





## Tudo começa com um Diálogo.

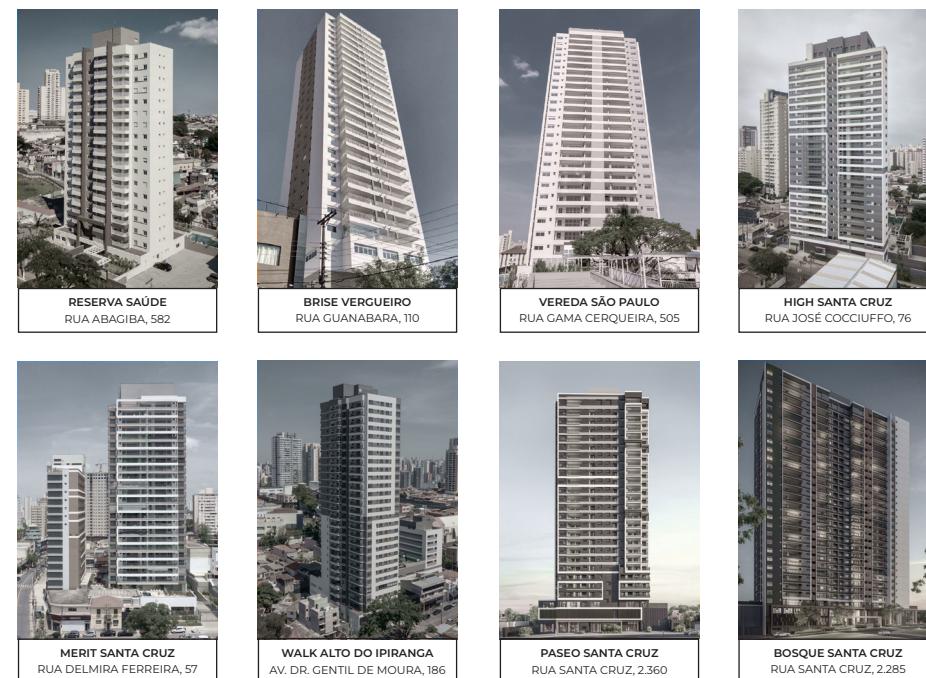
Desde 1987, a Diálogo Engenharia transforma bairros e histórias com empreendimentos que aliam qualidade, satisfação dos clientes e impacto positivo nas regiões onde atua. Tudo começa com um Diálogo. É ouvindo com atenção as necessidades reais das pessoas, que criamos projetos únicos que unem conforto, 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.



EXCELENCIA E RECONHECIMENTO TOP IMOBILIÁRIO  
CONSTRUTORA E INCORPORADORA

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

### EMPREENDIMENTOS DE SUCESSO NA REGIÃO



# A UNIÃO DE PARCEIROS ESPECIAIS DEU ORIGEM A UM PROJETO EXTRAORDINÁRIO.

			
<b>ARQUITETURA</b>	<b>DECORAÇÃO</b>	<b>PAISAGISMO</b>	<b>CURADORIA</b>
<p>"Com mais de 5.000m<sup>2</sup> de área de terreno, apenas 2 torres e frente para 3 ruas, concebemos um projeto que tira partido máximo da localização e geometria, garantindo vistas amplas e ótima insolação a todas unidades. Os apartamentos, com diferentes programas e tamanhos, atendem a diferentes necessidades e todos têm, em comum, o cuidado com as dimensões dos ambientes, espaço para armários e diferenciais que trarão muito conforto a todos os moradores, além do cuidado com a luz natural nos ambientes. O lazer elevado em relação à rua é completo, com muitos equipamentos de lazer e esportivos que atendem a várias faixas de idade e gostos. As fachadas têm linhas elegantes, modernas e cores claras com muita personalidade, valorizando o empreendimento."</p> <p><b>LE ARQUITETOS</b></p> 	<p>"A Start Arquitetura pensou cada espaço do Landmark Santa Cruz para transmitir acolhimento, sofisticação e funcionalidade. O conceito nasce da intenção de criar espaços que convidem à convivência e simplifiquem o dia a dia. Essa proposta se materializa em uma atmosfera que equilibra a elegância, a brasiliade e a contemporaneidade. Nos ambientes residenciais, o design valoriza a brasiliade em detalhes: materiais naturais, texturas quentes e cores sutis que remetem à nossa identidade. Na torre Smart Space, a proposta é oferecer funcionalidade sem renunciar ao conforto. Tons neutros e cores pontuais trazem modernidade e acolhimento."</p> <p><b>START ARQUITETURA</b></p> 	<p>"O térreo do empreendimento foi cuidadosamente planejado para oferecer um verdadeiro refúgio urbano, com amplas áreas de lazer que integram natureza, bem-estar e convivência. Jardins, espaços de estar ao ar livre e ambientes sombreados por árvores proporcionam momentos de relaxamento, enquanto áreas destinadas a atividades físicas e de socialização valorizam a vida em comunidade. Esse equilíbrio entre design contemporâneo e contato com a natureza transforma o cotidiano dos moradores, agregando conforto, qualidade de vida e valorização ao imóvel."</p> <p><b>MARTHA GAVIÃO</b></p> 	<p>"Na Diálogo, os espaços de fitness são projetados, não apenas equipados. Acreditamos que um bom projeto de academia começa pelo entendimento do comportamento humano: é sobre criar lugares onde as pessoas realmente queiram estar e ambientes capazes de transformar esforço em hábito. No Landmark Santa Cruz, a consultoria especializada e o design de interiores se uniram para criar um espaço com setorizações inteligentes, layouts modernos e equipamentos de alto padrão. Tudo para que você tenha uma academia preparada para acompanhar o seu ritmo, apoiar seus objetivos e fazer parte da sua rotina."</p> <p><b>PROJETO ACADEMIA</b></p> 

# O MARCO DEFINITIVO DA DIÁLOGO NA TRANSFORMAÇÃO DO IPIRANGA.



FOTO AÉREA DA REGIÃO

## MOBILIDADE E MUITA INFRAESTRUTURA PARA O SEU DIA A DIA.

Landmark Alto do Ipiranga by Diálogo nasce como um marco definitivo de facilidade para sua vida. Um projeto que aproxima você de tudo que a região oferece de melhor: academias como a Smart Fit e a BlueFit pra cultivar o seu bem-estar; colégios e universidades com ensino de qualidade como a PUC e o Objetivo, restaurantes, clínicas, supermercados e atrações como o Aquário de São Paulo, Museu do Ipiranga, Clube Atlético Ypiranga e muito mais. Tudo isso bem próximo do seu novo endereço.

