



O essencial no **seu caminho.**

Tudo começa com um Diálogo.



Desde
1987
Concretizando
sonhos



Mais de
279
Torres entregues
e em construção



Entregará
10.836
Apartamentos
nos próximos
30 meses



Top Imobiliário

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

**Histórias que atravessam gerações
têm algo em comum:**

Não é sobre estar em todos os bairros.
É sobre transformar os bairros onde estamos.

Desde 1987, a Diálogo participa da construção da cidade com um olhar que vai além dos empreendimentos que entrega. Cada projeto nasce com o compromisso de contribuir para o desenvolvimento do entorno e para a transformação dos bairros em que está presente. Ao longo de décadas de atuação, a empresa acompanhou de perto a evolução de diferentes regiões da cidade. Lugares que ganharam novos caminhos, novas perspectivas e novos espaços para viver. Porque construir não é apenas erguer edifícios, é entender o território, respeitar sua história e contribuir para que ele continue evoluindo. É assim que novos capítulos começam. A Diálogo acredita que empreendimentos são pontos de partida. Espaços que conectam pessoas, fortalecem comunidades e participam do movimento contínuo que transforma a cidade ao longo do tempo. Porque, no fim, construir é apenas o começo. O que realmente permanece são as histórias que acontecem ali. Porque quem apenas constrói, entrega. Quem permanece, transforma.

Bernardino
Técnico da seleção
brasileira de vôleibol



Bruninho
Jogador da seleção
brasileira de vôleibol

diálogo conquistas
evolução **referência**
jornada história sonhos
sucesso inspiração
credibilidade desafios
legado família
transformação

No eixo de maior transformação da **Vila Guilhermina**, nasce a oportunidade de **morar em um Diálogo** com a exclusividade de um projeto único.



A **Diálogo Engenharia** é líder na Zona Leste, com empreendimentos que oferecem espaços inovadores e multifuncionais nos melhores endereços, aliados à mais alta qualidade construtiva.



Praça Diálogo Patriarca
Rua Itaocara, 51



Oásis Condomínio Clube
Rua Jaguariáiva, 20



Home Resort Astorga
Rua Astorga, 370



Next Astorga
Rua Astorga, 460



GranDiálogo Vila Matilde
Rua José Manuel da
Fonseca Júnior, 105



Home Resort Penha
Rua Suzano Brandão, 1.088



É no **caminho** que a vida acontece!

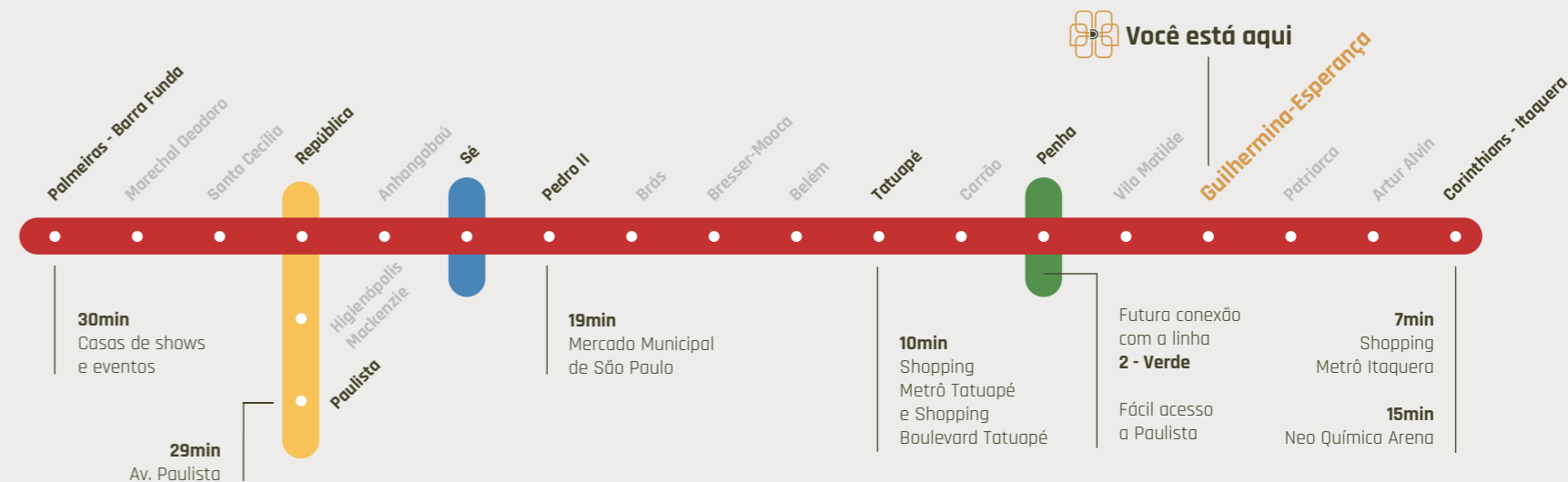
A vida não espera. Ela acontece entre um passo e outro, no tempo que se ganha quando a cidade flui.

