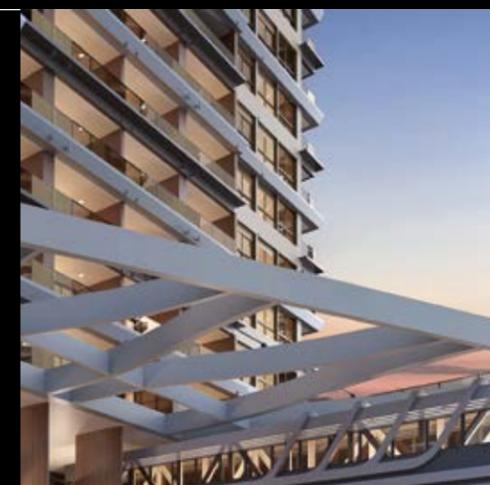
**OLHAR A CIDADE DE**

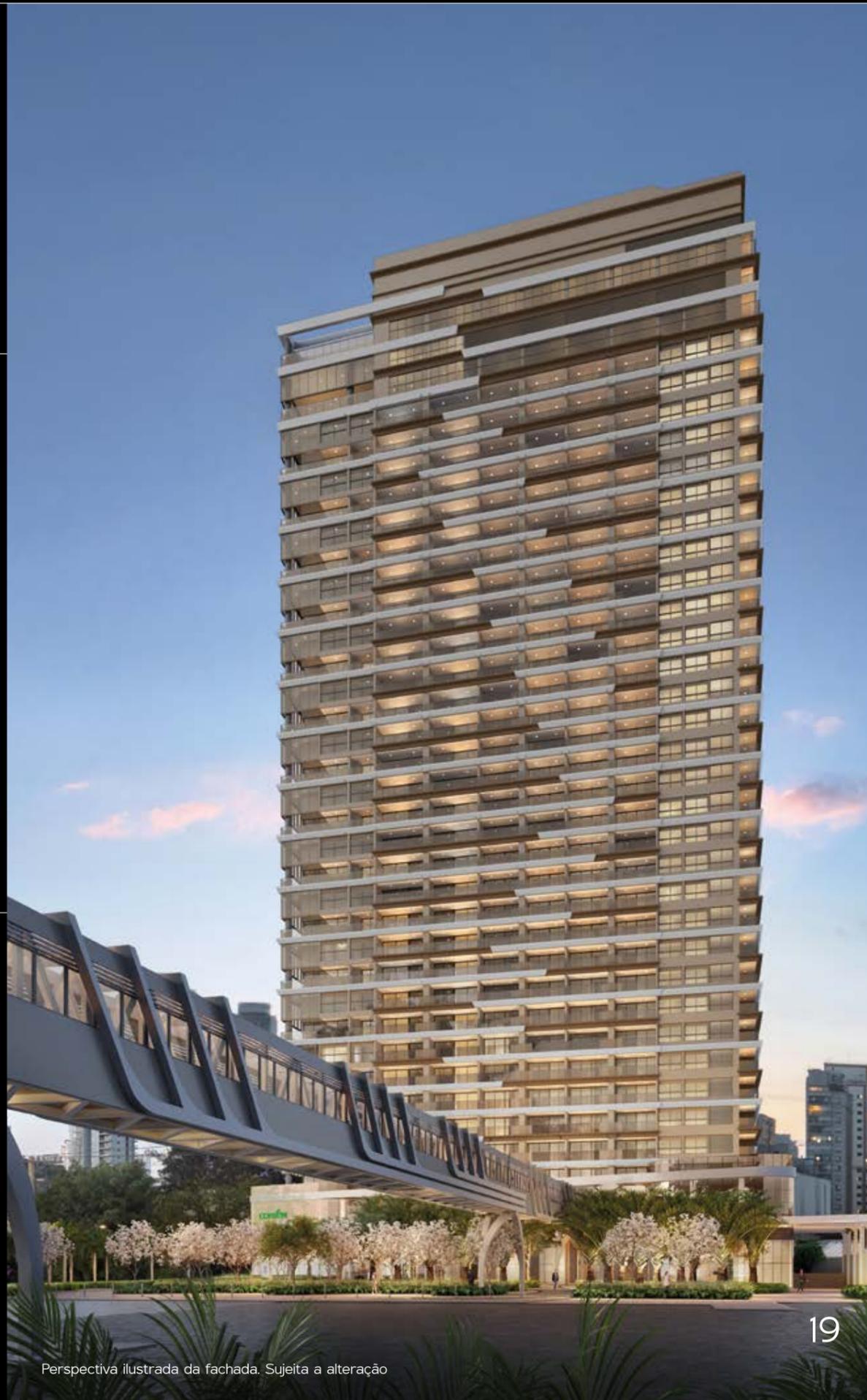


**FORMA INTEGRADA,**

**SEM MUROS.**

**ISSO É SER OPEN MIND.**





Perspectiva ilustrada da fachada. Sujeita a alteração

**UM PROJETO  
ÚNICO PARA QUEM  
PENSA *ALÉM*  
DAS METRAGENS.**

**SÓ PARA QUEM TEM  
A MENTE ABERTA  
PARA O NOVO.**

Uma nova maneira de pensar  
e repensar as formas de morar.  
Sofisticada, disruptiva e colaborativa.



