



**MOOCA**  
SMART SPACES





# Diálogo

ENGENHARIA

Tudo começa com um Diálogo.

Desde 1987, a Diálogo Engenharia transforma bairros e histórias com empreendimentos que aliam qualidade, satisfação dos clientes e impacto positivo nas regiões onde atua. Tudo começa com um Diálogo. É ouvindo com atenção as necessidades reais das pessoas que criamos projetos únicos que unem conforto, design inteligente e excelência em cada detalhe. Do primeiro apartamento à casa ideal para a nova fase da vida, a Diálogo está presente como parceira de confiança em cada conquista. Mais do que construir imóveis, criamos espaços que refletem escolhas, conquistas e novos começos. Porque viver bem começa com troca, parceria e verdade. Tudo começa com um Diálogo.



**MILANI**  
RUA DO ORATÓRIO, 2.319 - ALTO DA MOOCA



**DOM Praças da Mooca**  
PRAÇA XAVIER DA SILVEIRA, 154 - ALTO DA MOOCA



**INSPIRATTO**  
RUA CUIABÁ, 55 - MOOCA



**BELATTO**  
RUA CAMPO LARGO, 964 - MOOCA



**ALLEGRO ALTO DA MOOCA**  
RUA JABOTICABAL, 554 - MOOCA



**VEREDA ALTO DA MOOCA**  
RUA MARQUÊS DE VALENÇA, 260 - MOOCA



**THE PLACE**  
AV. PAES DE BARROS, 3.399 - MOOCA



DESDE

1987

CONCRETIZANDO SONHOS



MAIS DE

261

TORRES ENTREGUES E EM CONSTRUÇÃO



ENTREGARÁ

9.644

APARTAMENTOS NOS PRÓXIMOS 30 MESES



**HIGH MOOCA**  
RUA MADRE DE DEUS, 1.474 - MOOCA



**HIGH BELÉM**  
RUA ELÓI CERQUEIRA, 180 - BELENZINHO



**HIGH PARK TATUAPÉ**  
RUA SANTA MARIA, 135 - TATUAPÉ



**MADRE 914 MOOCA**  
RUA MADRE DE DEUS, 914 - MOOCA



EXCELÊNCIA E RECONHECIMENTO  
TOP IMOBILIÁRIO

1994 | 1997 | 2015 | 2016 | 2018 | 2019  
2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024

## A UNIÃO DE PARCEIROS ESPECIAIS RESULTOU NUM PROJETO ÚNICO.

### ARQUITETURA



Além de suas qualidades individuais, o Mooca Smart Spaces foi projetado para se integrar harmonicamente ao empreendimento, formando um conjunto arquitetônico coeso, com linguagem visual unificada. Essa integração proporciona não apenas uma estética equilibrada, mas também uma experiência completa e funcional para a cidade no contexto urbano, promovendo convívio e praticidade no dia a dia.

PROJETO DE ARQUITETURA  
MCAA ARQUITETOS

### PAISAGISMO



Criamos um projeto paisagístico com caráter urbano e contemporâneo, de natureza compacta e funcional, que valoriza o espaço ao ar livre, em meio a vegetação tropical e composição de árvores nativas, que expande o espaço vital entre o interior arquitetônico e o exterior paisagístico.

Jardins visualmente deslumbrantes com áreas de recreação e lazer alinhadas à possibilidade de contemplação tranquila, fazem do Mooca Smart Spaces um lugar acolhedor de bem-estar e qualidade de vida para o morador.

ARQ. EDUARDO / ARQ. CRISTINA  
NÚCLEO ARQUITETURA DA PAISAGEM LTDA.

### CURADORIA E BEM-ESTAR



A academia do Mooca Smart Spaces foi cuidadosamente idealizada por uma equipe multidisciplinar de arquitetura e consultoria esportiva, com o desafio de incentivar a atividade física para toda a família, com comodidade e segurança.

Em um espaço amplo e acolhedor, com vista privilegiada e integrada ao jardim, cada detalhe foi pensado para inspirar movimento e equilíbrio. A estrutura é completa, com equipamentos modernos e profissionais para atividades cardiovasculares, musculação e treinamentos funcionais, além de uma sala exclusiva para aulas de ginástica, ioga e pilates.

ENG. ANDRÉ PASSONI  
PROJETO ACADEMIA LTDA.

### DECORAÇÃO E INTERIORES



Com uma proposta que une estilo, praticidade e bem-estar, as áreas comuns do Mooca Smart Spaces foram cuidadosamente planejadas para acompanhar o ritmo de quem valoriza qualidade de vida em todos os momentos. O projeto mantém a identidade contemporânea do empreendimento, com uma linguagem arquitetônica leve, sofisticada e acolhedora.

Os interiores exploram tons neutros e elegantes, combinados a texturas e materiais naturais que trazem autenticidade aos espaços. Cada detalhe foi pensado para criar ambientes versáteis, convidativos e atemporais, perfeitos para receber, relaxar ou simplesmente viver o dia a dia com mais conforto e estilo.

PROJETO DE DECORAÇÃO  
JULIANA ABBUD

## UM BAIRRO ONDE O TEMPO PASSA EM PROSA E VERSO

A Diálogo Engenharia escolheu um dos bairros mais vibrantes da cidade para ser o cenário do seu novo empreendimento, a Mooca.

Em um dos bairros mais queridos de São Paulo, com excelente gastronomia e uma vizinhança acolhedora, nasce um projeto perfeito para viver e sensacional para investir.

Mais que um endereço, a Mooca é um estilo de vida.

Um lugar que não para de crescer e de se modernizar, e mesmo assim preserva suas raízes. Um bairro em que o tempo passa em prosa e verso, em meio a tudo que faz sentido para você.

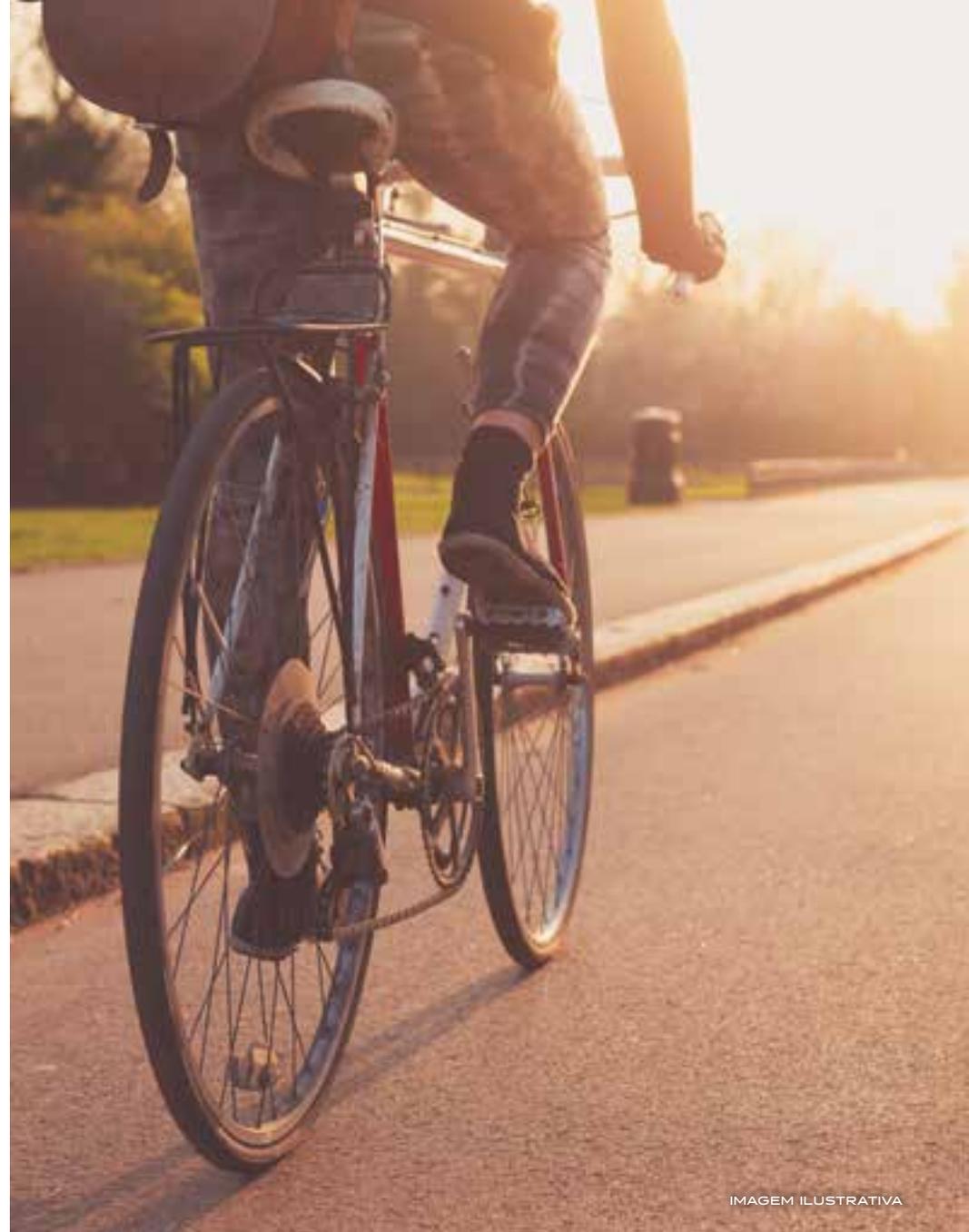


IMAGEM ILUSTRATIVA

### ACESSOS

- ▲ Av. Paes de Barros 🚗 1 MIN DE CARRO
- ▲ Radial Leste 🚗 4 MIN DE CARRO
- ▲ Estação Juventus-Mooca 🚗 6 MIN DE CARRO
- ▲ Estação Bresser-Mooca 🚗 6 MIN DE CARRO

### COMÉRCIO, SERVIÇOS E EDUCAÇÃO

- ▲ CrossFit Mooca 🚗 3 MIN DE CARRO
- ▲ Universidade São Judas 🚗 3 MIN DE CARRO
- ▲ St. Marche 🚗 7 MIN DE CARRO
- ▲ Mooca Plaza Shopping 🚗 9 MIN DE CARRO

### LAZER E CLUBES

- ▲ Clube Atlético Juventus 🚗 4 MIN DE CARRO
- ▲ Parque Sabesp Alto da Mooca 🚗 6 MIN DE CARRO
- ▲ Teatro Gamaro 🚗 6 MIN DE CARRO
- ▲ Clube da Mooca 🚗 7 MIN DE CARRO

### BARES E RESTAURANTES

- ▲ Di Cunto Mooca 🚗 5 MIN DE CARRO
- ▲ Cadillac Burger 🚗 5 MIN DE CARRO
- ▲ Esfiha Juventus 🚗 5 MIN DE CARRO
- ▲ A Pizza da Mooca 🚗 5 MIN DE CARRO
- ▲ Teg Restaurante 🚗 6 MIN DE CARRO

# MOOCA

SMART SPACES

ESTAÇÃO BRÁS

ESTÁDIO CONDE RODOLFO CRESPI (JUVENTUS)

ESTAÇÃO BRESSER-MOOCA

MARGINAL TIETÊ

SENAI MOOCA

RADIAL LESTE

UNIVERSIDADE SÃO JUDAS TADEU

SHOPPING BOULEVARD TATUAPÉ

ESTAÇÃO TATUAPÉ

SHOPPING METRÔ TATUAPÉ

AV. SALIM FARAH MALUF

AV. PAES DE BARROS

RUA MADRE DE DEUS

RUA PADRE RAPOSO

RUA CURUPACÊ

# FICHA TÉCNICA

**ÁREA DO TERRENO:** 7.053,23m<sup>2</sup>  
RUA CURUPACÊ, 547

## Nº DE PAVIMENTOS:

Total de 25 pavimentos (Residencial + HIS + HMP)

## Nº TOTAL DE UNIDADES:

 507 unidades, sendo:

142 unidades Residenciais

173 unidades HIS

192 unidades HMP

## ÁREAS PRIVATIVAS

### RESIDENCIAIS - 1º ao 25º pavimento:

50 unidades de 66m<sup>2</sup> - 3 dormitórios (1 suíte)

50 unidades de 57m<sup>2</sup> - 2 dormitórios (1 Suíte)

19 unidades de 40m<sup>2</sup> - 2 dormitórios

18 unidades de 39m<sup>2</sup> - 2 dormitórios

05 unidades de 32m<sup>2</sup> - 1 suíte

### HIS - Térreo ao 25º pavimento:

01 unidade de 33m<sup>2</sup> - 1 suíte

77 unidades de 30m<sup>2</sup> - 1 suíte

09 unidades de 32m<sup>2</sup> - 1 suíte

61 unidades de 25 m<sup>2</sup> - studio

25 unidades de 24m<sup>2</sup> - studio

### HMP - 1º ao 25º pavimento:

06 unidades de 40m<sup>2</sup> - 2 dormitórios

07 unidades de 39m<sup>2</sup> - 2 dormitórios

36 unidades de 32m<sup>2</sup> - 1 suíte

50 unidades de 31m<sup>2</sup> - 1 suíte

75 unidades de 30m<sup>2</sup> - 1 suíte

18 unidades de 25m<sup>2</sup> - studio

## ÁREAS DE LAZER:

### 2º Subsolo:

Bicicletário compartilhado

### 1º Subsolo:

Lobby, Minimarket, Coworking,  
Espaço Pet, Salão de Festas c/ área Gourmet,  
Praça com Lareira, Espaço Delivery

### Térreo:

Lobby, Porte-Cochère, Brinquedoteca,  
Fitness Multifuncional, Espaço Gourmet (76m<sup>2</sup>),  
Lavanderia compartilhada, Churrasqueira,  
Piscina Adulto com deck molhado e Solarium

PROJETO DE  
ARQUITETURA:

**mcaa**  
ARQUITETOS

PROJETO DE  
PAISAGISMO:

**núcleo**  
arquitetur  
dc  
paisaGem

PROJETO DE DECORAÇÃO  
E INTERIORES:

**JM**  
JULIANA ABBUD  
ARQUITETA - INTERIORES

PROJETO  
ACADEMIA:

**PROJETO  
ACADEMIA**  
ENGENHARIA ESPORTIVA

ÁREAS DE  
LAZER:

**Dclub**



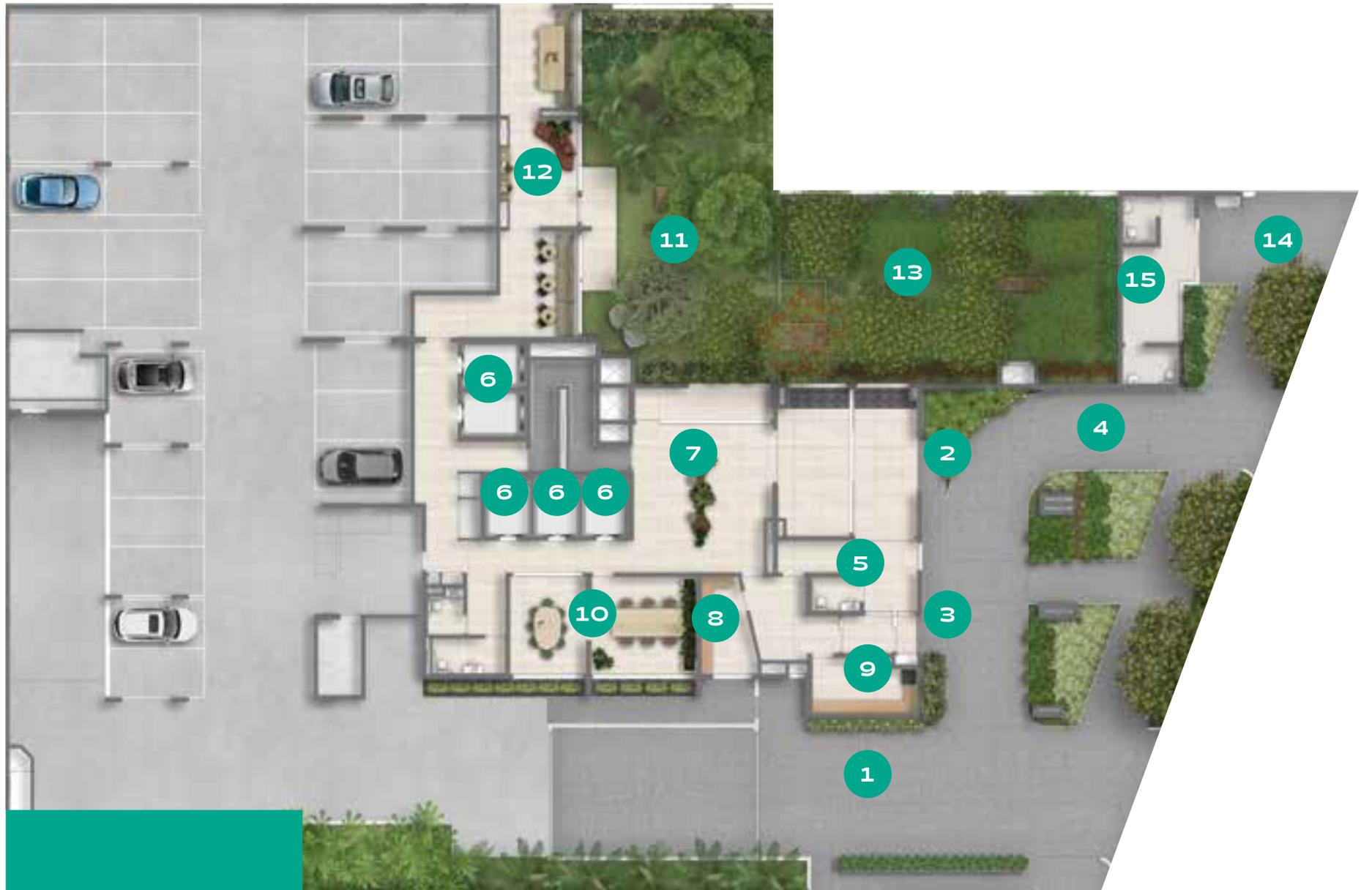
PROJETO DE ARQUITETURA  
**mca**  
ARQUITETOS

PERSPECTIVA ILUSTRADA | FACHADA TORRE 3



### PAVIMENTO TÉRREO

- 01 LOBBY
- 02 LAVANDERIA COMPARTILHADA
- 03 BRINQUEDOTECA
- 04 SALÃO GOURMET COM 76M<sup>2</sup>
- 05 FITNESS COM 201M<sup>2</sup>
- 06 ESPAÇO MULTIFUNCCIONAL
- 07 PISCINA ADULTO
- 08 DECK MOLHADO
- 09 CHURRASQUEIRA
- 10 SOLARIUM



## 1º SUBSOLO

- |   |   |    |                                 |
|---|---|----|---------------------------------|
| 1 | ACESSO VEÍCULOS                                 | 9  | ESPAÇO DELIVERY                 |
| 2 | ACESSO SOCIAL PEDESTRE                          | 10 | COWORKING                       |
| 3 | ACESSO SERVIÇO PEDESTRE                         | 11 | PRAÇA COM LAREIRA               |
| 4 | PORTE-COCHÈRE                                   | 12 | SALÃO DE FESTAS C/ ÁREA GOURMET |
| 5 | PORTARIA COM CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADOS | 13 | PET PLACE                       |
| 6 | ELEVADORES RESIDENCIAIS                         | 14 | ACESSO À LOJA O2                |
| 7 | LOBBY   | 15 | LOJA O2                         |
| 8 | ESPAÇO P/ MINIMARKET                            |    |                                 |



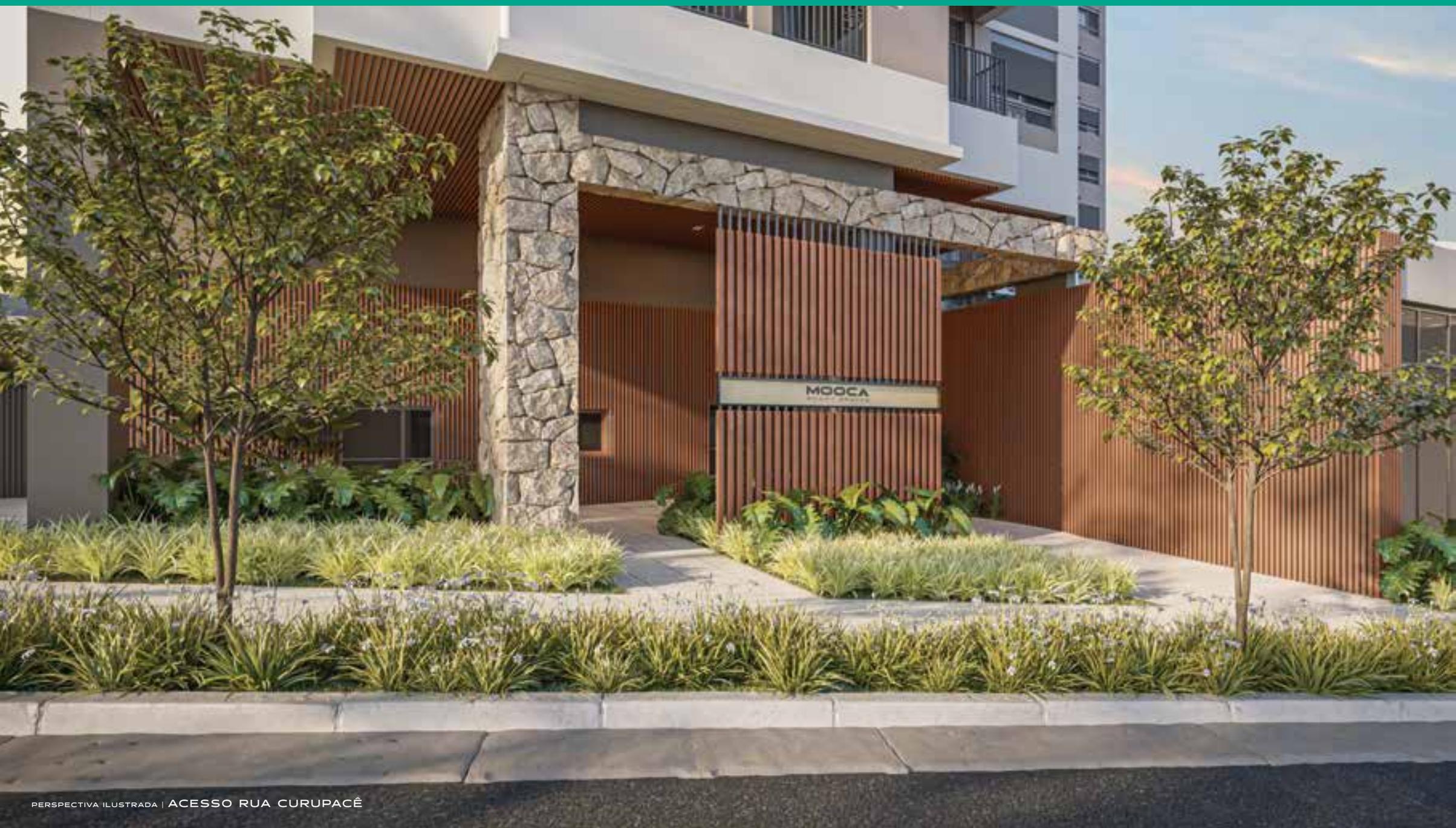
2º SUBSOLO

01 BICICLETÁRIO COMPARTILHADO



A ARQUITETURA VIVA  
COM ELEMENTOS  
NATURAIS A CÉU  
ABERTO.

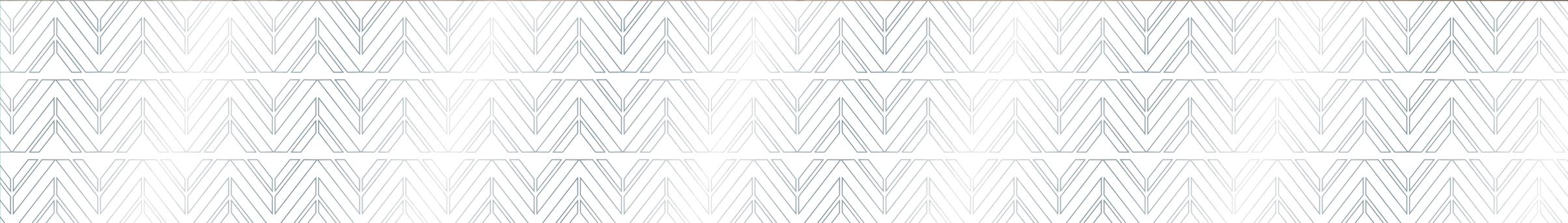
A ESSÊNCIA DO  
DESIGN VAI CONDUZIR  
SEUS DIAS SOB UMA  
NOVA PERSPECTIVA  
DE SOFISTICAÇÃO.

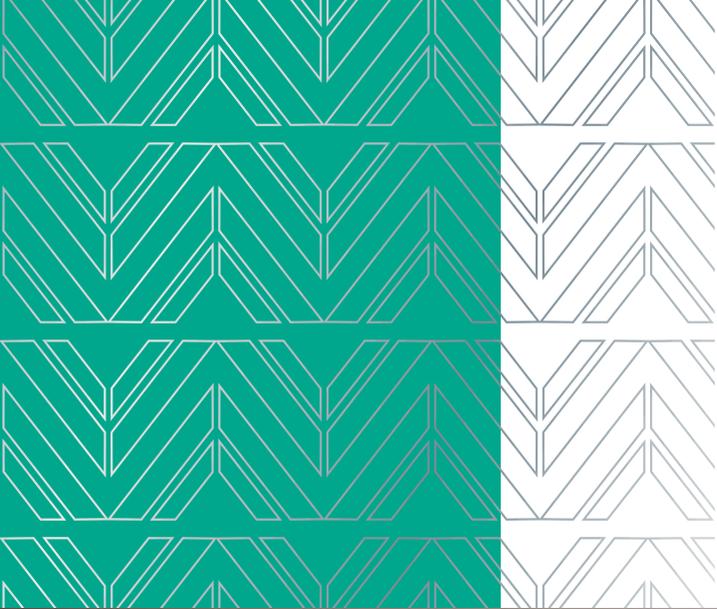


PERSPECTIVA ILUSTRADA | ACESSO RUA CURUPACÉ

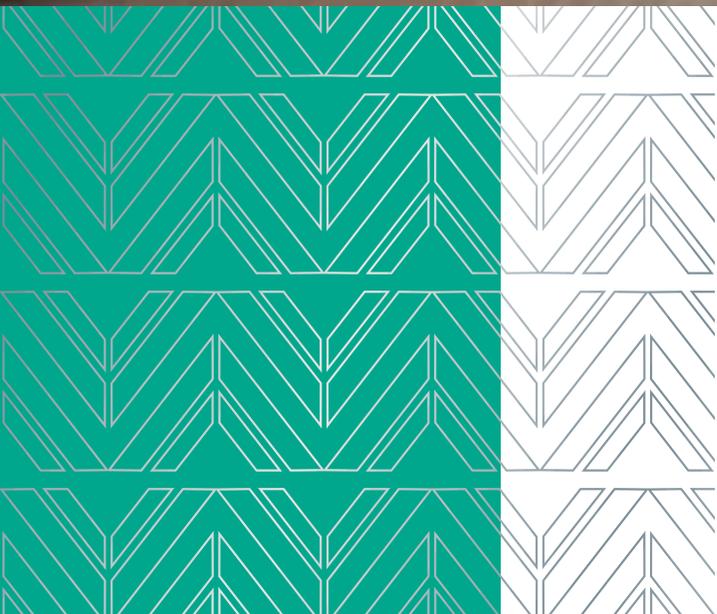


PERSPECTIVA ILUSTRADA | LOBBY



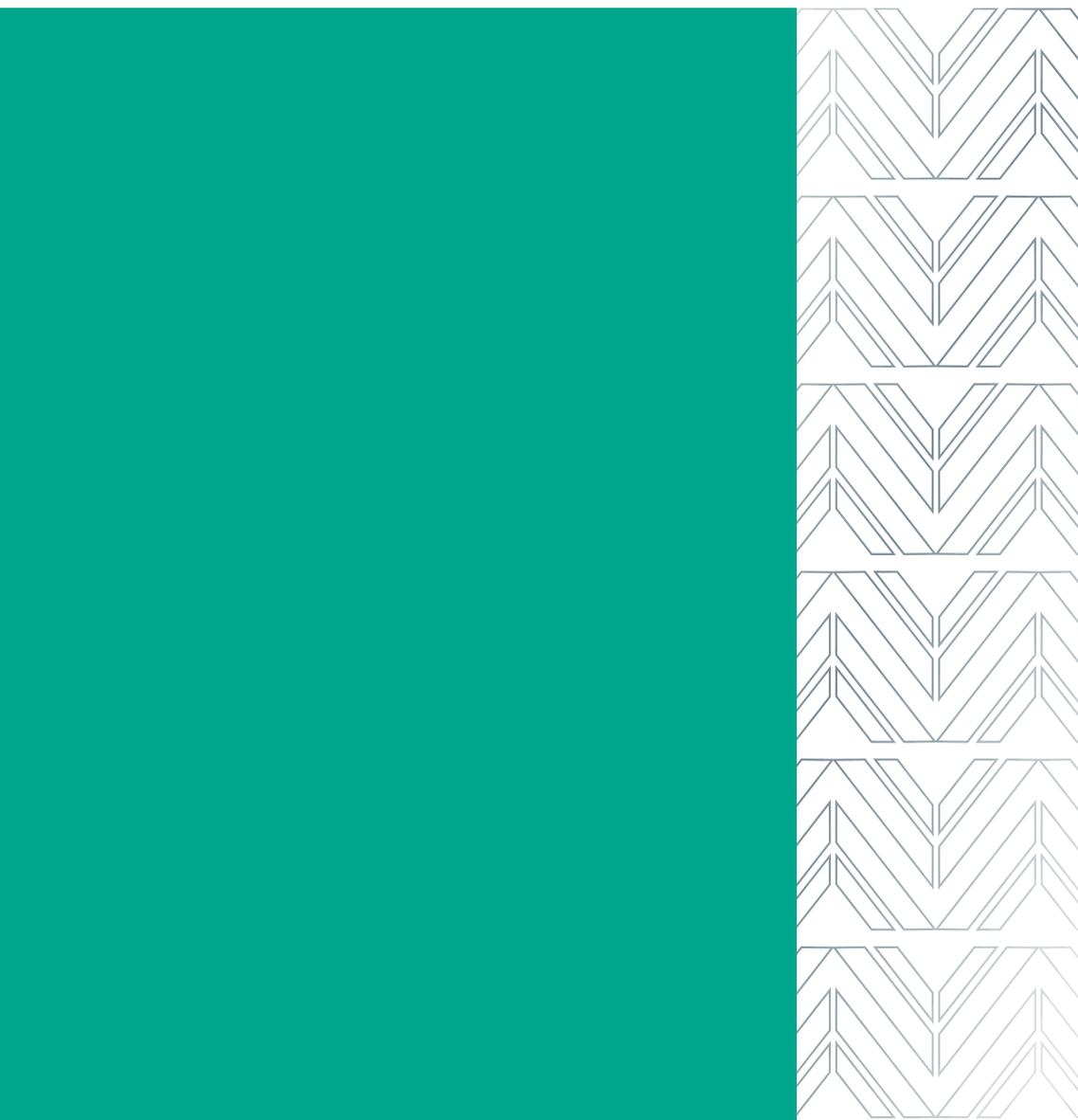


PERSPECTIVA ILUSTRADA | COWORKING

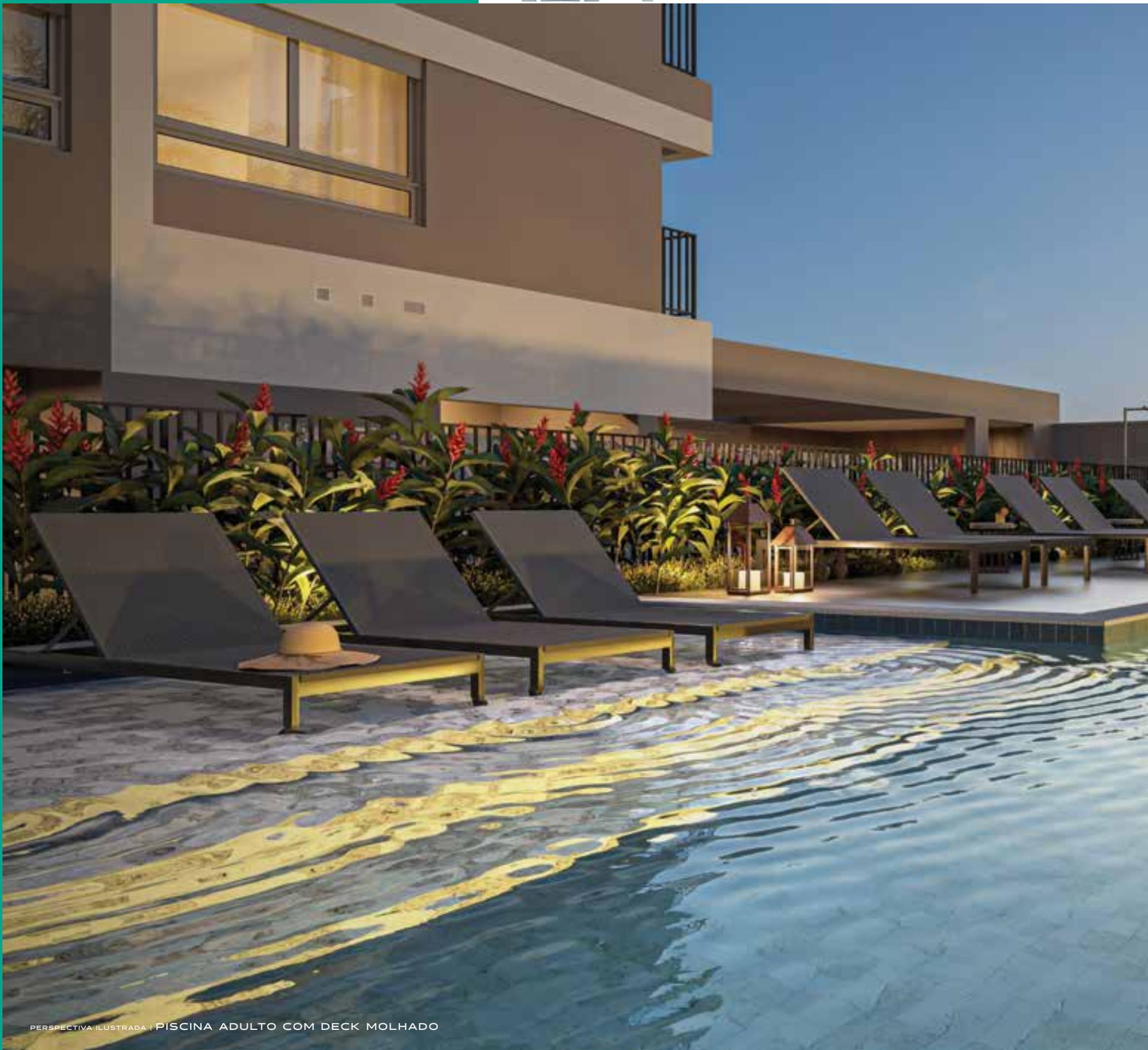




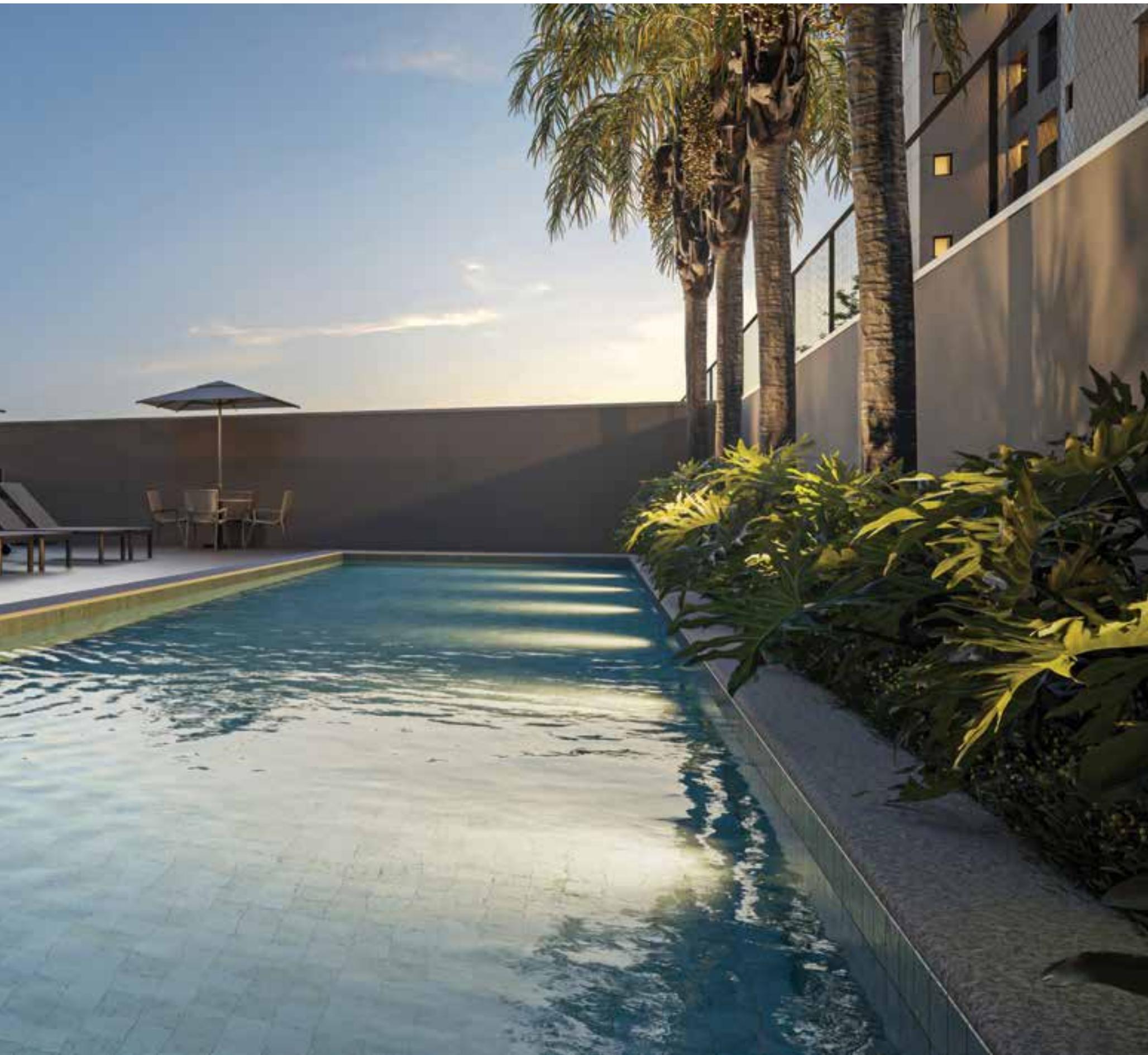
UMA NOVA PERSPECTIVA DE LAZER:  
A UNIÃO DO BEM-ESTAR COM A  
SOFISTICAÇÃO.







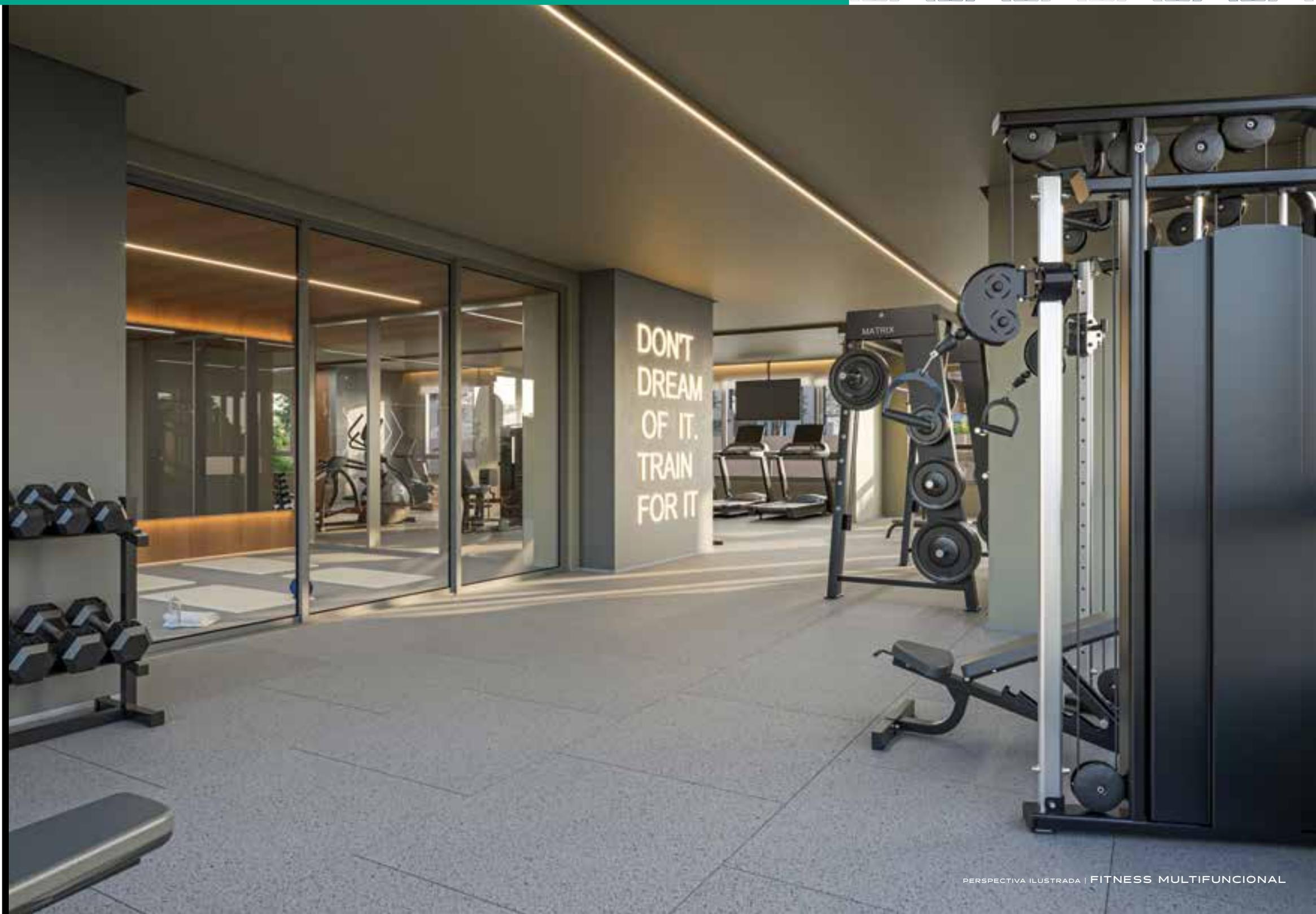
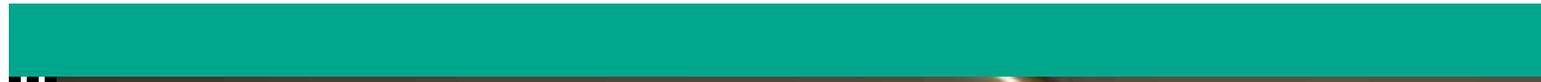
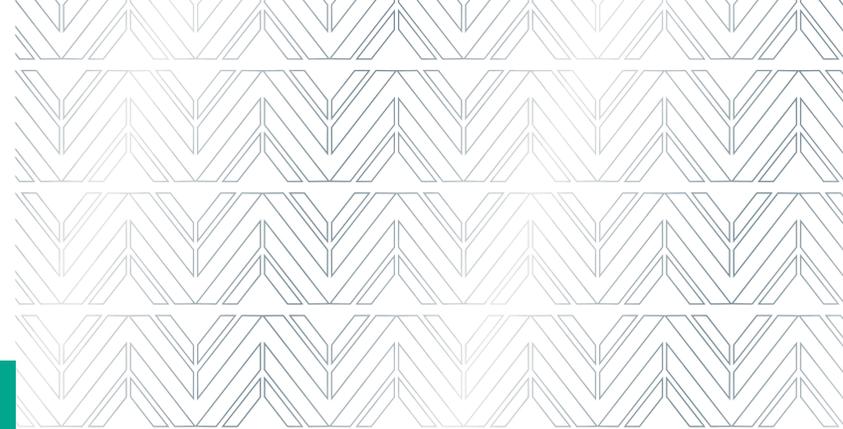
PERSPECTIVA ILUSTRADA | PISCINA ADULTO COM DECK MOLHADO



ESPAÇOS PLANEJADOS PARA O SEU BEM-ESTAR.



PERSPECTIVA ILUSTRADA | FITNESS MULTIFUNCIONAL

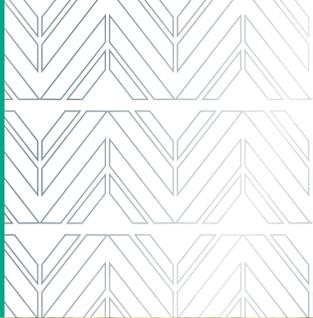


ONDE O SABOR ENCONTRA  
A SOFISTICAÇÃO PARA  
UMA EXPERIÊNCIA ÚNICA.

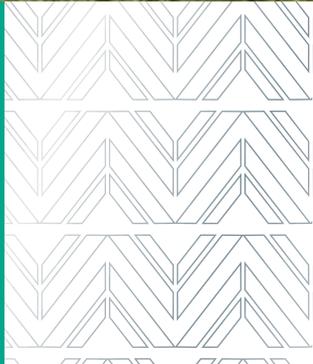
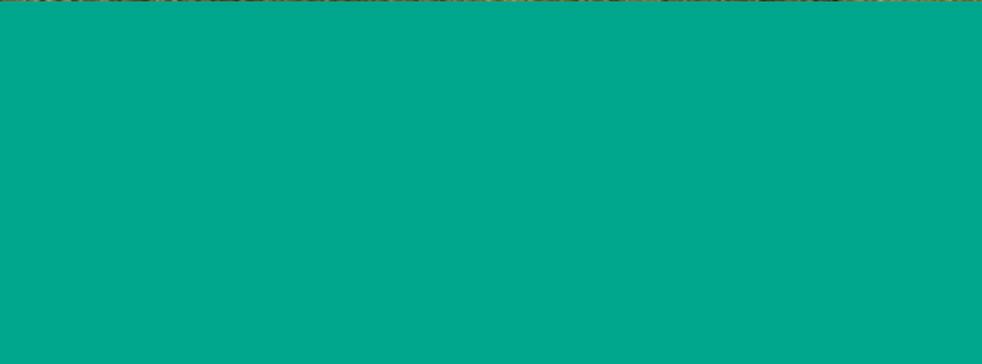


PERSPECTIVA ILUSTRADA | ESPAÇO GOURMET (76M<sup>2</sup>)





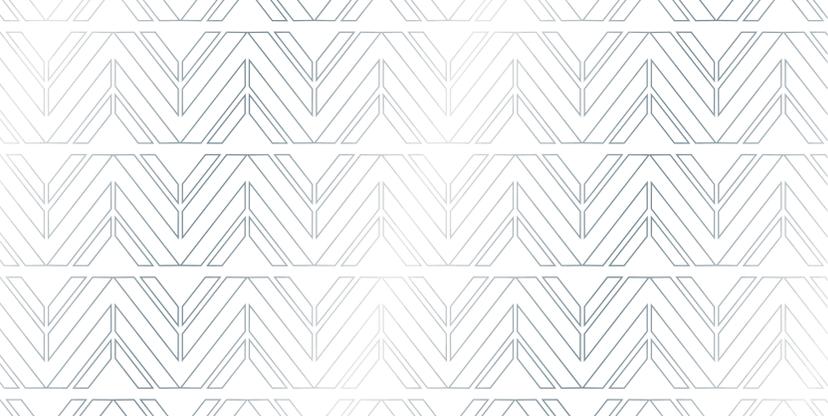
PERSPECTIVA ILUSTRADA | PET PLACE



MOMENTOS DE RELAXAMENTO  
E TRANQUILIDADE AO REDOR DA LAREIRA.

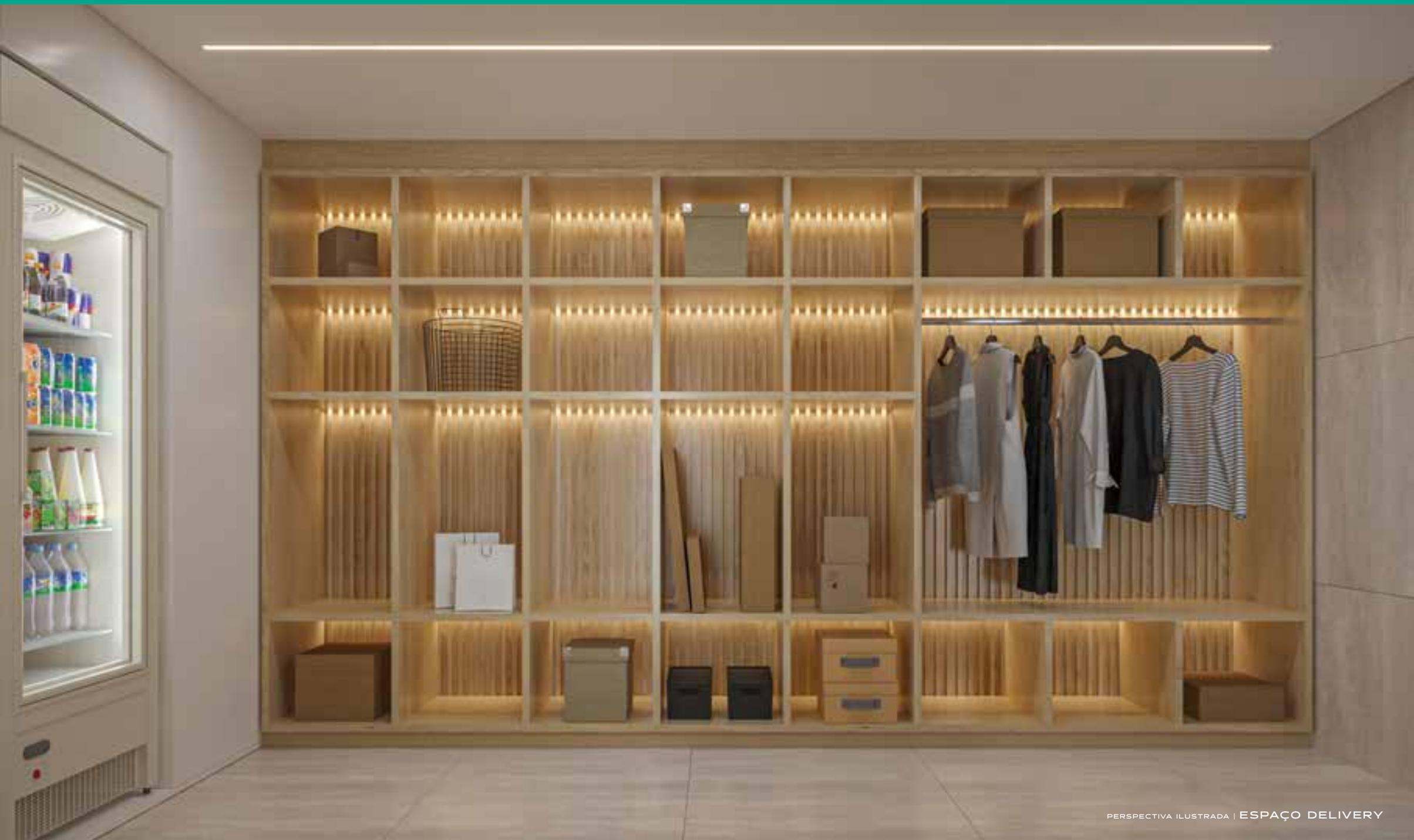


PERSPECTIVA ILUSTRADA | PRAÇA COM LAREIRA



PERSPECTIVA ILUSTRADA | LAVANDERIA COMPARTILHADA

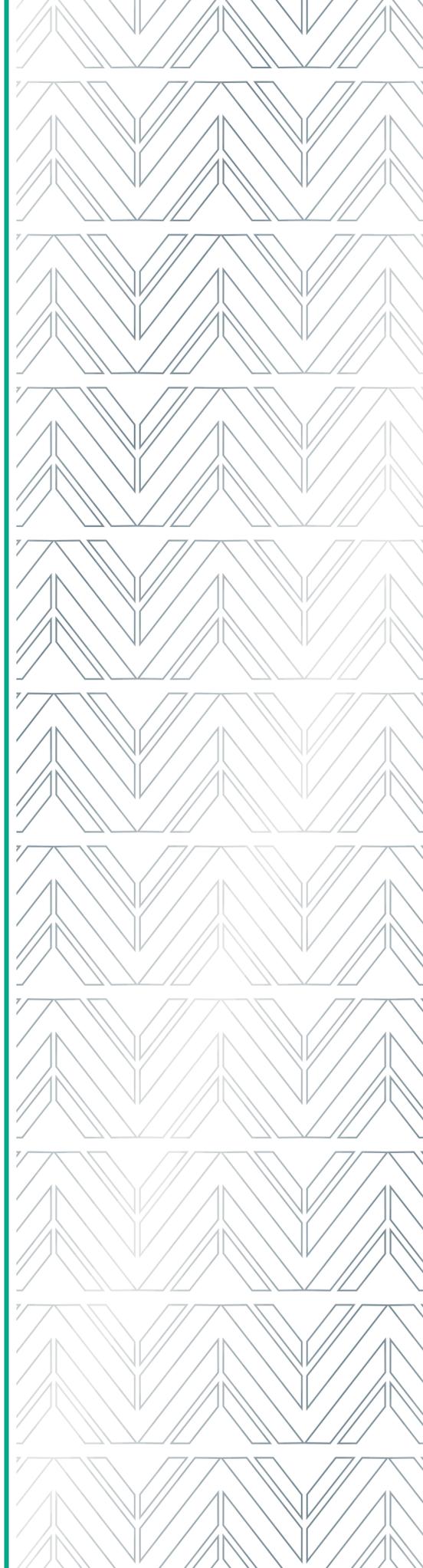
ESTE ESPAÇO SERÁ ENTREGUE EQUIPADO POR EMPRESA ESPECIALIZADA DE ACORDO COM A DEMANDA DO CONDOMÍNIO.



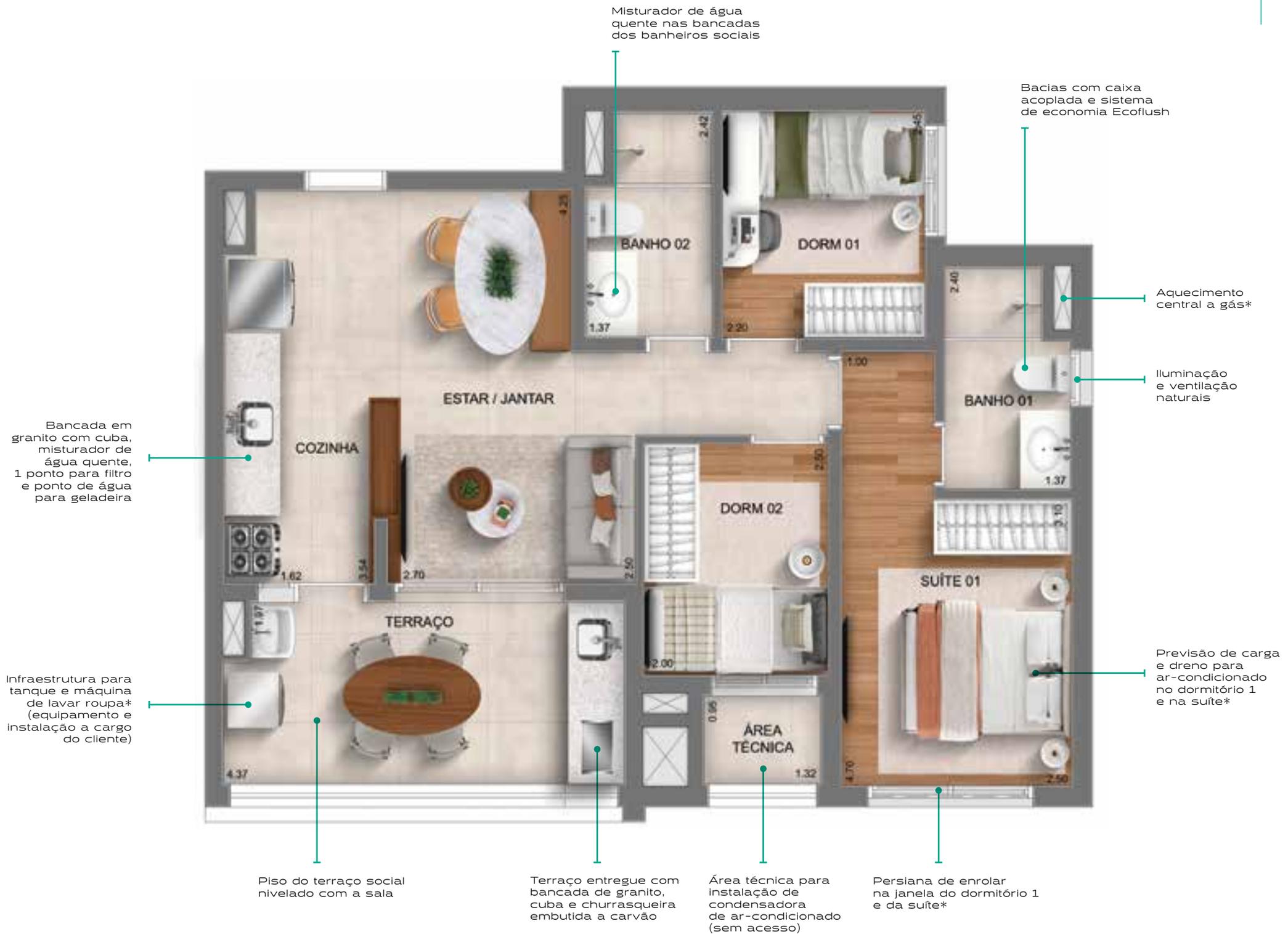
CONHEÇA  
SEU APARTAMENTO.

**MOOCA**  
SMART SPACES

DESIGN INTELIGENTE.  
CONFORTO ESSENCIAL.

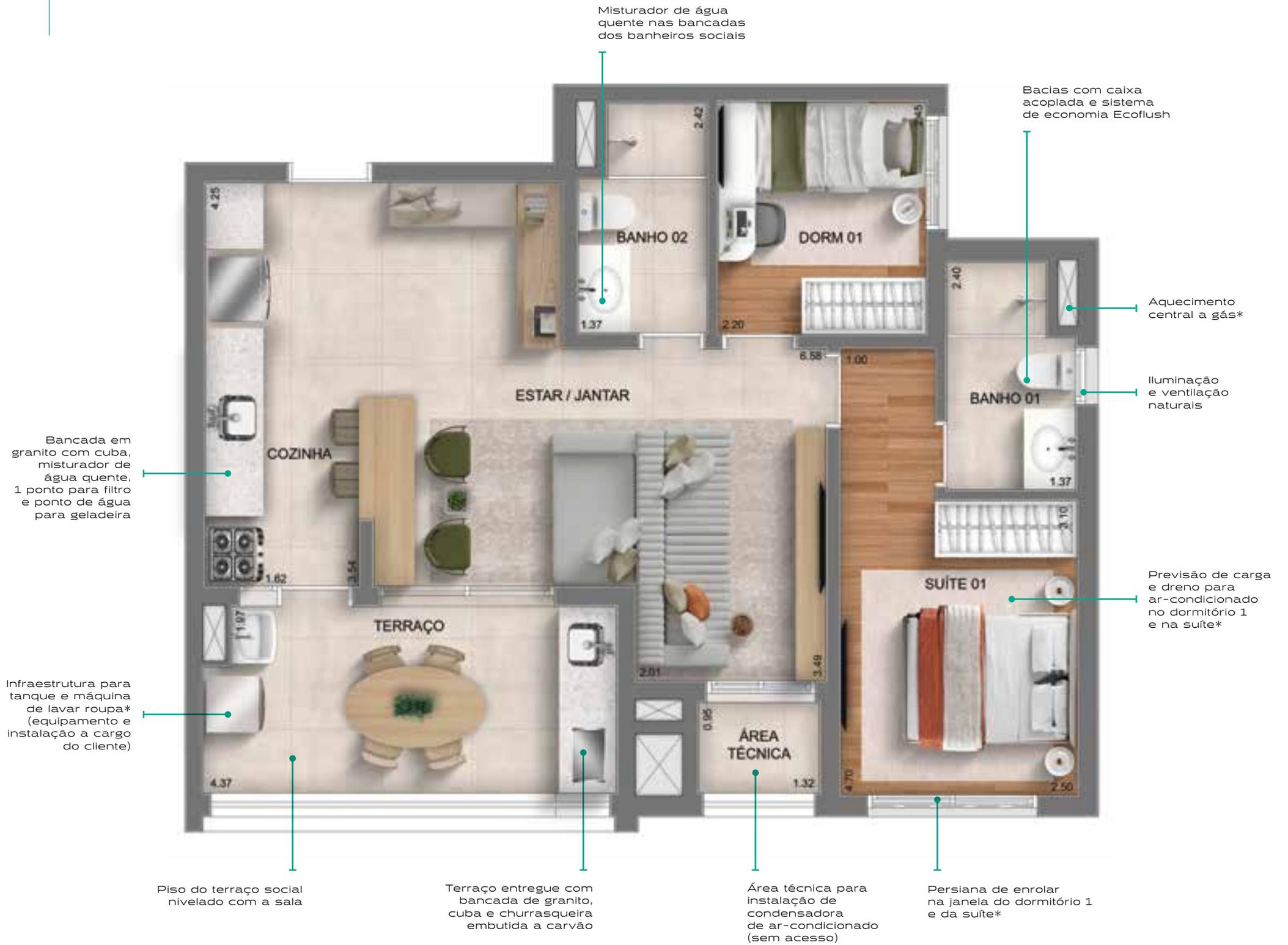


**66M<sup>2</sup>**  
**3 DORMS. | 1 SUÍTE**  
(Finais 11 e 12)



66M<sup>2</sup>

2 DORMS. | 1 SUÍTE (OPÇÃO AMPLIADA)  
(Finais 11 e 12)





PERSPECTIVA ILUSTRADA | LIVING 66M<sup>2</sup> SALA AMPLIADA

57M<sup>2</sup>

2 DORMS. | 1 SUÍTE

(Final 01)

Previsão para tanque e máquina de lavar roupa\* (equipamento e instalação a cargo do cliente)

Aquecimento central a gás\*

Iluminação e ventilação naturais

Previsão de carga e dreno para ar-condicionado no dormitório e na suíte\*

Persiana de enrolar na janela do dormitório 1 e na suíte\*

Bacias com caixa acoplada e sistema de economia Ecoflush

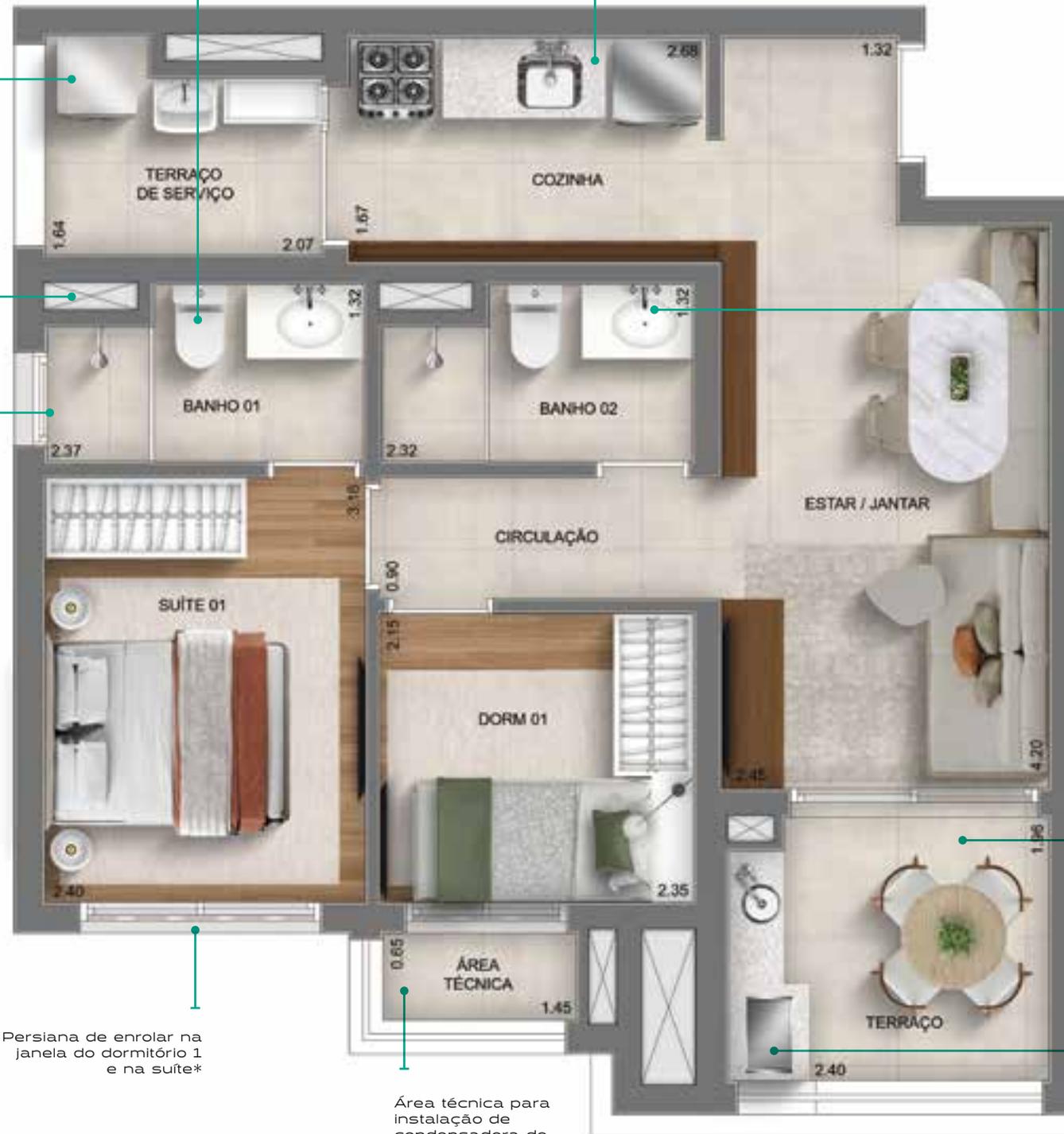
Bancada em granito com cuba, misturador de água quente, 1 ponto para filtro e ponto de água para geladeira

Misturador de água quente nas bancadas dos banheiros sociais

Piso do terraço social nivelado com a sala

Terraço entregue com bancada de granito, cuba e churrasqueira embutida a carvão

Área técnica para instalação de condensadora de ar-condicionado (sem acesso)

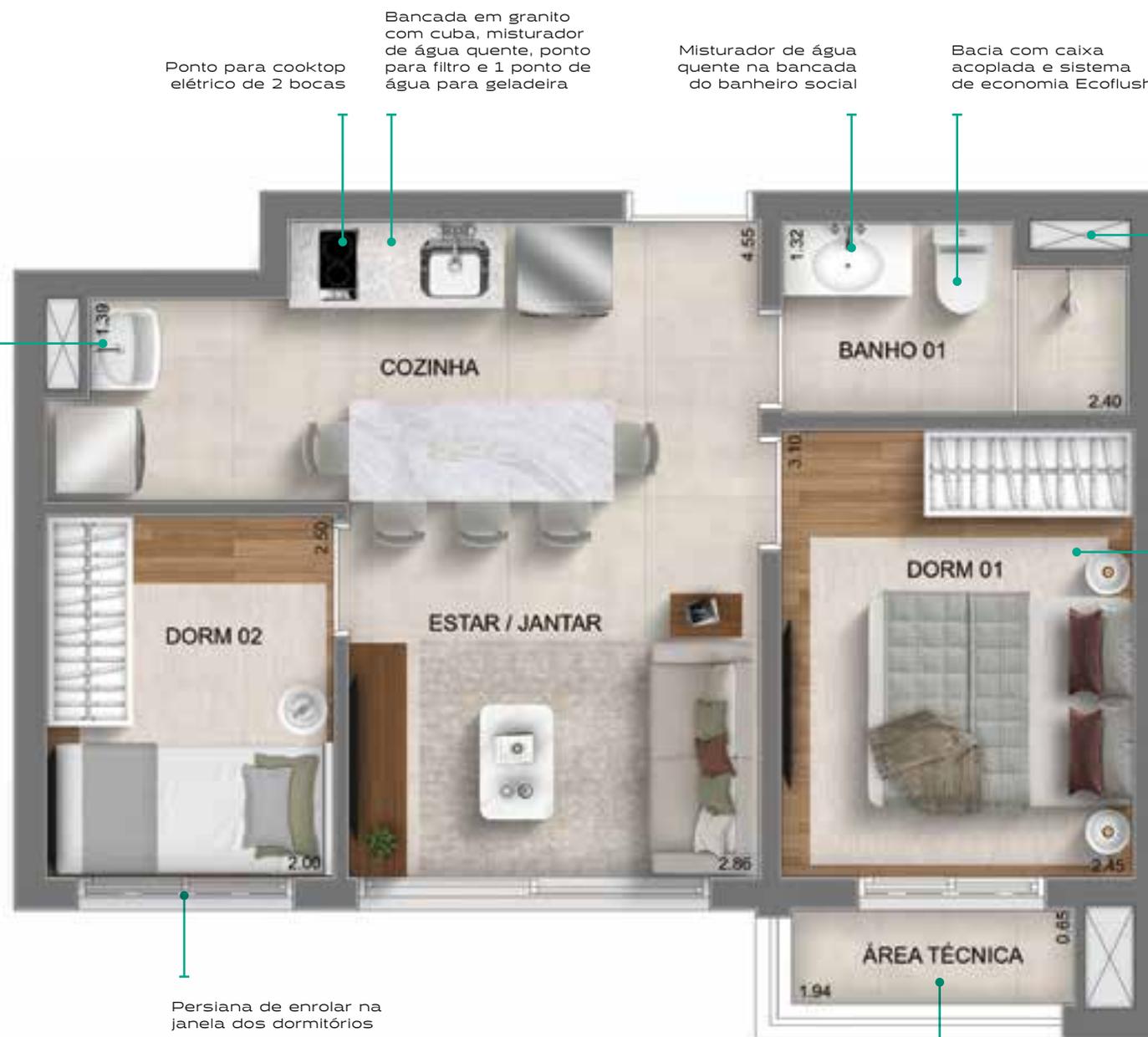




**40M<sup>2</sup>**  
**2 DORMS.**  
(Finais 05 e 07)



Previsão para tanque e máquina de lavar roupa\* (equipamento e instalação a cargo do cliente)



Ponto para cooktop elétrico de 2 bocas  
Bancada em granito com cuba, misturador de água quente, ponto para filtro e 1 ponto de água para geladeira

Misturador de água quente na bancada do banheiro social

Bacia com caixa acoplada e sistema de economia Ecoflush

Aquecimento central a gás\*

Previsão de carga e dreno para ar-condicionado no dormitório 1\*

Persiana de enrolar na janela dos dormitórios

Área técnica para instalação de condensadora de ar-condicionado (sem acesso)



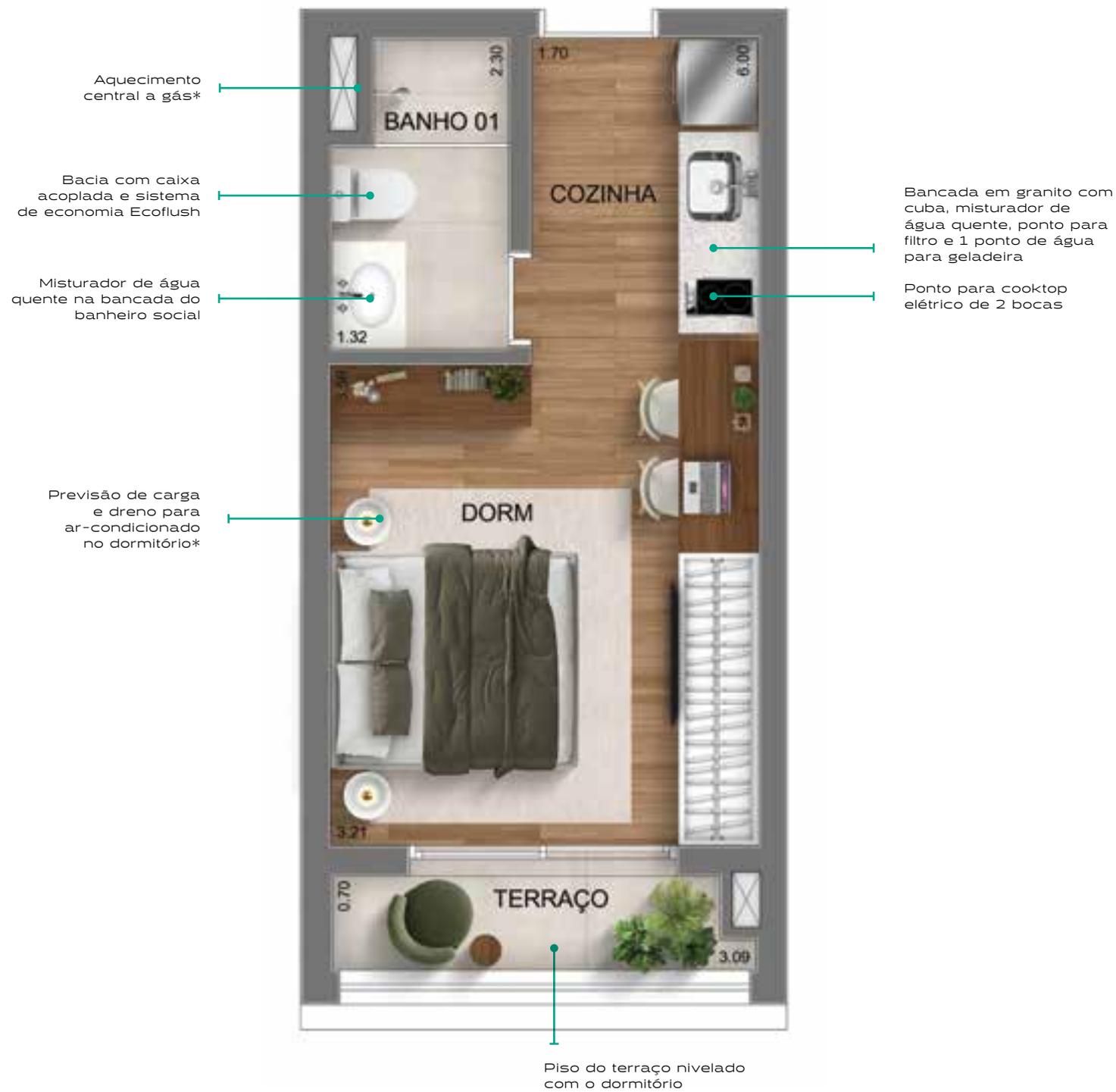
ESPAÇOS PENSADOS  
PARA O SEU CONFORTO.

**30M<sup>2</sup>**  
**1 SUÍTE**  
(Finais 13, 14 e 15)





**25M<sup>2</sup>**  
**STUDIO**  
(Finais 16, 17, 18 e 19)



## DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS



### AR-CONDICIONADO

Previsão de carga e dreno para ar-condicionado\*. Área técnica para instalação de condensadora de ar-condicionado (sem acesso).



### CHURRASQUEIRA A CARVÃO

Terraço social entregue com churrasqueira a carvão\*. (Finais 01, 11, 12 e 20)



### TERRAÇO

Terraço social nivelado com a sala.



### PERSIANAS DE ENROLAR

Persiana de enrolar nas janelas\* (exceto studios).



### FILTRO

Ponto de água para filtro e 1 ponto de água para geladeira.



### BACIAS

Todas as bacias com caixa acoplada e sistema de economia de água Ecoflush.



### AQUECEDOR

Aquecimento central a gás\*.



### MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE

Água quente na cozinha e banheiros sociais.



### MEDIÇÃO ÁGUA

Entregue com sistema de medição de água instalado.



### TANQUE E MÁQUINA DE LAVAR

Previsão para tanque e máquina de lavar roupa\* (equipamento e instalação a cargo do cliente). Exceto nos finais 16, 17, 18 e 19.

## DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS



### AR-CONDICIONADO

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



### BIOMETRIA

Biometria facial na entrada social de pedestres e no fitness.



### WI-FI

No salão de festas, no espaço gourmet, no fitness, no coworking e na lavanderia.



### LAVANDERIA COMPARTILHADA

Lavanderia compartilhada, ambiente moderno e funcional para melhor atender as demandas do dia a dia.



### PORTARIA COM CAIXILHOS

Vidro e portas blindados e ar-condicionado instalado.



### GERADOR

Deverá atender todos os elevadores, áreas comuns, bombas, portões, escadaria, portaria e parte da iluminação das áreas comuns e garagem.



### LÂMPADAS DE LED

Lâmpadas de LED em toda a área comum para uma iluminação eficiente e sustentável.



### PONTO ELÉTRICO

Ponto elétrico para bike.



### TORNEIRAS DOS BANHEIROS DAS ÁREAS COMUNS

Com funcionamento hidromecânico e fechamento automático.



### COLETA SELETIVA DE LIXO ORGÂNICO E RECICLÁVEL

Infraestrutura de coleta seletiva de resíduos.





RUA CURUPACÊ, 547

FUTURO LANÇAMENTO:



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