O essencial da vida não está no excesso, mas na direção que escolhemos caminhar. Está em morar onde tudo se conecta, em estar a poucos passos do que importa, transformando deslocamento em liberdade.

Way Guilhermina nasce desse entendimento. De viver São Paulo com mais intenção. De estar no eixo certo, no ritmo certo, com a cidade ao alcance e a rotina mais leve.

Aqui, o caminho não é obstáculo. É possibilidade. É escolha. É movimento.

More **em frente à estação Guilhermina-Esperança** e tenha São Paulo aos seus pés.





way
guilhermina
by Diálogo

Vista privilegiada para os
melhores caminhos da cidade.

torre única

1 suíte | 1^e e 2 dorms.

31^a 48m²

condomínio clube com
lazer exclusivo na cobertura

Área do terreno: 967,31 m²

Número de torres: 01

Número de pavimentos

22 Pavimentos Residenciais (HIS + HMP + R2V): 1º ao 22º pavimento

Número de unidades por pavimento

1º Pavimento - 06 unidades

2º ao 22º Pavimento - 09 unidades

Número total de unidades:

195 unidades, sendo:

65 unidades - HIS

25 unidades - HMP

105 unidades - R2V

Número de dormitórios e suítes

2 Dormitórios

1 Dormitório

1 Suíte

Vagas

09 unidades

Área privativa

R2V

01 unidade de 66m² (sendo, 17m² de terraço descoberto) - 2 Dormitórios - Final 05 - 2º Pavimento

01 unidade de 53m² (sendo, 4m² de terraço descoberto) - 2 Dormitórios - Final 01 - 1º Pavimento

42 unidades de 48m² - 2 Dormitórios - Finais 01 e 04 - 2º ao 22º Pavimento

16 unidades de 48m² - 2 Dormitórios - Final 05 - 3º ao 18º Pavimento

01 unidade de 48m² (sendo, 7m² de terraço descoberto) - 1 Dorm. - Final 05 - 19º Pavimento

03 unidades de 41m² - 1 Dorm. - Final 05 - 20º ao 22º Pavimento

06 unidades de 33m² - 1 Suíte - Final 09 - 17º ao 22º Pavimento

11 unidades de 31m² - 1 Suíte - Final 08 - 12º ao 22º Pavimento

18 unidades de 31m² - 1 Suíte - Finais 02, 03 e 07 - 17º ao 22º Pavimento

04 unidades de 31m² - 1 Suíte - Final 06 - 17º ao 20º Pavimento

01 unidade de 31m² (sendo, 3m² de terraço descoberto) - 1 Suíte - Final 06 - 21º Pavimento

01 unidade de 28m² - 1 Suíte - Final 06 - 22º Pavimento

FICHA TÉCNICA

HMP

05 unidades de 33m² - 1 Suíte - Final 09 - 12º ao 16º Pavimento

20 unidades de 31m² - 1 Suíte - Finais 02, 03, 06 e 07 - 12º ao 16º Pavimento

HIS

11 unidades de 33m² - 1 Suíte - Final 09 - 1º ao 11º Pavimento

44 unidades de 31m² - 1 Suíte - Finais 02, 03, 07 e 08 - 1º ao 11º Pavimento

10 unidades de 31m² - 1 Suíte - Final 06 - 2º ao 11º Pavimento

Térreo

Portaria com caixilhos, vidro e porta blindados

Lobby

Espaço para mini mercado

Espaço delivery

Pet care

Pet place

1º Pavimento

Lavanderia compartilhada

Espaço beauty

Brinquedoteca

Coworking/coliving

Playground

Pool bar

Solarium

Piscina adulto com 10mx3,5m

Piscina infantil

Ducha

23º Pavimento

Salão de festas c/ 95m² e capacidade para 34 pessoas sentadas

Espaço gourmet com churrasqueira

Fitness c/ 63m²

Sky lounge c/ 74m²

Projeto de arquitetura e paisagismo:



Projeto de decoração e interiores: Diálogo Engenharia



Implantação

Térreo

- 1 Acesso social - pedestre
- 2 Portaria com caixilhos, vidro e porta blindados
- 3 Acesso serviço - pedestre
- 4 Acesso veículos
- 5 Lobby
- 6 Espaço delivery
- 7 Espaço para mini mercado
- 8 Pet care
- 9 Pet place
- 10 Elevadores
- 11 Estacionamento



