



itá  
CONCEIÇÃO



## **ONDE A VIDA SE CONECTA**

Conexões pessoais e com o contemporâneo na medida perfeita.  
Uma experiência que valoriza o tempo. As relações se humanizam.  
A cidade se apresenta. E você permanece sempre conectado.



# LOCALIZAÇÃO

MAIS MOBILIDADE  
PARA ESTAR E IR  
A ONDE QUISER  
COM TODA FACILIDADE



Parque Lina e Paulo Raia.



Centro Empresarial do Aço.

PRÓXIMO ÀS PRINCIPAIS VIAS QUE CONECTAM  
A OUTRAS REGIÕES DE SÃO PAULO



Imagem ilustrativa.



A 5 MIN. A PÉ DA ESTAÇÃO CONCEIÇÃO



Complexo Itaú.





## HARMONIA EM MORAR COM CONFORTO E INFRAESTRUTURA

25 M<sup>2</sup> a 48 M<sup>2</sup> | STUDIOS & 2 DORMS.

Arquitetura:  
JNA Arquitetos

Paisagismo:  
Habitat Arquitetura da Paisagem

Decoração:  
Sandra Pini Arquitetura e Interiores

Senac Jabaquara: **7 min. a pé**  
 Carrefour Hipermercado Jabaquara: **7 min. de carro**  
 Assaf Atacadista: **5 min. de carro**  
 Parque Lina e Paulo Raia: **6 min. de bike**  
 Centro Empresarial do Aço: **3 min. de carro**  
 Complexo Itaú/S.A.: **6 min. a pé**  
 Hospital São Luiz Unidade Jabaquara: **7 min. de carro**  
 Teatro Ressurreição: **8 min. de carro**

Av. Jabaquara: **4 min. de carro**  
 Av. Dr. Hugo Beolchi: **2 min. de carro**  
 Av. Eng.º Armando de A. Pereira: **9 min. de carro**  
 Av Indianópolis: **11 min. de carro**  
 Av. dos Bandeirantes: **9 min. de carro**  
 Complexo viário Maria Maluf: **12 min. de carro**  
 Aeroporto de Congonhas: **13 min. de carro**

Endereço: **Rua Itatiaia, 356 – Conceição**





Perspectiva artística da fachada.



Perspectiva artística do acesso ao prédio.







PÉ-DIREITO  
ELEVADO, QUE CONFERE  
CHARME AO HALL

Perspectiva artística do hall.



Perspectiva artística da mini-horta.



Perspectiva artística do playground e do pet place.

MINI-HORTA:  
ATRAÇÃO PARA AS CRIANÇAS



PISCINA NO ROOFTOP  
COM TOTAL PRIVACIDADE







CHURRASQUEIRA  
INTEGRADA AO LOUNGE  
A CÉU ABERTO





Perspectiva artística da lavanderia comunitária.

DIA A DIA  
OTIMIZADO



Perspectiva artístico do bicicletário.

COMODIDADE  
E MOBILIDADE



Perspectiva artística da academia.