**VEM *SER* OPEN.**

## FICHA TÉCNICA

ENDEREÇO	R. Enxovia, 423 - SP
Nº DE TORRES	1
NÚMERO DE PAVIMENTOS-TIPO	30
Nº DE UNIDADES	390 unidades
Nº DE ELEVADORES:	5 unidades
2º PAV.:	STUDIO a partir de 32,41 m <sup>2</sup> STUDIO GARDEN - 63,74 m <sup>2</sup> 1 DORM. GARDEN - 79,36 m <sup>2</sup> 2 DORMS. GARDEN - 169,89 m <sup>2</sup> DUPLEX GARDEN - A partir de 169,93 m <sup>2</sup>
DO 3º AO 31º PAV.:	STUDIOS A partir de 32,38 m <sup>2</sup> 1 DORM. A partir de 40,44 m <sup>2</sup> 2 DORMS. A partir de 70,93 m <sup>2</sup> sendo 1 suíte DUPLEX A partir de 120,89 m <sup>2</sup> com 2 suítes

### TOTAL DE VAGAS RESIDENCIAL

210  
2 vagas para cada  
unidade-tipo duplex  
1 vaga para cada unidade  
com 2 dormitórios

1º SUBSOLO  
Bicicletário

### ÁREAS COMUNS

TÉRREO  
Lounge externo, praça de  
acesso e lobby residencial

32º PAVIMENTO  
Salão de festas com terraço,  
lounge com terraço,  
espaço gourmet 01, espaço  
gourmet 02 com terraço

33º PAVIMENTO  
Salão de jogos, brinquedoteca  
com fraldário, lavanderia  
com terraço

34º PAVIMENTO  
Piscina coberta com lounge,  
piscina spa, solarium, sauna,  
fitness, spa, sala de massagem,  
sky bar e lounge descoberto.

- ① Acesso social
- ② Acesso serviço
- ③ Portaria
- ④ Delivery
- ⑤ Lobby
- ⑥ Hall elevadores
- ⑦ Lounge interno
- ⑧ Lounge externo
- ⑨ Porte-cochère
- ⑩ Acesso veículos
- ⑪ Praça central
- ⑫ **COMVEM**
- ⑬ Acesso **COMVEM** 1º Pav.



# COMVEM

## Um mall completo a um elevador de distância!

Mais de 600 lojas  
em 14 cidades!



### Conveniência que gera convivência

Pensado para valorizar o seu tempo,  
o **ComVem** tem um mix de lojas e serviços  
com tudo o que você precisa para ter dias  
**mais práticos!** Além disso, é um ambiente  
perfeito para criar momentos únicos.

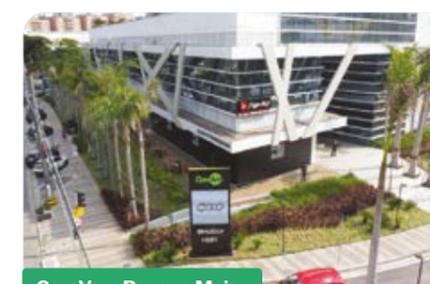
Ter um ComVem no térreo  
do prédio é ter benefícios.

Espaço de convivência

Ambiente comum administrado com cuidado  
profissional em todos os detalhes

Ponto de valorização do imóvel e região

Tudo para a rotina dos moradores,  
sem deslocamentos e com segurança



ComVem Bosque Maia



ComVem Ipoema



ComVem Rebouças



ComVem Mogilar

# BOULEVARD.

**SÓ NO  
OPEN  
MIND.**

Para contemplar  
o paisagismo  
e viver o melhor  
do urbanismo.

Dentro dos seus  
dias, sem muros.