Implantação

1º pavimento

- 1 Elevadores
- 2 Lavanderia compartilhada
- 3 Espaço beauty
- 4 Brinquedoteca
- 5 Coworking/coliving
- 6 Playground
- 7 Pool bar
- 8 Solarium
- 9 Piscina adulto
- 10 Piscina infantil
- 11 Ducha



Implantação
23º Pavimento

Cobertura

- 1 Elevadores
- 2 Salão de festas
- 3 Espaço gourmet com churrasqueira coberta
- 4 Sky lounge
- 5 Fitness



D club

Transformando os espaços comuns em ambientes completos de lazer.

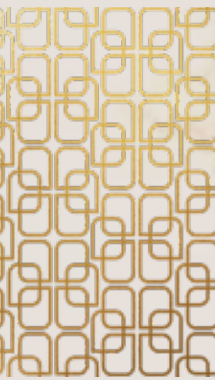


Seus melhores dias na direção de um lazer incrível.

Piscina adulto e infantil

Entre um mergulho
e outro, a vida ganha
um novo ritmo.

Perspectiva artística



Espaço multifuncional que te conecta a novas ideias.

Coworking/coliving



Perspectiva artística

Seu momento de cuidado e beleza, sem sair de casa. **Prático, exclusivo, seu.**

Espaço beauty



Perspectiva artística

Brinquedoteca



Perspectiva artística

O ponto de partida para os pequenos viverem **grandes aventuras**.

