



FOLKS

VILA MARIANA

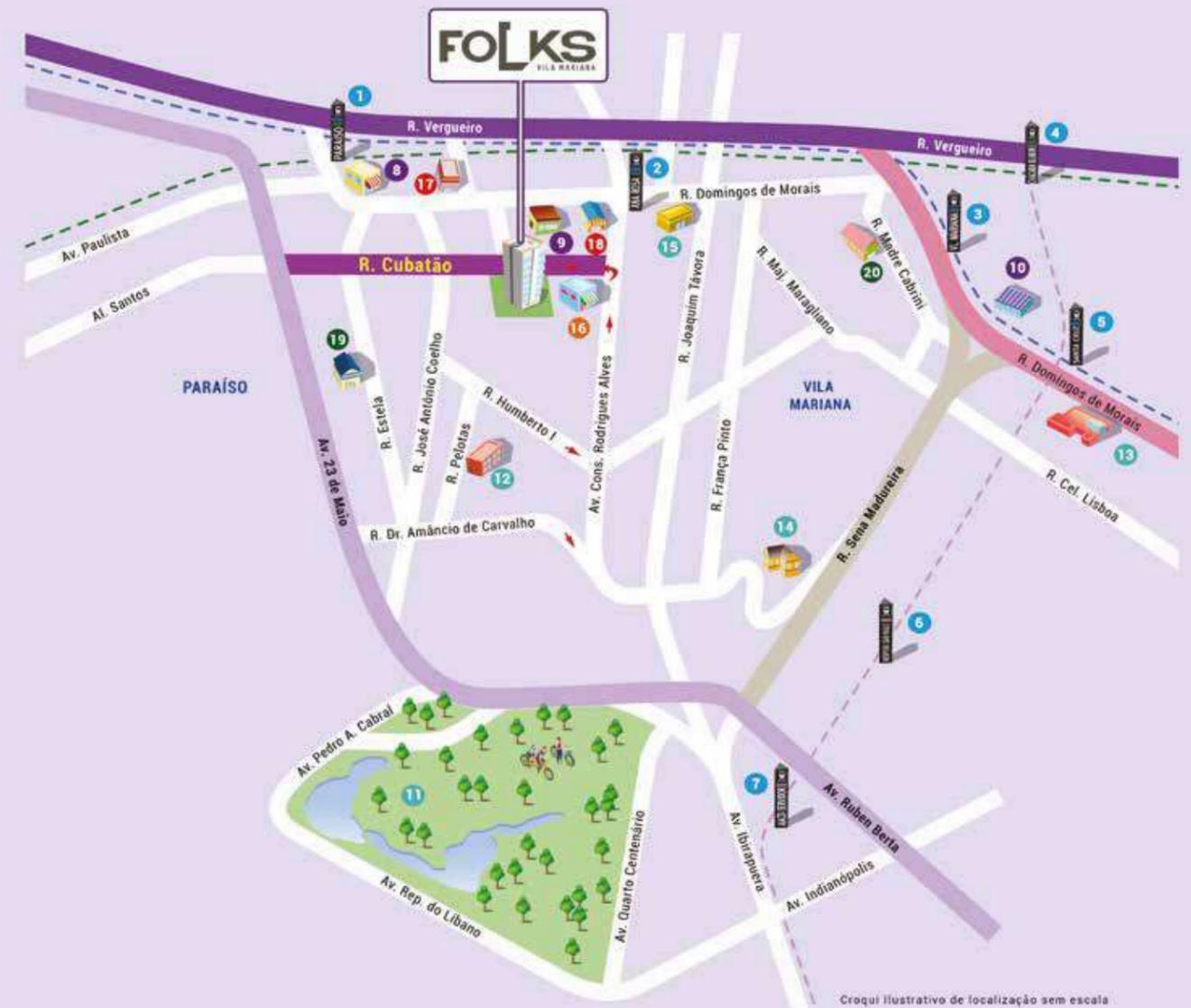
Um dos endereços mais icônicos de São Paulo, no coração da Vila Mariana.