INCENTIVO  
AO BEM-ESTAR



LOUNGE ELEGANTE  
E MODERNO



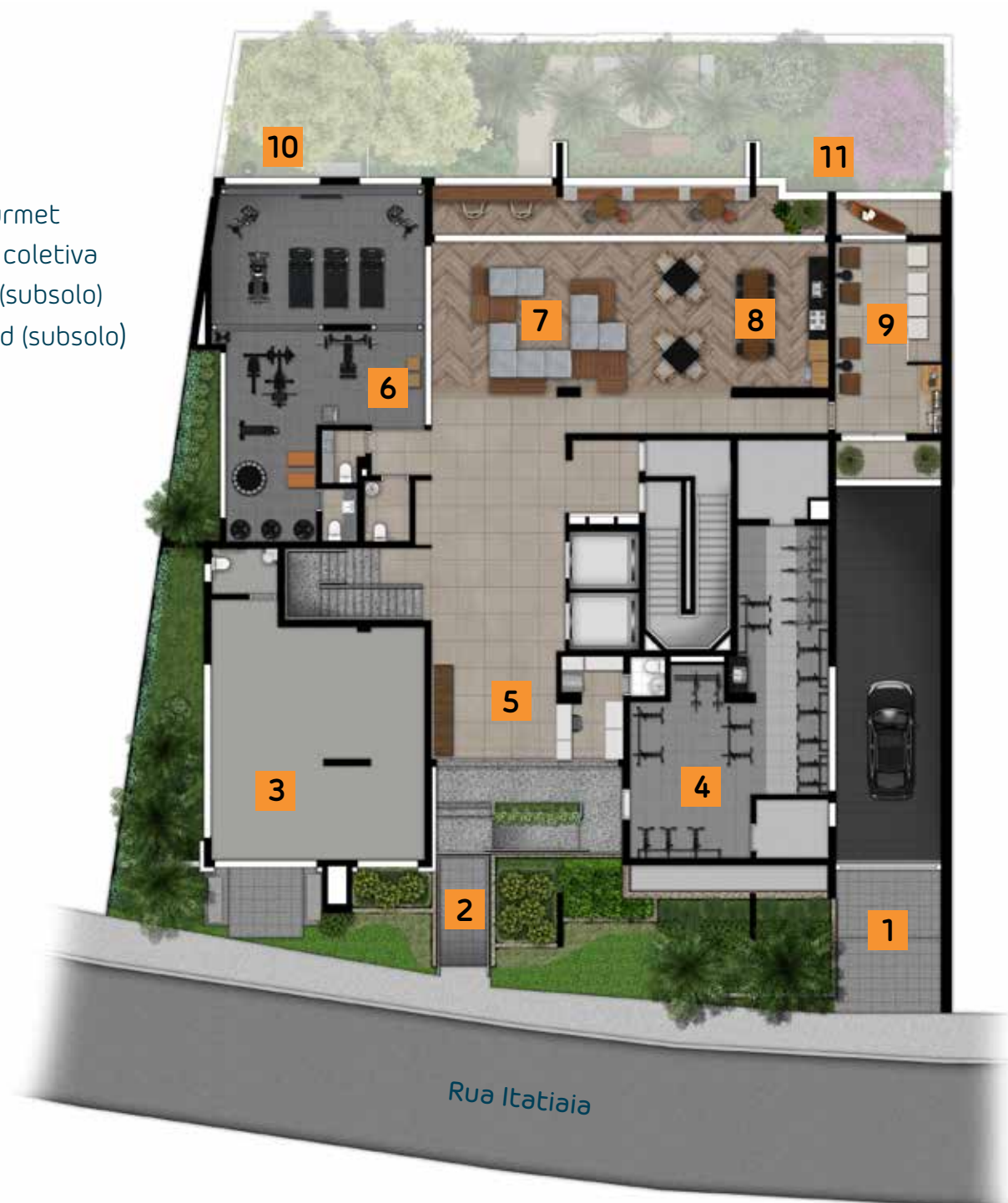
ESPAÇO GOURMET  
CHEIO DE CHARME





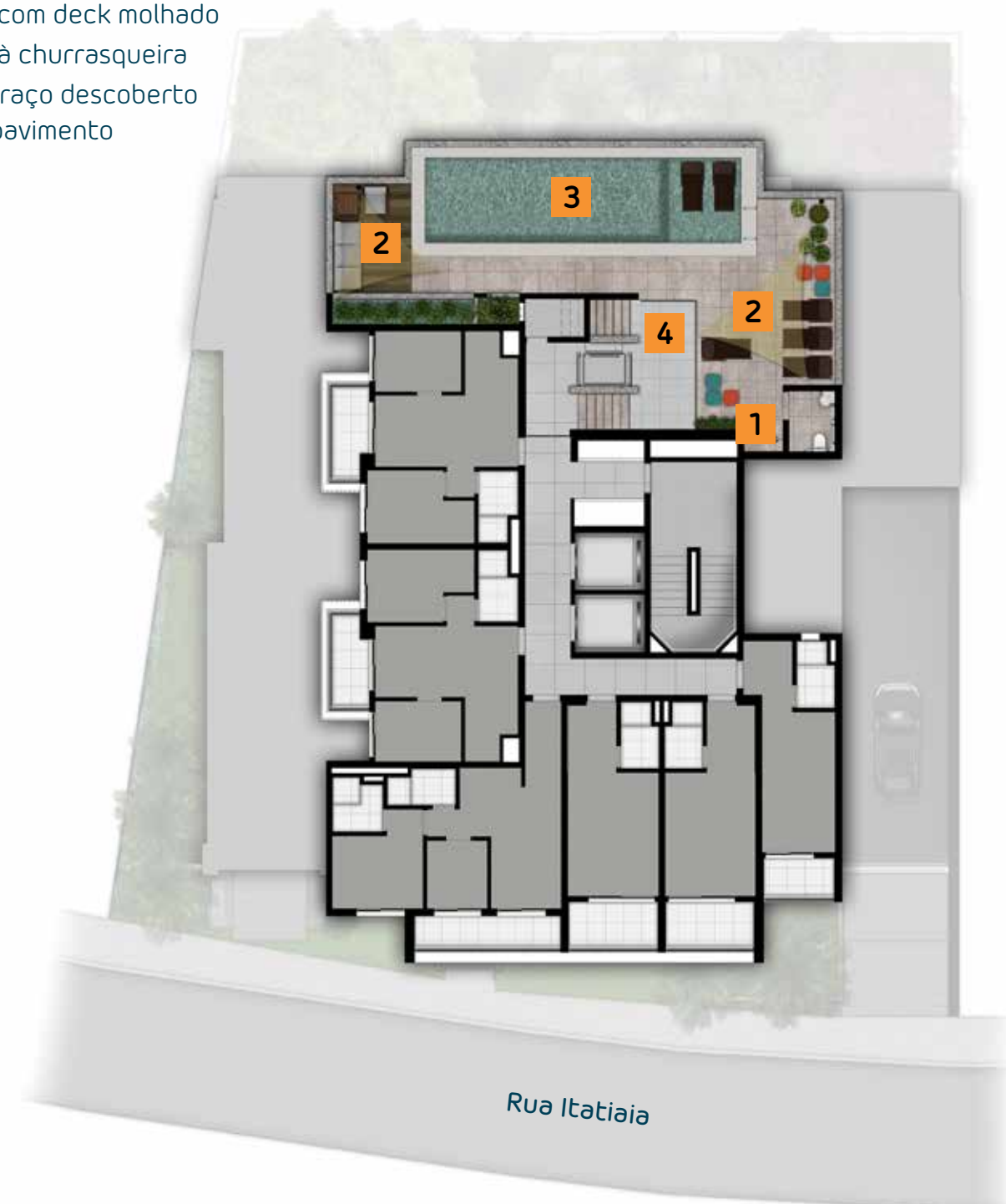
## IMPLANTAÇÃO DO TÉRREO

- 1) Acesso ao subsolo
- 2) Acesso de pedestres
- 3) Loja
- 4) Bicicletário
- 5) Hall social
- 6) Fitness
- 7) Lounge
- 8) Espaço gourmet
- 9) Lavanderia coletiva
- 10) Pet place (subsolo)
- 11) Playground (subsolo)



## IMPLANTAÇÃO DO 13º PAVIMENTO








- 1) Ducha
- 2) Solarium
- 3) Piscina com deck molhado
- 4) Acesso à churrasqueira e ao terraço descoberto no 14º pavimento





