

RETRAT 

by Diálogo



**CREDIBILIDADE E EVOLUÇÃO**



DESDE

**1987**

CONCRETIZANDO  
SONHOS



MAIS DE

**195**

TORRES ENTREGUES  
E EM CONSTRUÇÃO



ENTREGARÁ

**1.996**

APARTAMENTOS NOS  
PRÓXIMOS 20 MESES



CONTABILIZAMOS

**14.293**

APARTAMENTOS  
ENTREGUES



TOTALIZANDO

**2.037.728,<sup>01</sup>**

METROS QUADRADOS  
DE ÁREA CONSTRUÍDA

# EMPREENDIMENTOS DE SUCESSO



Scenario Jardim Prudência  
Rua dos Cafezais, 420



Ventura Jardim Prudência  
Rua dos Cafezais, 322



Unità Jardim Prudência  
Rua das Flechas, 649



Landscape Alto da Boa Vista  
Rua São José, 36



Edição Jardins  
Alameda Fernão Cardim, 70



High Jardim Prudência  
Rua das Flechas, 484



High Santa Cruz  
Rua José Cocciuffo, 76



Le Parc  
Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, 318



Verdana Jardim Prudência  
Rua Ossian Terceiro Téles, 205



Condomínio Diversità  
Rua Américo Brasiliense, 1.349

## HÁ 35 ANOS CONCRETIZANDO SONHOS.

DESDE 1987, A DIÁLOGO ENGENHARIA É UMA EMPRESA RECONHECIDA POR SEU ALTO PADRÃO DE QUALIDADE NAS ENTREGAS E A SATISFAÇÃO TOTAL DE SEUS CLIENTES.

CADA PROJETO REALIZADO É ÚNICO E PLANEJADO MINUCIOSAMENTE POR RENOMADOS PROFISSIONAIS DO MERCADO PARA GARANTIR A TOTAL FIDELIDADE DE NOSSOS EMPREENDIMENTOS EM RELAÇÃO ÀS PERSPECTIVAS ARTÍSTICAS E CONCEITOS VISUAIS APRESENTADOS AOS NOSSOS CONSUMIDORES.

COM UMA FILOSOFIA DE TRABALHO PAUTADA NA CONSTANTE EVOLUÇÃO, NOSSO COMPROMISSO COM A QUALIDADE E SATISFAÇÃO É O QUE NOS MOVE DIARIAMENTE PARA UM CAMINHO DE AINDA MAIS SUCESSO, DE MODO A OFERECER O QUE HÁ DE MELHOR NO MERCADO PARA NOSSOS CLIENTES.



CLUBE BANESPA

MARGINAL PINHEIROS

MORUMBI SHOPPING E MARKET PLACE

PONTE ESTAIADA

AV. ROQUE PETRONI JÚNIOR

RUA SENADOR MILTON CAMPOS

RETRATO  
by Diálogo

AV. VEREADOR JOSÉ DINIZ



Brooklin

FOTO AÉREA

# RETRAT

by Diálogo

## O CENÁRIO PERFEITO PARA CONTAR A SUA HISTÓRIA.

O Brooklin é uma região repleta de facilidades para pessoas que fazem questão de ter conforto e bem-estar. Por isso, a Diálogo Engenharia traz para o bairro um empreendimento que vai oferecer toda a infraestrutura necessária para que você seja o protagonista da sua história.

Viva rodeado de tudo que precisa.

### Lazer

-  Clube Banespa – 3 min – a pé – 170 m
-  Morumbi Shopping\* – 5 min – carro – 1,1 km
-  Hípica Paulista – 10 min – carro – 3,6 km
-  Hípica Santo Amaro – 12 min – carro – 3,5 km
-  Shopping Ibirapuera – 15 min – carro – 4,5 km

### Educação

-  Universidade Paulista (UNIP) – 7 min – a pé – 550 m
-  Colégio Suíço-Brasileiro – 7 min – carro – 2,7 km
-  Colégio Chapel School – 9 min – carro – 3 km
-  Universidade Santo Amaro (UNISA) – 10 min – carro – 3,3 km
-  Colégio Humboldt – 25 min – carro – 8,5 km

### Transporte

-  Estação Brooklin\*\* – 5 min – a pé – 400 m
-  Estação Borba Gato – 7 min – a pé – 400 m

Fonte: Google Maps

# FICHA TÉCNICA

TORRE HOME



“Num dos bairros mais cobiçados de São Paulo, o Retrato by Diálogo imprime a sua elegância através de uma torre contemporânea, conectando o design com o morar, liberdade com espaços fluidos e novas histórias a serem contadas num projeto único.”

Felipe Rossi – Projeto de Arquitetura

**mcaa**  
ARQUITETOS

REALIZAÇÃO E <b>CONSTRUÇÃO:</b>	Diálogo Engenharia
PROJETO DE <b>ARQUITETURA:</b>	MCAA Arquitetos
PROJETO DE <b>PAISAGISMO:</b>	Martha Gavião
PROJETO DE <b>DECORAÇÃO E INTERIORES:</b>	Fernanda Abs
NÚMERO DE <b>TORRES:</b>	2 - sendo 1 Torre Home e 1 Torre Office
NÚMERO DE <b>ANDARES NA TORRE 1:</b>	<b>Torre 1:</b> 25 pavimentos Residenciais - 3º ao 27º andar (sendo duplex no 27º andar)
NÚMERO DE <b>UNIDADES POR ANDAR:</b>	<b>Residencial:</b> 6 unidades (3º ao 27º andar)
NÚMERO TOTAL <b>DE UNIDADES:</b>	<b>Residencial:</b> 150 unidades
NÚMERO DE <b>SUÍTES E DORMITÓRIOS:</b>	<b>Residencial:</b> 3 dormitórios (1 suíte), 2 dormitórios (1 suíte), 2 dormitórios, duplex com 3 dormitórios (1 suíte)
<b>ÁREAS PRIVATIVAS:</b>	<b>24 unidades de 50 m<sup>2</sup></b> - 2 dormitórios <b>25 unidades de 51 m<sup>2</sup></b> - 2 dormitórios <b>1 unidade tipo Garden de 55 m<sup>2</sup></b> - 2 dormitórios <b>24 unidades de 70 m<sup>2</sup></b> - 2 dormitórios (1 suíte) <b>24 unidades de 71 m<sup>2</sup></b> - 2 dormitórios (1 suíte) <b>24 unidades de 93 m<sup>2</sup></b> - 3 dormitórios (1 suíte) <b>24 unidades de 94 m<sup>2</sup></b> - 3 dormitórios (1 suíte) <b>1 unidade de 214 m<sup>2</sup></b> - 3 dormitórios (1 suíte) <b>1 unidade de 215 m<sup>2</sup></b> - 3 dormitórios (1 suíte) <b>1 unidade de 159 m<sup>2</sup></b> - 3 dormitórios (1 suíte) (duplex final 01) <b>1 unidade de 161 m<sup>2</sup></b> - 3 dormitórios (1 suíte) (duplex final 04)
<b>ÁREA DO TERRENO:</b>	2.210 m <sup>2</sup>
<b>LAZER TÉRREO:</b>	Espaço delivery, lobby (com pé-direito duplo), espaço gourmet 61 m <sup>2</sup> , pet place, quadra gramada, churrasqueira.
<b>LAZER 2º PAVIMENTO:</b>	Salão de festas 132 m <sup>2</sup> , apoio do salão de festas, fitness 92 m <sup>2</sup> , salão de jogos, brinquedoteca, playground, churrasqueira com forno para pizza, fitness externo, sauna seca, ducha de sauna, piscina adulto com deck molhado, piscina infantil, solarium, ducha da piscina, bicicletário (1º subsolo).

# RETRAT

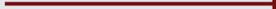
by Diálogo



Toda a sofisticação do Brooklin  
com a qualidade Diálogo Engenharia  
farão o novo capítulo da sua vida.



TORRE  
HOME\*



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA FACHADA  
\*ESTE EMPREENDIMENTO CONTEMPLA UMA TORRE DE SALAS COMERCIAIS.

