



**Praça Nova
São Paulo**
BOM RETIRO



Um novo capítulo na história do Bom Retiro

Uma região que se renova para ser admirada

Com raízes históricas e forte diversidade cultural, o Bom Retiro é um bairro em constante movimento.

O comércio ativo e a população flutuante dão ritmo às ruas, enquanto projetos de revitalização abrem caminho para um futuro de crescimento, valorizando sua vocação para cultura, moda e convivência.

BOM RETIRO



HISTÓRIA E MUITAS HISTÓRIAS

O Bom Retiro nasceu no século XIX e cresceu com a chegada de diversas ondas de imigrantes que fortaleceram o comércio, especialmente o têxtil. Hoje o bairro reúne cultura, museus, arquitetura, gastronomia e moda. Quem visita o Bom Retiro sempre encontra algo que encanta.

UM BAIRRO PARA TODOS

Ao longo das décadas, o bairro recebeu novos grupos de imigrantes que ampliaram sua diversidade cultural. Coreanos, gregos, japoneses, bolivianos e paraguaios revitalizaram o comércio e mantiveram vivo o espírito multicultural que define o Bom Retiro.



ARQUITETURA HISTÓRICA

O Bom Retiro preserva construções antigas, casarões e galpões que contam sua trajetória industrial e imigrante. Entre seus marcos estão a Estação da Luz, o Museu de Arte Sacra e a Pinacoteca. Os antigos galpões têxteis ganharam vida nova como ateliês e lojas.



Parque Jardim da Luz



Sala São Paulo



Prédio histórico da cidade de São Paulo



Sesc Bom Retiro



Museu da Língua Portuguesa

O CENTRO DA MODA



Prédio histórico da cidade de São Paulo



Bom Retiro

O bairro tornou-se um dos polos de moda mais importantes do Brasil. A diversidade cultural moldou o setor e impulsionou a criatividade local. A trajetória da família Anastassiadis reforça essa ligação, com três gerações conectadas ao Bom Retiro desde 1977.



E ATRAVÉS DA MODA, NASCEU UMA HISTÓRIA DE AMOR E RESPEITO AO BOM RETIRO

Em 1977, a família Anastassiadis adquiriu seu primeiro galpão no Bom Retiro para instalar a fábrica de tecelagem. A localização estratégica encantou a família, que ali se estabeleceu. Três gerações passaram pelo espaço, criando raízes e um forte vínculo de respeito e amor pelo bairro mais emblemático de São Paulo.



Rua Matarazzo

Rua Matarazzo 55



PASSADO E FUTURO SEM PERDER A ESSÊNCIA

Após décadas de história, o antigo galpão da família Anastassiadis dá lugar ao Praça Nova São Paulo. O projeto ressignifica o terreno com um residencial moderno que preserva a identidade do bairro enquanto aponta para o futuro.

SURGE
UM NOVO
MARCO NA
HISTÓRIA
DO BOM
RETIRO

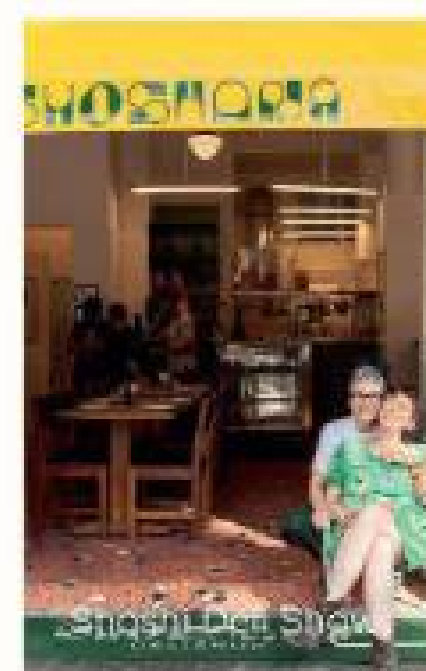


O Praça Nova São Paulo nasce como um novo ponto de encontro cultural. Com localização estratégica, oferece bem-estar, mobilidade e acesso à gastronomia, museus e espaços verdes, próximos às estações Luz, Júlio Prestes e Armênia.



GASTRONOMIA

O bairro reúne sabores do mundo, com destaque para culinárias coreana, judaica e italiana, além de influências árabes, indianas, peruanas, japonesas e chinesas. A gastronomia do Bom Retiro é um verdadeiro encontro cultural.