## DIFERENCIAIS

### UNIDADES:

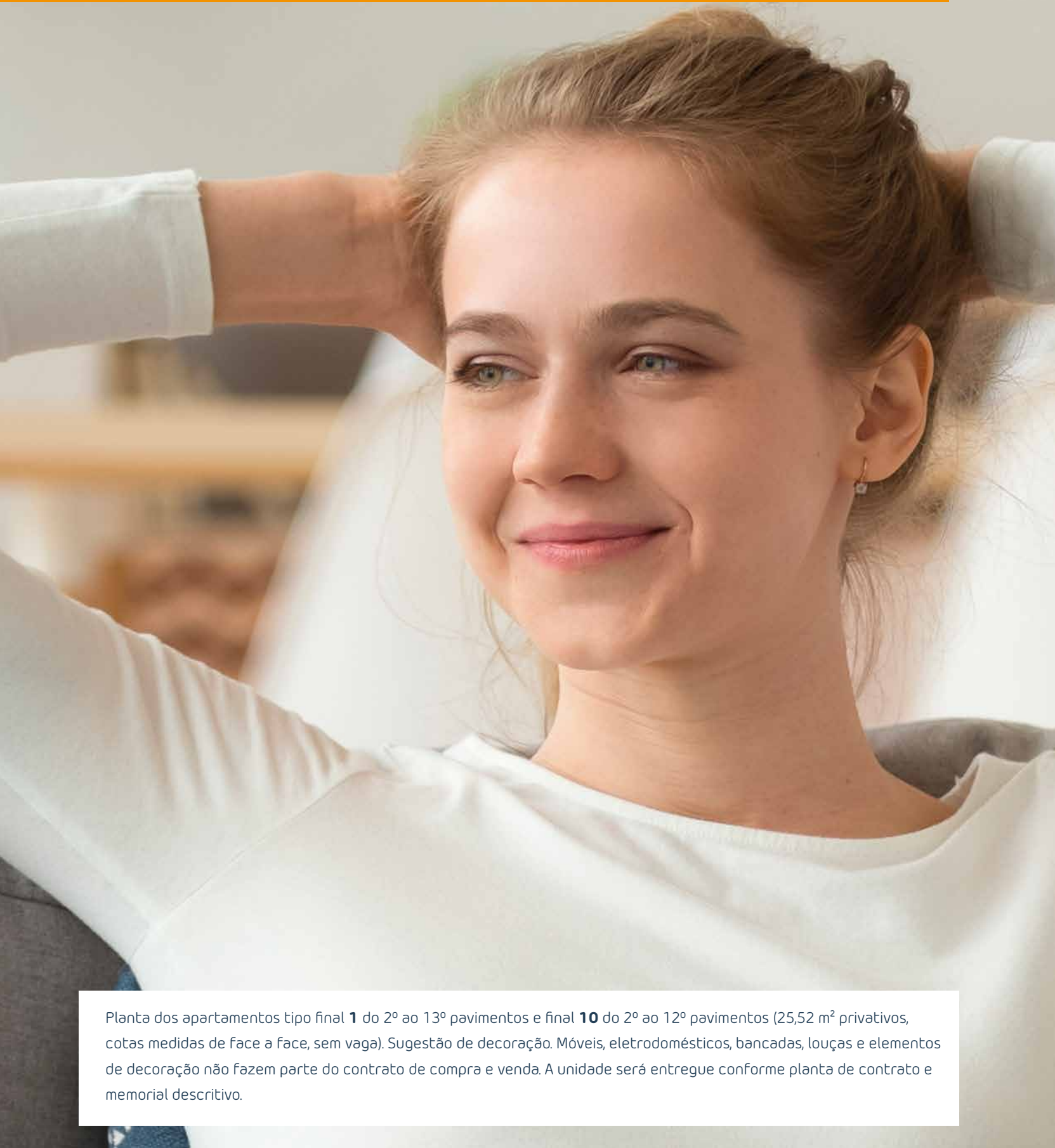
-  Opção de personalização
-  Infra para ar-condicionado (tubulação seca)
-  A unidade já será entregue com água quente, via sistema de aquecimento central interno
-  Chuveiro de teto entregue
-  Unidades com biometria
-  Cozinha com ponto para depurador / cooktop elétrico / forno elétrico / lava-louças / micro-ondas
-  Sanitários com bacia de acionamento duplo

### EMPREENDIMENTO:

-  Wi-Fi nas áreas comuns
-  Gerador nas áreas comuns e nos elevadores
-  Sensor de presença nos halls e nas escadas, em todos os andares tipo
-  Uso racional da água: reutilização para regar o jardim e uso de arejadores nas torneiras
-  Serviços pay-per-use
-  Áreas comuns entregues equipadas e decoradas
-  Previsão para instalação de equipamentos de circuito de segurança
-  Portão com clausura



# PLANTA FINAIS 1 E 10 (25,52 M<sup>2</sup>)



Planta dos apartamentos tipo final **1** do 2º ao 13º pavimentos e final **10** do 2º ao 12º pavimentos (25,52 m<sup>2</sup> privativos, cotas medidas de face a face, sem vaga). Sugestão de decoração. Móveis, eletrodomésticos, bancadas, louças e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda. A unidade será entregue conforme planta de contrato e memorial descritivo.