Ao lado da Estação Ana Rosa, próximo à Avenida Paulista e ao Parque Ibirapuera.

Rua Cubatão, 1.038
Vila Mariana



Parque Ibirapuera



MOBILIDADE

1. ESTAÇÃO PARAÍSO
2. ESTAÇÃO ANA ROSA
3. ESTAÇÃO VILA MARIANA
4. ESTAÇÃO CHÁCARA KLABIN
5. ESTAÇÃO SANTA CRUZ
6. ESTAÇÃO HOSPITAL SÃO PAULO
7. ESTAÇÃO AACD-SERVIDOR

MERCADO

8. EXTRA SUPERMERCADO - VILA MARIANA
9. PÃO DE AÇÚCAR - ANA ROSA
10. SUPERMERCADO PASTORINHO

LAZER

11. PARQUE IBIRAPUERA
12. TEATRO ANTUNES FILHO
13. SHOPPING METRÔ SANTA CRUZ
14. CINEMATECA BRASILEIRA
15. ACADEMIA SMART FIT

ALIMENTAÇÃO

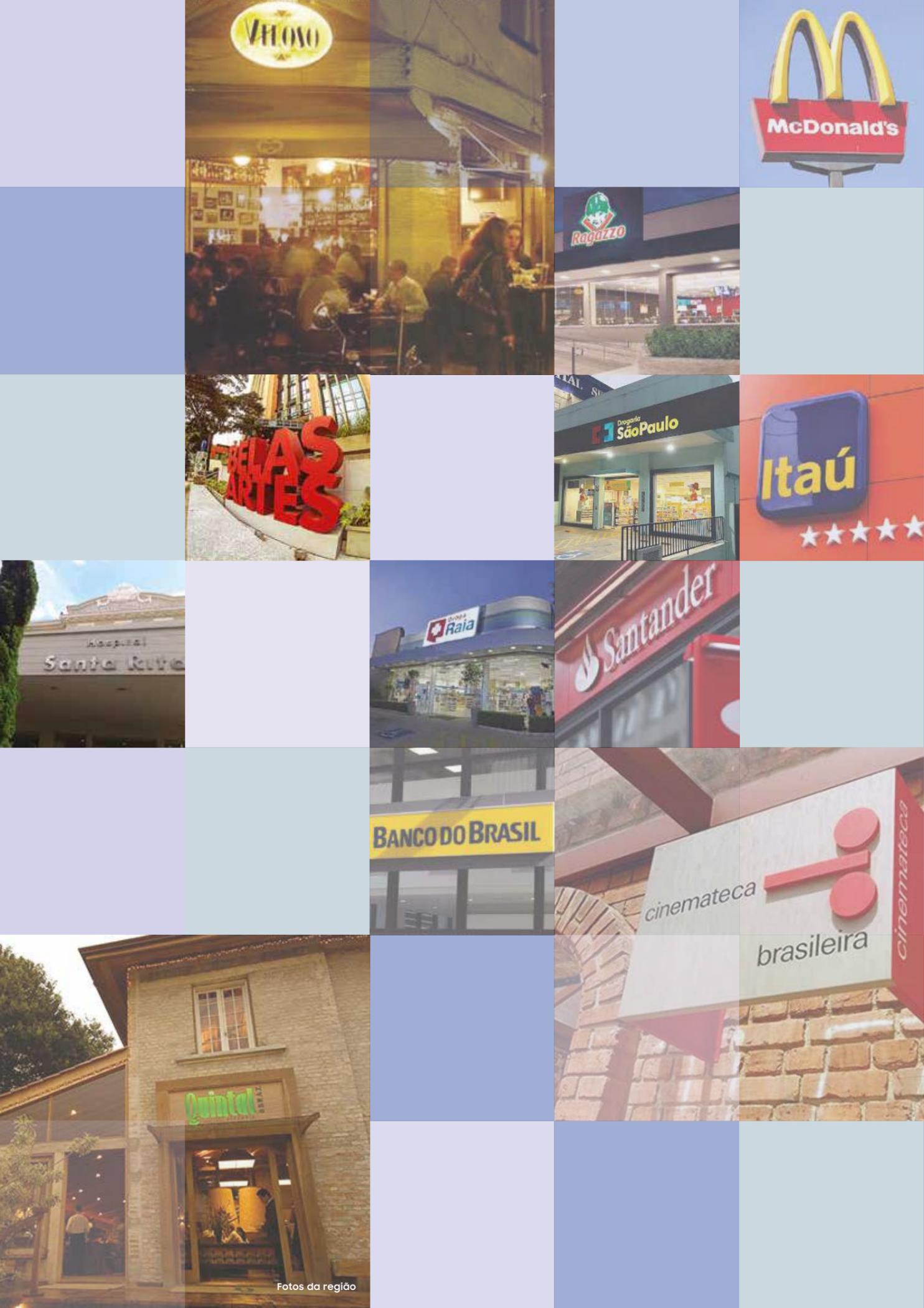
16. PADARIA KAROL 97

SAÚDE

17. DROGASIL
18. DROGARIA SÃO PAULO

EDUCAÇÃO

19. COLÉGIO BANDEIRANTES
20. COLÉGIO MADRE CABRINI



No ponto alto de São Paulo, comércios, serviços, gastronomia, lazer, entretenimento, saúde e educação.

O melhor da cidade ao alcance de poucos passos. A pé, de bike ou de metrô, você vai viver a capital intensamente e curtir tudo que ela oferece de melhor.



SUPERMERCADOS



FARMÁCIAS



ESCOLAS



AGÊNCIAS BANCÁRIAS



ESTAÇÃO ANA ROSA - LINHAS VERDE E AZUL



PADARIAS



BARES E RESTAURANTES



HOSPITAIS



Um projeto
inspirado na vida
contemporânea.

Um projeto
inspirado em você.

Ficha técnica

Localização	Rua Cubatão, 1.038
Bairro	Vila Mariana
Cidade/Estado	São Paulo/SP
Arquitetura	Adesa Arquitetura
Paisagismo	Paola Silva
Arquitetura de interiores	Jema Studio
Área do terreno	512,90 m ²
Nº de torres	1