27

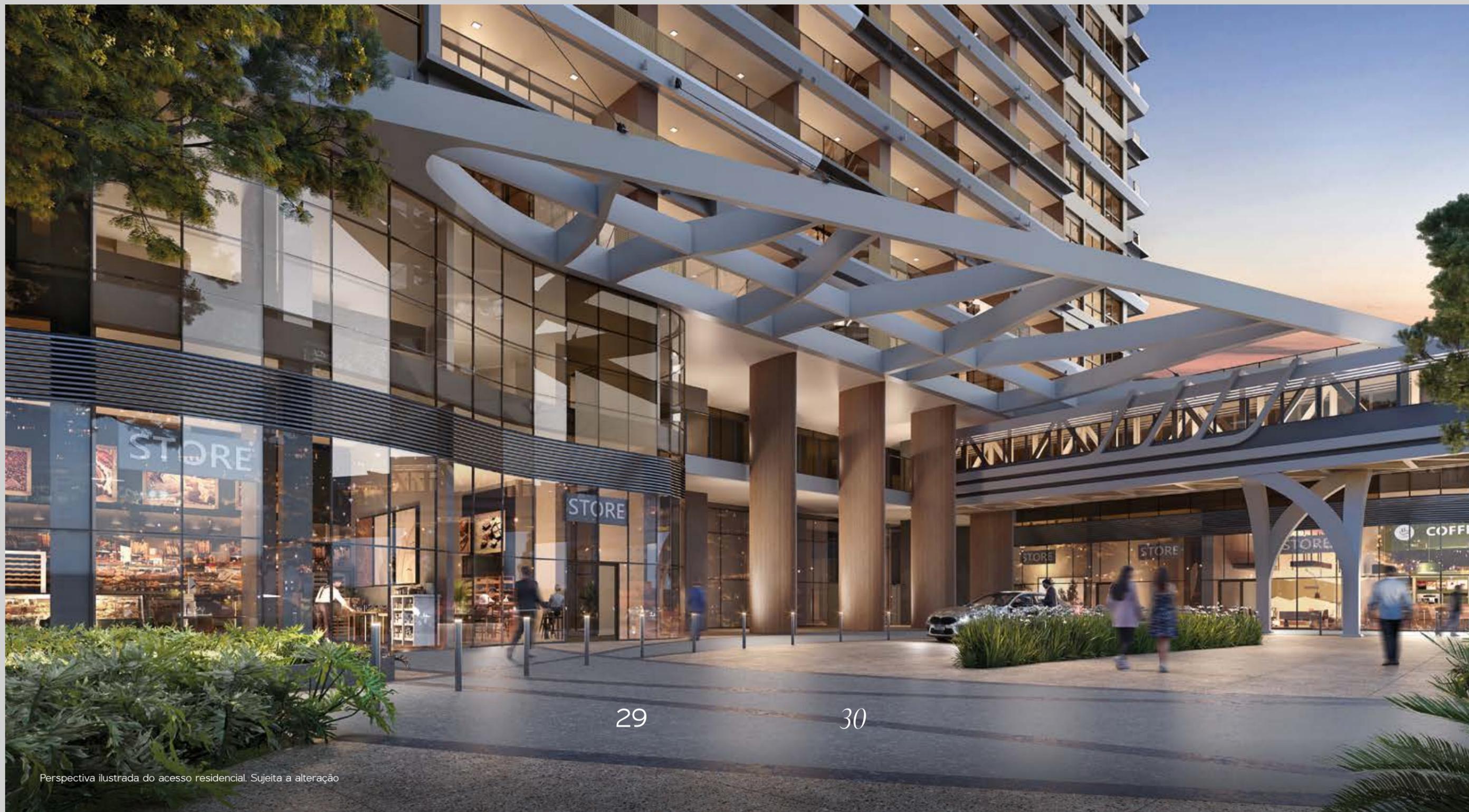
28

Perspectiva ilustrada da praça central. Sujeita a alteração

ARQUITETURA PENSADA PARA  
**SER FUNCIONAL E INTEGRAR  
FACILIDADES COTIDIANAS.**

**SÓ PARA OPEN MINDER.**

Toda a praticidade  
de um **COMVEM**  
a um elevador de distância.



29

30



Perspectiva ilustrada do lobby residencial. Sujeita a alteração

**BEM-VINDO AO  
SEU NOVO JEITO  
DE PENSAR.**



**AO SEU NOVO  
JEITO DE MORAR.**

**AO SEU NOVO  
OPEN LUGAR.**

Amplitude, sofisticação  
e modernidade.

Logo na entrada você  
vai entender tudo.



Perspectiva ilustrada do lounge externo. Sujeita a alteração





Perspectiva ilustrada do bicicletário. Sujeita a alteração

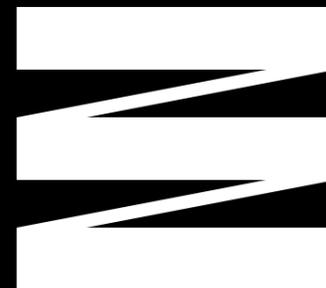
*BICICLE***TÁRIO**

35

36

**UMA VIDA INTEGRADA E AO ENCONTRO  
DO MOVIMENTO DO QUE TE FAZ BEM.**

**PORTAS**  
*ABERTAS*  
**PARA O SEU**  
**ENDLESS CLUB.**



**3 ANDARES**  
**DE LAZER**  
**NA COBERTURA,**  
**ABERTOS 24H.**

*Só para Open Minder.*

O conceito de viver com um lazer que contempla vista para a cidade, sua nova realidade.

Mais de 20 espaços pensados para o seu estilo de vida, o seu novo clube particular.