## PLANTA FINAIS 2, 3, 8 E 9 (27,13 M<sup>2</sup>)



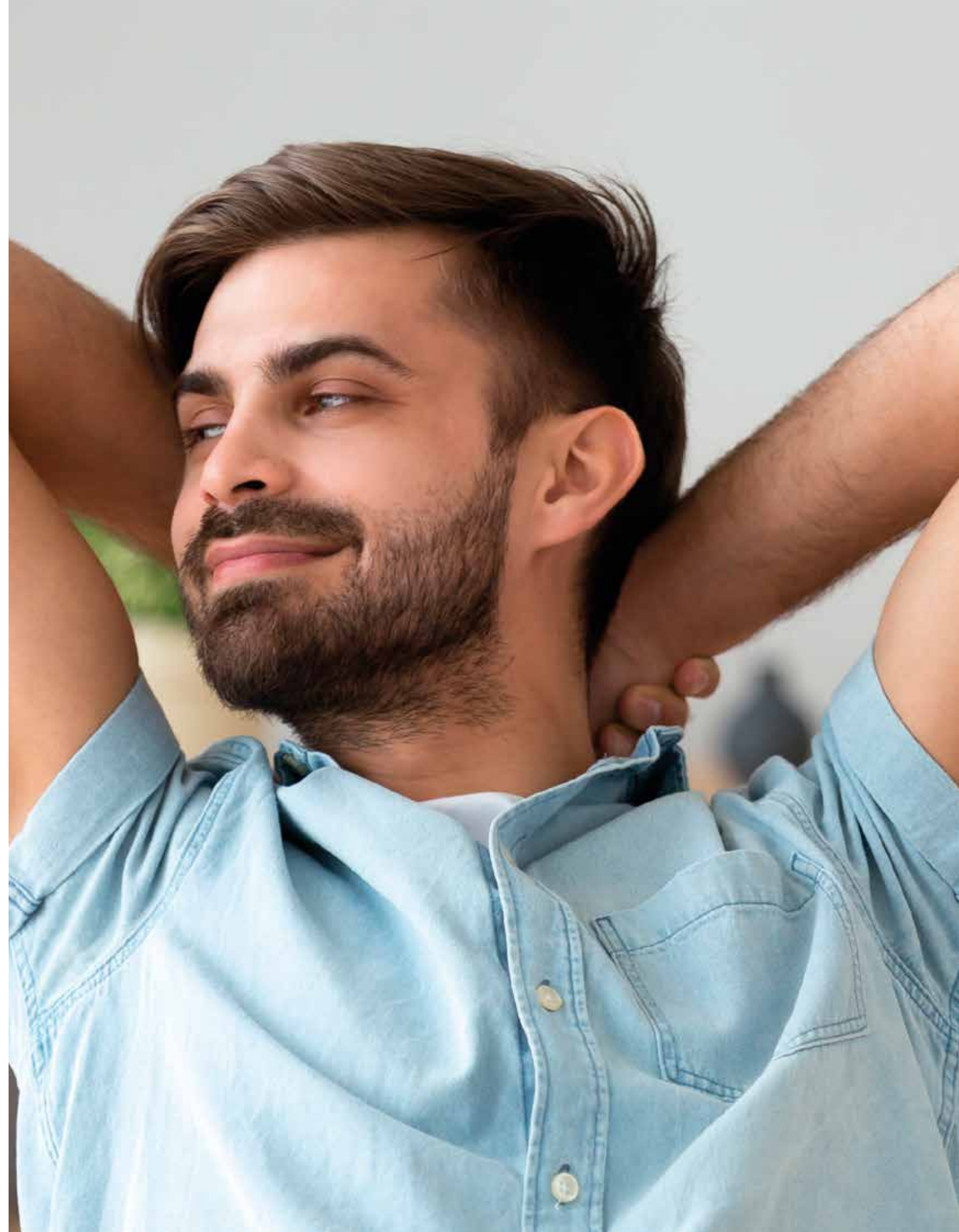
Planta dos apartamentos tipo finais **2 e 3** do 2º ao 13º pavimentos e finais **8 e 9** do 2º ao 12º pavimentos (27,13 m<sup>2</sup> privativos, cotas medidas de face a face, sem vaga). Sugestão de decoração. Móveis, eletrodomésticos, bancadas, louças e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda. A unidade será entregue conforme planta de contrato e memorial descritivo.