Nº de unidades	80
	<ul style="list-style-type: none">• 1 loja com metragem privativa de 250,01 m², localizada no pavimento térreo do empreendimento• 14 studios NR, com metragens privativas de 17,18 m² a 35,23 m², localizados no 1º e 2º pavimentos do empreendimento• 5 apartamentos de 2 dorms., com metragens privativas de 39,54 m² a 64,69 m², localizados no 3º pavimento do empreendimento• 60 apartamentos de 2 dorms., com metragens privativas de 37,41 m² a 37,85 m², localizados entre o 4º e o 15º pavimento do empreendimento
Nº de elevadores	2
Áreas comuns e de lazer entregues equipadas e decoradas	Espaço delivery, bicicletário, coworking, lounge garden, lavanderia, fitness, lounge externo no rooftop, churrasqueira, salão de festa gourmet, piscina e solarium

DIFERENCIAIS

FACHADA

-  · Torre única em estilo contemporâneo com materiais nobres de revestimento

ÁREAS COMUNS

-  · Todas as áreas serão entregues equipadas e decoradas
-  · Wi-fi em todos os ambientes

UNIDADES RESIDENCIAIS

-  · Piso com tratamento acústico
-  · Aquecimento a gás para chuveiro e lavatório
-  · Previsão para ar-condicionado no dormitório principal
-  · Local destinado para instalação da condensadora do ar-condicionado
-  · Ponto grill no terraço
-  · Custom space (segundo dormitório)
-  · Amplos caixilhos possibilitando maior ventilação e iluminação
-  · Banheiro com iluminação e ventilação naturais*
-  · Tomadas USB na sala e nos dormitórios