Parque Jardim da Luz



PARQUES

Próximo ao Praça Nova São Paulo, o Parque Jardim da Luz é um dos pontos de encontro da região, a presença do verde e de espelhos d'água enriquecem a biodiversidade e atraem diversas espécies, num total de 73 espécies de plantas que já foram registradas. Além do Parque Jardim da Luz, o Jardim Oriental do Comando da PM é uma ótima opção para quem quer mais contato com a natureza.



Jardim Oriental



UM NOVO CENTRO

A região do centro de São Paulo promete se transformar ainda mais nos próximos anos, com investimentos em infraestrutura e segurança, diversos projetos de revitalização de edifícios históricos comerciais, residenciais e a criação de novas áreas de convivência irão acelerar o desenvolvimento da região.

FUTURO PARQUE CAMPO DE MARTE



O novo Parque Campo de Marte, com área de **385 mil m²**, fica entre as avenidas Olavo Fontoura e Brás Leme, ao lado da pista do Aeroporto Campo de Marte. O projeto prevê pistas de caminhada e corrida, pista de skate, quadra de bocha, infraestrutura para modalidades olímpicas, centros de convivência comunitária, estacionamento, sanitários acessíveis e familiares, mobiliário urbano, área de apoio logístico ao Carnaval, lojas, restaurantes, um centro de convivência e áreas esportivas.

Também está previsto o plantio de espécies nativas da Mata Atlântica para a recuperação ambiental da área. No total, há previsão de uso de 60% da área (225 mil m²) para preservação da vegetação existente e realização de atividades ao ar livre.

"O Campo de Marte representa um ganho para a cidade."





VLT - VEÍCULOS LEVE SOBRE TRILHOS

O **Veículo Leve sobre Trilhos (VLT)** terá duas linhas na região central. Uma delas circulará entre o centro, Campos Elíseos e Bom Retiro. A outra interligará o Parque Dom Pedro II, o Brás, o centro histórico e a região das avenidas Duque de Caxias, Rio Branco, São João e Ipiranga.

Essa rota conectará a **Rua José Paulino e a Avenida Duque de Caxias à Rua Barão de Limeira**, em uma linha circular de trilho único, passando pela Rua Prates, Estação da Luz, Rua Mauá, Avenida Cásper Líbero e Praça Alfredo Issa, cruzando a Avenida Rio Branco e chegando à Avenida São João. Nesse ponto, haverá conexão com a outra linha do VLT, na Avenida São João.



LINHA 1 – SIBIPIRUNA

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| 1 LARGO DO PAISSANDU | 11 RUA SOLON |
| 2 PRAÇA JÚLIO MESQUITA | 12 RUA DO AERIL |
| 3 AV. DUQUE DE CAXIAS | 13 RUA JOSÉ PAULINO |
| 4 PRAÇA PRINCESA ISABEL | 14 PARQUE DA LUZ |
| 5 RUA MAUÁ | 15 RUA CÁSPER LIBERO |
| 6 RUA PRATES | 16 PRAÇA ALFREDO ISSA |
| 7 RUA MAMORE | |

LINHA 2 – JEQUITIBÁ

SENTIDO HORÁRIO

- 17 AVENIDA SÃO JOÃO
- 18 AVENIDA PRESTES MAIA
- 19 RUA CARLOS DE SOUSA NAZARÉ
- 20 RUA CARLOS DE SOUSA NAZARÉ (BOLSÃO)
- 21 AVENIDA MERCÚRIO/MERCADÃO
- 22 AVENIDA MERCÚRIO
- 23 PRAÇA DA SÉ
- 24 RUA MARIA PAULA
- 25 VIADUTO JACAREÍ
- 26 RUA DA CONSOLAÇÃO
- 27 AVENIDA IPIRANGA
- 28 PRAÇA DA REPÚBLICA