## PLANTA FINAIS 2, 3, 8 E 9 (27,13 M<sup>2</sup>)



Planta dos apartamentos tipo finais **2 e 3** do 2º ao 13º pavimentos e finais **8 e 9** do 2º ao 12º pavimentos (27,13 m<sup>2</sup> privativos, cotas medidas de face a face, sem vaga). Sugestão de decoração. Móveis, eletrodomésticos, bancadas, louças e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda. A unidade será entregue conforme planta de contrato e memorial descritivo.





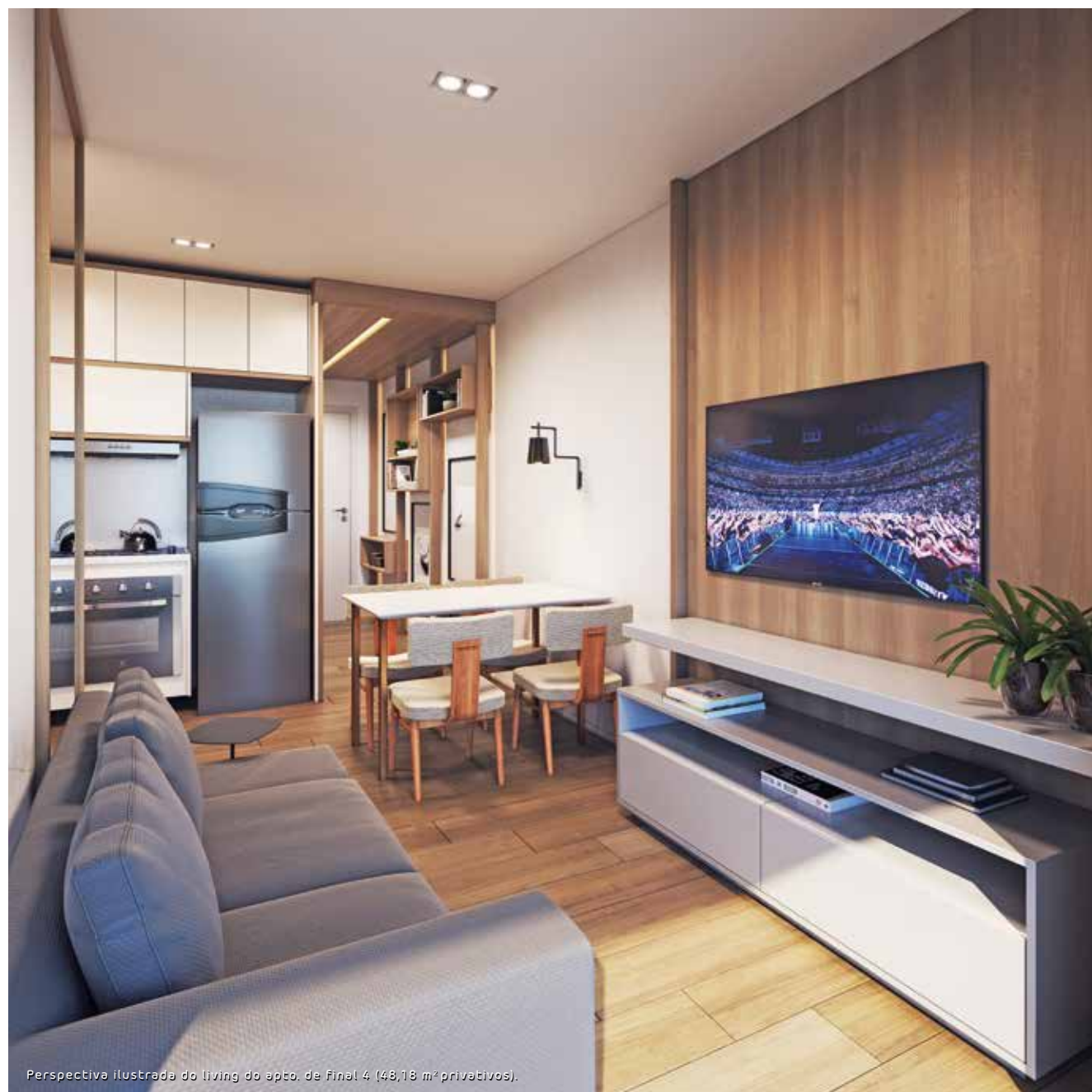
## PLANTA FINAIS 5 E 6 (41,54 M<sup>2</sup>)