### ACESSOS

Avenida Doutor Ricardo Jafet	3 min de carro
Avenida Presidente Tancredo Neves	5 min de carro
Estação Santos-Imigrantes	5 min de carro
Estação Alto do Ipiranga	7 min a pé
Estação Santa Cruz	12 min de carro

### LAZER E CLUBES

Aquário de São Paulo	3 min de carro
Klabin Beach Sports	7 min de carro
Museu do Ipiranga	10 min de carro
Clube Atlético Ypiranga	13 min de carro



### COMÉRCIO, SERVIÇOS, EDUCAÇÃO

Fillmore Ipiranga	3 min de carro
PUC Campus Ipiranga	4 min de carro
Colégio Santa Helena	4 min de carro
Academia Smart Fit Alto do Ipiranga	5 min a pé
Fatec Ipiranga	5 min de carro
Academia BlueFit Tancredo	5 min de carro
Restaurante Feijão de Corda Ipiranga	6 min de carro
Colégio Objetivo Ipiranga	7 min de carro
Oba Hortifruti Farm	7 min de carro
Pão de Açúcar Ricardo Jafet	7 min de carro
Hospital Albert Einstein unid. Chácara Klabin	7 min de carro
Shopping Metrô Santa Cruz	9 min de carro
Hospital Albert Einstein unid. Vila Mariana	11 min de carro
Colégio Marista Arquidiocesano	12 min de carro
Mooca Plaza Shopping	14 min de carro
Hospital Albert Einstein unid. Ibirapuera	23 min de carro

Fonte: Google Maps.



LOCALIZAÇÃO  
PRIVILEGIADA

PERSPECTIVA ILUSTRADA



LAZER  
COMPLETO



DESIGN  
ÚNICO

## FICHA TÉCNICA

### TORRE 1 E TORRE 2 (RESIDENCES) Acesso: Rua Delmira Ferreira, 32

### TORRE 2 (SMART SPACES - HIS-2) Acesso: Rua Vergueiro, 6.246

### ÁREA DO TERRENO 5.122,51m<sup>2</sup>

### NÚMERO DE TORRES 2

### NÚMERO DE PAVIMENTOS

#### RESIDENCES

Torre 1 - 30 Pavimentos Residenciais - 3º ao 32º Pavimento  
Torre 2 - 23 Pavimentos (Residencial + HMP) - 10º ao 32º Pavimento

#### SMART SPACES

Torre 2 - 8 Pavimentos (HIS-2), sendo:  
1º Pavimento HIS-2 - 1º Pavimento  
7 Pavimentos HIS-2 - 3º ao 9º Pavimento

### NÚMERO DE UNIDADES POR PAVIMENTO

#### RESIDENCES - Torre 1 (Residencial)

4 unidades - 3º ao 31º Pavimento

2 unidades - 32º Pavimento

#### Torre 2 - (Residencial e HMP)

9 unidades - 10º Pavimento

10 unidades - 11º ao 31º Pavimento

6 unidades - 32º Pavimento

#### SMART SPACES - Torre 2 - (HIS-2)

6 unidades - 1º Pavimento

22 unidades - 3º ao 9º Pavimento

### NÚMERO TOTAL DE UNIDADES

#### RESIDENCES

Torre 1 - 118 unidades Residenciais

Torre 2 - 225 unidades, sendo:

136 unidades Residenciais

89 unidades HMP

#### SMART SPACES

Torre 2 - 160 unidades HIS-2

## ÁREA PRIVATIVA

### RESIDENCES

#### TORRE 1 (Residencial)

114 unidades de 131m<sup>2</sup> - 3 suítes

2 unidades de 131m<sup>2</sup> (c/ 3m<sup>2</sup> de terraço descoberto) - 3 suítes

2 unidades de 266m<sup>2</sup> (c/ 94m<sup>2</sup> de terraço descoberto) - 3 suítes - Penthouse

#### TORRE 2 (Residencial)

2 unidades de 75m<sup>2</sup> (c/ 11m<sup>2</sup> de terraço descoberto) - 2 dormitórios (1 suíte)

40 unidades de 75m<sup>2</sup> - 2 dormitórios (1 suíte)

2 unidades de 87m<sup>2</sup> (c/ 11m<sup>2</sup> de terraço descoberto) - 2 dormitórios (1 suíte)

21 unidades de 94m<sup>2</sup> - 3 dormitórios (1 suíte)

4 unidades de 95m<sup>2</sup> (c/ 5m<sup>2</sup> de terraço descoberto) - 3 dormitórios (1 suíte)

59 unidades de 95m<sup>2</sup> - 3 dormitórios (1 suíte)

2 unidades de 100m<sup>2</sup> - 3 dormitórios (1 suíte)

2 unidades de 101m<sup>2</sup> - 3 dormitórios (1 suíte)

2 unidades de 151m<sup>2</sup> (c/ 32m<sup>2</sup> de terraço descoberto) - 3 suítes

2 unidades de 172m<sup>2</sup> (c/ 41m<sup>2</sup> de terraço descoberto) - 3 suítes

#### TORRE 2 (HMP)

2 unidades de 53m<sup>2</sup> (c/ 8m<sup>2</sup> de terraço descoberto) - 2 dormitórios

2 unidades de 53m<sup>2</sup> (c/ 14m<sup>2</sup> de terraço descoberto) - 2 dormitórios

81 unidades de 53m<sup>2</sup> - 2 dormitórios

2 unidades de 62m<sup>2</sup> - 2 dormitórios

2 unidades de 68m<sup>2</sup> - 2 dormitórios

#### SMART SPACES

#### TORRE 2 (HIS-2)

72 unidades de 27m<sup>2</sup> - Studio

14 unidades de 32m<sup>2</sup> - Studio

1 unidade de 34m<sup>2</sup> - Studio

14 unidades de 36m<sup>2</sup> - Studio

15 unidades de 37m<sup>2</sup> - Studio

15 unidades de 38m<sup>2</sup> - Studio

14 unidades de 40m<sup>2</sup> - Studio

14 unidades de 51m<sup>2</sup> - Studio

1 unidade de 54m<sup>2</sup> - Studio

## LOJAS

Loja 1 (110m<sup>2</sup>), localizada no 1º Subsolo.

Acesso pela Rua Camilo José, 81

Loja 2 (100m<sup>2</sup>), localizada no 1º Subsolo.

Acesso pela Rua Vergueiro, 6.284

Loja 3 (100m<sup>2</sup>), localizada no 1º Subsolo.

Acesso pela Rua Vergueiro, 6.274

Loja 4 (100m<sup>2</sup>), localizada no 1º Subsolo.

Acesso pela Rua Vergueiro, 6.264

### VAGA P/ LOJAS 2, 3 E 4

1 vaga de uso compartilhado. Conforme Memorial Descritivo\*

## ÁREAS DE LAZER

### RESIDENCES (Torre 1 e Torre 2 - Residencial e HMP)

**Térreo:** lobby de acesso c/ pé-direito duplo, espaço delivery, pet place, bicletário, pet care, sports bar, quadra de beach tennis e ducha, churrasqueira c/ forno de pizza, espaço para minimercado.