- ① Salão de festas
- ② Apoio salão de festas
- ③ Terraço externo com lareira
- ④ Lounge
- ⑤ Terraço apoio lounge
- ⑥ Espaço Gourmet 1
- ⑦ Espaço Gourmet 2



Perspectiva ilustrada da implantação do 32º andar. Sujeita a alteração





Perspectiva ilustrada do salão de festas. Sujeita a alteração

*SALÃO DE* **FESTAS**

41

42

**MENTE ABERTA,** *ESPAÇOS* **ABERTOS**  
**PARA VIVER O MELHOR DE CADA MINUTO.**



Perspectiva ilustrada do lounge. Sujeita a alteração

*ESPAÇO*  
**GOURMET 01**



Perspectiva ilustrada do espaço gourmet 02. Sujeita a alteração

*ESPAÇO*  
**GOURMET 02**



Perspectiva ilustrada do espaço gourmet 01. Sujeita a alteração

46

**PARA PRIORIZAR O  
QUE É IMPORTANTE  
E VIVER O QUE  
É ESSENCIAL.**



- ① Sala de jogos
- ② Brinquedoteca com fraldário
- ③ Fraldário
- ④ Lavanderia
- ⑤ Terraço apoio lavanderia



Perspectiva da implantação do 33º andar. Sujeita a alteração





Perspectiva ilustrada da sala de jogos. Sujeita a alteração

SALA DE JOGOS

51

52

MAIS QUE UM JEITO DE MORAR,  
UMA MANEIRA DE VIVER OS ESPAÇOS.



Perspectiva ilustrada da lavanderia. Sujeita a alteração

## LAVANDERIA

Um espaço equipado com o que existe de melhor para as funcionalidades cotidianas, aberto 24h. Open funcional.

## BRINQUE *DOTECA*

Um lugar lúdico e colorido para brincadeiras e diversão, pensado para ter o melhor dos espaços. Só para Mini Open Minders.



Perspectiva ilustrada da brinquedoteca. Sujeita a alteração

- ① Spa
- ② Sauna seca
- ③ Sala de massagem
- ④ Lounge descoberto
- ⑤ Sky bar
- ⑥ Piscina SPA
- ⑦ Solarium
- ⑧ Lounge piscina
- ⑨ Piscina coberta (raia 25 m)
- ⑩ Fitness
- ⑪ Apoio fitness



Perspectiva da implantação do 34º andar. Sujeita a alteração





Perspectiva ilustrada preliminar da piscina. Sujeita a alteração

## PISCINA COBERTA

57

58

**DEIXAR O MOVIMENTO ACONTECER  
LÁ FORA, E CURTIR O AQUI E O AGORA.**



Perspectiva ilustrada do lounge piscina. Sujeita a alteração

## LOUNGE PISCINA

Enxergar além,  
mas aproveitar o hoje.

59

## SOLARIUM EXTERNO



60

Perspectiva ilustrada do solarium externo. Sujeita a alteração

**FITNESS**

**PARA IR ALÉM  
SEM SAIR DO  
ESPAÇO.**



Perspectiva ilustrada da sauna. Sujeita a alteração



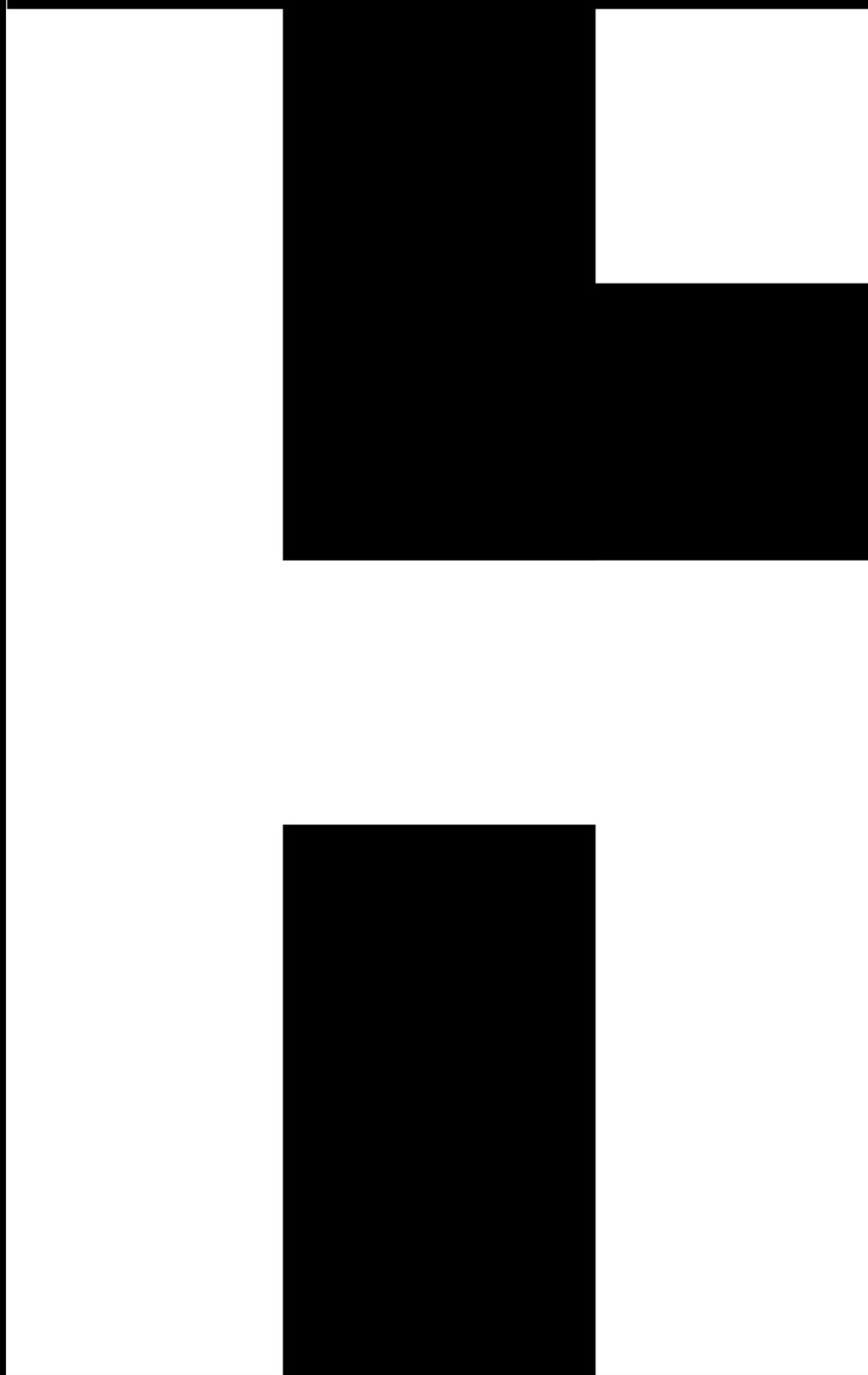
Perspectiva ilustrada do fitness. Sujeita a alteração