TERRENO DE 2.210 M<sup>2</sup>

# PAVIMENTO TÉRREO



Projeto de  
decoração  
fernanda abs  
fred benedetti  
arquitetura | interiores

Projeto de  
paisagismo  
MARTHA GAVIÃO  
ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

Projeto de  
arquitetura  
mcaa  
ARQUITETOS



Ilustração artística da implantação

- 1 ACESSO DE VEÍCULOS – RESIDENCIAL
- 2 ACESSO SOCIAL PEDESTRES – RESIDENCIAL
- 3 ACESSO SERVIÇO PEDESTRES – RESIDENCIAL
- 4 PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADA
- 5 ESPAÇO DELIVERY

- 6 LOBBY COM PÉ-DIREITO DUPLO
- 7 ELEVADORES RESIDENCIAIS
- 8 ESPAÇO GOURMET – COM 61 M<sup>2</sup>
- 9 CHURRASQUEIRA
- 10 QUADRA RECREATIVA GRAMADA
- 11 PET PLACE

- 12 ACESSO LOJA 1
- 13 LOJA 1
- 14 ACESSO SOCIAL PEDESTRES – NR
- 15 HALL DE ENTRADA – NR
- 16 ELEVADORES – NR
- 17 ACESSO LOJA 2

- 18 LOJA 2
- 19 BICICLETÁRIO – 1º SUBSOLO
- 20 APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REÚSO DE ÁGUAS CINZA - 2º SUBSOLO



TERRENO DE 2.210 M<sup>2</sup>

# PAVIMENTO LAZER



Espaços de lazer pensados para oferecer diversão completa para toda a família sem sair de casa. Desfrute de um lazer incomparável com o Diálogo Club.



Ilustração artística da implantação

- |                                            |                                       |                   |
|--------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| 1 SALÃO DE FESTAS – COM 132 M <sup>2</sup> | 7 PISCINA ADULTO                      | 13 PLAYGROUND     |
| 2 APOIO SALÃO DE FESTAS                    | 8 PISCINA INFANTIL                    | 14 BRINQUEDOTECA  |
| 3 FITNESS – COM 92 M <sup>2</sup>          | 9 DECK MOLHADO                        | 15 SALÃO DE JOGOS |
| 4 FITNESS EXTERNO                          | 10 DUCHA DA PISCINA                   |                   |
| 5 SAUNA                                    | 11 SOLARIUM                           |                   |
| 6 DUCHA DA SAUNA                           | 12 CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA |                   |





Estilo e bom gosto em cada metro quadrado.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LOBBY COM PÉ-DIREITO DUPLO



“Cada projeto significa para nossa equipe um desafio diferente. Neste a integração com a arquitetura contemporânea foi fundamental. Incorporamos muita vegetação, mantivemos árvores e acrescentamos ainda mais. Ver a vegetação faz bem! E a cidade agradece!”

Martha Gavião – Projeto de Paisagismo



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO

Nesse cenário, seu bem-estar é protagonista!



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO FITNESS COM 92 M<sup>2</sup>

Quanto mais amigos reunir, melhor!



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO ESPAÇO GOURMET DO TÉRREO COM 61 M<sup>2</sup>



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE FESTAS COM 132 M<sup>2</sup>



Fernanda Abs é graduada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Mackenzie com pós-graduação no Chelsea College of London.

Fred Benedetti também se formou em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Mackenzie, após ter cursado Administração de Empresas na Fundação Armando Alvares Penteado.

Desde 2004, o escritório absbenedetti tem desenvolvido projetos de arquitetura e design de interiores nas áreas residenciais e comerciais.

Criamos ambientes fluidos e generosos para o Retrato by Diálogo. Elementos naturais estão sempre presentes nos nossos projetos, usamos uma paleta de cores suave com destaque para o verde. Para o Retrato, idealizamos espaços aconchegantes, onde a madeira é protagonista. Acreditamos que atingimos um resultado atemporal e sofisticado, criando locais que estimulam o convívio e o bem-estar.

O apartamento decorado tem ambientes amplos e integrados. Seja no dia a dia da família ou num dia de festa, pensamos em um projeto versátil e confortável para todas as ocasiões.

ARQUITETA FERNANDA ABS – Projeto de Decoração

**fernanda abs**  
**fred benedetti**  
arquitetura | interiores

Reúna seus amigos para ocasiões especiais.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA

Um mundo de descobertas para quem você mais ama.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA BRINQUEDOTECA

Diversão com segurança para seus filhos.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PLAYGROUND

Entretenimento para todos os gostos.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO SALÃO DE JOGOS

Um espaço pensado especialmente para o seu pet.



PERSPECTIVA ILUSTRADA DO PET PLACE

Mobilidade saudável e sustentável.

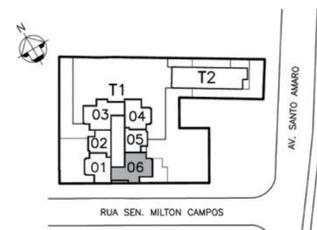
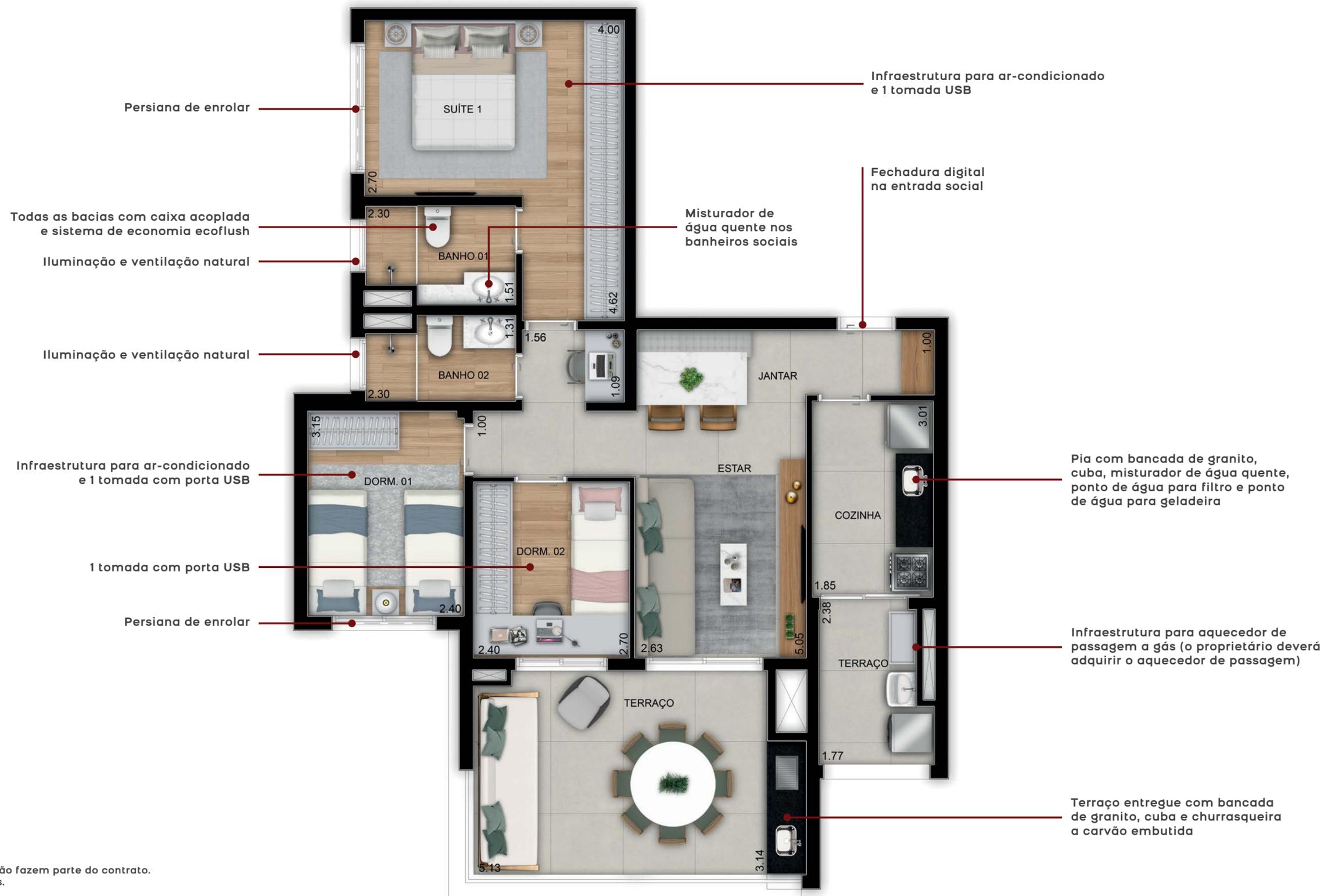