**1º Subsolo:** bicletário.

**1º Pavimento:** depósitos privativos.

**2º Pavimento:** lobby, salão de festas c/ 278m<sup>2</sup> c/ copa de apoio, espaço gourmet c/ 86m<sup>2</sup>, salão de jogos, espaço beauty, casa de campo c/ churrasqueira e spa externo c/ 134m<sup>2</sup>, sala de massagem, churrasqueira c/ forno para pizza, quadra recreativa c/ marcação p/ pickleball e dimensões 20x11m, praça c/ pingue-pongue, espelho d'água, pool bar, sauna seca, piscina adulto c/ raia dupla de 25m e deck molhado, ducha, piscina infantil, solarium, playground, brinquedoteca c/ 83m<sup>2</sup>, coworking c/ salas de reunião, sala multifuncional c/ 28m<sup>2</sup>, fitness c/ 159m<sup>2</sup> e fitness externo.

### SMART SPACES (Torre 2 - HIS-2)

**1º Subsolo:** lobby de acesso, espaço p/ minimercado, espaço delivery, bicletário, piscina adulto com deck molhado, solarium, ducha e pet place.

**1º Pavimento:** fitness c/ 82m<sup>2</sup>, sala multifuncional c/ 17m<sup>2</sup>, salão de festas c/ espaço gourmet c/ 102m<sup>2</sup>, coworking c/ salas de reunião e lavanderia compartilhada.

A UNIÃO DE PARCEIROS ESPECIAIS RESULTOU EM UM PROJETO ÚNICO.

PROJETO DE PAISAGISMO:



PROJETO DE DECORAÇÃO:



PROJETO DE ARQUITETURA:



PROJETO ACADEMIA:





### RESIDENCES

**3 SUÍTES** **2 e 3 DORMS.**  
131m<sup>2</sup>      53 a 95m<sup>2</sup>

Terraço com churrasqueira a carvão\*



### SMART SPACES studios



27 a 51m<sup>2</sup>

**Acessos privativos e lazer exclusivo, garantindo independência entre os subcondomínios**

De acordo com Decreto nº 64.244/25, da Prefeitura do Município 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).



Um projeto IMPONENTE,  
com lazer MEMORÁVEL  
em um terreno com  
mais de 5.100m<sup>2</sup>.

**LE ARQUITETOS**

PERSPECTIVA ILUSTRADA | FACHADAS - TORRES 1 E 2



## RESIDENCES IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 1 ACESSO SOCIAL
- 2 PORTARIA C/ CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADOS
- 3 ACESSO SERVIÇO
- 4 ESPAÇO DELIVERY
- 5 LOBBY C/ PÉ-DIREITO DUPLO
- 6 ESPAÇO P/ MINIMERCADO
- 7 ELEVADORES
- 8 ESTACIONAMENTO
- 9 PET PLACE
- 10 BICICLETÁRIO
- 11 PET CARE
- 12 SPORTS BAR
- 13 QUADRA DE BEACH TENNIS
- 14 DUCHA
- 15 CHURRASQUEIRA C/ FORNO PARA PIZZA

PROJETO DE PAISAGISMO:  
**MARTHA GAVIÃO**  
ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

PROJETO DE DECORAÇÃO:  
**START**  
INTERIOR DESIGN

PROJETO DE ARQUITETURA:  
**LE ARQUITETOS**

PROJETO ACADEMIA:  
**PROJETO ACADEMIA**  
ENGENHARIA ESPORTIVA

**D club**



## RESIDENCES IMPLANTAÇÃO 2º PAVIMENTO

- 1 LOBBY
- 2 SALÃO DE FESTAS C/ 278M<sup>2</sup>
- 3 COPA DE APOIO
- 4 ESPAÇO GOURMET C/ 86M<sup>2</sup>
- 5 SALÃO DE JOGOS
- 6 ELEVADORES
- 7 CASA DE CAMPO C/ CHURRASQUEIRA E SPA EXTERNO C/ 134M<sup>2</sup>
- 8 ESPAÇO BEAUTY
- 9 SALA DE MASSAGEM
- 10 CHURRASQUEIRA C/ FORNO PARA PIZZA
- 11 QUADRA RECREATIVA C/ MARCAÇÃO P/ PICKLEBALL E DIMENSÕES 20x11m
- 12 PRAÇA C/ PINGUE-PONGUE
- 13 ESPELHO D'ÁGUA
- 14 POOL BAR
- 15 SAUNA SECA
- 16 PISCINA ADULTO C/ RAIA DUPLA DE 25M
- 17 DECK MOLHADO
- 18 PISCINA INFANTIL
- 19 SOLARIUM
- 20 PLAYGROUND
- 21 BRINQUEDOTECA C/ 83M<sup>2</sup>
- 22 COWORKING C/ SALAS DE REUNIÃO
- 23 FITNESS C/ 159M<sup>2</sup>
- 24 SALA MULTIFUNCIONAL C/ 28M<sup>2</sup>
- 25 FITNESS EXTERNO



PROJETO DE PAISAGISMO:  
**MARTHA GAVIÃO**  
ARQUITETURA PAISAGÍSTICA

PROJETO DE DECORAÇÃO:  
**START**  
ESTUDIO DE ARTE

PROJETO DE ARQUITETURA:  
**LE ARQUITETOS**

PROJETO ACACADEMIA:  
**PROJETO ACADEMIA**  
ENGENHARIA ESPORTIVA

**D club**



ACESSO



RESIDENCES

PERSPECTIVA ILUSTRADA

## LOBBY C/ PÉ-DIREITO DUPLO

RESIDENCES



PISCINA ADULTO C/ RAIA DUPLA DE 25M

RESIDENCES

PERSPECTIVA ILUSTRADA

ESPAÇOS PENSADOS PARA CURTIR E RELAXAR.

## QUADRA DE BEACH TENNIS



## CASA DE CAMPO C/ CHURRASQUEIRA E SPA EXTERNO C/ 134M<sup>2</sup>



PERSPECTIVA ILUSTRADA

## SALÃO DE FESTAS C/ 278M<sup>2</sup>

CAPACIDADE P/ 58 PESSOAS SENTADAS E COPA DE APOIO

RESIDENCES

PERSPECTIVA ILUSTRADA



## CHURRASQUEIRA COM FORNO P/ PIZZA

C/ CAPACIDADE P/ APROXIMADAMENTE 20 PESSOAS SENTADAS



## ESPAÇO GOURMET C/ 86M<sup>2</sup>

C/ CAPACIDADE P/ APROXIMADAMENTE 26 PESSOAS SENTADAS

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

FEITO PARA REUNIR PESSOAS QUERIDAS E TRANSFORMAR MOMENTOS EM MEMÓRIAS.

## ESPAÇO BEAUTY E SALA DE MASSAGEM

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA



**FITNESS C/ 159M<sup>2</sup>**

**RESIDENCES**

PERSPECTIVA ILUSTRADA

## SPORTS BAR

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

O QUE OS FÃS DE ESPORTE E DIVERSÃO MAIS GOSTAM, O LANDMARK SANTA CRUZ TEM.