SENTIDO ANTI-HORÁRIO

- 29 LARGO DO PAISSANDU
- 30 PÇA. PEDRO LESSA/VALE DO ANHANGABAU
- 31 AVENIDA SENADOR QUEIRÓS
- 32 AVENIDA MERCÚRIO/MERCADÃO
- 33 AVENIDA MERCÚRIO
- 34 RUA DA FIGUEIRA
- 35 AVENIDA RANGEL PESTANA
- 36 RUA ANITA GARIBALDI
- 37 PRAÇA DR. JOÃO MENDES
- 38 RUA MARIA PAULA (ÍMPAR)
- 39 VIADUTO JACAREÍ (ÍMPAR)
- 40 RUA DA CONSOLAÇÃO (ÍMPAR)
- 41 PRAÇA DA REPÚBLICA

VIVER O BOM RETIRO É ESTAR PERTO DE TUDO



**Praça Nova
São Paulo**
BOM RETIRO



No coração do Bom Retiro surge o Praça Nova São Paulo, **um novo marco que une tradição e modernidade**. Um empreendimento que celebra a diversidade cultural da cidade, revitaliza o bairro e **realiza sonhos sem perder sua essência**. Cercado por museus, parques e uma gastronomia plural, oferece mobilidade total com fácil acesso às estações da Luz e Júlio Prestes.

**Estação Tiradentes**

1,2km 15min. 4min.

Parque Jardim da Luz

1,2km 15min. 4min.

Pinacoteca

1,6km 23min. 5min.

Centro Esportivo Tietê

1,3km 19min. 4min.

Colégio de Santa Inês

2,1km 10min. 5min.

Estação Armênia

1,2km 14min. 5min.

Sesc Bom Retiro

1,1km 5min. 16min.

Estação da Luz

2km 21min. 5min.

Estação Júlio Prestes

1,4km 23min. 7min.

Shopping D

2,1km 30min. 13min.



PROJETO DE ARQUITETURA

RubioLuongo
ARQUITETOS

PROJETO DE PAISAGISMO

robertoriscala
paisagismo

PROJETO DE INTERIORES

**Renata
Patelli**
ARQUITETURA

+ DE 20 ITENS DE LAZER

EM + DE 1.000m²

DE ÁREAS EXCLUSIVAS
PARA DIVERSÃO E BEM-ESTAR

1 E 2 DORMS.

OPÇÕES
COM VAGA



Perspectiva da fachada



📍 Endereço: **Rua Matarazzo, 55**

📐 Área de terreno: **2.313 m²**

🏢 Número de torres: **1**

🏠 Número de unidades: **376 + 2 lojas + 1 nR**

🏠 Número de andares: **17 (Térreo + 16)**

🚗 Número de Vagas: **66**





TERRAÇO LOUNGE DO 16º PAVIMENTO

LEGENDA ÁREAS COMUNS

- 01 - Hall / Acesso Social
- 02 - Guarita Blindada
- 03 - Portaria Serviço/Delivery
- 04 - Acesso Garagem
- 05 - Lojas
- 06 - Terraço Sky 16º Pavimento



LEGENDA ÁREAS COMUNS

- 01** – Hall / Acesso Social
- 02** – Guarita Blindada
- 03** – Portaria Serviço/Delivery
- 04** – Acesso Garagem
- 05** – Lojas



LEGENDA 2º PAVIMENTO

- 01 - PISCINA ADULTO
- 02 - PISCINA INFANTIL
- 03 - SOLARIUM PISCINA
- 04 - QUADRA RECREATIVA
- 05 - PLAYGROUND INFANTIL
- 06 - CHURRASQUEIRA COBERTA
- 07 - PRAÇA

LEGENDA 16º PAVIMENTO

- 08 - YOGA SKY
- 09 - TERRAÇO LOUNGE BAR
- 10 - HORTA
- 11 - PRAÇA INFANTIL
- 12 - PRAÇA ADULTO
- 13 - LOUNGE DO FOGO
- 14 - TERRAÇO FESTA EXTERNO
- 15 - TERRAÇO ESTAR



