



PRAÇA **D** IÁLOGO

PATRIARCA

VEM AÍ MAIS UM PROJETO COM A QUALIDADE
DA DIÁLOGO ENGENHARIA NO PATRIARCA.



DESDE
1987

CONCRETIZANDO
SONHOS



MAIS DE
244

TORRES ENTREGUES
E EM CONSTRUÇÃO



ENTREGARÁ
4.774

APARTAMENTOS NOS
PRÓXIMOS 20 MESES



EXCELÊNCIA E RECONHECIMENTO
TOP IMOBILIÁRIO

1994 | 1997 | 2015 | 2016 | 2018
2019 | 2020 | 2021 | 2022

DESDE 1987 CONCRETIZANDO SONHOS

A **Diálogo Engenharia** é a construtora líder na Zona Leste, com mais de 100 empreendimentos entregues e em construção, nos melhores terrenos e com a mais alta qualidade construtiva.

Milhares de famílias já moram em um Diálogo. Faça parte você também de mais este sucesso, que se estende ao Patriarca para definitivamente transformar o bairro.



OÁSIS CONDOMÍNIO CLUBE
RUA JAGUARIAÍVA, 20
VILA GUILHERMINA



HOME RESORT ASTORGA
RUA ASTORGA, 370
VILA GUILHERMINA



NEXT ASTORGA CONDOMÍNIO CLUBE
RUA ASTORGA, 460
VILA GUILHERMINA



GRANDIÁLOGO VILA MATILDE
RUA JOAQUIM MARRA, 110
VILA MATILDE



TRADIÇÃO VILA MATILDE
R. CEL. PEDRO DIAS DE CAMPOS, 877
VILA MATILDE



HOME RESORT PENHA
RUA DR. SUZANO BRANDÃO, 1.088
VILA MATILDE

 PRAÇA DIÁLOGO
PATRIARCA

PRAÇA GOIÂNIA

4.151m²

160M

Estação Patriarca

Foto aérea da região

UM BAIRRO MODERNO QUE EVOLUI SEM ABRIR MÃO DA TRANQUILIDADE

Cortado por ruas largas e importantes avenidas, o Patriarca nasceu de forma planejada e mantém até hoje o equilíbrio perfeito entre passado, presente e futuro com inteligência e praticidade. Suas áreas verdes trazem um respiro ao bairro, que conta com infraestrutura completa, estação própria de metrô e acesso direto a outras importantes regiões da cidade. Tudo à mão, sempre por perto, para você viver em paz e harmonia com o que a Zona Leste tem de melhor.



1 min a pé da Praça Goiânia



5 min de carro do Hospital Dr. Alexandre Zaio



2 min de carro da Av. Radial Leste



8 min de carro do Dia Supermercado (Vila Matilde)



3 min a pé da Estação Patriarca



10 min de carro do Shopping Itaquera



4 min a pé do Colégio Martinez



12 min de carro do Shopping Metrô Tatuapé



Condomínio Clube

3 SUÍTES | **3** DORMS. | **2** DORMS.
109 M² | 1 SUÍTE | 86 A 96M² | 1 SUÍTE | 70 E 74M²

TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO*

STUDIOS | 25 A 40M²

FICHA TÉCNICA

NÚMERO DE TORRES

2

PAVIMENTOS

Torre home

256 unidades residenciais
25 pavimentos
1º ao 3º pavimento (studios) e do 5º ao 26º pavimento (residenciais)

Torre smart

89 unidades NR
10 pavimentos
4º ao 13º pavimento

ÁREA PRIVATIVA

TORRE HOME - RESIDENCIAL

1 unidade de 113m² - 3 suítes - Garden descoberto - 5º pavimento

1 unidade de 192m² - 3 suítes - Penthouse - 26º pavimento

1 unidade de 219m² - 3 suítes - Penthouse - 26º pavimento

22 unidades de 89m² - 3 dormitórios (1 suíte) - 5º ao 25º pavimento

41 unidades de 109m² - 3 suítes - 5º ao 25º pavimento

42 unidades de 96m² - 3 dormitórios (1 suíte) - 5º ao 25º pavimento

1 unidade de 49m² - Studio - 1º pavimento

2 unidades de 74m² - 2 dormitórios (1 suíte) - 5º pavimento

7 unidades de 41m² - 1 dormitório - 2º e 3º pavimento

21 unidades de 86m² - 3 dormitórios (1 suíte) - 5º ao 25º pavimento

31 unidades de 25 a 40m² - Studio - 1º ao 3º pavimento

86 unidades de 70m² - 2 dormitórios (1 suíte) - 5º ao 25º pavimento

TORRE SMART - NR

1 unidade de 79m² - Studio

9 unidades de 40m² - 1 dormitório

79 unidades de 25m² e 26m² - Studios

ÁREA DO TERRENO

4.151m²

PROJETO DE
ARQUITETURA
mcaa
ARQUITETOS

PROJETO DE
DECORAÇÃO
START
ARQUITETURA

PROJETO DE
PAISAGISMO
FAISAL
ARQUITETOS PAISAGISTAS

ÁREAS COMUNS E 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**.