## SALÃO DE JOGOS

RESIDÊNCES

PERSPECTIVA ILUSTRADA



## QUADRA RECREATIVA C/ MARCAÇÃO P/ PICKLEBALL (DIMENSÕES DE 20x11m)



PERSPECTIVA ILUSTRADA

## PLAYGROUND

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

**BRINQUEDOTECA C/ 83M<sup>2</sup>**

**RESIDENCES**

PERSPECTIVA ILUSTRADA



PET PLACE

UM ESPAÇO EXCLUSIVO PARA O SEU MELHOR AMIGO.



## COWORKING C/ SALAS DE REUNIÃO

C/ CAPACIDADE P/ 31 PESSOAS SENTADAS



PERSPECTIVA ILUSTRADA



CONHEÇA O PROJETO QUE ATENDE  
A TODOS OS SEUS DESEJOS.



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.

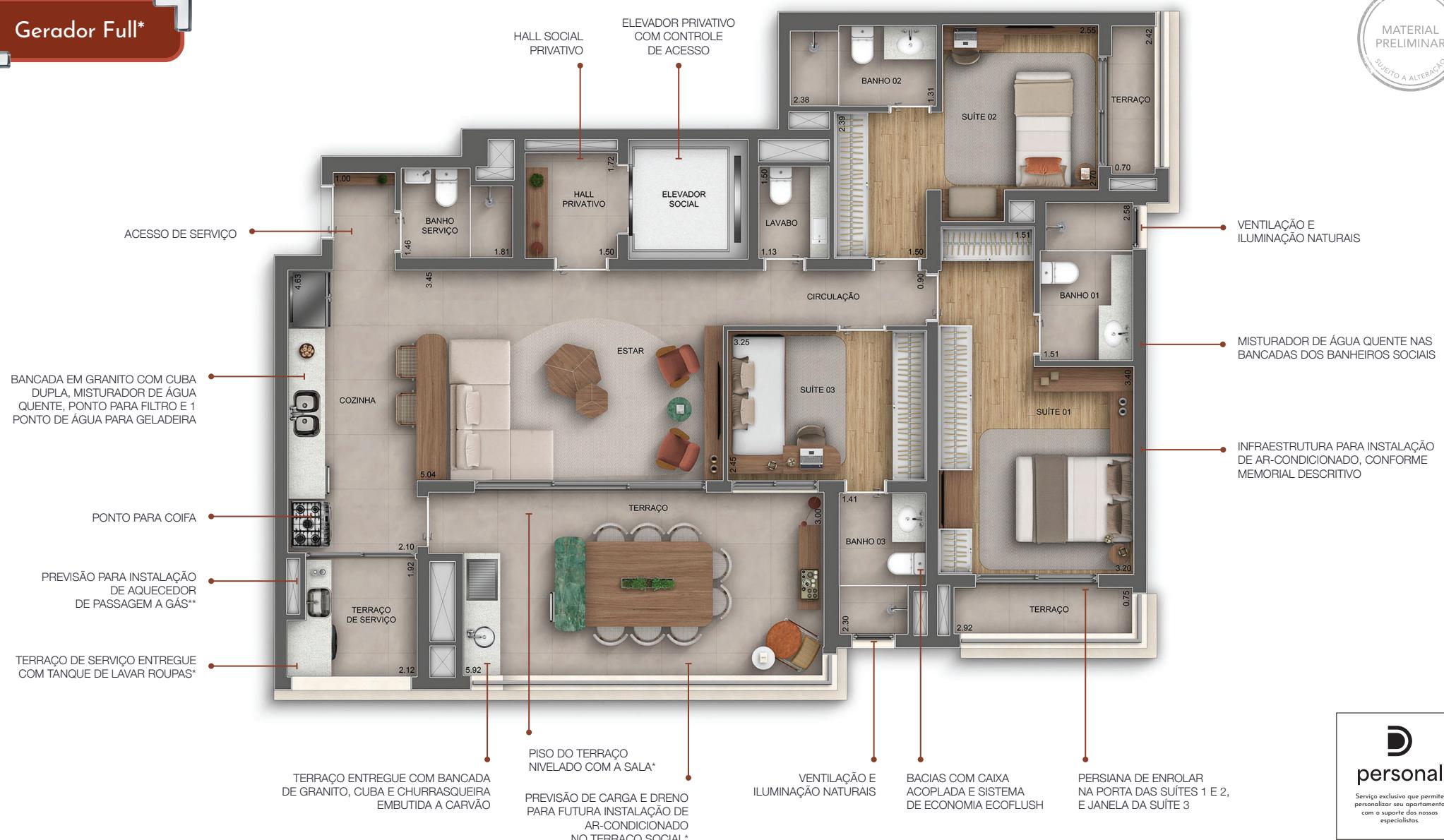
CONSULTE PLANTAS ELEGÍVEIS

131m<sup>2</sup>

PLANTA-TIPO | 3 SUÍTES C/ LAVABO  
Torre 1 | Finais 1 a 4



Gerador Full\*



Planta ilustrativa, sugestão de decoração e acabamentos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Instrumento de Venda e Compra da unidade. As medidas são internas de face a face das paredes. As peças sanitárias, pias, bancadas e revestimentos representados nesta imagem podem divergir do que será entregue, sendo certo que as informações constantes no Memorial Descritivo e nos futuros Instrumentos de Venda e Compra prevalecerão sobre as divulgadas neste material. \*Consulte finais, plantas pertinentes e Memorial Descritivo. \*\*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