**SAUNA**

**ENTENDER QUE O MUNDO  
PODE ESPERAR, SIM,  
E SE CUIDAR É O  
FUNDAMENTAL.**

62

61



63

64

---

**MAIS QUE UM  
APARTAMENTO,  
UMA *TRADUÇÃO*  
DO SEU MOMENTO  
EM M<sup>2</sup>.**

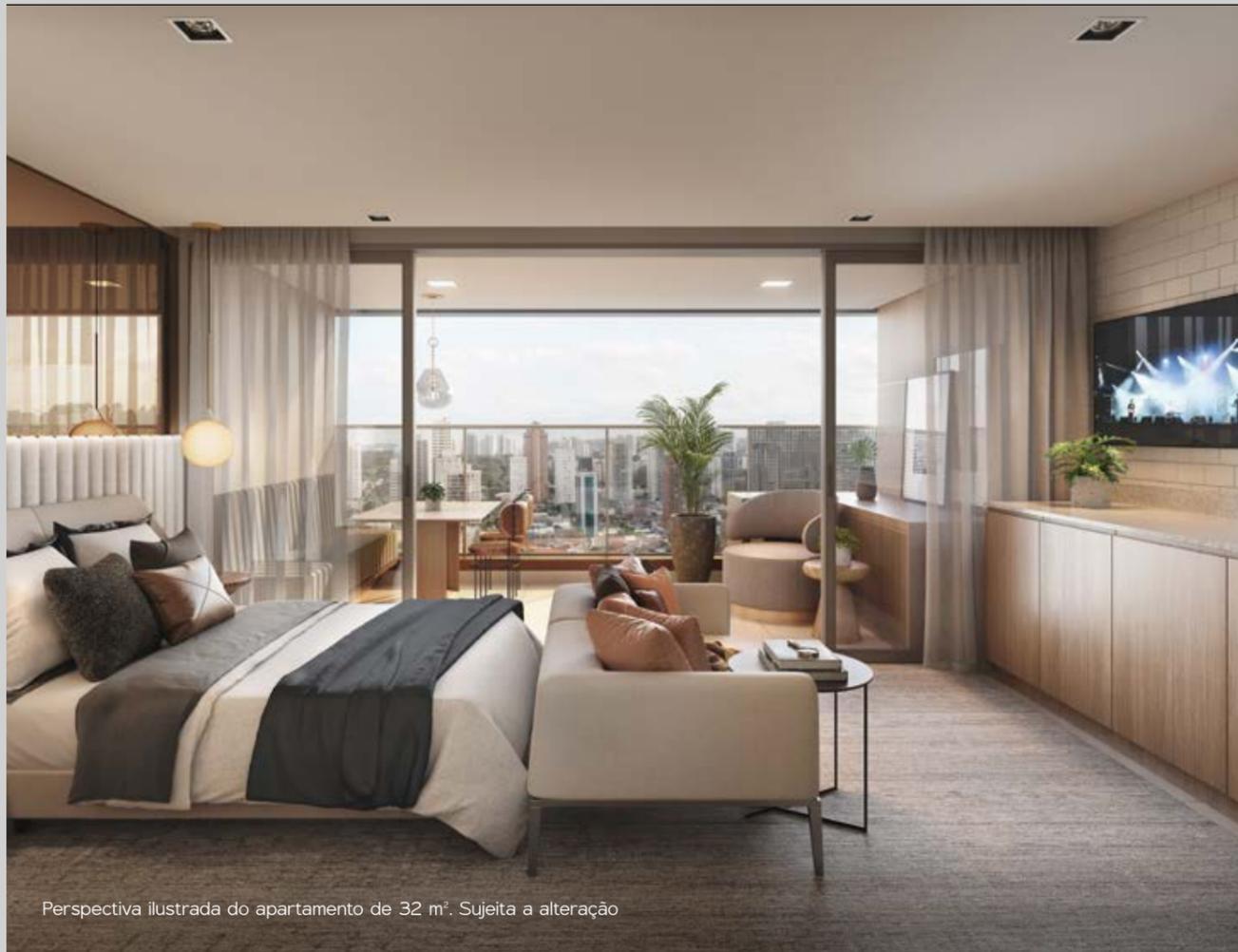
---

# VIVER *ALÉM* DAS METRAGENS

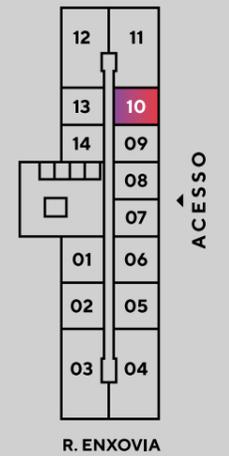
ISSO É *OPEN MIND.*

Para a sua vida.

## PLANTA *STUDIO* 32 m<sup>2</sup> Privativos



Perspectiva ilustrada do apartamento de 32 m<sup>2</sup>. Sujeita a alteração



Planta studio – final 10 (32,38 m<sup>2</sup> privativos) – do 2º ao 31º andar, 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.

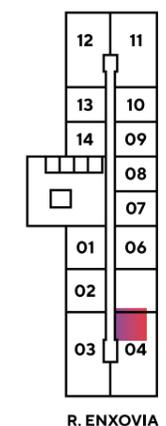
# PENSAR *ALÉM* DO ESPAÇO



PLANTA 1 DORM.  
40 m<sup>2</sup> Privativos



Perspectiva ilustrada do apartamento de 40 m<sup>2</sup>. Sujeita a alteração



R. ENXOVIA

Planta-tipo - 1 Dorm. - final 5 (40,48 m<sup>2</sup> privativos) - do 2º ao 31º andar, 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.

# INTEGRAR CONFORTO E DESIGN

ISSO É OPEN MIND.