LEGENDA

01 - LOJAS

02 - CALÇADAS COM 5m. DE LARGURA





TÉRREO

LEGENDA ÁREAS COMUNS

- 01 - PRAÇA ACESSO SOCIAL
- 02 - ACESSO SERVIÇO
- 03 - ESCADA
- 04 - ELEVADORES
- 05 - PORTARIA
- 06 - DELIVERY
- 07 - ESTACIONAMENTO
- 08 - ADMINISTRAÇÃO
- 09 - VAGAS LOJA (*)
- 10 - ACESSO ESTACIONAMENTOS
- 11 - PET PLACE
- 12 - BICICLETÁRIO

nº ÁREAS COMUNS

nº FINAL LOJAS / NR





1º PAVIMENTO

- 01 - ESCADA
- 02 - ELEVADORES
- 03 - ESTACIONAMENTO

- nº ÁREAS COMUNS
- nº FINAL RV2
- nº FINAL HMP/HIS
- nº FINAL LOJAS / NR



IMPLANTAÇÃO ILUSTRADA DO 1º PAVIMENTO



2º PAVIMENTO

- 01 - SALÃO FESTA
- 02 - PRAÇA INFANTIL
- 03 - ESCADA
- 04 - ELEVADORES
- 05 - PISCINA
- 06 - QUADRA RECREATIVA
- 07 - MINIMERCADO
- 08 - CHURRASQUEIRA
- 09 - COWORKING
- 10 - LAVANDERIA
- 11 - ACADEMIA
- 12 - SALA JOGOS/BRINQUEDOTECA

- nº FINAL RV2
- nº FINAL HMP/HIS
- nº FINAL LOJAS / NR



IMPLANTAÇÃO ILUSTRADA DO 2º PAVIMENTO



3º PAVIMENTO

- 01 - ESCADA
- 02 - ELEVADORES

- nº ÁREAS COMUNS
- nº FINAL RV2
- nº FINAL HMP/HIS



IMPLANTAÇÃO ILUSTRADA DO 3º PAVIMENTO



4º ao 5º Pavimento

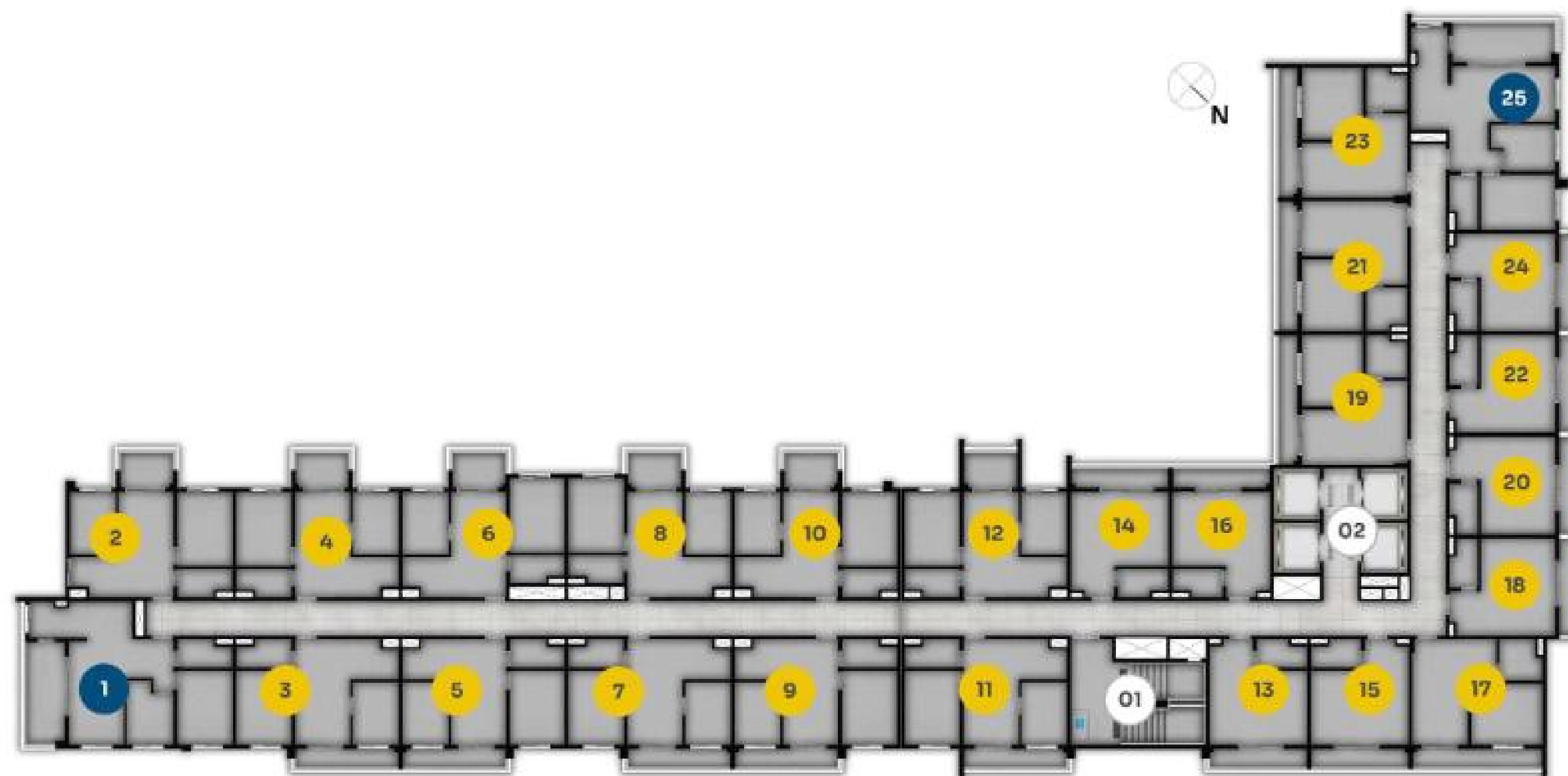
01 – ESCADA

02 – ELEVADORES

nº ÁREAS COMUNS

nº FINAL RV2

nº FINAL HMP/HIS

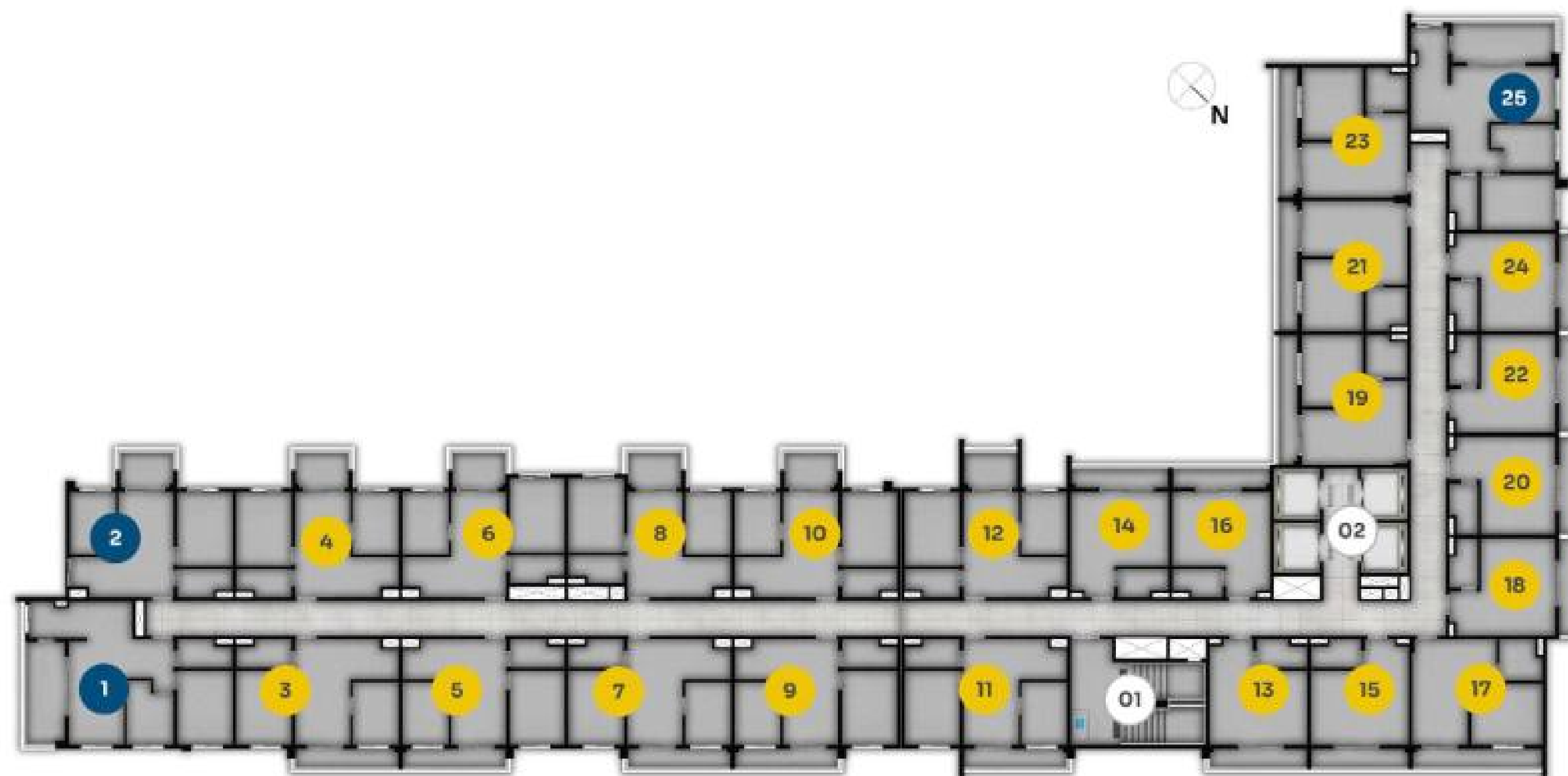




6º AO 14º PAVIMENTO

- 01 – ESCADA
02 – ELEVADORES

- nº ÁREAS COMUNS
nº FINAL RV2
nº FINAL HMP/HIS





15º PAVIMENTO

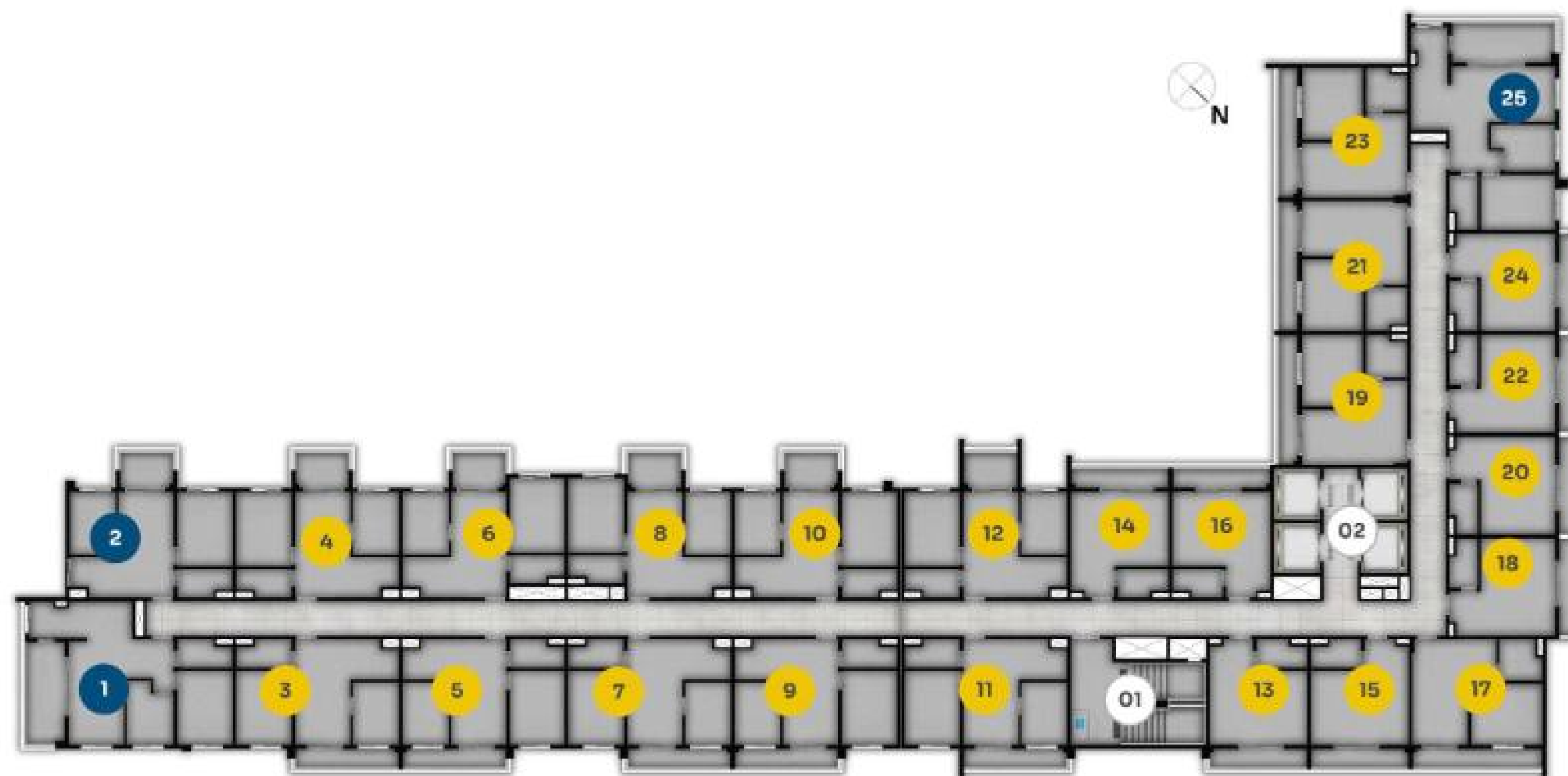
01 – ESCADA

02 – ELEVADORES

nº ÁREAS COMUNS

nº FINAL RV2

nº FINAL HMP/HIS





16º PAVIMENTO

- 01 – ESCADA
- 02 – ELEVADORES
- 03 – COPA/WCs
- 04 – PRAÇA DESCOBERTA
- 05 – TERRAÇO LOUNGE BAR
- 06 – HORTA
- 07 – SOLARIUM
- 08 – PRAÇA DO FOGO
- 09 – PRAÇA DA YOGA

- nº ÁREAS COMUNS
- nº FINAL RV2
- nº FINAL HMP/HIS





perspectiva da Portaria

perspectiva da Portaria



PORTARIA



Perspectiva da Piscina



PISCINA