Playground



Perspectiva artística

Pet place



Perspectiva artística

De um lado, todo espaço que **seu pet deseja.**

Pet care



Perspectiva artística

Do outro, todo cuidado que **ele precisa.**



Suas celebrações merecem **um cenário à altura.**

Salão de festas
23º pavimento

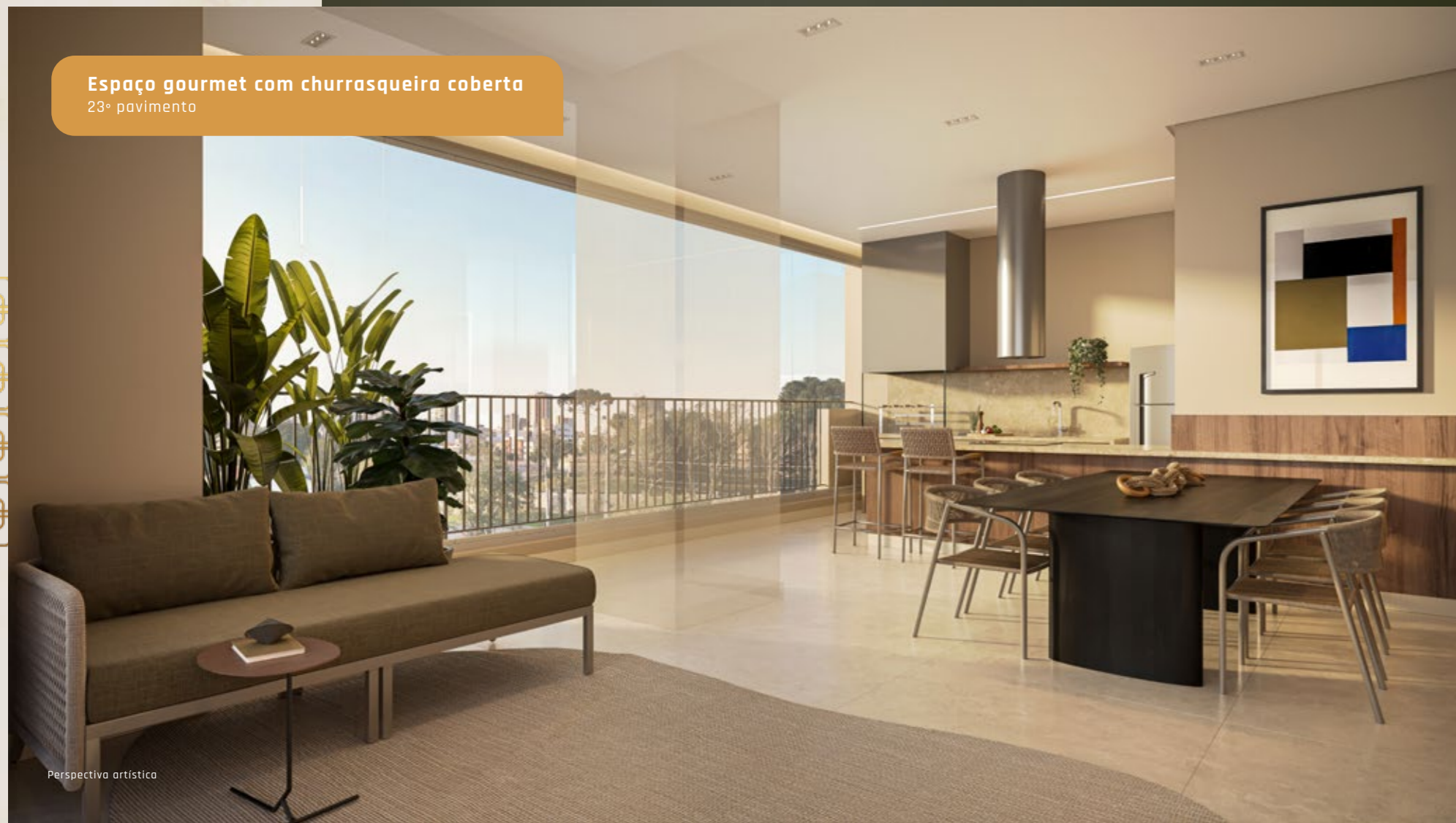


Perspectiva artística



Aqui os encontros se transformam em **momentos inesquecíveis.**

Espaço gourmet com churrasqueira coberta
23º pavimento



Perspectiva artística

Uma vista inspiradora para elevar seus treinos e potencializar os resultados.

Fitness
23º pavimento



Perspectiva artística

2 dorms.