Perspectiva ilustrada do terraço do apartamento de 70 m<sup>2</sup>. Sujeita a alteração

## PLANTA 2 DORMS. 70 m<sup>2</sup> Privativos

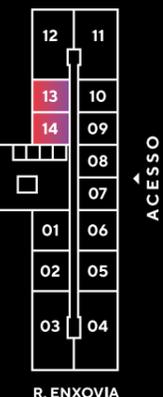


Planta-tipo - 2 Dorms. - final 12 (70,74 m<sup>2</sup> privativos) - do 2º ao 31º andar, com sugestão de decoração. Os móveis, eletrodomésticos, eletrônicos e elementos de decoração não fazem parte do Contrato de Compra e Venda da unidade. Medidas de face a face.

Seu apartamento tem o tamanho perfeito para os seus dias.

69

70

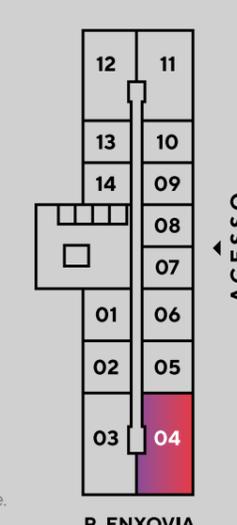


R. ENXOVIA

# AMPLIAR O PENSAMENTO

PLANTA DUPLEX  
120 m<sup>2</sup> Privativos

*Pav. Inferior*



Planta Duplex – final 4 (120,89 m<sup>2</sup> privativos) – do 4º ao 30º andar, 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.

# TRADUZIR O SEU MOMENTO ATRAVÉS DO ESPAÇO

PLANTA DUPLEX  
120 m<sup>2</sup> Privativos

Pav. Superior



Planta Duplex – final 4 (120,89 m<sup>2</sup> privativos) – do 4º ao 30º andar, 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.