Planta dos apartamentos tipo finais **5** e **6** do 2º ao 13º pavimentos (41,54 m<sup>2</sup> privativos, cotas medidas de face a face, sem vaga). Sugestão de decoração. Móveis, eletrodomésticos, bancadas, louças e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda. A unidade será entregue conforme planta de contrato e memorial descritivo.



# PLANTA FINAIS 4 E 7 (48,18 M<sup>2</sup>)



Planta dos apartamentos tipo final **4** do 2º ao 5º pavimentos e do 10º ao 13º pavimentos; final **7** do 2º ao 5º pavimentos e do 9º ao 12º pavimentos (48,18 m<sup>2</sup> privativos, cotas medidas de face a face, com vaga indeterminada); final **4** do 6º ao 9º pavimentos; e final **7** do 6º ao 8º pavimentos (48,18 m<sup>2</sup> privativos, cotas medidas de face a face, sem vaga). Sugestão de decoração. Móveis, eletrodomésticos, bancadas, louças e elementos de decoração não fazem parte do contrato de compra e venda. A unidade será entregue conforme planta de contrato e memorial descritivo.





INCORPORAÇÃO:



Fundada em 1999, a TF Realty tem participado do desenvolvimento de diversos empreendimentos residenciais em bairros nobres da cidade de São Paulo.

A TF Realty prioriza o atendimento às necessidades dos compradores, assegurando a modernidade dos seus produtos e o fiel cumprimento dos prazos.

CONSTRUÇÃO:



A MV, fundada em 2000, tem como objetivo atuar no mercado da construção civil. Desde então, vem se aperfeiçoando no desenvolvimento e no gerenciamento de obras residenciais, comerciais, condominiais horizontais e hoteleiras.

Em função da procura por métodos construtivos mais eficientes, modernos e que gerem menos resíduos, aliados a um planejamento e acompanhamento constantes, tem conseguido garantir a padronização e a qualidade de seus empreendimentos.

Contando com uma estrutura eficiente, equipe comprometida e atendimento personalizado, já entregou mais de 35 empreendimentos, totalizando mais de 500.000 m<sup>2</sup> de área construída entre os estados de São Paulo e Bahia.

INCORPORAÇÃO:



Desde 1978, a Rovic destaca-se no mercado imobiliário pela construção de edifícios comerciais e residenciais de alto padrão localizados nos melhores bairros de São Paulo, Salvador, Guarujá e Curitiba. O sucesso da empresa nesse setor é facilmente visível, uma vez que é responsável pela entrega de mais de 5.344 unidades, o que significa 613.403 metros quadrados de área construída.

A Rovic tem como objetivos a excelência no atendimento ao cliente, a fidelidade aos prazos de entrega das obras, a busca contínua pelo aperfeiçoamento da qualidade de seus produtos e o comprometimento com a satisfação de seus clientes.