TORRE HOME - RESIDENCIAL

Pav. Térreo - Lobby residencial, espaço delivery.

1º Pavimento - Bicicletário coletivo, pet place, aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinza.

2º Pavimento - Bicicletário coletivo.

4º Pavimento - Solário, piscina adulto com deck molhado, piscina infantil, ducha, churrasqueira 01, churrasqueira 02 com forno para pizza, playground, quadra recreativa, fitness (146m²), apoio do fitness coberto, sauna seca, descanso da sauna, ducha, brinquedoteca, salão de jogos, salão de festas (210m²) com churrasqueira coberta, espaço gourmet.

TORRE SMART - NR

3º Pavimento - Lobby, lavanderia coletiva, salão de festas com churrasqueira.

4º Pavimento - Fitness e fitness externo.



AVENIDA CACHOEIRA PAULISTA

RUA CABRÁLIA PAULISTA

RUA ITAOCARA



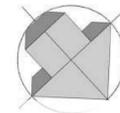
TORRE HOME

- 1 ACESSO SOCIAL PEDESTRE RESIDENCIAL – TÉRREO
- 2 ACESSO SERVIÇO PEDESTRE RESIDENCIAL – TÉRREO
- 3 PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADA
- 4 LOBBY RESIDENCIAL – TÉRREO
- 5 ELEVADORES RESIDENCIAIS
- 6 ESPAÇO DELIVERY
- 7 PET PLACE – 1º PAVIMENTO
- 13 ACESSO LOJA 1
- 14 LOJA 1 – TÉRREO
- 15 ACESSO LOJA 2
- 16 LOJA 2 – TÉRREO
- 17 ACESSO LOJA 3
- 18 LOJA 3 – TÉRREO
- 19 ACESSO LOJA 4
- 20 LOJA 4 – TÉRREO
- 21 ACESSO LOJA 5
- 22 LOJA 5 – TÉRREO
- 23 ACESSO LOJA 6
- 24 LOJA 6 – TÉRREO
- 25 ACESSO LOJA 7
- 26 LOJA 7 – TÉRREO
- 29 BICICLETÁRIO COLETIVO RESIDENCIAL – 1º E 2º PAVIMENTO
- 30 APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS E REÚSO DE ÁGUAS CINZA – 2º PAVIMENTO

TORRE SMART

- 8 ACESSO SOCIAL PEDESTRE – NR
- 9 LOBBY – NR
- 10 ELEVADORES – NR
- 11 SALÃO DE FESTAS COM CHURRASQUEIRA E FORNO PARA PIZZA – NR
- 12 LAVANDERIA - NR
- 27 ACESSO LOJA 8
- 28 LOJA 8 - 3º PAVIMENTO

4º PAVIMENTO LAZER



AVENIDA CACHOEIRA PAULISTA

RUA CABRÁLIA PAULISTA

RUA ITAOCARA

TORRE HOME

- 1 SALÃO DE JOGOS
- 2 BRINQUEDOTECA
- 3 PLAYGROUND
- 4 QUADRA RECREATIVA
- 5 CHURRASQUEIRA
- 6 CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA
- 7 SALÃO DE FESTAS – 210 M²
- 8 CHURRASQUEIRA
- 9 ESPAÇO GOURMET
- 10 FITNESS – 146 M³
- 11 APOIO FITNESS COBERTO
- 12 SAUNA
- 13 DESCANSO DA SAUNA
- 14 DUCHA DA SAUNA
- 15 PISCINA ADULTO
- 16 PISCINA INFANTIL
- 17 DUCHA DA PISCINA
- 18 SOLARIUM
- 19 DECK MOLHADO

TORRE SMART

- 20 FITNESS
- 21 FITNESS EXTERNO



MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO

Imagem ilustrada da Implantação do Lazer

LOBBY RESIDENCIAL - TORRE HOME

TORRE
HOME



Perspectiva ilustrada do Lobby Social

PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO, PISCINA INFANTIL E DUCHA - TORRE HOME



Perspectiva ilustrada da Piscina Adulto e Infantil



PAISAGISMO - Faisal Arquitetos Paisagistas

Paisagismo, para nós, vai muito além de vegetação, cuidamos para que o térreo de cada empreendimento seja também a quinta fachada para os moradores. É importante que tenha um desenho claro, que represente a identidade do escritório. No Praça Diálogo Patriarca, optamos pelas linhas retas para trazer maior imponência para o desenho paisagístico. Com uma área de lazer completa, temos atividades para várias idades, como a piscina adulto, infantil e o destaque para nosso deck molhado com 10m de comprimento. Com estilo hotelaria, a área do solário conta com mais de 20 espreguiçadeiras para que os moradores possam desfrutar dos dias ensolarados. Para as crianças, um brinquedo múltiplo inserido na área do playground, este rodeado por espécies frutíferas para trazer algo mais lúdico e memórias para os pequenos. Também para o público juvenil/adulto, temos a quadra recreativa. Para completar o lazer, contamos com 2 churrasqueiras, uma delas com forno para pizza. Temos uma variação de tons de verde nas espécies para que possamos ter cores o ano todo e não depender do florescimento para conseguir esse efeito. Optamos por espécies tropicais para remeter à brasilidade e, ainda, por sua baixa manutenção.