73

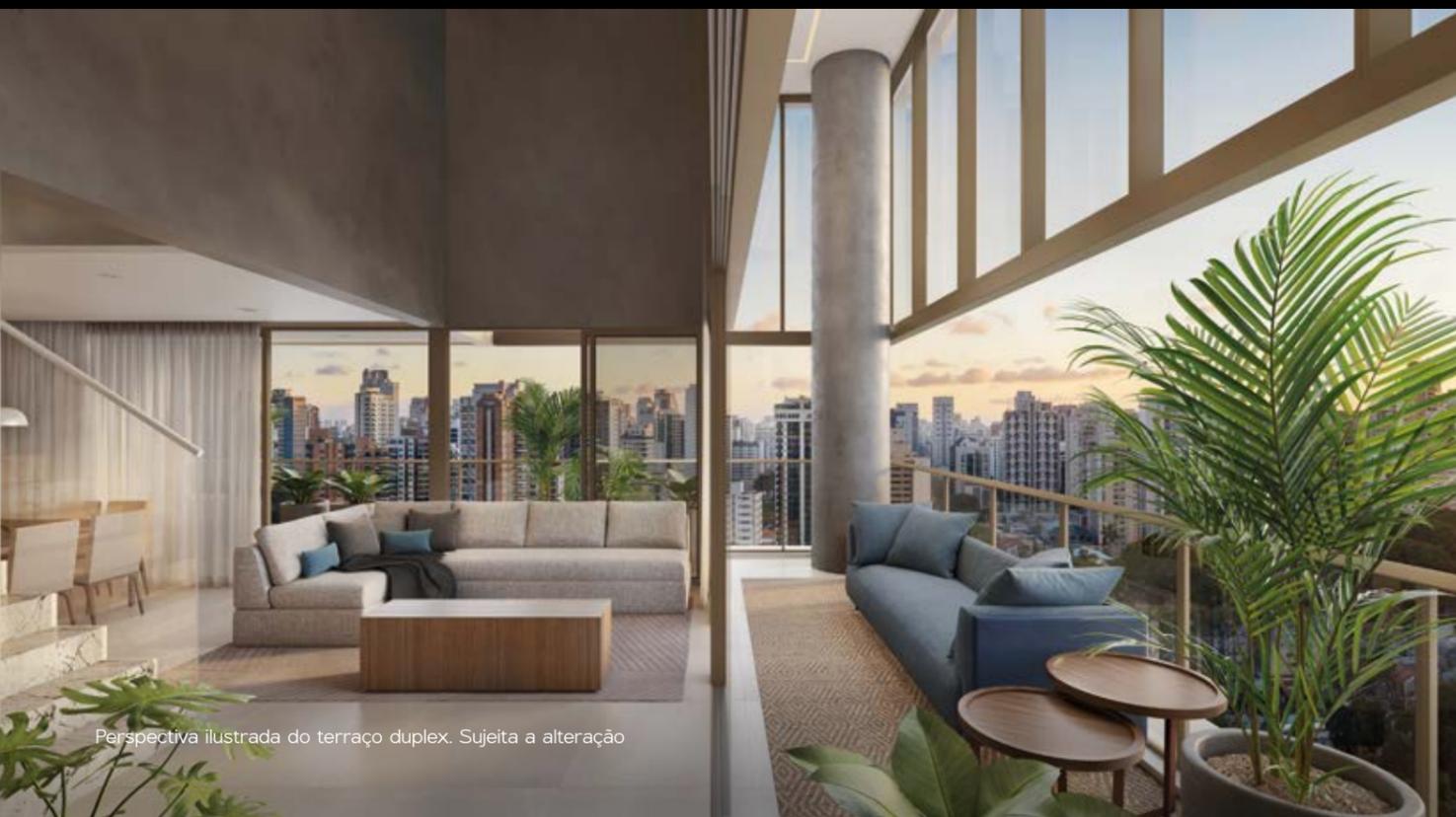
74

*TERRAÇO*  
**DUPLEX**



Perspectiva ilustrada do living duplex. Sujeita a alteração

*LIVING*  
**DUPLEX**



Perspectiva ilustrada do terraço duplex. Sujeita a alteração

# PARA FAZER A DIFERENÇA



Perspectiva ilustrada da fachada. Sujeita a alteração

# PARA QUEM É



# OPEN MINDER.



Inspirada na história do imigrante Hélio Borenstein, desde 1977 a Helbor trabalha com foco, dedicação e ousadia na medida certa para realizar projetos imobiliários inovadores, em terrenos e locais estratégicos. Sua equipe se concentra em desenvolver soluções e espaços que atendam às necessidades para moradia e trabalho. A Helbor desenvolve a gestão de todo o processo imobiliário, coordenando a ação de fornecedores, sempre com transparência e responsabilidade. Possui trajetória de solidez e fórmula própria de conduzir as relações com o mercado. Tudo isso aliado ao compromisso de zelar por uma gestão financeira saudável e de entregar o que foi prometido.

**45 ANOS**  
de atuação no mercado

+ de **08**  
milhões de m<sup>2</sup> de  
área construída

**265**  
empreendimentos  
desenvolvidos

+ de **41 MIL**  
unidades entregues

+ de **20**  
prêmios entre  
Master Imobiliário  
e Top Imobiliário



Helbor Wide



Helbor Patteo Klabin



W Residences São Paulo



Helbor Window Moema



Duo Lifestyle by Helbor



Helbor Jardins por Artefacto



A Toledo Ferrari atua no segmento de construção e incorporação há mais de 20 anos, com foco em empreendimentos residenciais e comerciais de médio alto e alto padrão, além de edifícios corporativos, malls e hotéis.