Perspetivas do Etnos



Perspectiva do Salão de Festas



SALÃO DE FESTAS



Perspectiva da Churrasqueira



CHURRASQUEIRA



Visão do Salão de Jogos



SALÃO DE JOGOS



Perspectiva do Espaço Kids



ESPAÇO KIDS



Perspectiva de Mini Quadra



MINI QUADRA



Perspectiva do Pet Place



PET PLACE



Perspectiva do Coworking



COWORKING



Perspectiva da Lavandaria



LAVANDERIA



Perspectiva do Mini Mercado



MINI MERCADO



Perspectiva do Lounge Bar



LOUNGE BAR



Perspectiva da Horta e Coworking externo



HORTA E COWORKING EXTERNO



Perspectiva do espaço Kids e Teens externo



KIDS E TEENS EXTERNO



Perspectiva da Praça



PRAÇA



PLANTAS





39 m²

- TERRAÇO
- PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NA SALA OU DORMITÓRIO PRINCIPAL
- OS DORMITÓRIOS SERÃO ENTREGUES COM PISO LAMINADO
- DORMITÓRIO PRINCIPAL COM PERSIANA DE ENROLAR
- VENTILAÇÃO NATURAL NA ÁREA DE SERVIÇO







39 m²

- TERRAÇO
- PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NA SALA OU DORMITÓRIO PRINCIPAL