TERRAÇO DO APTO. DE 131M<sup>2</sup>

RESIDENCES

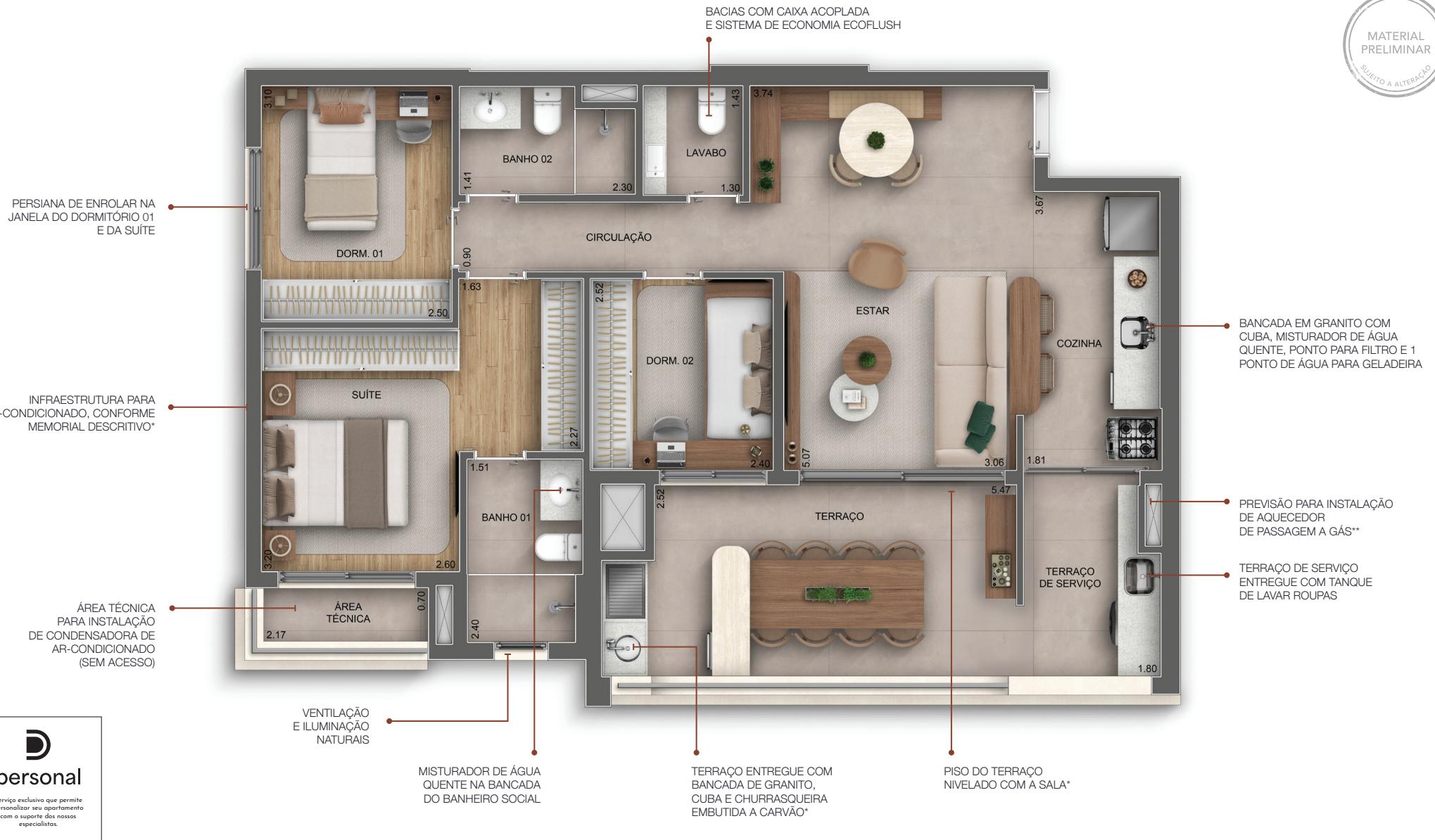


LIVING DO APTO. DE 131M<sup>2</sup>

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

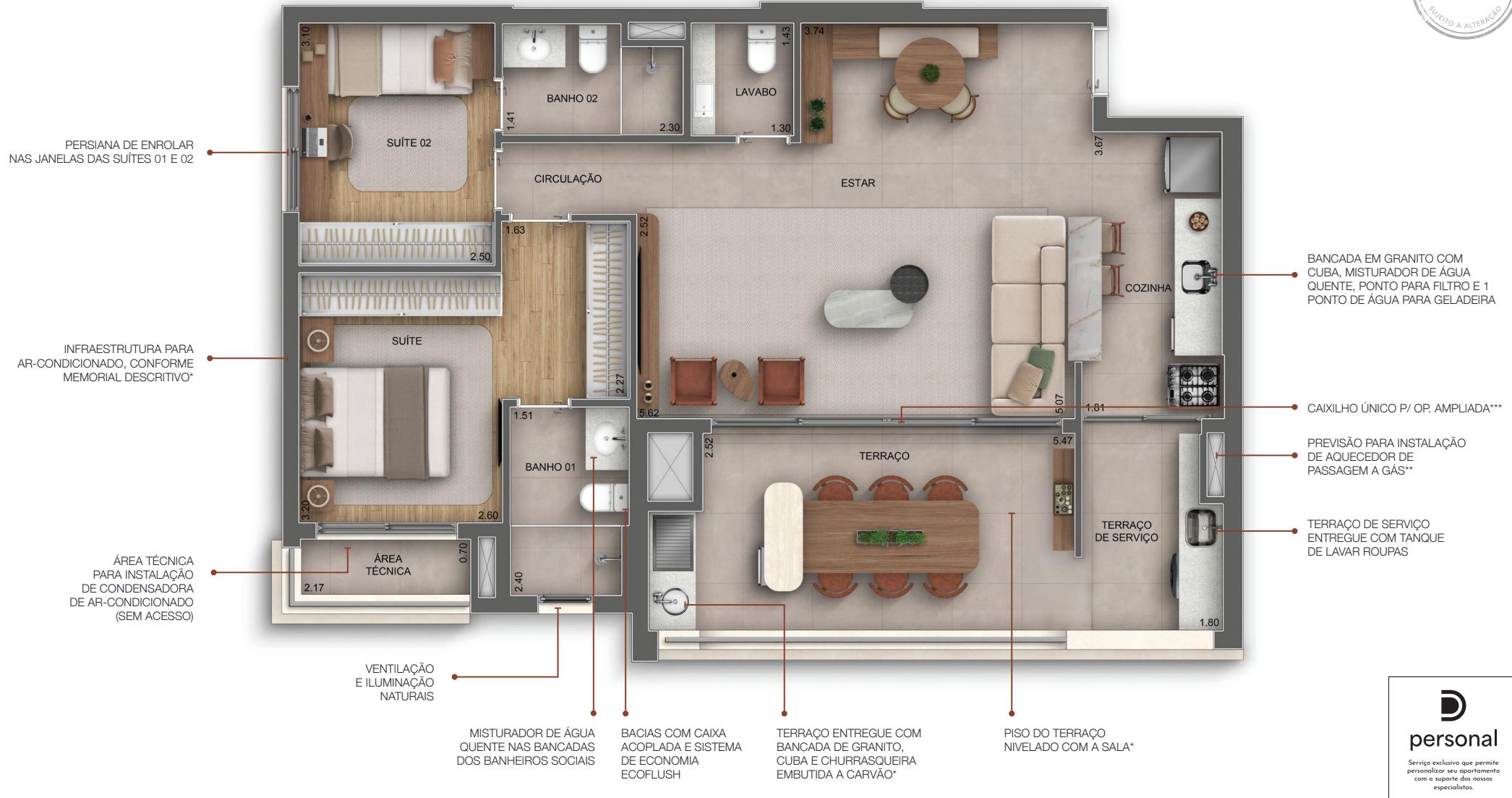


Planta ilustrativa, sugestão de decoração e acabamentos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Instrumento de Venda e Compra da unidade. As medidas são internas de face a face das paredes. As peças sanitárias, pias, bancadas e revestimentos representados nesta imagem podem divergir do que será entregue, sendo certo que as informações constantes no Memorial Descritivo e nos futuros Instrumentos de Venda e Compra prevalecerão sobre as divulgadas neste material. \*Consulte finais, plantas pertinentes e Memorial Descritivo. \*\*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