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO BICICLETÁRIO (1º SUBSOLO)



# PLANTA 3 DORMS. (1 SUÍTE) - 1 OU 2 VAGAS DETERMINADAS\*\*\*

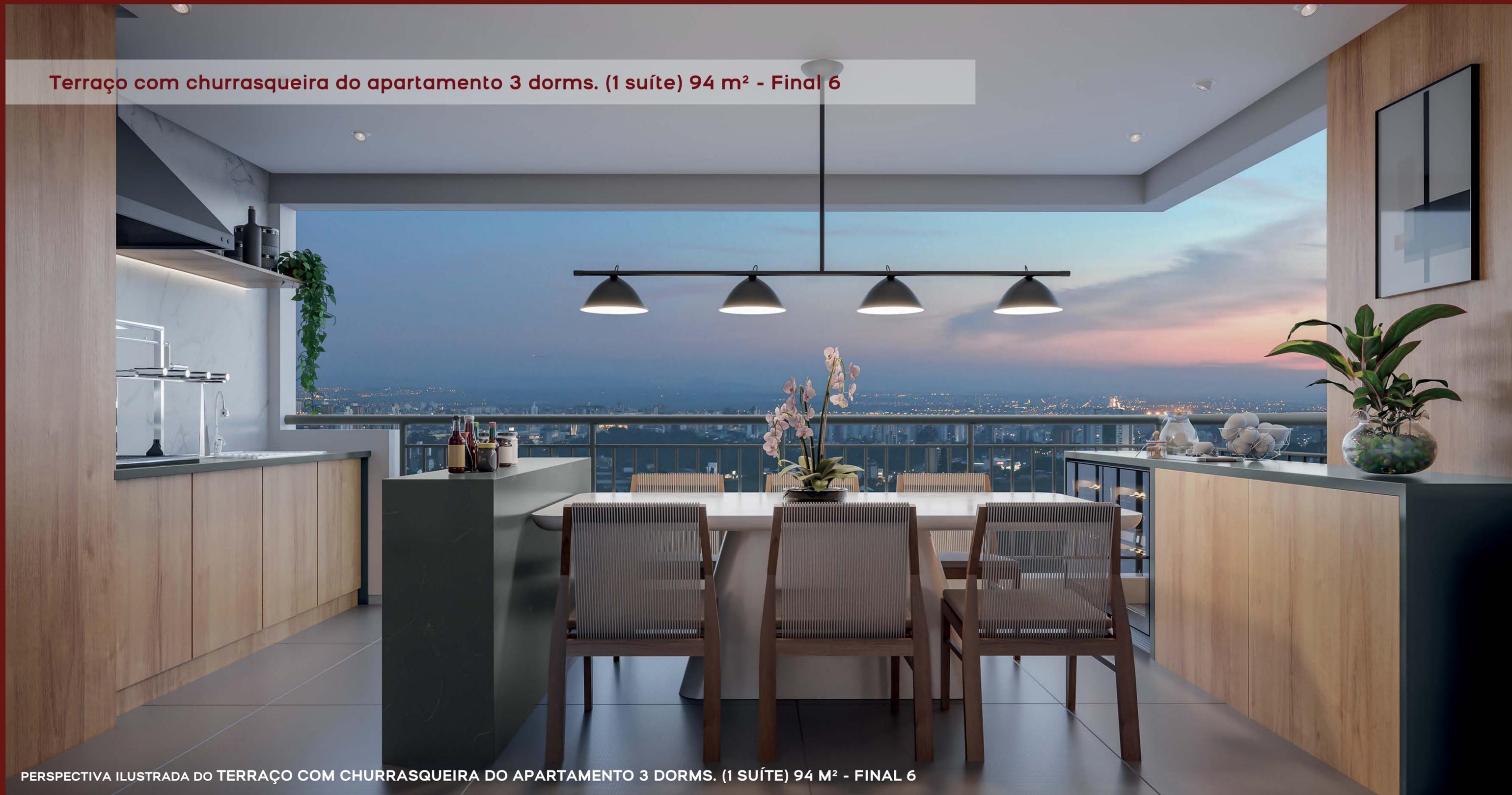
94 M<sup>2</sup> - FINAL 6



Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face das paredes.

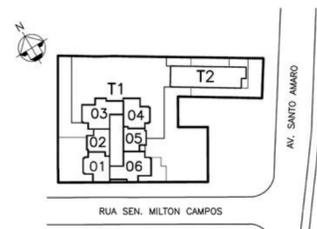
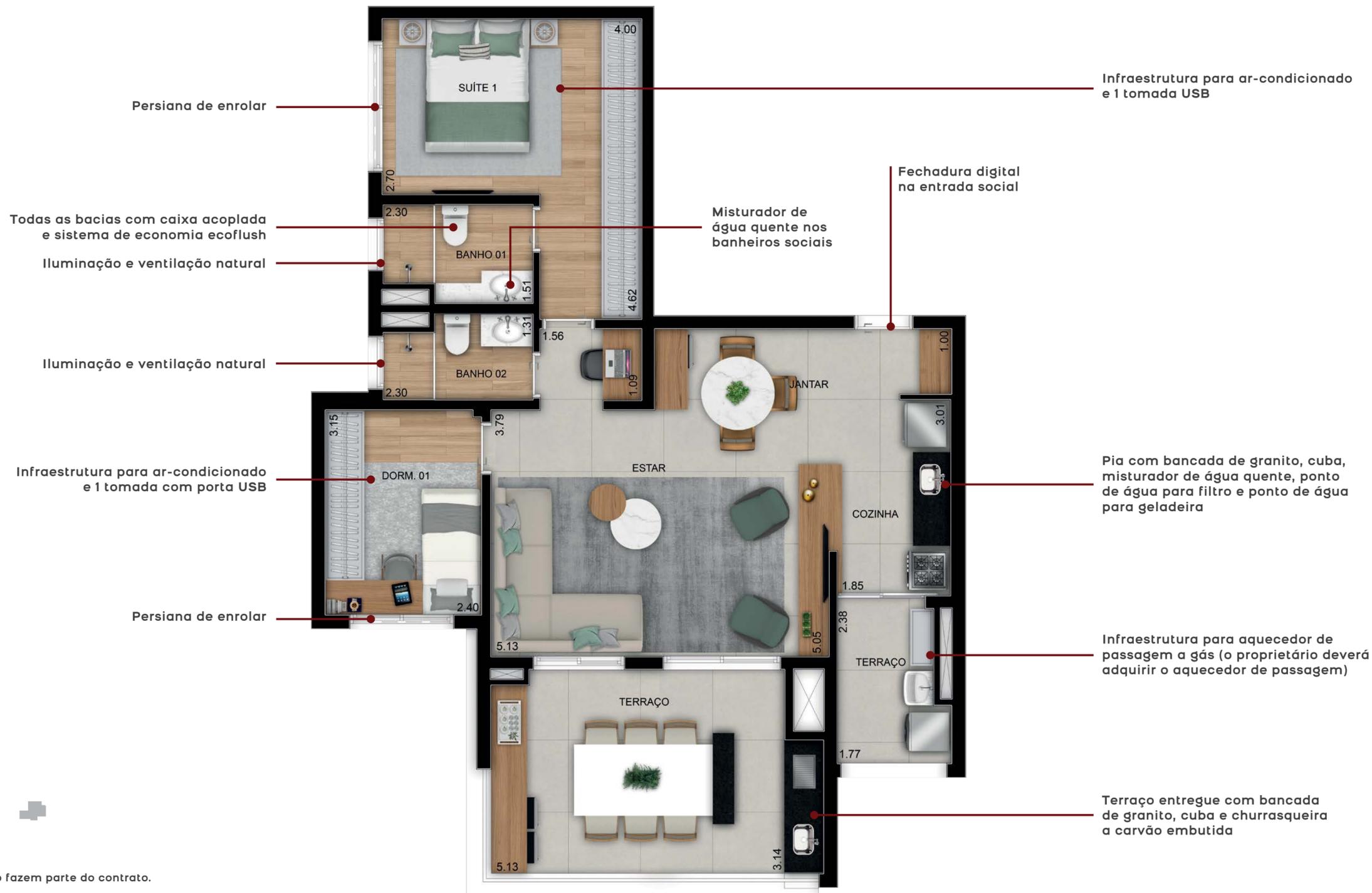
Terraço com churrasqueira do apartamento 3 dorms. (1 suíte) 94 m<sup>2</sup> - Final 6

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA DO APARTAMENTO 3 DORMS. (1 SUÍTE) 94 M<sup>2</sup> - FINAL 6



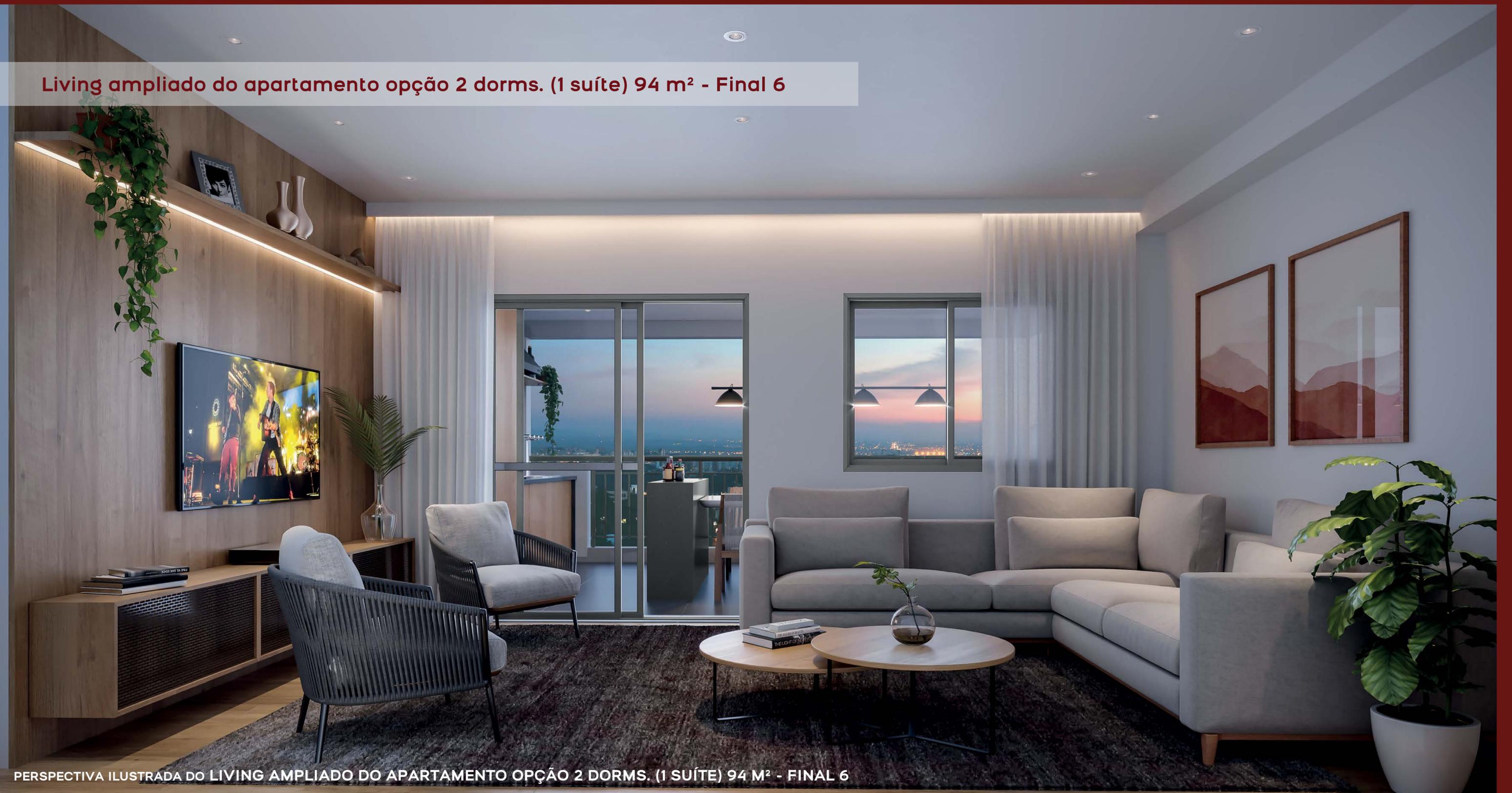
# PLANTA OPÇÃO 2 DORMS. (1 SUÍTE) COM LIVING AMPLIADO 1 OU 2 VAGAS DETERMINADAS\*\*\*

94 M<sup>2</sup> - FINAL 6



Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.  
Medidas internas de face a face das paredes.

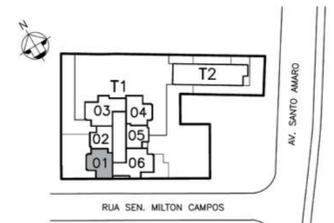
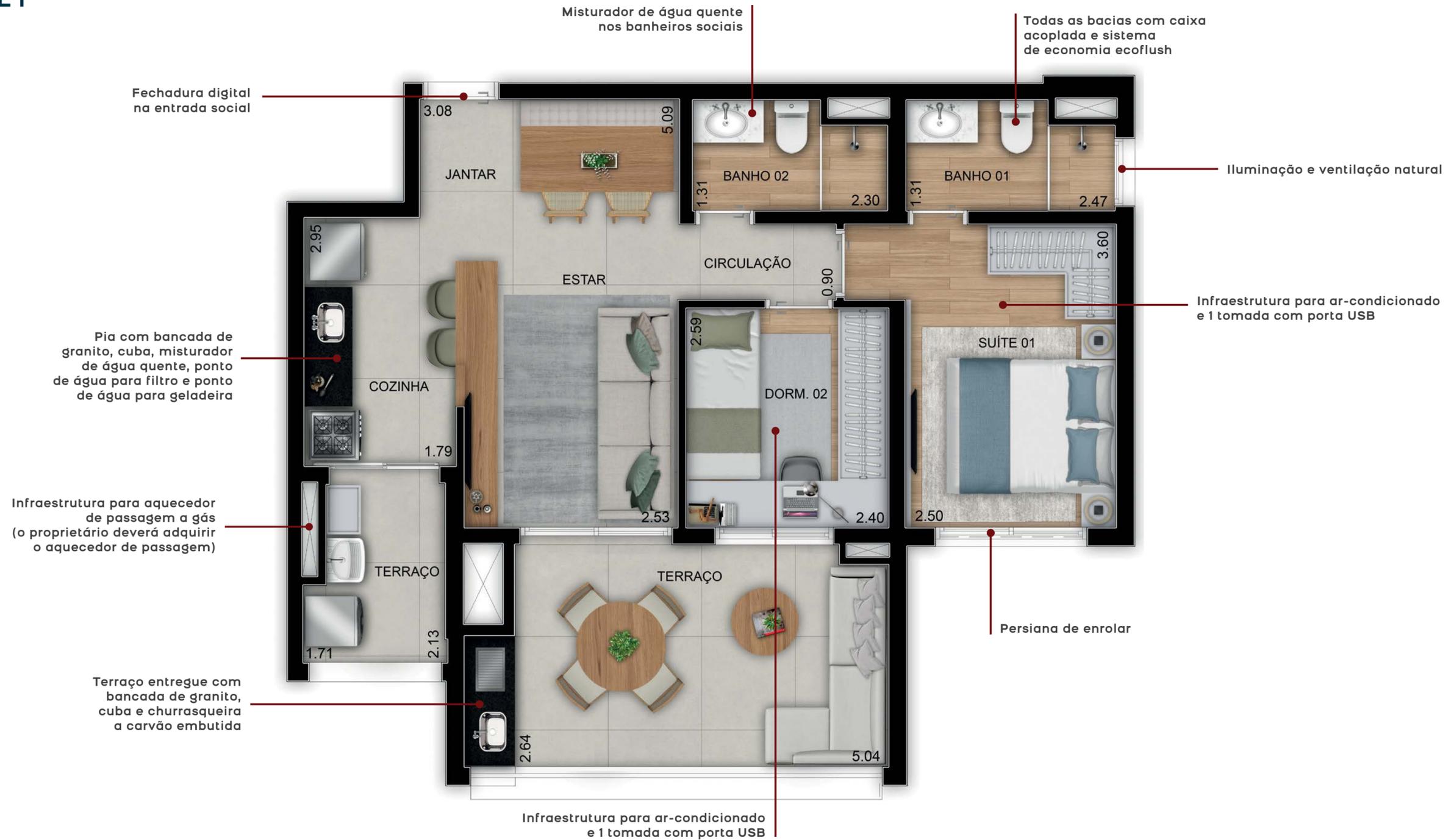
Living ampliado do apartamento opção 2 dorms. (1 suíte) 94 m<sup>2</sup> - Final 6



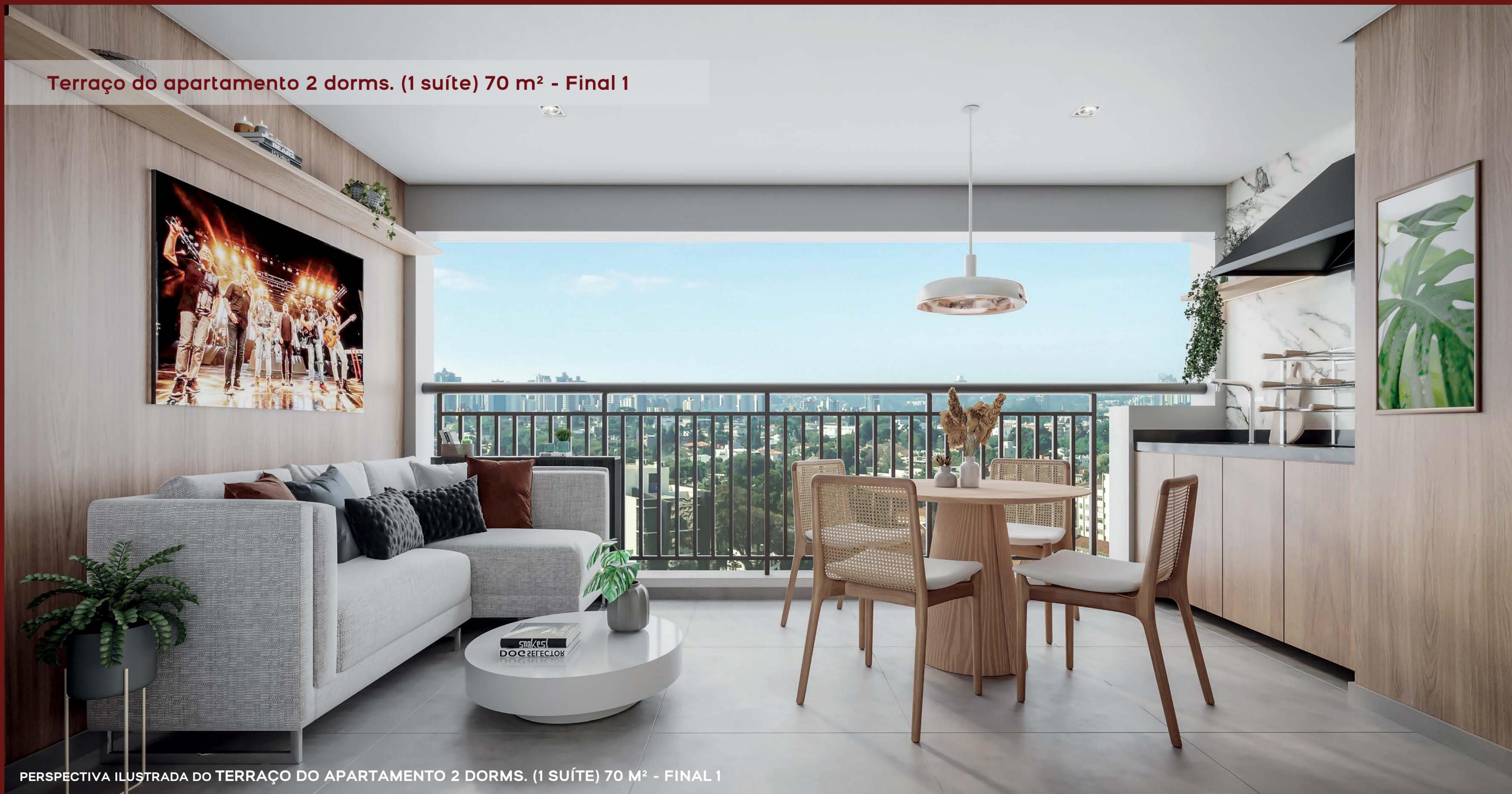
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING AMPLIADO DO APARTAMENTO OPÇÃO 2 DORMS. (1 SUÍTE) 94 M<sup>2</sup> - FINAL 6

# PLANTA 2 DORMS. (1 SUÍTE)

70 M<sup>2</sup> - FINAL 1



Terraço do apartamento 2 dorms. (1 suíte) 70 m<sup>2</sup> - Final 1



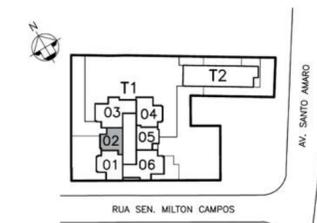
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DO APARTAMENTO 2 DORMS. (1 SUÍTE) 70 M<sup>2</sup> - FINAL 1

# PLANTA 2 DORMS.

51 M<sup>2</sup> - FINAL 2

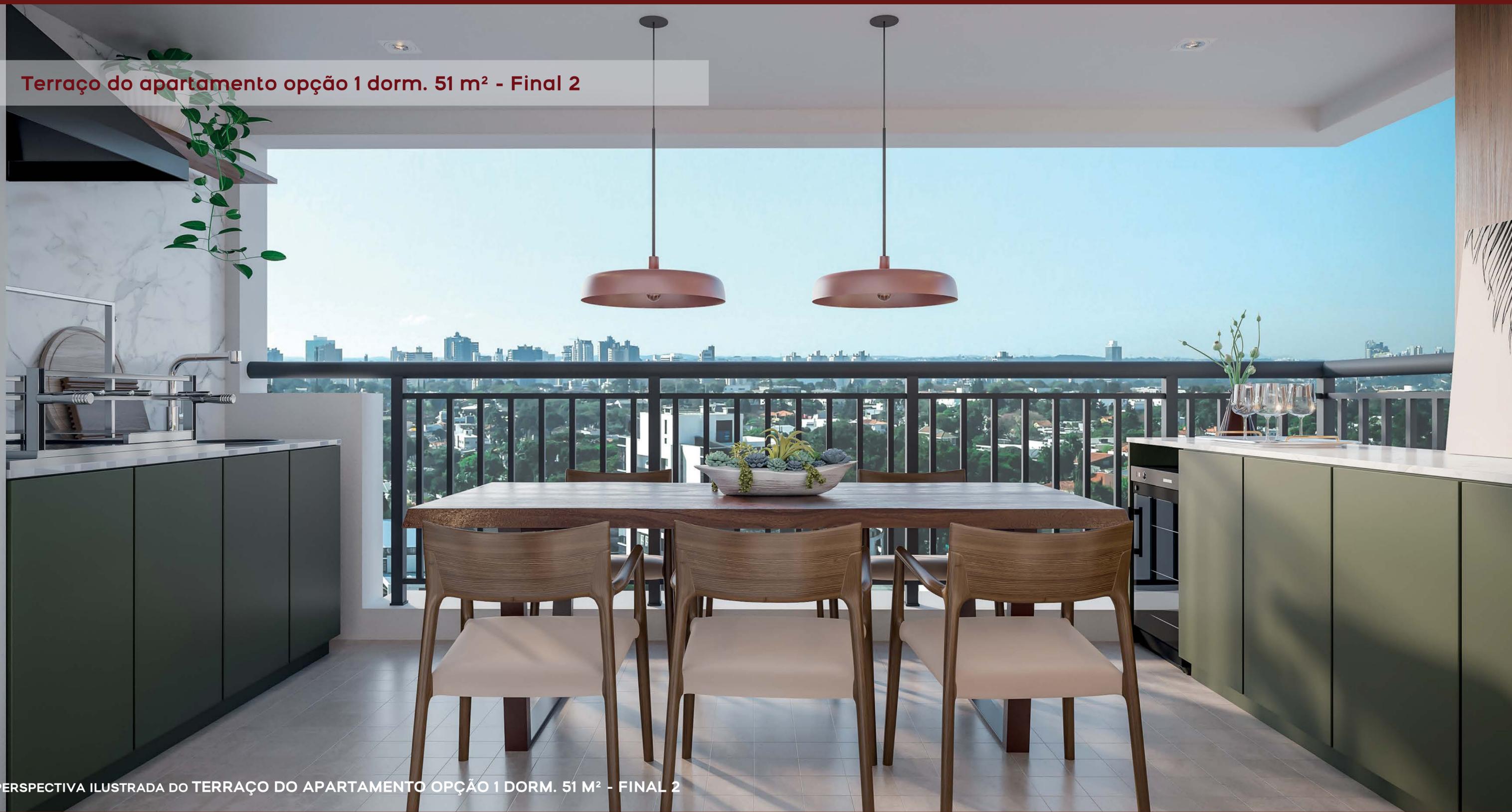


Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face das paredes. \*Equipamento e instalação a cargo do cliente.



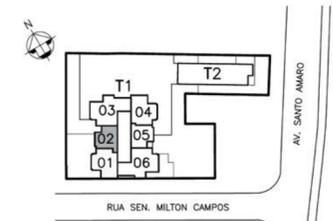
Terraço do apartamento opção 1 dorm. 51 m<sup>2</sup> - Final 2

PERSPECTIVA ILUSTRADA DO TERRAÇO DO APARTAMENTO OPÇÃO 1 DORM. 51 M<sup>2</sup> - FINAL 2



# PLANTA OPÇÃO 1 DORM. COM LIVING AMPLIADO

51 M<sup>2</sup> - FINAL 2



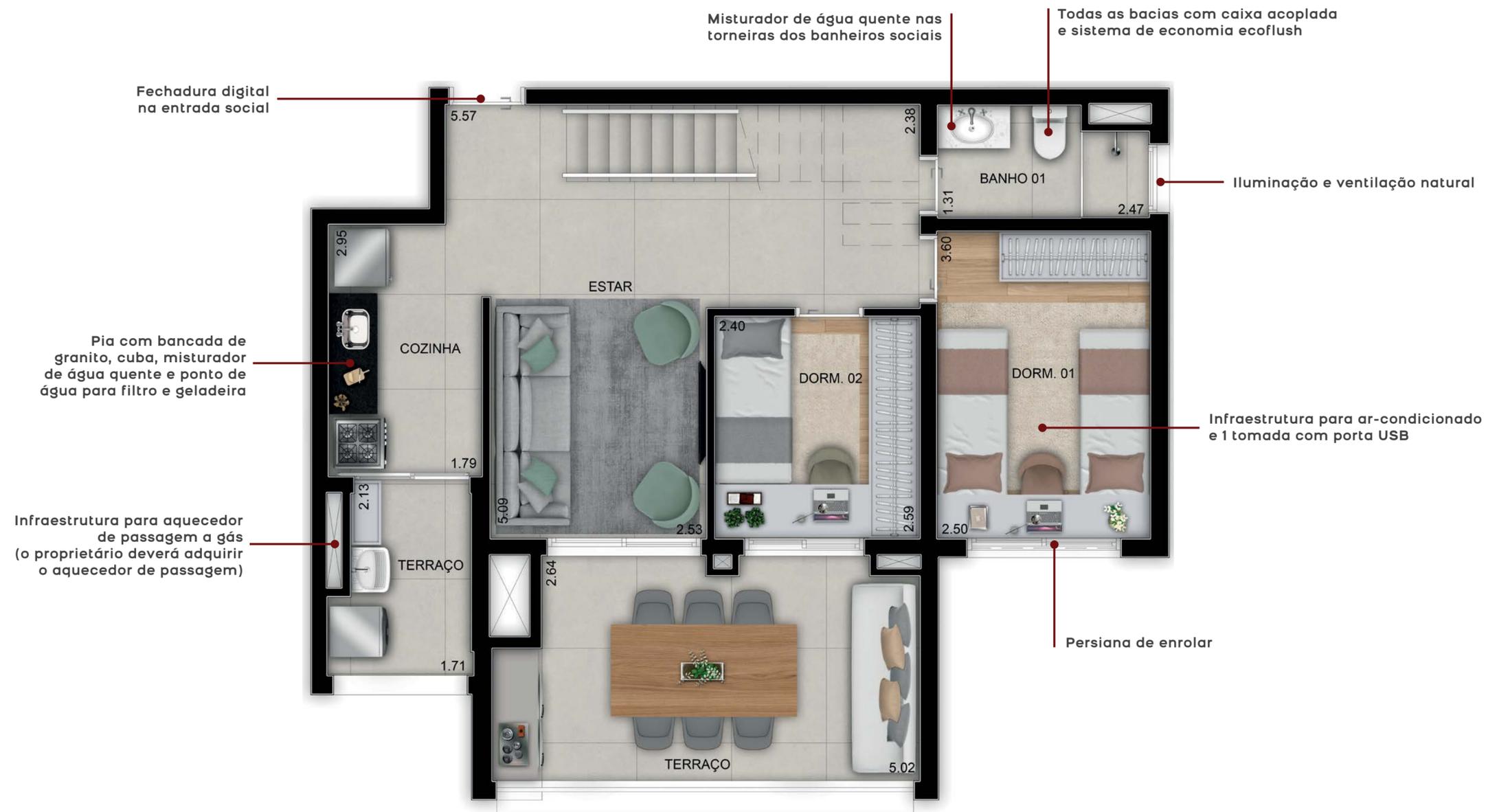
Living ampliado do apartamento opção 1 dorm. 51 m<sup>2</sup> - Final 2



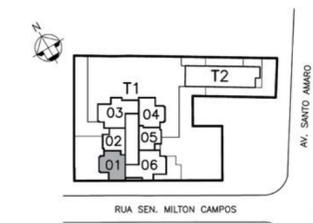
PERSPECTIVA ILUSTRADA DO LIVING AMPLIADO DO APARTAMENTO OPÇÃO 1 DORM. 51 M<sup>2</sup> - FINAL 2

# PLANTA DUPLEX INFERIOR DO APARTAMENTO 3 DORMS. (1 SUÍTE)

159 M<sup>2</sup> - FINAL 1



Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face das paredes.

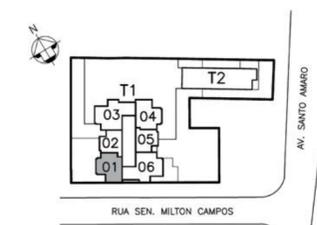


# PLANTA DUPLEX SUPERIOR DO APARTAMENTO 3 DORMS. (1 SUÍTE)

159 M<sup>2</sup> - FINAL 1

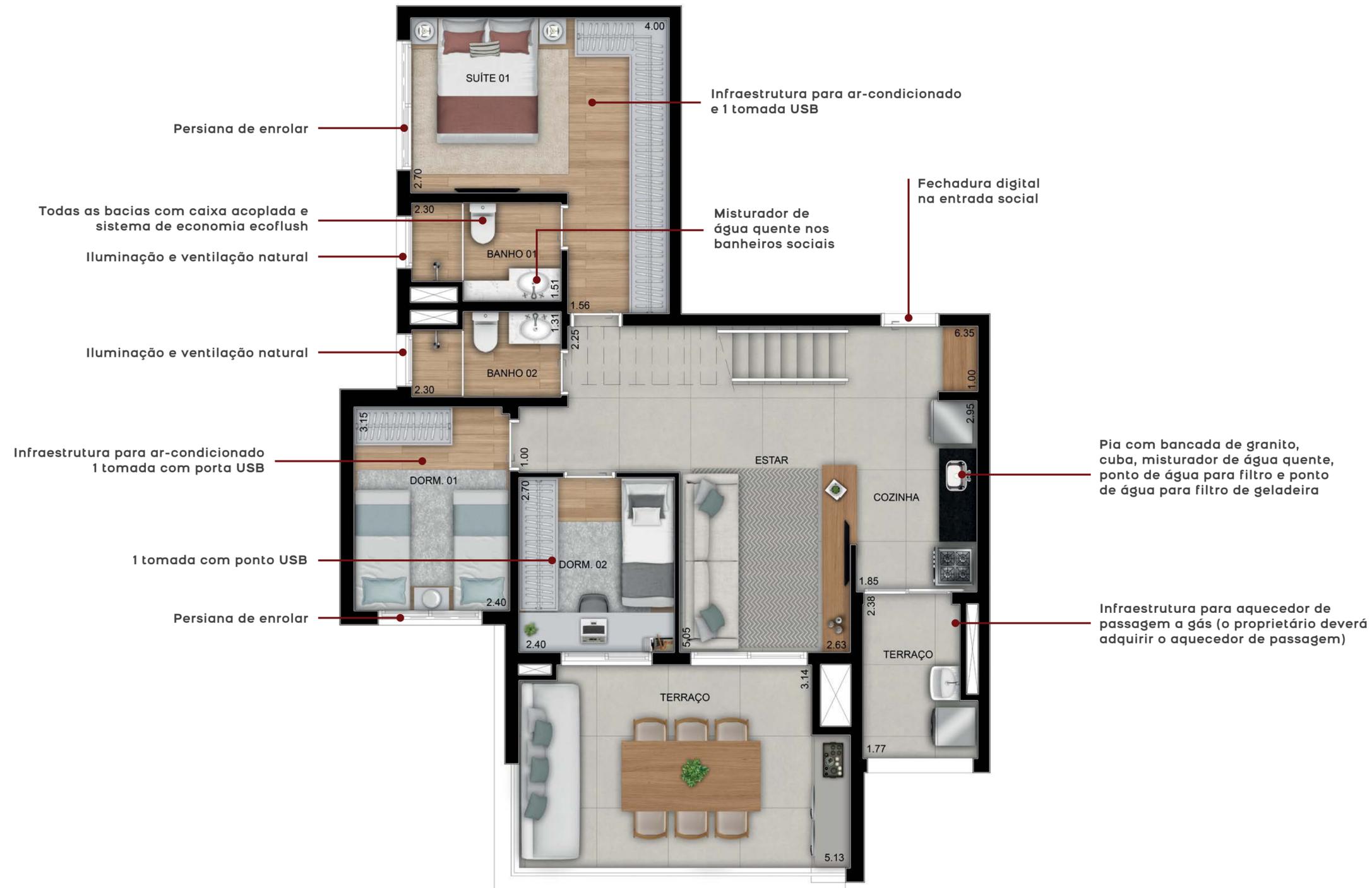


Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face das paredes.

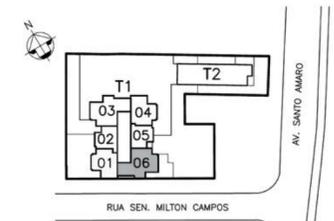


# PLANTA DUPLEX INFERIOR DO APARTAMENTO 3 DORMS. (1 SUÍTE)

215 M<sup>2</sup> - FINAL 6



Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face das paredes.

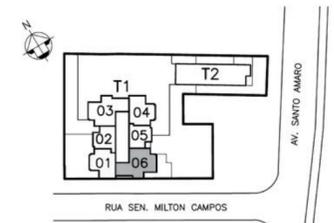


# PLANTA DUPLEX SUPERIOR DO APARTAMENTO 3 DORMS. (1 SUÍTE)

215 M<sup>2</sup> - FINAL 6



Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato. Medidas internas de face a face das paredes.



# RETRAT

by Diálogo

O Retrato by Diálogo oferece imóveis para todos os gostos, tamanhos e necessidades. Aqui, você pode conciliar a realização dos seus maiores sonhos profissionais com a experiência de viver momentos inesquecíveis sem sair de casa.

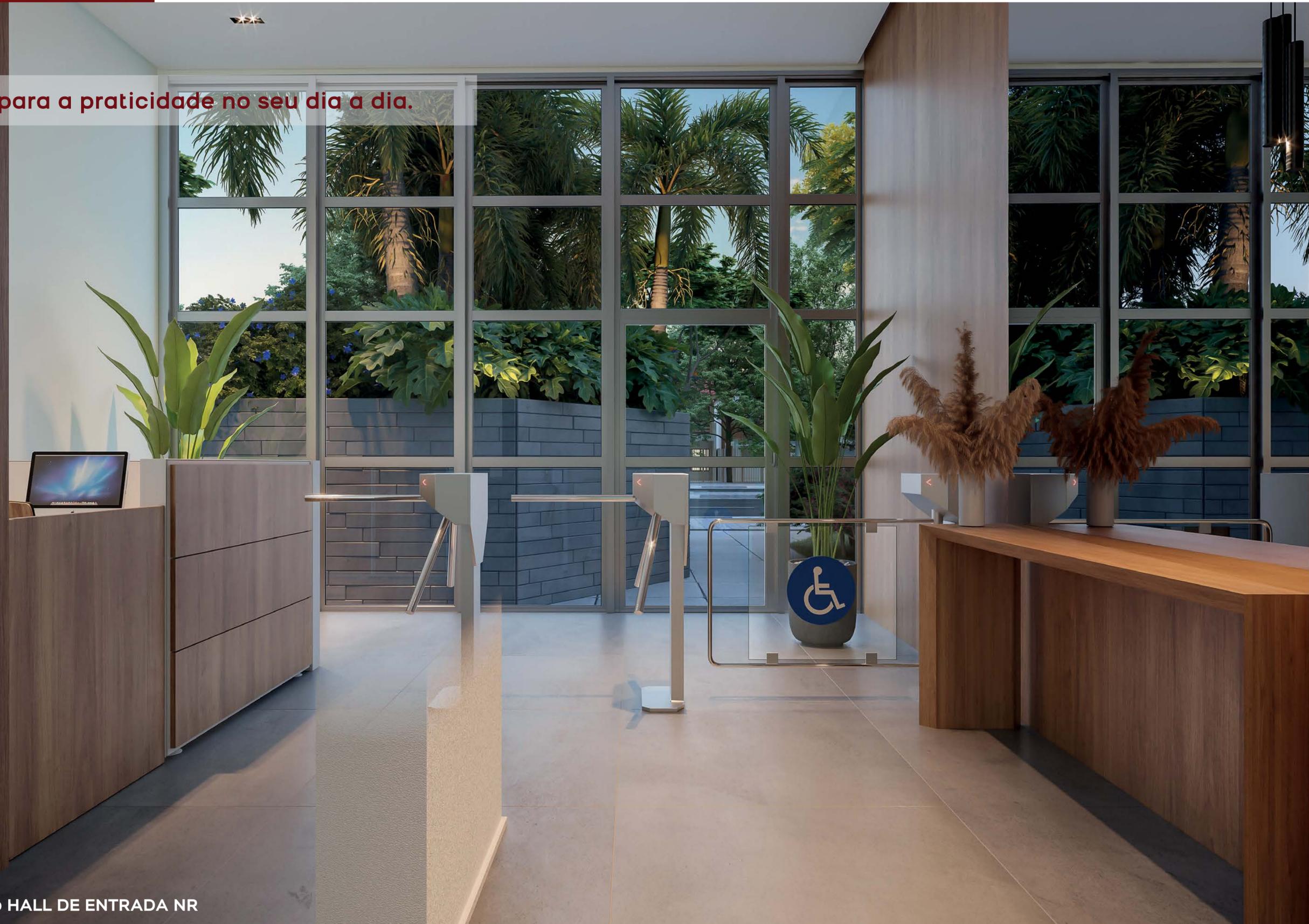


## FICHA TÉCNICA

TORRE OFFICE

REALIZAÇÃO E <b>CONSTRUÇÃO:</b>	Diálogo Engenharia
PROJETO DE <b>ARQUITETURA:</b>	MCAA Arquitetos
PROJETO DE <b>PAISAGISMO:</b>	Martha Gavião
PROJETO DE <b>DECORAÇÃO E INTERIORES:</b>	Fernanda Abs
NÚMERO DE <b>TORRES:</b>	2 - sendo 1 Torre Home e 1 Torre Office
NÚMERO DE <b>UNIDADES POR ANDAR NA TORRE 2:</b>	<b>Salas comerciais:</b> 38 unidades <b>Salas comerciais:</b> 4 unidades (2º ao 10º andar) <b>Salas comerciais:</b> 2 unidades (1º andar)
NÚMERO <b>TOTAL DE UNIDADES:</b>	1 sala comercial com 61 m <sup>2</sup> ( <b>final 01 - 1º pavimento</b> ) 9 salas comerciais com 31 m <sup>2</sup> ( <b>final 01</b> ) 8 salas comerciais com 29 m <sup>2</sup> ( <b>final 04</b> ) 9 salas comerciais com 22 m <sup>2</sup> ( <b>final 02</b> ) 9 salas comerciais com 19 m <sup>2</sup> ( <b>final 03</b> ) 1 sala comercial com 18 m <sup>2</sup> ( <b>final 02 - 1º pavimento</b> ) 1 sala comercial com 18 m <sup>2</sup> ( <b>final 04 - 2º pavimento</b> )
ÁREA <b>PRIVATIVA (LOJAS):</b>	Total de 2 lojas, sendo: <b>Loja 1</b> - acesso pela Rua Senador Milton Campos <b>Loja 2</b> - acesso pela Avenida Santo Amaro
<b>LOJAS:</b>	<b>Loja 1</b> - 64 m <sup>2</sup> (com pé-direito duplo) <b>Loja 2</b> - 38 m <sup>2</sup>

Um novo nível para a praticidade no seu dia a dia.

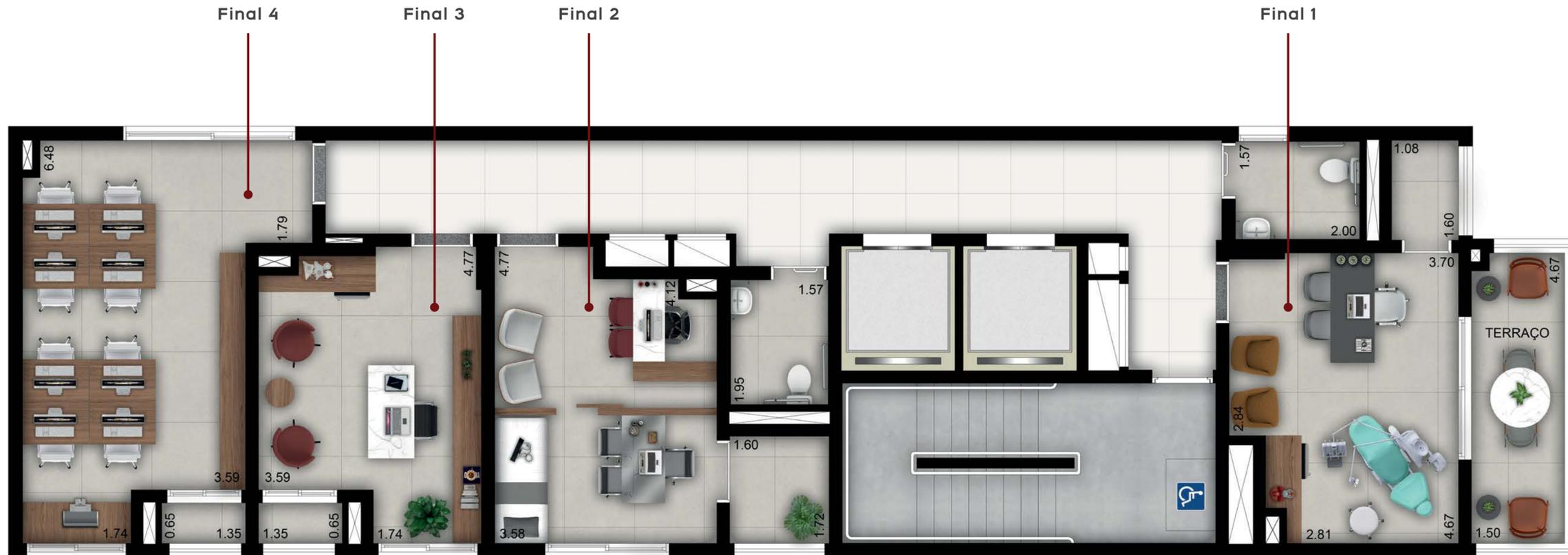


PERSPECTIVA ILUSTRADA DO HALL DE ENTRADA NR

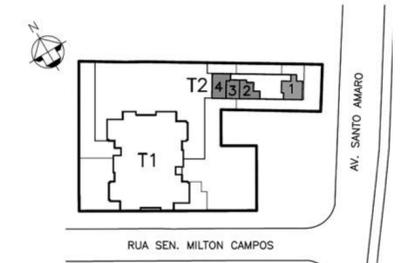


# PAVIMENTO SALAS COMERCIAIS

## FINAIS 1 A 4 - 3° AO 10° PAVIMENTO



Os móveis são de dimensões comerciais e não fazem parte do contrato.  
Medidas internas de face a face das paredes.  
Diálogo Personal disponível apenas para os apartamentos residenciais.



Perspectiva ilustrada da sala comercial - Final 4 - 3° ao 10° pavimento



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA SALA COMERCIAL - FINAL 4 - 3° AO 10° PAVIMENTO

## DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS

TORRE HOME



Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinza



1 ponto para bike elétrica (Bicicletário 1º subsolo)



Biometria na entrada social de pedestre e fitness



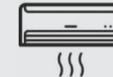
Lâmpadas de LED no hall social dos apartamentos e garagem



Portaria com caixilhos, vidros e portas blindadas e ar-condicionado instalado



Wi-Fi no espaço gourmet (térreo), salão de festas (2º pavimento), fitness, salão de jogos e brinquedoteca



Infraestrutura para ar-condicionado entregue no espaço gourmet (térreo), salão de festas (2º pavimento) e fitness



Gerador para atender a todos os elevadores, área comum, bombas, portões, escadaria, portaria e parte da iluminação das áreas comuns e garagens

## DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS

TORRE HOME



1 tomada com porta USB em cada suíte e dormitório\*



Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás\*\*



Ponto de água para filtro de geladeira e ponto de filtro de bancada



Fechadura digital na entrada social



Infraestrutura pronta para sistema de ar-condicionado nas suítes, dormitórios e sala\*\*\*



Bacia com caixa acoplada com sistema de economia de água ecoflush



Misturador de água quente nos banheiros sociais e na cozinha/APA das unidades



Persianas de enrolar nas janelas\*\*\*



Sistema de medição de água instalado



Sistema de medição de gás - previsão



Infraestrutura para aquecimento solar



Diálogo Personal, um serviço de personalização do apartamento com itens de acabamento à sua escolha.\*\*\*\*

# RETRAT

by Diálogo

RUA SENADOR MILTON CAMPOS, 50

[WWW.DIALOGO.COM.BR](http://WWW.DIALOGO.COM.BR)  
f | @DIALOGOENGENHARIA



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



35  
anos

Registro de Incorporação sob o R.01, matrícula 280.820, no 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, em 11/01/2022. Lançamento: LPS São Paulo Consultoria de Imóveis Ltda. - Rua Estados Unidos, 1.971 - Jardim América - São Paulo-SP - CEP 01427-002 - Tel. (11) 3067-0000 - [www.lopes.com.br](http://www.lopes.com.br) - CNPJ 15.673.605/0001-10 - CRECI-SP 24.073-J. Intermediação: JD Gestão Consultoria de Imóveis Ltda. - Rua Serra de Botucatu, 541/561 - Tatuapé - São Paulo-SP - CEP 03317-000 - Tel. (11) 3506-0000 - [www.jdhouse.com.br](http://www.jdhouse.com.br) - CRECI J-37379. Imagens ilustrativas. Este empreendimento contempla uma torre de salas comerciais. \*Distância a pé. \*\*Distância de carro. Fonte: Google Maps. \*\*\*Para as unidades do 17º ao 27º pavimento. Imagens ilustrativas.