São cerca de 100 empreendimentos já entregues, somando mais de 3 milhões de metros quadrados construídos na região metropolitana de São Paulo e em cidades do interior do estado, além de outros 2 milhões de metros quadrados em execução e aprovação. Investindo continuamente em parcerias com conceituadas empresas do setor, a Toledo Ferrari visa consolidar 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, Master Imobiliário, entre outros. Confiança, solidez, qualidade e empreendedorismo. Esses são os valores da Toledo Ferrari.



Facces Jardins by Helbor

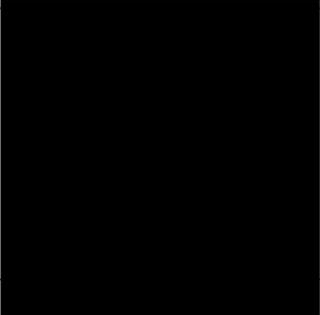
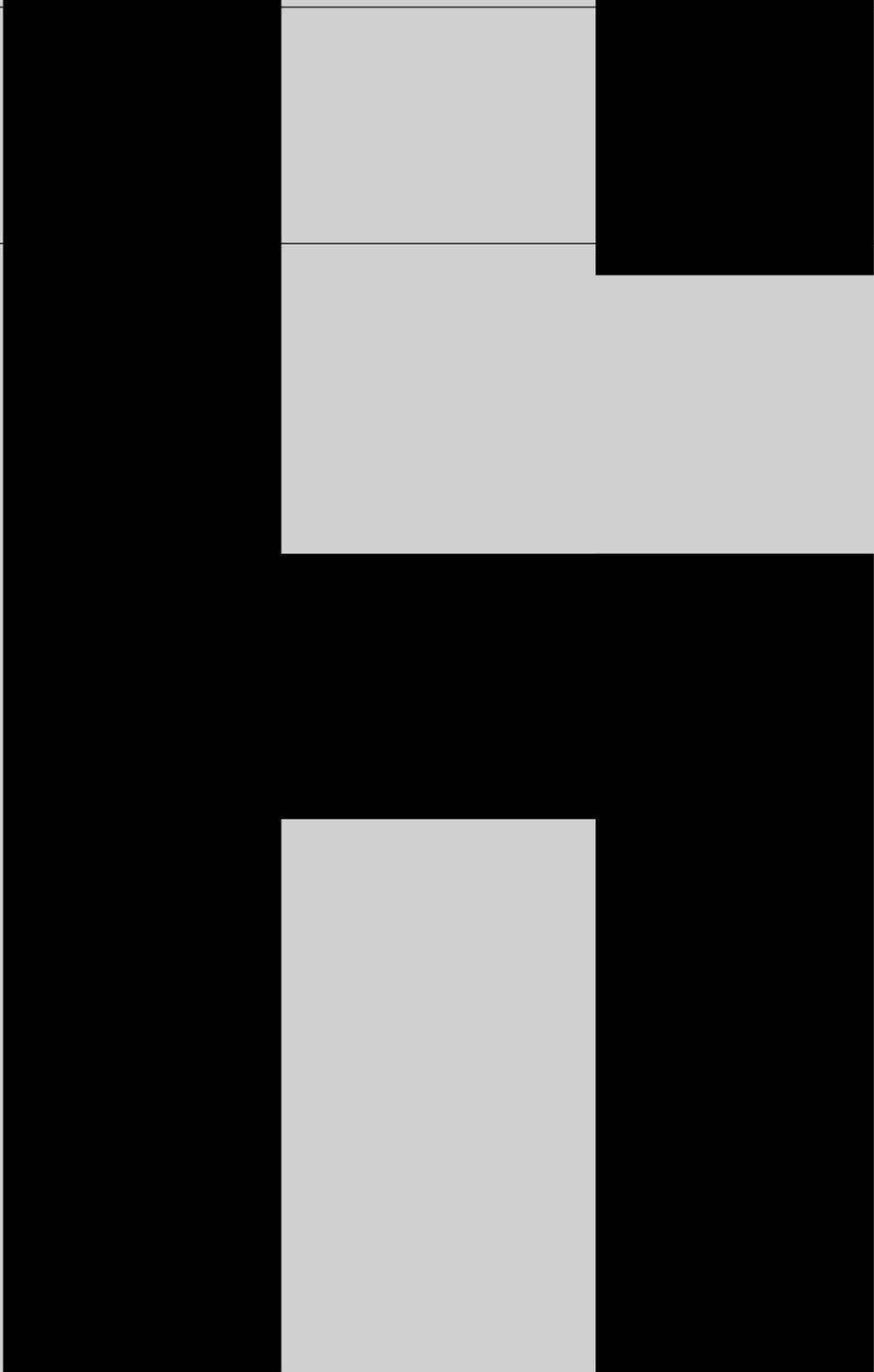


Helbor Nun Vila Nova

**20** ANOS  
de atuação  
no mercado

+ de **3** milhões  
de m<sup>2</sup> de área construída

**100**  
empreendimentos  
desenvolvidos





**R. Enxovia, 423 - Eixo Berrini x Chucri Zaidan.**

Administração do ComVem:



Realização:

