

PARA UMA MELHOR EXPERIÊNCIA, COLOQUE
SEU CELULAR NA POSIÇÃO HORIZONTAL







UM PROJETO **ICÔNICO** DA DIÁLOGO ENGENHARIA



NO PRINCIPAL EIXO DE TRANSFORMAÇÃO DA REGIÃO.

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.

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 cada nova fase da vida, a Diálogo Engenharia 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.



DESDE
1987

CONCRETIZANDO
SONHOS



MAIS DE
261

TORRES
ENTREGUES E EM
CONSTRUÇÃO



ENTREGARÁ
10.822

APARTAMENTOS
NOS PRÓXIMOS
30 MESES

Empreendimentos de sucesso no **Butantã**.



R. CAMARGO, 440
BUTANTÃ

PRONTO • **100% VENDIDO**
LANÇADO EM 2018



R. ENG. BIANOR, 121
BUTANTÃ

PRONTO • **100% VENDIDO**
LANÇADO EM 2020



R. SAPETUBA, 430
BUTANTÃ

PRONTO • **100% VENDIDO**
LANÇADO EM 2021



R. DRÁUSIO, 150
BUTANTÃ

EM OBRAS • **90% VENDIDO**
LANÇADO EM 2024

EXCELÊNCIA E RECONHECIMENTO

TOP IMOBILIÁRIA
CONSTRUTORA E INCORPORADORA

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

TOP
IMOBILIÁRIO

Unindo forças com **nossos parceiros** de confiança, desenvolvemos mais um **projeto Icônico**.

mcaa
ARQUITETOS

MCAA: Projeto de Arquitetura



Idealizado com o objetivo de potencializar visuais e explorar diferentes pontos de vista em uma região cercada por áreas verdes e em rápida transformação, o Vértice Butantã By Diálogo se desenvolve em uma única torre em terreno com mais de 4.600 m², abrigando dois usos com características próprias e totalmente independentes.

Como destaque, estão seus níveis de lazer elevados, com ênfase para o que se encontra a mais de 60 m da rua, oferecendo vistas deslumbrantes da cidade.

Calçadas generosas e arborizadas, somadas à presença de novas áreas comerciais, dão vida ao local e convidam moradores e visitantes a um passeio. A fachada moderna, concisa e marcante, se destaca na região, transmitindo uma estética vibrante e revelando um empreendimento único, que se distingue pelo estilo marcante na região.

núcleo
arquitetura
do
paisagem

Núcleo: Projeto de Paisagismo



Dentro de uma linguagem contemporânea, criamos ambientes integrados ao edifício que valorizam o visual da cidade e a atmosfera acolhedora do paisagismo, seu caráter urbano e a interação do morador com os espaços de lazer e a vegetação.

Priorizamos o uso de árvores nativas, arbustos e forrações com sua multiplicidade de cores, texturas e aromas que compõe, com a graduação de luz e sombra e a diversidade de materiais naturais, um espaço vibrante e aconchegante.

Cada detalhe foi pensado para valorizar a vivência cotidiana entre os moradores, criando um universo protegido de bem-estar e qualidade de vida.

**cristina
barbara**
interior designer

Cristina Barbara: Interior Designer



RESIDENCES

O projeto para o Vértice Butantã by Diálogo foi cuidadosamente desenvolvido para criar uma atmosfera de sofisticação atemporal, onde cada detalhe contribui para uma experiência sensorial única. A paleta de tons terrosos traz acolhimento e aconchego, evocando a conexão com a natureza e garantindo uma estética elegante e equilibrada. As pedras naturais, aplicadas com precisão em superfícies nobres, adicionam textura e profundidade, reforçando a sensação de solidez e exclusividade. O uso estratégico da iluminação realça as texturas criando um ambiente convidativo e sofisticado, valorizando não só a estética, mas também a experiência de quem o vivencia, traduzindo-se em equilíbrio entre funcionalidade e beleza. Assim, cada espaço se transforma em um refúgio de bem-estar e elegância, onde o morar ganha um novo significado.

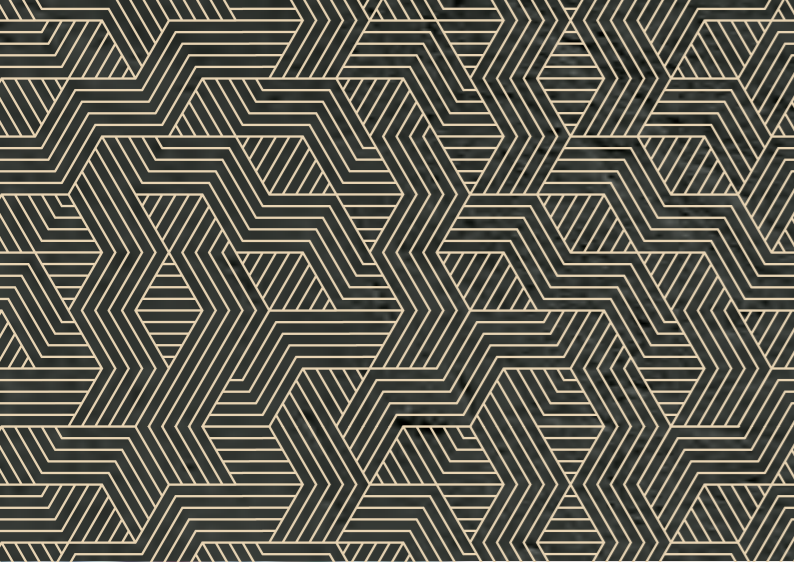
SMART SPACES

Pensado para um público jovem e urbano, o Vértice Butantã By Diálogo traz um conceito de modernidade autêntica, onde o design industrial se encontra com a sofisticação de uma paleta equilibrada e marcante. Os tons de cinza, preto e terracota criam uma base sóbria e elegante, enquanto os toques estratégicos de verde e azul adicionam personalidade e dinamismo aos espaços. Materiais como cimento queimado, perfis metálicos e madeira reforçam a estética industrial, trazendo um ar contemporâneo e descomplicado. O mobiliário combina linhas minimalistas com acabamentos sofisticados, garantindo conforto sem abrir mão do estilo, onde o design é mais do que um conceito, é uma forma de expressão. Este projeto não é apenas sobre estética, é sobre criar espaços que traduzem o estilo de vida de uma nova geração: versátil, conectada e que valoriza o design aliado à funcionalidade.

Terreno com mais de **4.600 m²** no **VÉRTICE** com maior potencial de valorização da cidade e apenas **6 minutos** da Av. Faria Lima e a **4 minutos** da USP.



R . M A R T I N S • R . M I R A G A I A



No **Butantã**, a região mais valorizada da **Zona Oeste** e onde tudo está ao **redor**, com destaque pela sua mobilidade, conveniência e qualidade de vida.



ESTAÇÃO BUTANTÃ



LINHA AMARELA



PARQUE VILLA-LOBOS • IMAGEM ILUSTRATIVA



MARGINAL PINHEIROS



SHOPPING ELDORADO



É isso que a localização do **VÉRTICE** oferece.
Contemple o prazer de morar próximo a tudo que você e sua família precisam.



USP

Estação Butantã300 m		Av. Brigadeiro Faria Lima6 min.		Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini9 min.	
USP4 min.		Estação Oscar Freire7 min.		Parque do Povo9 min.	
Estação Faria Lima4 min.		Estação Paulista Shopping8 min.		Shopping Butantã e Carrefour10 min.	
Shopping Eldorado4 min.		Iguatemi8 min.		Centro do SP10 min.	
Instituto Butantan6 min.		Jockey Club8 min.		Shopping e Parque Villa Lobos12 min.	

*Fonte: Google Maps. Imagens ilustrativas.

ÁREA DO TERRENO 4.674,65 m²
NÚMERO DE TORRES 1

RESIDENCES

ENDEREÇOS Residences - Rua Martins, 143
NÚMERO TOTAL DE UNIDADES Residences
 Total de 435 unidades, sendo: 331 unidades Residenciais;
 104 unidades HMP

NÚMERO DE PAVIMENTOS Residences
 Total de 31 Pavimentos Residenciais e HMP - 3º ao 33º pavimento

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTOS Residences
 10 unidades (3º ao 12º pavimento) - Residencial
 12 unidades (13º ao 22º pavimento) - Residencial
 10 unidades (23º pavimento) - Residencial
 08 unidades (24º pavimento) - Residencial
 10 unidades (25º e 26º pavimento) - Residencial
 11 unidades (27º ao 32º pavimento) - Residencial
 07 unidades (33º pavimento) - Residencial

Residences - HMP
 01 unidade (3º ao 12º pavimento)
 08 unidades (13º pavimento)
 09 unidades (14º ao 22º pavimento)
 03 unidades (23º pavimento)
 01 unidade (25º e 26º pavimento)

ÁREA PRIVATIVA Residences

- 01 unidade de 246 m² (sendo, 32 m² de área descoberta)
 3 suítes - Penthouse
- 01 unidade de 124 m² (sendo, 13m² de área descoberta)
 3 dormitórios (sendo, 1 suíte) - Penthouse
- 60 unidade de 120 m² - 3 suítes
- 32 unidades de 89 m² - 3 dormitórios (sendo 1 suíte)
- 30 unidades de 88 m² - 3 dormitórios (sendo 1 suíte)
- 60 unidades de 79m² - 2 dormitórios (sendo 1 suíte)
- 62 unidades de 78m² - 2 dormitórios (sendo 1 suíte)
- 38 unidades de 69m² - 3 dormitórios (sendo 1 suíte)
- 21 unidades de 68m³ - 2 dormitórios (sendo 1 suíte)
- 20 unidades de 66 m² - 3 dormitórios (sendo 1 suíte)
- 06 unidades de 53 m² - 2 dormitórios (sendo 1 suíte)

Residences - HMP

- 14 unidades de 53m² - 2 dormitórios (sendo 1 suíte)
- 09 unidades de 54m² - 2 dormitórios (sendo 1 suíte)
- 11 unidades de 43 m² - 2 dormitórios
- 41 unidades de 40 m² - 2 dormitórios
- 29 unidades de 39 m² - 2 dormitórios

SMART SPACES

ENDEREÇOS Smart Spaces - Rua Martins, 189
NÚMERO TOTAL DE UNIDADES Smart Spaces
 180 unidades HIS

NÚMERO DE PAVIMENTOS Smart Spaces
 10 pavimentos HIS - 3º ao 12º pavimento

NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTOS Smart Spaces - HIS - 18 unidades (3º ao 12º pavimento)

ÁREA PRIVATIVA Smart Spaces - HIS

- 20 unidades de 38 m² - 1 suíte
- 10 unidades de 28 m² - Studio
- 20 unidades de 25 m² - Studio
- 130 unidades de 24 m² - Studio

LOJAS E VAGAS Total de 4 lojas, sendo:

Loja 1 - 1ºsubsolo. Acesso pela Rua Martins
 Loja 2 - 1ºsubsolo. Acesso pela Rua Martins
 Loja 3 - Térreo. Acesso pela Rua Miragaia
 Loja 4 - Térreo. Acesso pela Rua Miragaia

LAZER E ACESSOS INDEPENDENTES



LAZER E ACESSOS INDEPENDENTES

RESIDENCES

3 SUÍTES

120 M²

2 E 3 DORMS
OPÇÃO C/ SUÍTE

39 A 89 M²

TERRAÇO C/ CHURRASQUEIRA**

SMART SPACES

STUDIOS E 1 SUÍTE

24 A 38 M²



TORRES RESIDENCES E SMART SPACES • IMPLANTAÇÃO 1º SUBSOLO

RESIDENCES • Lazer e acesso independentes

- 1 Acesso Social Pedestre
- 2 Acesso Serviço Pedestre
- 3 Acesso Veículos
- 4 Portaria com Caixilhos, Vidro e Porta Blindados
- 5 Espaço Delivery
- 6 Espaço para Mini Mercado
- 7 Lobby com 200 m²
- 8 Elevadores
- 9 Coworking
- 10 Estacionamento
- 11 Loja 01
- 12 Loja 02

SMART SPACES • Lazer e acesso independentes

- 1 Acesso Pedestre
- 2 Portaria com Caixilhos, Vidro e Porta Blindados
- 3 Espaço Delivery
- 4 Lobby com Pé Direito Duplo
- 5 Espaço para Mini Mercado
- 6 Elevadores
- 7 Pet Place

TÉRREO

- 8 Bicicletário



TORRES RESIDENCES E SMART SPACES • IMPLANTAÇÃO 2º PAVIMENTO



RESIDENCES • Lazer e acesso independentes

- 1 Fitness com 197 m²
- 2 Sala Multifuncional com 34 m²
- 3 Fitness Externo
- 4 Sports Bar
- 5 Brinquedoteca com 93 m²
- 6 Casa de Campo com Churrasqueira e Spa Externo com 137 m²
- 7 Snack Point (Sistema Pay Per Use)
- 8 Churrasqueira
- 9 Churrasqueira com Forno de Pizza
- 10 Praça Festas
- 11 Salão de Festas com 161 m²
- 12 Copa de Apoio
- 13 Coworking
- 14 Sala de Massagem
- 15 Beauty Space
- 16 Playground Aventura
- 17 Estar Externo com Pergolado
- 18 Lounge Lareira
- 19 Quadra Recreativa com marcação para Pickleball e dimensões 20 x 11 m

1º PAVIMENTO

- 20 Pet Care
- 21 Bicletário
- 22 Aproveitamento de águas pluviais

TÉRREO

- 23 Pet Place
- 24 Pomar
- 25 Loja 03
- 26 Loja 04

SMART SPACES • Lazer e acesso independentes

- 1 Coliving
- 2 Snack Point (Sistema Pay Per Use)
- 3 Lavanderia compartilhada (Sistema Pay Per Use)
- 4 Salão de Festas com 102 m²
- 5 Copa de Apoio
- 6 Terraço Festas
- 7 Espaço Gourmet com 67 m²
- 8 Fitness com 127 m²
- 9 Piscina Adulto
- 10 Solarium
- 11 Ducha

TORRE RESIDENCES • IMPLANTAÇÃO 24º PAVIMENTO

RESIDENCES • Lazer e acesso independentes

- 1 Sky Lounge Gourmet com 87 m²
- 2 Pool Bar
- 3 Sauna
- 4 Ducha
- 5 Piscina Infantil
- 6 Solarium
- 7 Piscina Adulto com Raia 25 m
- 8 Deck Molhado





LOBBY COM PÉ DIREITO DUPLO - 200 M²



RESIDENCES



LAZER NA COBERTURA





RESIDENCES

VISTA AÉREA DO LAZER
NA COBERTURA



PISCINA ADULTO COM RAIA DE 25 M NA COBERTURA

CAPACIDADE PARA APROXIMADAMENTE 47 PESSOAS ACOMODADAS



RESIDENCES

A piscina na cobertura oferece uma vista deslumbrante e momentos de relaxamento.



SKY LOUNGE GOURMET COM 87 M²

CAPACIDADE PARA APROXIMADAMENTE 24 PESSOAS SENTADAS



RESIDENCES



A top-down view of various fitness and lifestyle items arranged on a textured, light-colored surface. In the center are a pair of white and brown sneakers with white laces. To the right are two dumbbells with silver heads and black handles. To the left are a pair of black earbuds with white cables and a black smartphone. In the bottom center is a single red apple. The entire scene is overlaid with a semi-transparent dark brown horizontal bar containing the text 'LAZER NO SEGUNDO PAVIMENTO' in white, uppercase, sans-serif font.

LAZER NO SEGUNDO PAVIMENTO

CASA DE CAMPO COM CHURRASQUEIRA E SPA EXTERNO COM 137 M²



Perfeito para receber com exclusividade seus convidados.



LOUNGE LAREIRA



RESIDENCES



QUADRA RECREATIVA COM MARCAÇÃO PARA PICKLEBALL E DIMENSÃO 20 X 11 M



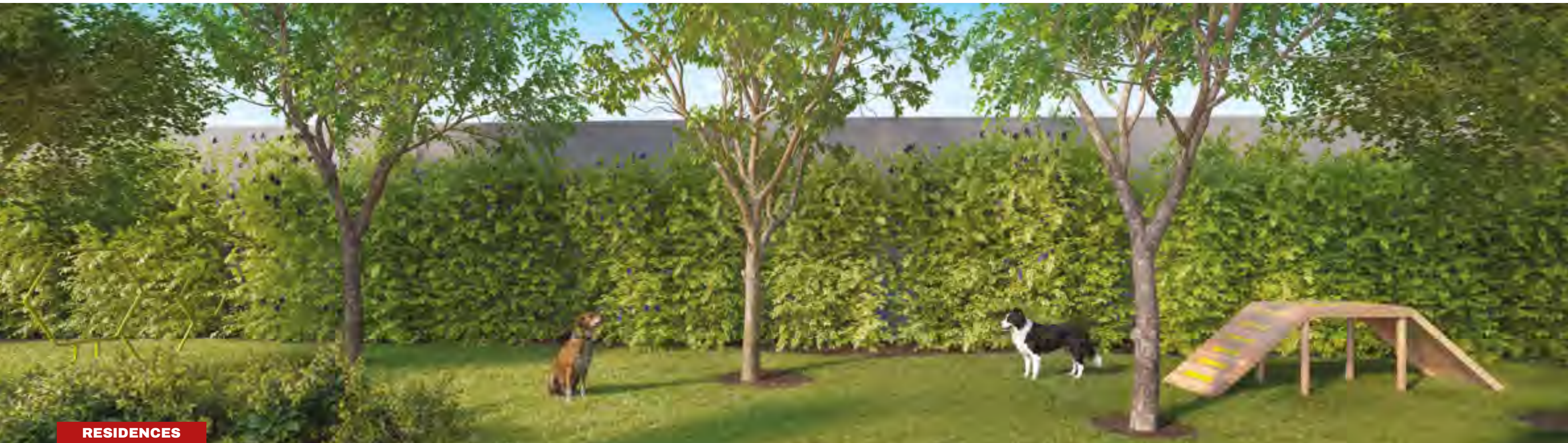
RESIDENCES

PERSPECTIVA ILUSTRADA

RESIDENCES



PET PLACE



RESIDENCES



FITNESS COM 197 M²



RESIDENCES





RESIDENCES

SALÃO DE FESTAS COM 161 M²

CAPACIDADE PARA
APROXIMADAMENTE 36
PESSOAS SENTADAS







BRINQUEDOTECA COM 93 M²



RESIDENCES



SALA DE MASSAGEM



RESIDENCES

COWORKING

CAPACIDADE PARA APROXIMADAMENTE 20 PESSOAS SENTADAS



ESPAÇO DELIVERY



RESIDENCES

PERSPECTIVA ILUSTRADA

Diálogo personal

CADA ESCOLHA É SUA. CADA DETALHE TEM O NOSSO CUIDADO. MORAR BEM COMEÇA ANTES DAS CHAVES. COMEÇA NA FORMA COMO ESCUTAMOS VOCÊ. O DIÁLOGO PERSONAL É UM SERVIÇO EXCLUSIVO, PRESENTE APENAS EM EMPREENDIMENTOS SELECIONADOS, QUE OFERECE A POSSIBILIDADE DE PERSONALIZAR SEU APARTAMENTO COM O APOIO DE ESPECIALISTAS DA DIÁLOGO. MAIS DO QUE ACABAMENTOS, É UMA EXPERIÊNCIA QUE TRADUZ SEU ESTILO DE VIDA EM SOLUÇÕES FUNCIONAIS E ESTÉTICAS COM A QUALIDADE, A TÉCNICA E O CUIDADO QUE FAZEM PARTE DA NOSSA FORMA DE CONSTRUIR. AQUI, CADA DECISÃO TEM PROPÓSITO. CADA AMBIENTE REFLETE QUEM VOCÊ É.

Porque tudo começa com um diálogo.

p l a n t a s
r e s i d e n c e s







LIVING DO APTO 120 M²



RESIDENCES







LIVING DO APTO 89 M² - OPÇÃO AMPLIADO



RESIDENCES



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

Previsão para instalação de aquecedor de passagem a gás*

Piso do terraço nivelado com a sala

Misturador de água quente nas bancadas dos banheiros sociais

Bacias com caixa acoplada com sistema de economia Ecoflush

Infraestrutura para ar-condicionado na suíte e dormitório 1

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

Persiana de enrolar na suíte

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

LIVING DO APTO 79 M²

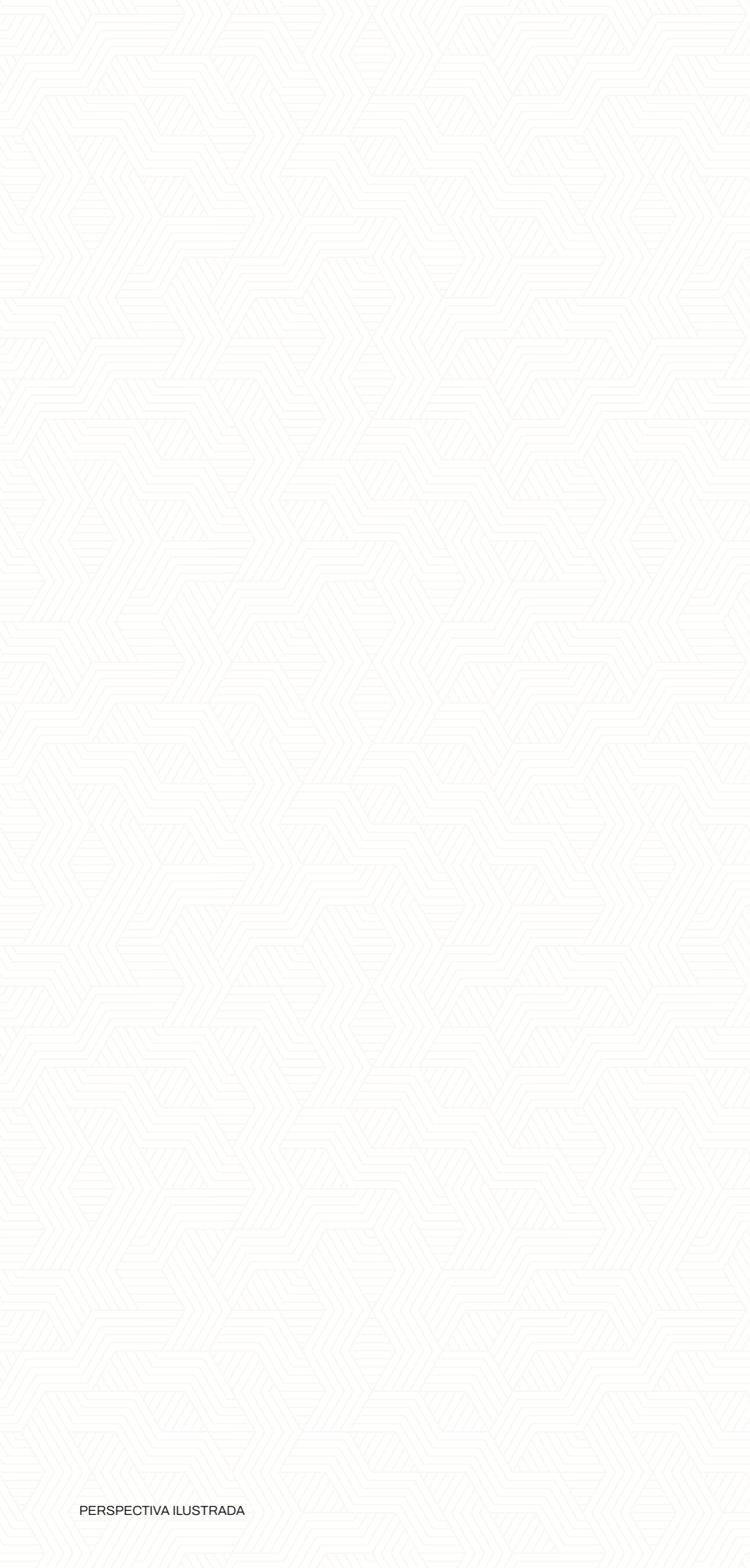


RESIDENCES













Bacias com caixa acoplada com sistema de economia Ecoflush

Misturador de água quente nas bancadas dos banheiros sociais

Infraestrutura para ar-condicionado na suíte e dormitório 1

Persiana de enrolar na suíte

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

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

Ponto para cooktop elétrico 2 bocas

Terraço entregue com bancada de granito, cuba e ponto elétrico para grill



Previsão para instalação de aquecedor de passagem a gás*

Previsão de infraestrutura para tanque e máquina de lavar roupa**

Piso do terraço nivelado com a sala



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

Previsão de infraestrutura para máquina de lavar roupa**



Persiana de enrolar nos dormitórios

Infraestrutura para ar-condicionado nos dormitórios

Aquecimento central a gás*

Bacia com caixa acoplada com sistema de economia Ecoflush

Ponto para cooktop elétrico 2 bocas

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

Misturador de água quente na bancada do banheiro social

RESIDENCES

DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS



Infraestrutura para medição individual de gás*.



Infraestrutura para ar-condicionado conforme Memorial Descritivo. Área técnica para instalação de condensadora de ar-condicionado (sem acesso)*.



Ponto de água para filtro de bancada e geladeira.



Bacia com caixa acoplada com sistema de economia de água Ecoflush.



Misturador de água quente na cozinha e nos banheiros sociais.



Persiana de enrolar*.



Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás e sistema de aquecimento central a gás**.



Sistema de medição de água entregue instalado.



Terraço social nivelado com a sala.



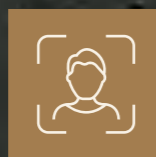
Terraço social entregue com churrasqueira a carvão*.

RESIDENCES

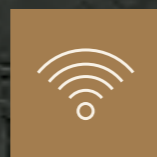
DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS



Ponto elétrico para bike, lâmpada de LED no hall do pavimento e lâmpada de LED na garagem.



Controle de acesso facial na entrada social e de serviço e no acesso ao fitness.



Wi-Fi nas áreas: salão de festas, sky lounge gourmet, casa de campo com churrasqueira e spa externo, coworking, fitness, sala de massagem, sports bar, espaço delivery, lounge lareira, beauty space e brinquedoteca*.



Infraestrutura para ar-condicionado no salão de festas, sky lounge gourmet, casa de campo com churrasqueira, coworking, fitness, sala de massagem*.



Reúso de águas pluviais.



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



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



A man and a woman in professional attire walking and smiling in a modern building. The man is wearing a light-colored suit jacket over a white shirt and sunglasses. The woman is wearing a light-colored blazer over a dark top and sunglasses. The background shows architectural details of a building.

SMART  SPACES

SMART SPACES

LOBBY COM PÉ
DIREITO DUPLO



PERSPECTIVA ILUSTRADA



PISCINA ADULTO COM SOLARIUM E DUCHA



SMART SPACES

SMART SPACES



ESPAÇO GOURMET COM 67 M²

CAPACIDADE PARA APROXIMADAMENTE 19 PESSOAS SENTADAS



SMART SPACES

SALÃO DE FESTAS COM 102 M²

CAPACIDADE PARA APROXIMADAMENTE 36 PESSOAS SENTADAS

SMART SPACES







**ESPAÇO
DELIVERY**



SMART SPACES

PERSPECTIVA ILUSTRADA





SMART SPACES

DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS



Sistema de aquecimento central a gás*.



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



Bacia com caixa acoplada com sistema de economia de água Ecoflush.



Misturador de água quente na cozinha e no banheiro social.



Previsão de carga e dreno para ar-condicionado*.



Sistema de medição de água fria instalado*.



Persiana de enrolar nas janelas* (exceto studios).

SMART SPACES

DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS



Lavanderia compartilhada.



Ponto elétrico para bike, lâmpada de LED no hall do pavimento.



Controle de acesso facial na entrada social e de serviço e no acesso ao fitness.



Wi-Fi nas áreas: salão de festas, espaço gourmet, coworking, fitness e mini mercado*.



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



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



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



RESIDENCES: R. MARTINS, 143

• SMART SPACES: R. MARTINS, 189



DIÁLOGO.COM.BR

REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:

Diálogo
ENGENHARIA

Incorporação Imobiliária devidamente registrada no 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o registro R. 03 na matrícula nº 306.262 em 06 de novembro de 2025. Lançamento: JD House | JD Gestão Consultoria de Imóveis Ltda - Rua Serra de Botucatu, 541/561 - Tatuapé - São Paulo/SP - 03317-000 - Creci: J-37.379 - Fone: (11) 3506-0000 - www.jdhouse.com.br e LPS Brasil Consultoria de Imóveis S/A - Creci/SP nº 24.073-J - Rua Estados Unidos, 1971 - CEP: 01427-002 - Jd. América - São Paulo/SP - Fone (11) 3067-0000 - www.lopes.com.br. De acordo com Decreto n.º 64, 24/4/25, da Prefeitura São Paulo, é expressamente proibida a locação de curta duração e/ou cessões informais das unidades habitacionais enquadradas como Habitação de Interesse Social (HIS-1, HIS-2) ou Habitação de Mercado Popular (HMP). Ilustrações, fotos, mobiliário (em dimensões comerciais), peças de decoração e acabamentos constantes neste material tem caráter exclusivamente promocional, não fazendo parte do contrato. *Fonte: Google Maps. **Conforme memorial descritivo. ***Este empreendimento contempla acessos independentes. Endereços: Residences: Rua Martins, 143 Smart Spaces: Rua Martins, 189. Imagens Ilustrativas. Impresso em Novembro/2025.