STUDIOS

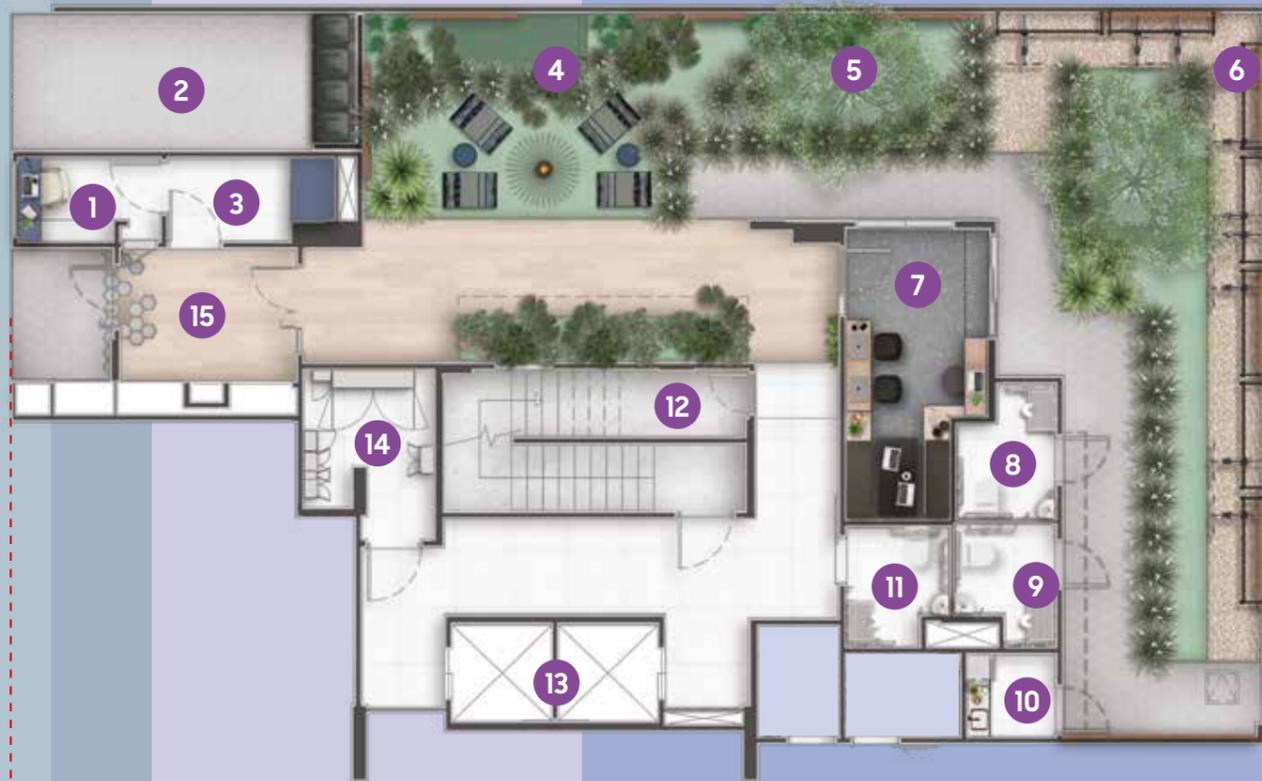
-  · Piso com tratamento acústico
-  · Previsão para ar-condicionado
-  · Local destinado para instalação da condensadora do ar-condicionado
-  · Ponto grill no terraço das unidades finais 6, 7, 8, 9 e 10 localizadas no 2º pavimento
-  · Tomada USB

* Unidades residenciais finais 1, 2, 3 e 4 possuem banheiro com ventilação natural



Perspectiva artística da fachada

IMPLANTAÇÃO - TÉRREO



- 1 Portaria
- 2 Vaga para carga e descarga
- 3 Espaço delivery
- 4 Lounge garden
- 5 Jardim
- 6 Bicicletário
- 7 Coworking
- 8 Vestiário feminino
- 9 Vestiário masculino
- 10 Copa para funcionários
- 11 WC PCD
- 12 Escada
- 13 Elevadores
- 14 Área técnica
- 15 Acesso/clausura
- 16 Lavanderia localizada no primeiro pavimento

As áreas nesse pavimento são de utilização das unidades residenciais e não residenciais.