95m<sup>2</sup>

PLANTA AMPLIADA | 2 SUÍTES C/ LAVABO  
Torre 2 | Finais 1, 4 e 9

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



**D**  
personal  
Serviço exclusivo que permite personalizar seu apartamento com o suporte dos nossos especialistas.

Planta ilustrativa, sugestão de decoração e acabamentos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Instrumento de Venda e Compra da unidade. As medidas são internas de face a face das paredes. As peças sanitárias, pias, bancadas e revestimentos representados nesta imagem podem divergir do que será entregue, sendo certo que as informações constantes no Memorial Descritivo e nos futuros Instrumentos de Venda e Compra prevalecerão sobre as divulgadas neste material. \*Consulte finais, plantas pertinentes e Memorial Descritivo. \*\*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem. \*\*\*Nos apartamentos opção ampliada de 3 dorms. (1 suíte), 95m<sup>2</sup> dos finais 1, 4 e 9, haverá a possibilidade de eliminação do caixilho do quarto reversível, do peitoril em alvenaria e da espaleta entre esse caixilho e o da sala, resultando em um caixilho único da sala ampliada.

LIVING DO APTO. DE 95M<sup>2</sup>

RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

**75m<sup>2</sup>**

**PLANTA-TIPO | 2 DORMS. (1 SUÍTE)**  
Torre 2 | Finais 2 e 8

MATERIAL  
PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO



**D**  
**personal**  
Serviço exclusivo que permite personalizar seu apartamento com o suporte dos nossos especialistas.

Planta ilustrativa, sugestão de decoração e acabamentos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Instrumento de Venda e Compra da unidade. As medidas são internas de face a face das paredes. As peças sanitárias, pias, bancadas e revestimentos representados nesta imagem podem divergir do que será entregue, sendo certo que as informações constantes no Memorial Descritivo e nos futuros Instrumentos de Venda e Compra prevalecerão sobre as divulgadas neste material. \*Consulte finais, plantas pertinentes e Memorial Descritivo. \*\*O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

LIVING DO APTO. DE 75M<sup>2</sup>

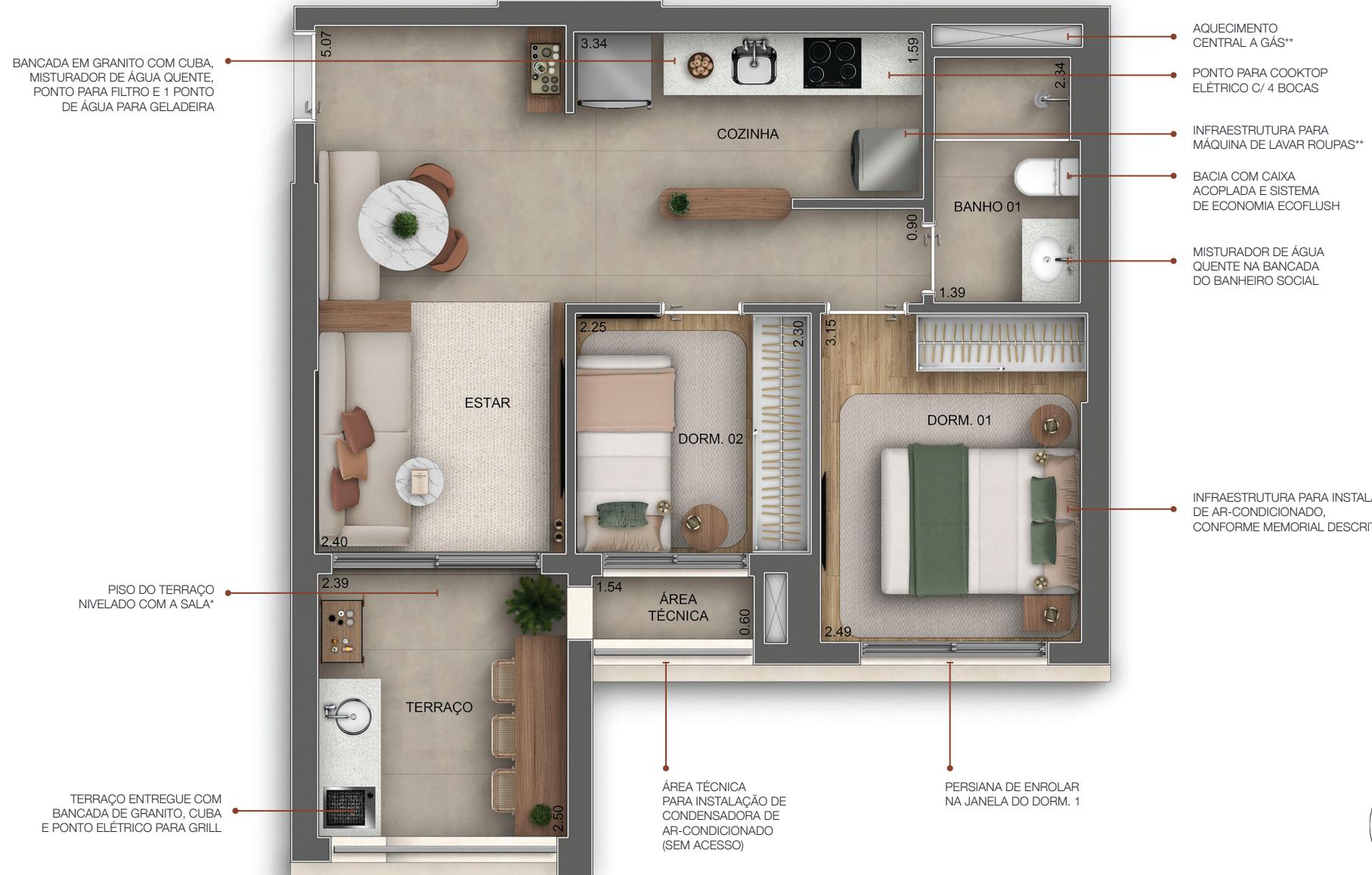
RESIDENCES



PERSPECTIVA ILUSTRADA

**53m<sup>2</sup>**

**PLANTA-TIPO | 2 DORMS.**  
Torre 2 | Finais 3, 5, 7 e 10



MATERIAL PRELIMINAR  
SUJEITO A ALTERAÇÃO

ESTE EMPREENDIMENTO CONTEMPORÂNEO  
• HMP HIS-2 •  
ESTE EMPREENDIMENTO CONTEMPORÂNEO

Planta ilustrativa, sugestão de decoração e acabamentos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Instrumento de Venda e Compra da unidade. As medidas são internas de face a face das paredes. As peças sanitárias, pias, bancadas e revestimentos representados nesta imagem podem divergir do que será entregue, sendo certo que as informações constantes no Memorial Descritivo e nos futuros Instrumentos de Venda e Compra prevalecerão sobre as divulgadas neste material. \*Consulte finais, plantas pertinentes e Memorial Descritivo.