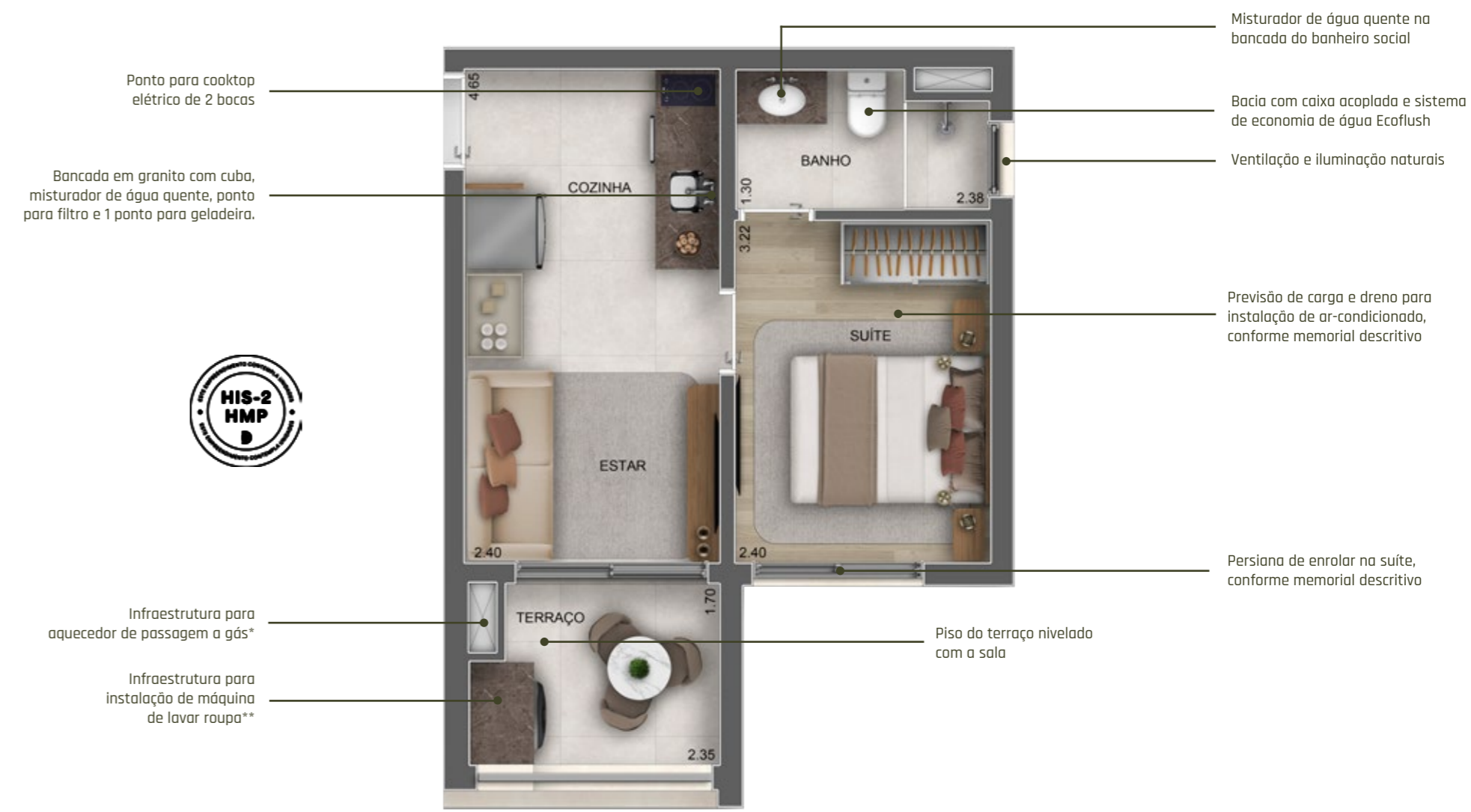
Finals 1, 4 e 5*

48m²

Final 8

1 suíte

31m²



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. *Final 5: exceto do 19º ao 22º pavimento. **O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.***Consulte memorial descritivo.

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. **Consulte memorial descritivo.

1 suíte
31m²

Finais 2, 3, 5* e 7

Misturador de água quente na bancada do banheiro social

Bacia com caixa acoplada e sistema de economia de água Ecoflush

Previsão de carga e dreno para instalação de ar-condicionado, conforme memorial descritivo

Persiana de enrolar na suíte, conforme memorial descritivo

Infraestrutura para aquecedor de passagem a gás**



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

Ponto para cooktop elétrico de 2 bocas

Piso do terraço nivelado com a sala

Infraestrutura para instalação de máquina de lavar roupa***

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.

*Final 6: exceto 21° e 22° pavimento **O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem. ***Consulte memorial descritivo.

DIFERENCIAIS ÁREAS COMUNS



Infraestrutura para ar-condicionado no coworking/coliving, fitness e salão de festas.



Controle facial de acesso social pedestre, serviço e no acesso ao fitness.



Wi-Fi nas áreas comuns: espaço delivery, mini mercado, pet care, coworking/coliving, brinquedoteca, espaço beauty, lavanderia compartilhada, fitness, salão de festas e espaço gourmet com churrasqueira coberta.*



Lâmpadas de LED no hall do pavimento e na garagem.



Lavanderia compartilhada.



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

DIFERENCIAIS ÁREAS PRIVATIVAS



Carga e dreno para ar-condicionado no dormitório e suíte.



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



Persiana de enrolar no dormitório 1 e suíte*.



Sistema de medição individual de água instalado.



Misturador de água quente na cozinha e nos banheiros sociais.



Ponto para tanque e máquina de lavar.**



Sistema de aquecimento de passagem a gás***.



Terraço social nivelado com a sala.

*Conforme memorial descritivo. **Equipamento e instalação a cargo do cliente, conforme memorial descritivo e finais pertinentes. ***O proprietário deverá adquirir o aquecedor de passagem.

Rua Astorga, 851 - Vila Guilhermina

EMPREENDIMENTO
COM UNIDADES DE
HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL

Habitando
de interesse
social



Saiba mais:



Realização e construção:

Diálogo
ENGENHARIA

Incorporação Imobiliária devidamente registrada no 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, sob o registro R.3 na matrícula nº 220.133 em 12 de março de 2026. 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.jdhouse.com.br, Medi | Medi Negócios Imobiliários Ltda. Rua Emilia Marengo 682, 2º, 6º e 7º andar - Vila Regente Feijó - São Paulo - SP - CEP 03336000 - Creci: 037953-J - Tel: 11 2672-1212 - www.somosmedi.com.br. Em atendimento ao disposto nos Decretos Municipais nº 63.130/2024 e 64.895/2026, informamos que este empreendimento possui unidades de Habitação de Interesse Social (HIS-2) e Habitação de Moradia Popular (HMP), pelo que em atendimento a esses decretos municipais e posteriores portarias, especificamos as Categorias, a Renda necessária para aquisição e os requisitos necessários para Alienação e destinação das unidades de - Habitação de Interesse Social (HIS-2) e Habitação de Moradia Popular (HMP) para público alvo enquadrado; São definidos para aquisição destas unidades na categoria de adquirentes enquadrados, valores máximos de renda familiar mensal e, nos termos do artigo 6-A, do Decreto Municipal nº 63.130, de 19 de janeiro de 2024, considerando o poder aquisitivo de cada faixa de renda, as alienações deverão respeitar os limites máximos abaixo: I - HIS-2: Limite máximo de 6 salários mínimos. II - HMP: Limite máximo de 10 salários mínimos. R2V: Sem limitação de renda familiar mensal. Impresso abril/26.