Perspectiva artística da portaria e da loja

Um olhar cuidadoso desde a entrada do empreendimento.

Tudo pensado nos detalhes para você viver do seu jeito.



Perspectiva artística do lounge garden

Praticidade, comodidade e produtividade para o seu dia a dia.

Soluções que tornam o Folks um lugar único para viver.



Perspectiva artística do bicicletário



Perspectiva artística do coworking



Perspectiva artística da lavanderia

IMPLANTAÇÃO COBERTURA | ROOFTOP



- 1 Ducha
- 2 Acesso PCD
- 3 Fitness
- 4 Lounge externo
- 5 Churrasqueira
- 6 Salão de festa gourmet
- 7 WC PCD
- 8 Piscina
- 9 Deck molhado
- 10 Solarium

Áreas de utilização exclusivas das unidades residenciais.



Seu bem-estar e diversão
acima de tudo.

Lazer no rooftop com atrações
para todos os estilos e
vista privilegiada da cidade.



**Desfrute um cenário envolvente e
sinta a energia da cidade aos seus pés.**

Um verdadeiro clube exclusivo
no topo da Vila Mariana.



Perspectiva artística da piscina

Área de utilização exclusiva das unidades residenciais.



Perspectiva artística da churrasqueira

Estrutura e requinte para seus eventos, com skyline deslumbrante da cidade.

A vista cinematográfica é o aperitivo especial para suas reuniões gastronômicas.

Áreas de utilização exclusivas das unidades residenciais.



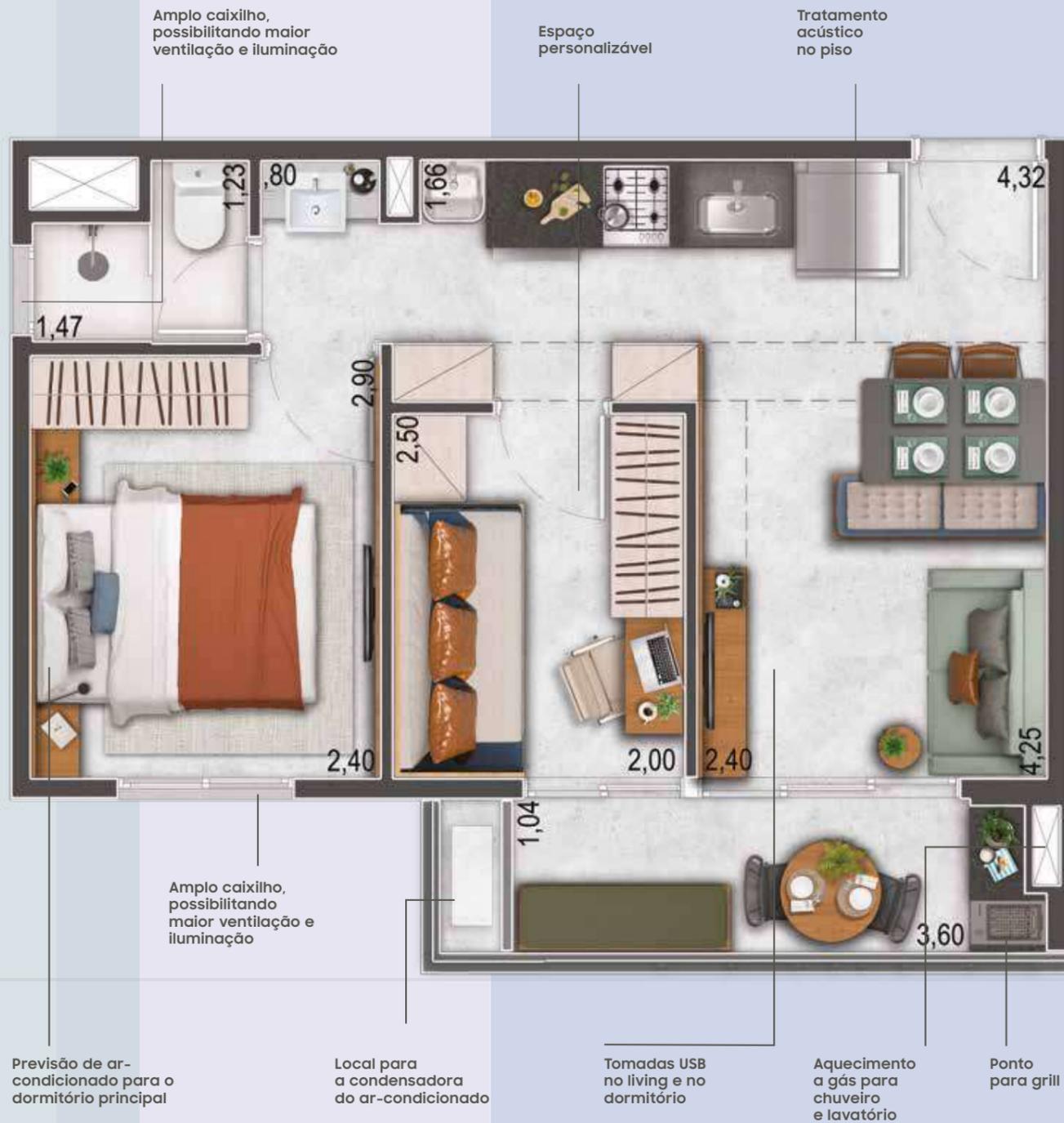
Perspectiva artística do salão de festa gourmet