PLANTAS PENSADAS PARA OTIMIZAR O SEU  
CONFORTO EM CADA AMBIENTE.



## DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS - RESIDENCES



### AR-CONDICIONADO\*\*

Ar-condicionado entregue funcionando na portaria. E entregue infraestrutura para instalação no espaço beauty, espaço gourmet, fitness, sala multiuso, sala de massagem, salão de festas e casa de campo.



### CONTROLE DE ACESSO

Controle de acesso facial: acesso social pedestres, acesso serviço pedestres e fitness.



### WI-FI

Na brinquedoteca, delivery, espaço beauty, espaço gourmet, fitness, sala de massagem, espaço p/ minimercado, coworking, salão de festas, salão de jogos, casa de campo e sports bar.



### SEGURANÇA

Portaria com caixilhos, vidros e portas blindados.



### PONTOS ELÉTRICOS

Ponto elétrico para bike.



### GERADOR

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



### PICTINA

Com previsão de climatização\*\*\*.

## SUSTENTABILIDADE



### BACIAS

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



### LÂMPADAS DE LED

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



### REÚSO

Aproveitamento de águas pluviais.



### ESPAÇO SELETIVO DE LIXO ORGÂNICO E RECICLÁVEL

Infraestrutura de coleta seletiva de resíduos.

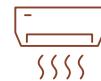


### TORNEIRAS DOS BANHEIROS DAS ÁREAS COMUNS

Com funcionamento hidromecânico e fechamento automático.

\*Conforme Memorial Descritivo, consulte finais e plantas elegíveis. \*\*Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem. \*\*\*Piscina com previsão (infraestrutura entregue) para futura climatização com instalação do trocador de calor a cargo do condômio. \*\*\*\*Somente Torre 1.

## DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS - RESIDENCES



### AR-CONDICIONADO

Infraestrutura para ar-condicionado nas suítes e no dormitório, conforme Memorial Descritivo.



### TERRAÇO

Terraço social nivelado com a sala.



### PERSIANA DE ENROLAR

Persiana de enrolar nas suítes e dormitórios, conforme Memorial Descritivo.



### MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE

Água quente na cozinha e nos banheiros sociais.



### MEDIÇÃO DE GÁS

Infraestrutura para medição individual de gás.



### SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

O aquecedor será de passagem ou central a gás. Consulte os finais pertinentes e Memorial Descritivo.



### MEDIÇÃO DE ÁGUA

Entregue instalada e individualizada.



### FILTRO

Ponto de água para filtro e 1 ponto para geladeira.



### BACIAS

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



### CHURRASQUEIRA A CARVÃO

Terraço com churrasqueira a carvão\*.

\*Conforme Memorial Descritivo, consulte finais e plantas elegíveis. \*\*Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem. \*\*\*Piscina com previsão (infraestrutura entregue) para futura climatização com instalação do trocador de calor a cargo do condomínio.



SMART SPACES  
A ESCOLHA  
PERFEITA  
PARA A SUA ROTINA

ACESSO



AGRADÁVEL DESDE A ENTRADA, SEU NOVO ENDEREÇO ACOLHE E ABRAÇA.



PERSPECTIVA ILUSTRADA



## SMART SPACES IMPLANTAÇÃO 1º SUBSOLO

- 1 ACESSO PEDESTRES
- 2 PORTARIA C/ CAIXILHOS, VIDRO E PORTA BLINDADOS
- 3 ESPAÇO P/ MINIMERCADO
- 4 ESPAÇO DELIVERY
- 5 LOBBY
- 6 ELEVADORES
- 7 BICICLETÁRIO
- 8 PISCINA ADULTO
- 9 SOLARIUM
- 10 DECK MOLHADO
- 11 DUCHA
- 12 PET PLACE
- 13 LOJA 04
- 14 LOJA 03
- 15 LOJA 02

Dclub





## SMART SPACES IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO

- 1 FITNESS C/ 82M<sup>2</sup>
- 2 SALA MULTIFUNCIONAL C/ 17M<sup>2</sup>
- 3 SALÃO DE FESTAS C/ ESPAÇO GOURMET C/ 102M<sup>2</sup>
- 4 COWORKING
- 5 LAVANDERIA COMPARTILHADA
- 6 ELEVADORES

Dclub





## LOBBY



PISCINA



SMART SPACES



PERSPECTIVA ILUSTRADA



## SALÃO DE FESTAS C/ ESPAÇO GOURMET C/ 102M<sup>2</sup>

C/ CAPACIDADE P/ 33 PESSOAS SENTADAS

SMART SPACES



FITNESS C/ 75M<sup>2</sup>



ESPAÇO RESERVADO PARA QUEM NÃO ABRE MÃO DE SAÚDE E EQUILÍBRIO.