FAISAL
ARQUITETOS PAISAGISTAS

CHURRASQUEIRA COM FORNO PARA PIZZA - TORRE HOME



Perspectiva ilustrada da Churrasqueira com Forno para Pizza



FITNESS COM 146M² - TORRE HOME



TORRE
HOME

Perspectiva ilustrada do Fitness com 146m²

SALÃO DE JOGOS - TORRE HOME



Perspectiva ilustrada do Salão de Jogos



TORRE
HOME

Perspectiva ilustrada do Salão de Festas com 210m²



ARQUITETURA - MCAA Arquitetos

De frente para um dos pulmões verdes do bairro, o Praça Diálogo Patriarca explora volumes, geometrias e materiais com foco em um design atemporal e sofisticado que valoriza a vista livre e privilegiada do horizonte paulistano. Duas torres marcantes, implantadas em um embasamento que dialoga com o entorno através de calçadas generosas e espaços verdes, formam parte deste complexo que dá uma resposta única às necessidades de moradia, serviços e retail no bairro, gerando valor aos seus usuários e criando uma nova centralidade na região.

mcaa
ARQUITETOS

ESPAÇO GOURMET - TORRE HOME



Perspectiva ilustrada do Espaço Gourmet

TORRE
HOME



PLAYGROUND - TORRE HOME



Perspectiva ilustrada do Playground



ESPAÇO DELIVERY - TORRE HOME



Perspectiva ilustrada do Espaço Delivery

QUADRA RECREATIVA - TORRE HOME



TORRE
HOME

Perspectiva ilustrada da Quadra Recreativa

PET PLACE - TORRE HOME



Perspectiva ilustrada do Pet Place

TORRE
HOME



START ARQUITETURA

Caroline Fontoura, Danielle Nahas e Marcela Dantas, graduadas em Arquitetura e Urbanismo pela Fundação Armando Alvares Penteado (FAAP), acumularam experiência em diversos escritórios de arquitetura e setores antes de decidirem iniciar sua própria empreitada em julho de 2016.

Os principais fundamentos que norteiam o escritório são agilidade, funcionalidade e praticidade. Além de destacar-se pela criatividade e sofisticação, a firma busca atender tanto o segmento residencial, priorizando aconchego, detalhes e cumprimento de prazos, quanto o setor comercial e corporativo, pautando-se por pontualidade e excelência.

Neste apartamento de 100 m², composto por três suítes, o trio concentrou seus esforços em otimizar as áreas de convívio familiar, delineando três ambientes distintos: a área do bar, a sala de estar com TV e a varanda gourmet. Nos três espaços, incluindo a cozinha, a escolha recaiu sobre tons sóbrios, explorando as variadas texturas dos materiais.

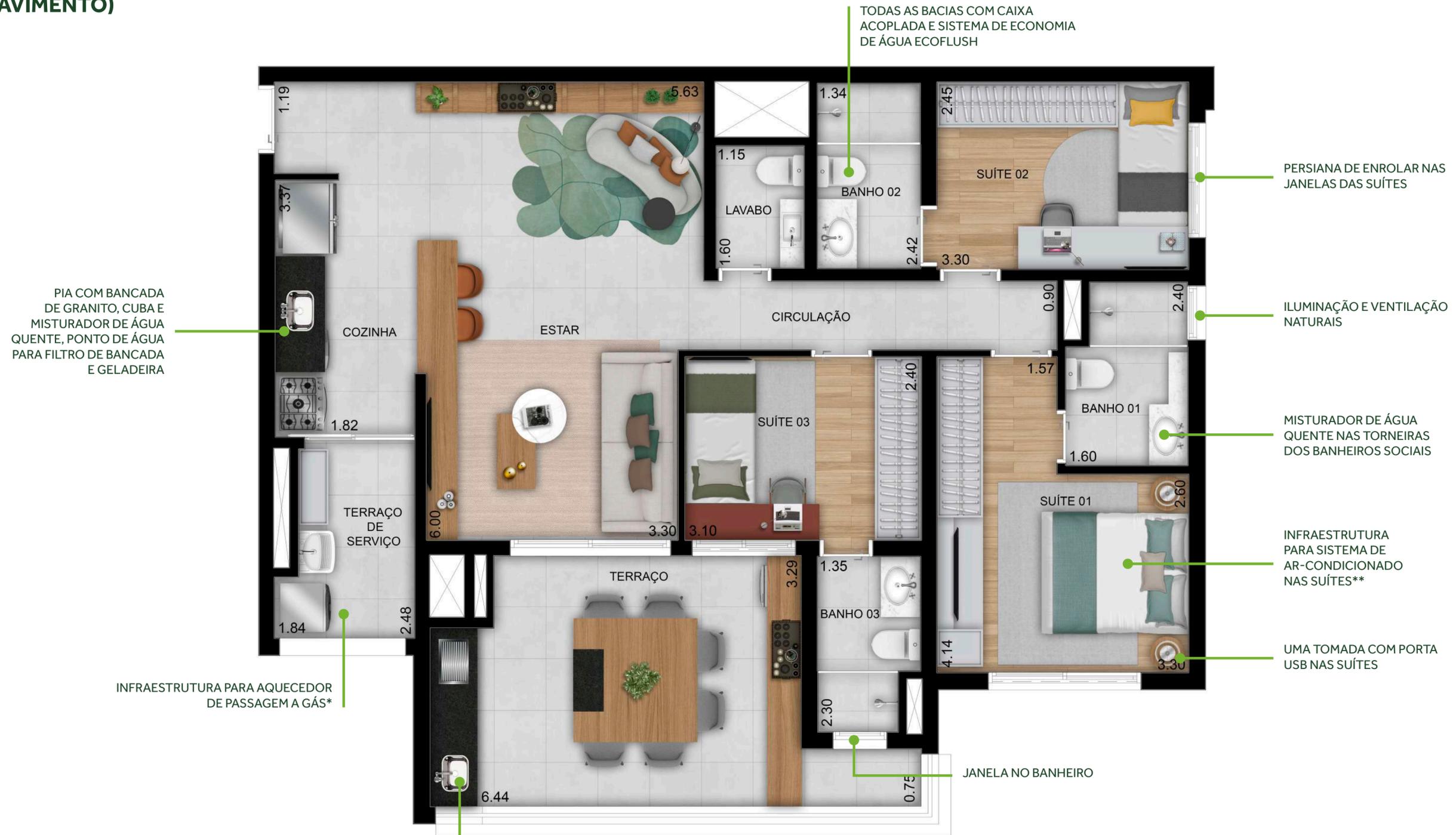
Na suíte do casal, a predominância de tons sóbrios e diversas texturas se mantém, sendo que, desta vez, a cor destaca-se no revestimento do banheiro, conferindo singularidade ao espaço.

Nas outras duas suítes, as cores desempenham papéis distintos, conferindo identidade a cada uma. A suíte infantil foi concebida com o tema "jardim secreto", destacando-se por tons de verde, lilás e papel de parede floral, elementos que se estendem ao banheiro. Já a suíte destinada a um adolescente adota uma paleta de cores composta por tons madeirados, amarelo e cinza, presentes minuciosamente em cada detalhe, inclusive no banheiro, onde o amarelo permeia de ponta a ponta.



PLANTA 3 SUÍTES - 109M²

FINAL 02 (5° AO 25° PAVIMENTO)



MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO

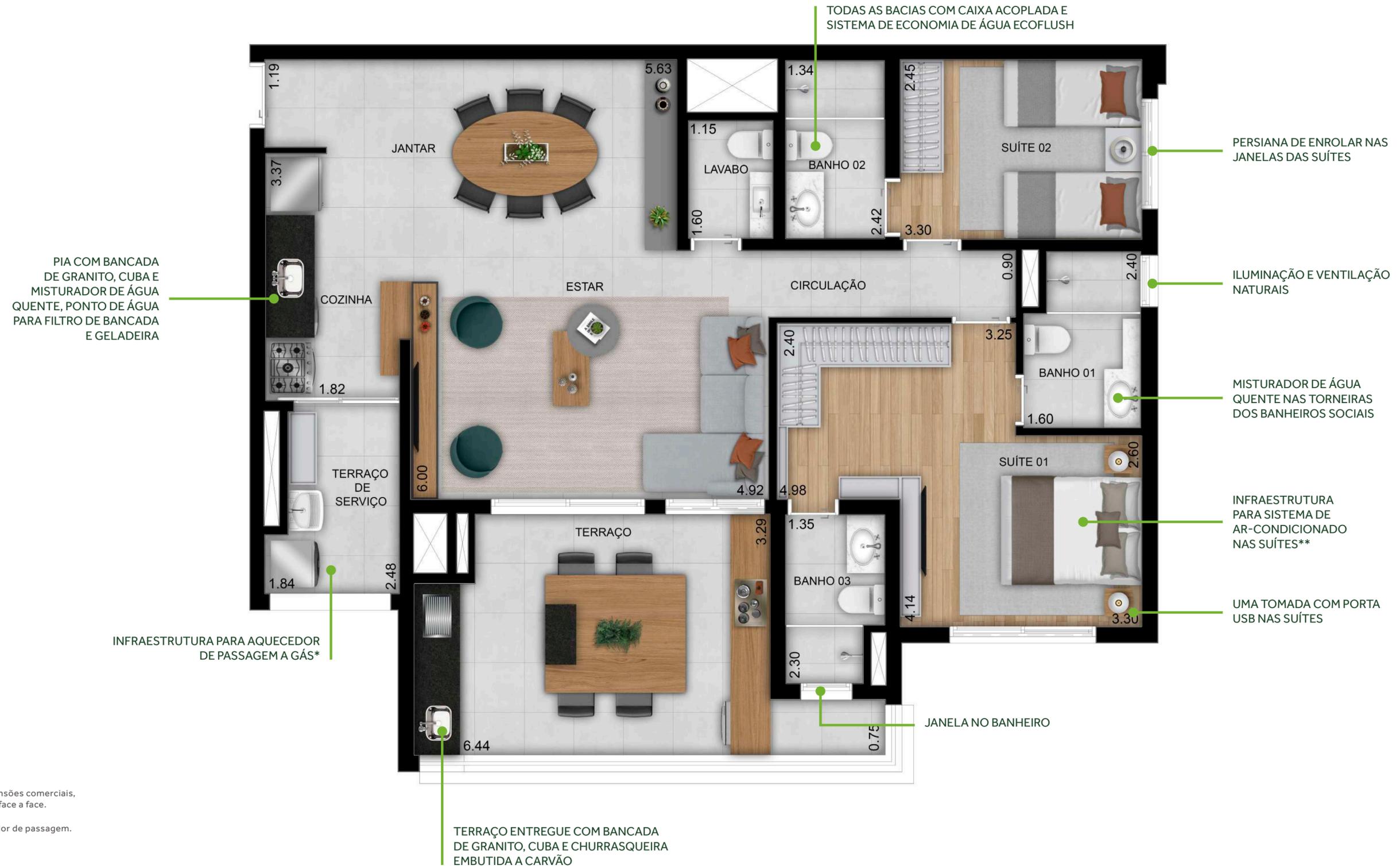
Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

**Conforme memorial descritivo.

PLANTA OPÇÃO LIVING AMPLIADO 2 SUÍTES COM BANHEIRO SR. E SRA. - 109M²

FINAL 02 (5° AO 25° PAVIMENTO)



MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO

Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

**Conforme memorial descritivo.

LIVING 3 SUÍTES - 109M²



Perspectiva ilustrada do Living 3 suítes de 109m²

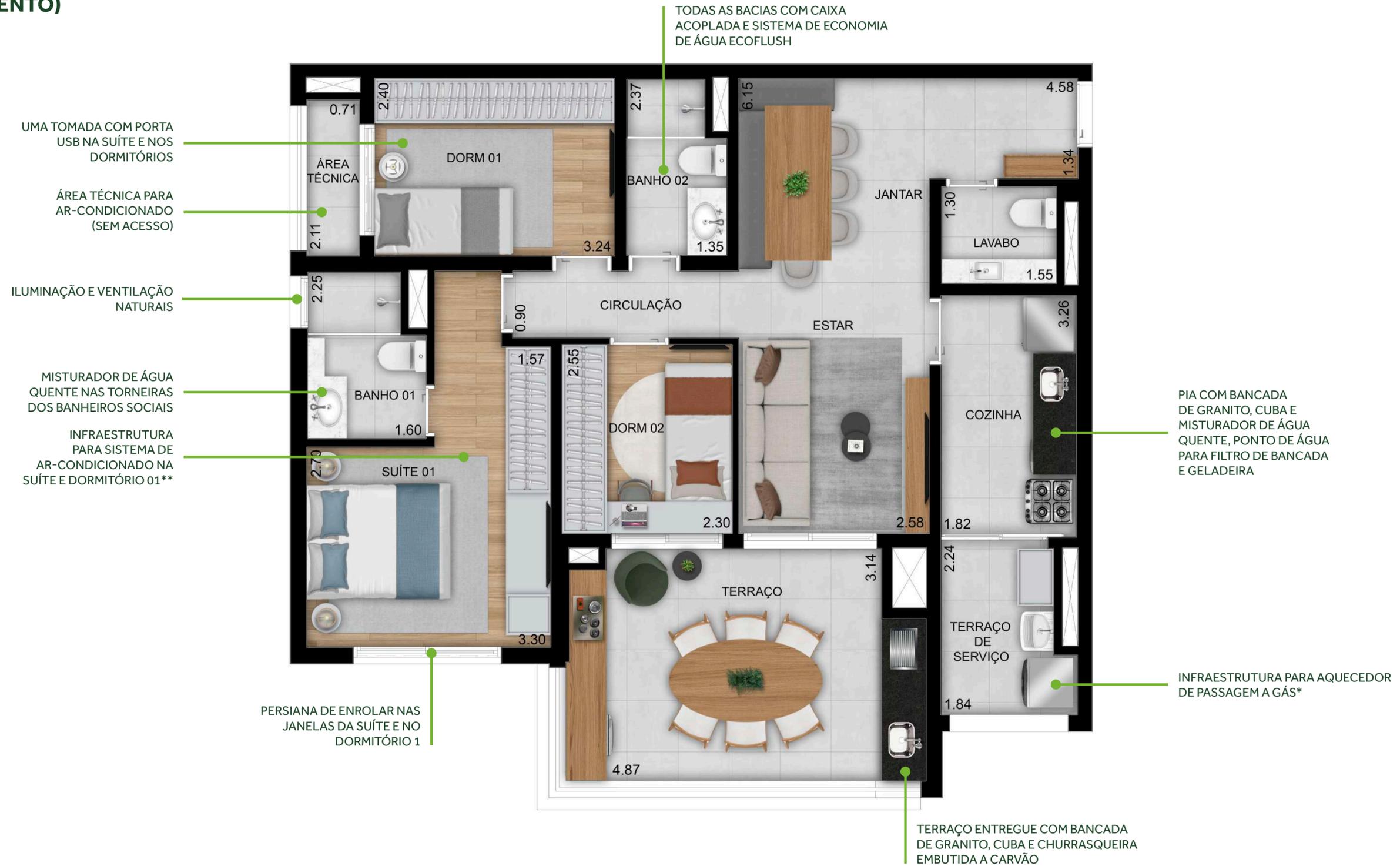
TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO - 109M²



Perspectiva ilustrada do Terraço com Churrasqueira a Carvão - 109m²

PLANTA 3 DORMS. (1 SUÍTE) - 96M²

FINAL 06 (5° AO 25° PAVIMENTO)



MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO

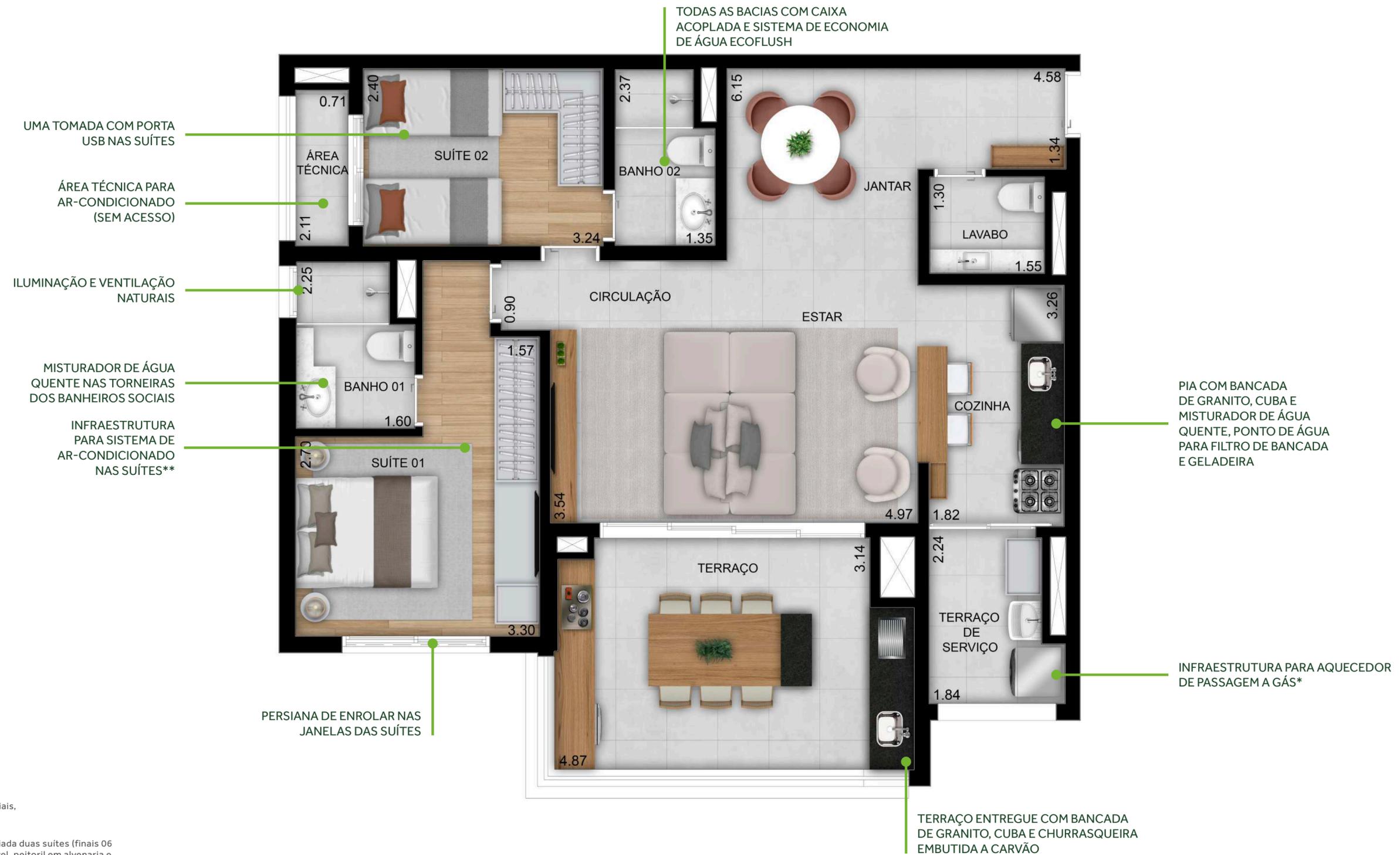
Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

**Conforme memorial descritivo.

PLANTA OPÇÃO LIVING AMPLIADO (2 SUÍTES) - 96M²

FINAL 06 (5° AO 25° PAVIMENTO)



MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO

Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

Nos apartamentos de 03 (três) dormitórios opção ampliada duas suítes (finais 06 e 07), haverá a eliminação do caixilho do quarto reversível, peitoril em alvenaria e da espaleta entre esse caixilho e o da sala, resultando em um caixilho único da sala ampliada.

*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

**Conforme memorial descritivo.

OPÇÃO LIVING AMPLIADO 2 SUÍTES - 96M²



Perspectiva ilustrada do Living Ampliado 2 suítes - 96m²

TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO - 96M²



Perspectiva ilustrada do Terraço com Churrasqueira a Carvão - 96m²

PLANTA 3 DORMS. (1 SUÍTE) - 86M²

FINAL 10 (5° AO 26° PAVIMENTO)



MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO

Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

**Conforme memorial descritivo.

PLANTA 2 DORMS. (1 SUÍTE) - 70M²

FINAL 05/09 (5° AO 26° PAVIMENTO)



MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO

Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

**Conforme memorial descritivo.

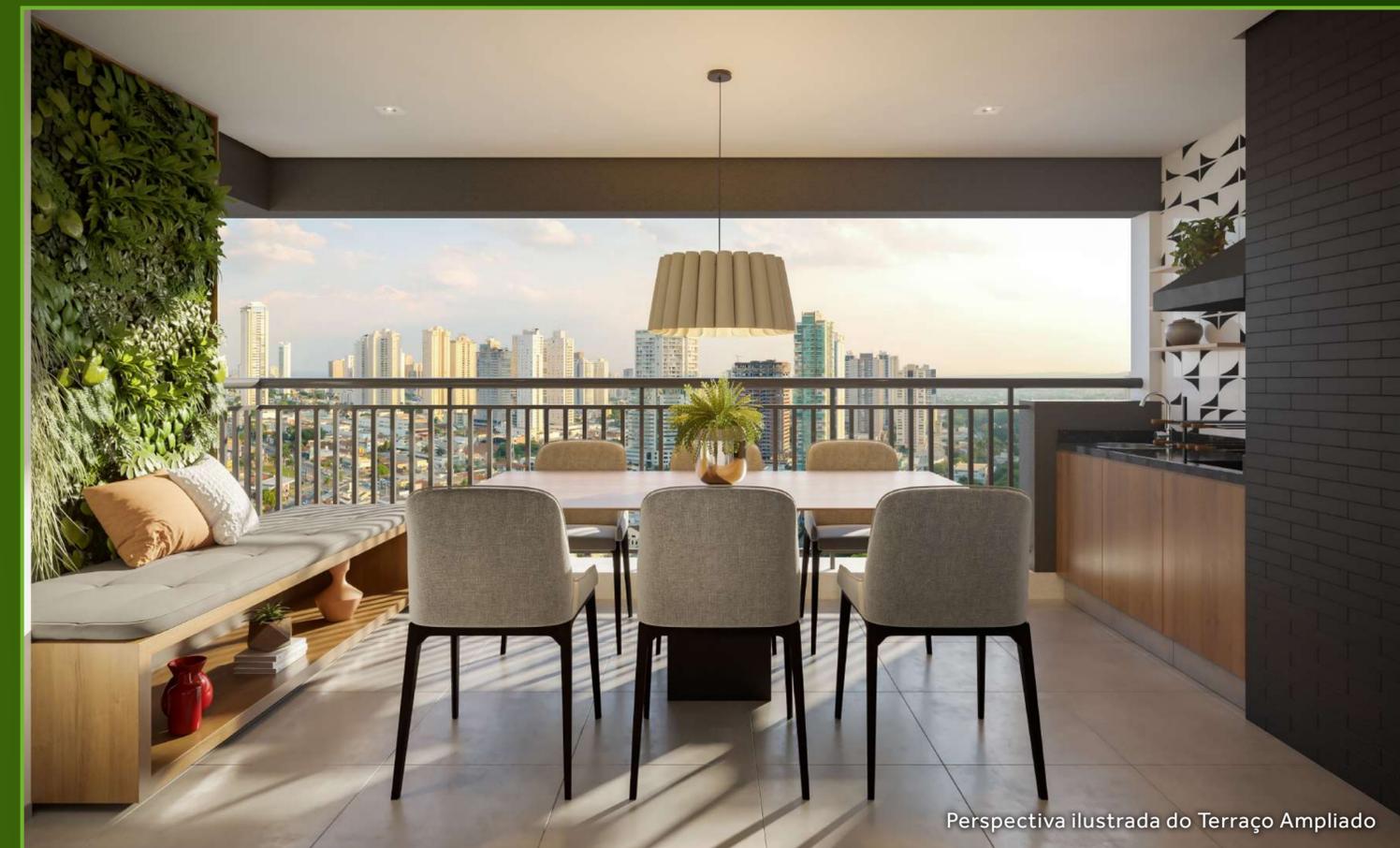
LIVING 2 DORMS. - 70M²



Perspectiva ilustrada do Living

CONFORTO E BEM-ESTAR

TERRAÇO COM CHURRASQUEIRA A CARVÃO - 70M²



Perspectiva ilustrada do Terraço Ampliado

**COM A VISTA MAIS BONITA
DO BAIRRO**

PLANTA 1 DORM. RESIDENCIAL - 41M²

FINAL 08 (2° E 3° PAVIMENTO)



MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO

Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

**Conforme memorial descritivo.

PLANTA STUDIO RESIDENCIAL - 32M²

FINAL 13 (2° E 3° PAVIMENTO)



MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO

Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

**Conforme memorial descritivo.

FACHADA TORRE SMART - NR



**STUDIOS NR COM
ESTRUTURA COMPLETA
E INDEPENDENTE NA
MELHOR LOCALIZAÇÃO
DO PATRIARCA.
EXCELENTE OPÇÃO DE
INVESTIMENTO COM
ALTO POTENCIAL DE
VALORIZAÇÃO**

Perspectiva ilustrada da Fachada NR

LOBBY SOCIAL TORRE SMART - NR



TORRE
SMART

Perspectiva ilustrada do Lobby Social NR

SALÃO DE FESTAS COM CHURRASQUEIRA E FORNO PARA PIZZA TORRE SMART - NR



Perspectiva ilustrada do Salão de Festas com Churrasqueira e Forno para Pizza NR

LAVANDERIA TORRE SMART - NR



Perspectiva ilustrada da Lavanderia NR

FITNESS TORRE SMART - NR



Perspectiva ilustrada do Fitness NR

PLANTA 1 DORM. 40M² - NR

FINAL 09 (5^o AO 13^o PAVIMENTO)



MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO

Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

**Conforme memorial descritivo.

PLANTA STUDIO 25M² - NR

FINAL 03/07 (4^º AO 13^º PAVIMENTO)



MATERIAL PRELIMINAR SUJEITO A ALTERAÇÃO

Sugestão de decoração. Móveis, em dimensões comerciais, não fazem parte do contrato. Medidas de face a face.

*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

**Conforme memorial descritivo.

DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS RESIDENCIAIS - TORRE HOME



Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas, espaço gourmet, fitness.



Biometria na entrada social de pedestres e no acesso ao fitness.



Wi-Fi nas áreas comuns residenciais: salão de festas, espaço gourmet, sala de reunião e coworking, fitness, salão de jogos, brinquedoteca e descanso.



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



Ponto elétrico para recarga de carro.



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



Lâmpadas de LED no hall do pavimento e na garagem.



Bicicletário com ponto elétrico.*



Aproveitamento de águas pluviais e reúso de águas cinza (compartilhado com a torre Smart).

DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS RESIDENCIAIS - TORRE HOME



Infraestrutura para sistema de ar-condicionado nas suítes e dormitório 1.*



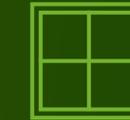
Área técnica para ar-condicionado (sem acesso).



Tomada USB nos dormitórios e suítes.*



Bacias com caixa acoplada e sistema de economia de água Ecoflush.



Persiana de enrolar no dormitório 1 e suítes.*



Sistema de medição individual de água instalado.*



Misturador de água quente na cozinha e nos banheiros sociais.



Infraestrutura para medição individual de gás.*



Ponto de água para filtro de bancada e de geladeira.



Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás.*

DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS STUDIOS - TORRE HOME



Aquecimento central a gás.



Ponto de água para filtro e geladeira.



Sistema de medição individual de água instalado.*



Bacias com caixa acoplada e sistema de economia de água Ecoflush.



Misturador de água quente na APA e banhos sociais.



Ponto de água para filtro de bancada e de geladeira.

DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS - TORRE SMART



Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas e fitness.*



Bicicletário com ponto elétrico.*



Wi-Fi nas áreas comuns: salão de festas, fitness e lavanderia coletiva.



Lavanderia coletiva.



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



Aproveitamento de águas pluviais (compartilhado com a torre Home).

DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS - TORRE SMART



Carga elétrica e dreno para ar-condicionado nos studios.*



Tomada USB nos dormitórios e studios.



Bacias com caixa acoplada e sistema de economia de água Ecoflush.



Misturador de água quente na APA e nos banheiros sociais.



Ponto de água para filtro de bancada e de geladeira.



Infraestrutura para aquecimento central a gás.*



Sistema de medição individual de água instalado.*



PRAÇA DIÁLOGO

PATRIARCA



PRAÇA DIÁLOGO

RUA ITAOCARA, 51
A POUCOS PASSOS DA ESTAÇÃO PATRIARCA**



DIALOGO.COM.BR

 **4327-3665**

LANÇAMENTO:



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



Documentação de Incorporação Imobiliária devidamente registrada sob o R.2, matrícula 197.074, no 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, em 15/01/2024. LPS São Paulo Consultoria de Imóveis Ltda. – CRECI 24.073-J – Rua Estados Unidos, 1.971 – Jardim América – São Paulo-SP – CEP 01427-002 – Tel. (11) 3067-0000. JD Gestão Consultoria de Imóveis Ltda. – Rua Serra de Botucatu, 541/561 – Tatuapé – São Paulo-SP – CEP 03317-000 – CRECI J-37.379 – Tel. (11) 3506-0000 – www.jdhouse.com.br. *Consulte Memorial Descritivo. **Distância. Fonte: Google Maps. Imagens ilustrativas. LANÇAMENTO. Impresso em março/2024.