**Um empreendimento
único com conceito
inovador adaptado ao
estilo de cada morador.**

Imagine morar no
endereço mais icônico
da cidade, em um projeto
que conecta tecnologia,
mobilidade, personalização e
modernidade.

2 DORMS. 37,52 M²



Planta tipo final 4 com sugestão de decoração.
As unidades serão entregues de acordo com o memorial descritivo.
Os móveis e utensílios são sugestão de decoração.

Tudo que você precisa para viver bem.

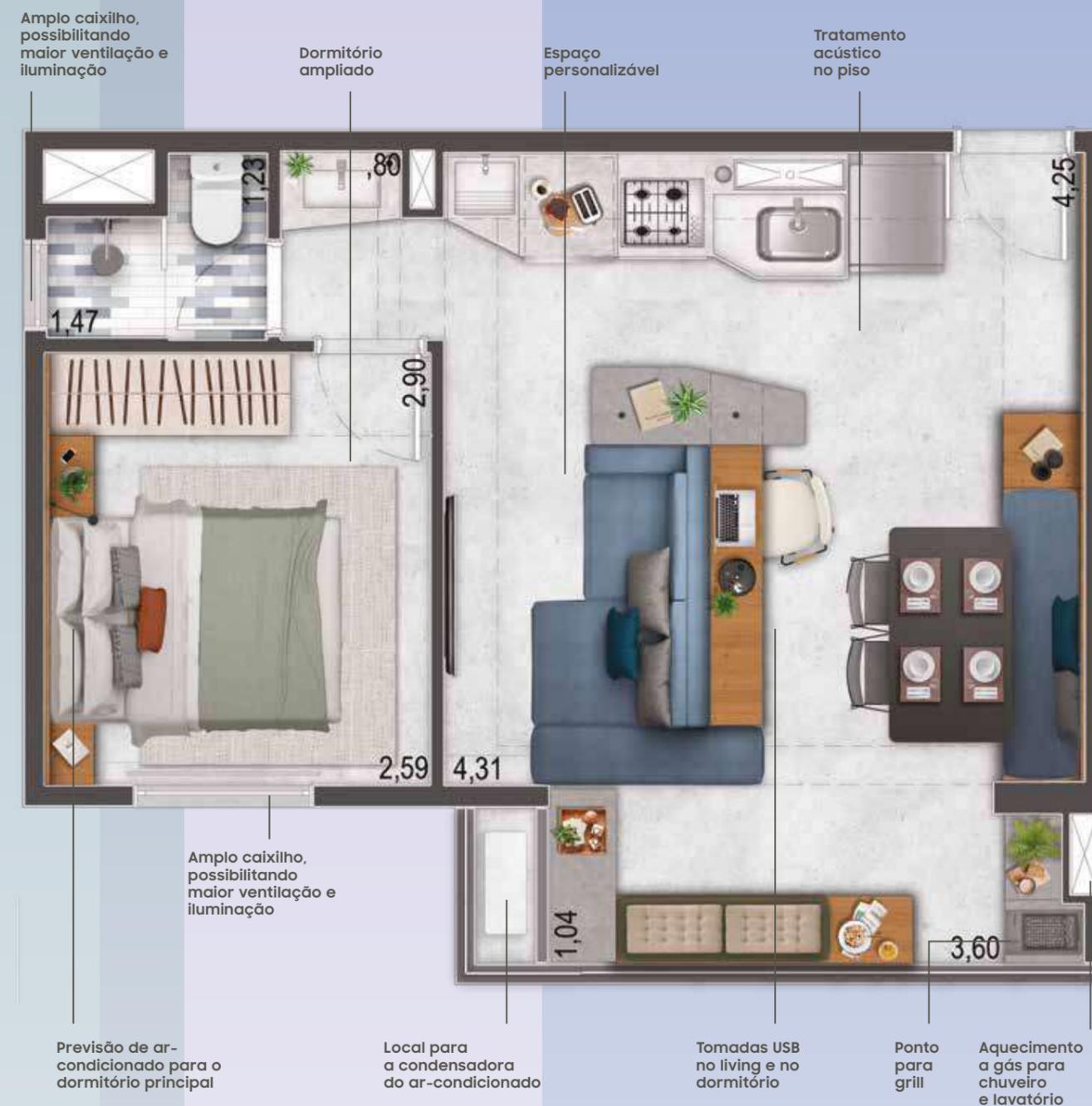
Projeto funcional e inteligente que maximiza os espaços e o conforto.



Você dentro de casa
com o horizonte de São Paulo
preenchendo seu espaço.



1 DORM. 37,52 M²
OPÇÃO COM O LIVING AMPLIADO



Planta tipo final 4 (opção com living e dormitório ampliados) com sugestão de decoração. As unidades serão entregues de acordo com o memorial descritivo.

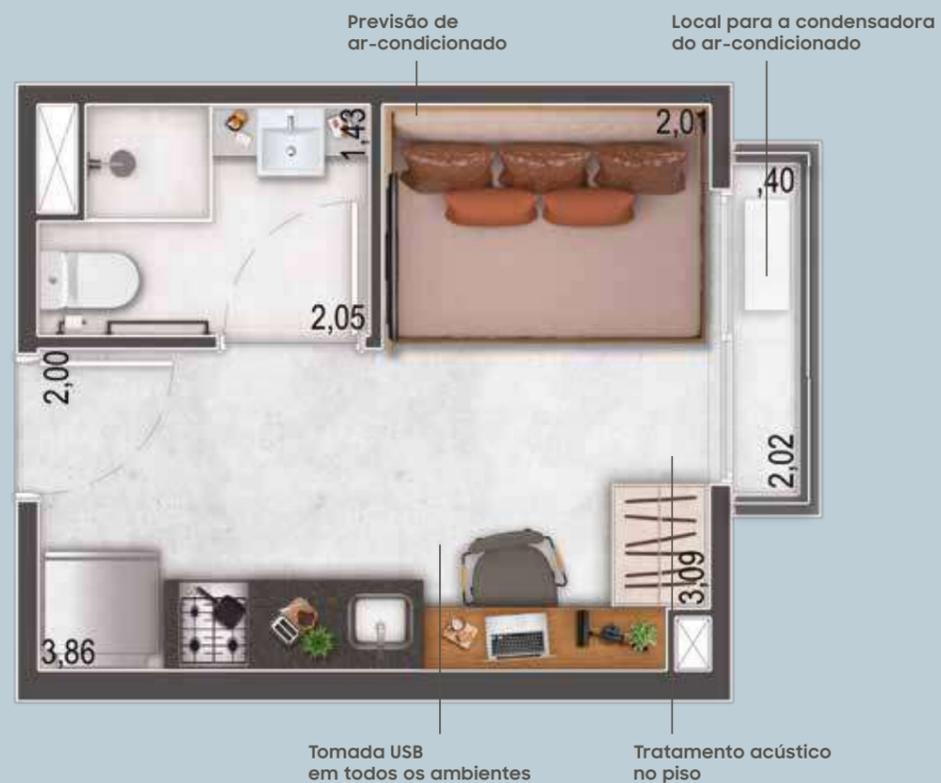
STUDIO 29,66 M²



Planta do studio unidade 9 com sugestão de decoração. As unidades serão entregues de acordo com o memorial descritivo.



STUDIO 17,18 M²



Planta do studio unidade 11 com sugestão de decoração. As unidades serão entregues de acordo com o memorial descritivo.

Conforto e sofisticação desde o projeto até os materiais.
Um espaço desenhado para você trabalhar e ficar à vontade.





Perspectiva artística do studio NR



Perspectiva artística do studio NR

Bom gosto
em todos os detalhes
para pensar na
sua comodidade
cotidiana.

Parceria
de sucesso
entre excelência
e experiência.

Criando espaços
inteligentes,
funcionais
e acolhedores.



Uma empresa apaixonada pela excelência, qualidade e satisfação dos clientes. Formada por um time que atua no mercado há mais de 25 anos, em pouco tempo conquistou parcerias importantes e hoje cresce de maneira sólida e consistente.

Seus empreendimentos são desenvolvidos com tecnologia, sustentabilidade e personalização para proporcionar o máximo conforto aos seus moradores e transformar de forma harmônica as paisagens das cidades.

Ter um Mamute é a certeza de ser proprietário de um excelente imóvel, uma verdadeira máquina de viver.



É a primeira landtech do mundo. A Trinus vem transformando o universo habitacional com soluções que ligam o mercado financeiro ao imobiliário. E não faz isso sozinha. Está promovendo a transformação ao lado do investidor, do empreendedor imobiliário e do corretor para o cliente final.

- + 38.000 famílias impactadas.
- + de 260 ativos imobiliários.
- + de R\$ 2,5 bi alocados em ativos imobiliários.

FOLKS

VILA MARIANA

ACESSE:

RUA CUBATÃO, 1.038 | folksvm.com.br

Realização



Cubatão TGM Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita sob CNPJ: 47.677.132/0001-30, com sede na Rua Cubatão, 1.038, Vila Mariana, São Paulo - SP. Memorial de Incorporação registrado sob o nº 2 da matrícula 132.823, em 4/5/2022 no Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, nos termos da lei nº 4.591/64. As informações constantes do Memorial de Incorporação e dos futuros instrumentos de compra e venda prevalecerão sobre as divulgadas neste material. Todas as imagens e perspectivas aqui contidas são meramente ilustrativas. As tonalidades das cores, formas e texturas podem sofrer alterações. Os acabamentos, quantidade de móveis, equipamentos e utensílios das áreas comuns serão entregues conforme o memorial descritivo do empreendimento e projeto de decoração. Os móveis e utensílios das áreas privativas são sugestões de decoração com dimensões comerciais e não fazem parte do contrato de aquisição da unidade. As medidas dos apartamentos são internas e de face a face e estão sujeitas a variações em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. A vegetação exposta é meramente ilustrativa, apresenta o porte adulto de referência e será entregue de acordo com o projeto paisagístico, podendo apresentar diferenças de tamanho e porte.