SMART SPACES

PERSPECTIVA ILUSTRADA





## PET PLACE

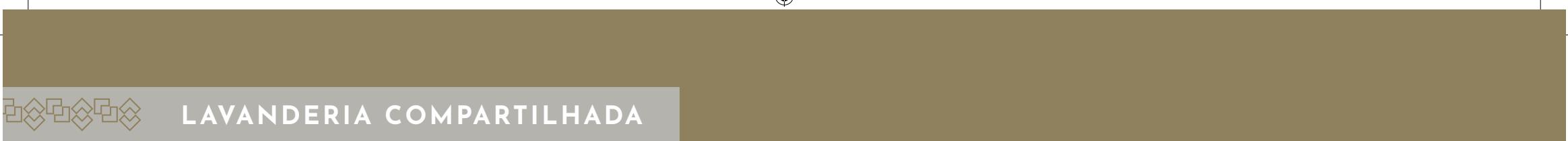


COWORKING



SMART SPACES





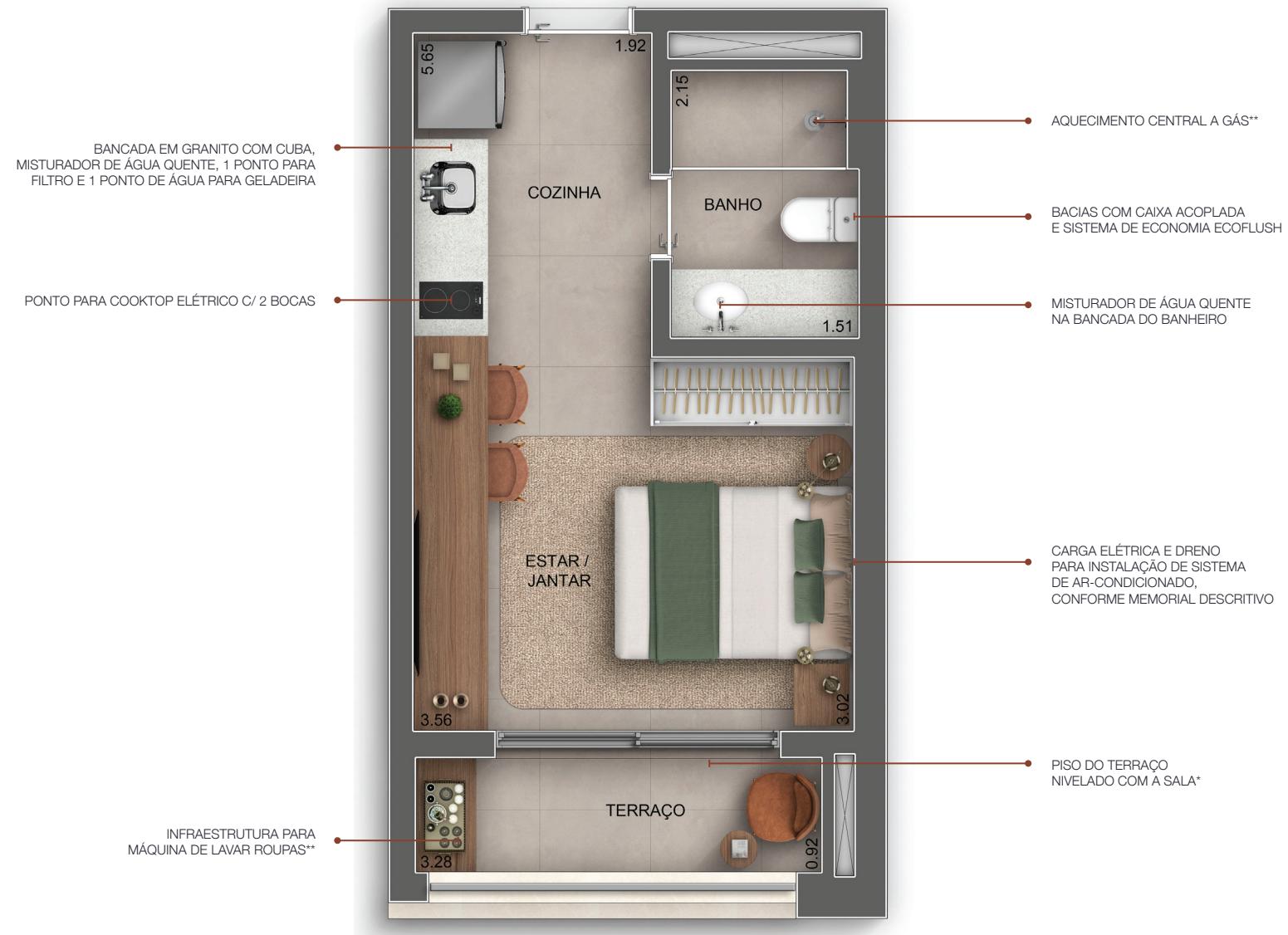
## LAVANDERIA COMPARTILHADA

SMART SPACES



LAUNDRY  
ROOM

PERSPECTIVA ILUSTRADA



Planta ilustrativa, sugestão de decoração e acabamentos. Os móveis e utensílios são de dimensões comerciais e não fazem parte do Instrumento de Venda e Compra da unidade. As medidas são internas de face a face das paredes. As peças sanitárias, pias, bancadas e revestimentos representados nesta imagem podem divergir do que será entregue, sendo certo que as informações constantes no Memorial Descritivo e nos futuros Instrumentos de Venda e Compra prevalecerão sobre as divulgadas neste material. \*Consulte finais, plantas pertinentes e Memorial Descritivo. \*\*Proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

## DIFERENCIAIS - ÁREAS COMUNS SMART SPACES



### SEGURANÇA

Portaria com caixilhos, vidros e portas blindados.



### AR-CONDICIONADO

Ar-condicionado entregue funcionando na portaria. E entregue infraestrutura para instalação no salão de festas c/ espaço gourmet, fitness e coworking.



### WI-FI

No fitness, salão de festas c/ espaço gourmet, coworking, lavanderia, minimercado e espaço delivery.



### CONTROLE DE ACESSO

Controle de acesso facial: acesso social pedestres, acesso serviço pedestres e fitness.



### PONTO ELÉTRICO

Ponto elétrico para bike.

## SUSTENTABILIDADE



### BACIAS

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



### LÂMPADAS DE LED

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



### REÚSO

Aproveitamento de águas pluviais.



### TORNEIRAS DOS BANHEIROS DAS ÁREAS COMUNS

Com funcionamento hidromecânico e fechamento automático.

## DIFERENCIAIS - ÁREAS PRIVATIVAS SMART SPACES



### AR-CONDICIONADO

Infraestrutura para ar-condicionado nas suítes e no dormitório 1, conforme Memorial Descritivo.



### TERRAÇO

Terraço social nivelado com a sala.



### PERSIANA DE ENROLAR

Persiana de enrolar nas janelas das suítes e do dormitório 1\*.



### MISTURADOR DE ÁGUA QUENTE

Água quente na cozinha e nos banheiros sociais.



### SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

O aquecedor será de passagem ou central a gás. Consulte os finais pertinentes e Memorial Descritivo.



### MEDIDA DE ÁGUA

Entregue instalada e individualizada.



### FILTRO

Ponto de água para filtro e 1 ponto para geladeira.



### BACIAS

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

\*Conforme Memorial Descritivo, consulte finais e plantas elegíveis.

SHOWROOM: RUA VERGUEIRO, 6.246 – ALTO DO IPIRANGA

REALIZAÇÃO:



REALIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO:



O empreendimento somente poderá ser comercializado após o Registro de Incorporação. Futuro Lançamento: LPS Brasil Consultoria de Imóveis S/A - Creci/ SP: 24.073-J, Rua Estados Unidos, 1971 CEP 01427-002 - Jd. América - São Paulo/SP - Fone: (11) 3067-0000 - [www.lopes.com.br](http://www.lopes.com.br). Futuro Lançamento: JD House | JD Gestão Consultoria de Imóveis Ltda, Rua Serra de Botucatu, 541/561 Tatuapé - São Paulo/ SP - CEP 03317-000 - Creci: J-37.379 - Fone: (11) 3506-0000 - [www.jdhause.com.br](http://www.jdhause.com.br). Este empreendimento contempla acessos independentes. Endereços: Residências: Rua Delmira Ferreira, 32. Smart Spaces: Rua Vergueiro, 6.246. De acordo com Decreto nº 64.244/25, da Prefeitura do Município 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). Este empreendimento contempla apartamentos HIS-1, HIS-2 e HMP. Material preliminar sujeito a alterações sem aviso prévio. Imagens meramente ilustrativas. \*Conforme Memorial Descritivo. \*\*Fonte: Google Maps. Impresso em janeiro/2026.