- OS DORMITÓRIOS SERÃO ENTREGUES COM PISO LAMINADO
- DORMITÓRIO PRINCIPAL COM PERSIANA DE ENROLAR



Planta ilustrada do apartamento de 2 dorms de 39 m². Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Medidas de face a face de paredes sujeitas à variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. Consulte o Memorial Descritivo do empreendimento.





39 M²

- TERRAÇO
- PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NA SALA OU DORMITÓRIO PRINCIPAL
- OS DORMITÓRIOS SERÃO ENTREGUES COM PISO LAMINADO
- DORMITÓRIO PRINCIPAL COM PERSIANA DE ENROLAR







51 m²

- TERRAÇO
- PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NA SALA OU DORMITÓRIO PRINCIPAL
- OS DORMITÓRIOS SERÃO ENTREGUES COM PISO LAMINADO
- DORMITÓRIO PRINCIPAL COM PERSIANA DE ENROLAR







34 m²

- TERRAÇO
- PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NA SALA OU DORMITÓRIO
- O DORMITÓRIO SERÁ ENTREGUE COM PISO LAMINADO
- DORMITÓRIO PRINCIPAL COM PERSIANA DE ENROLAR







PLANTA 1 DORM.
13/14/15/16/18/20/22/24

STUDIOS

21 A 26 M²

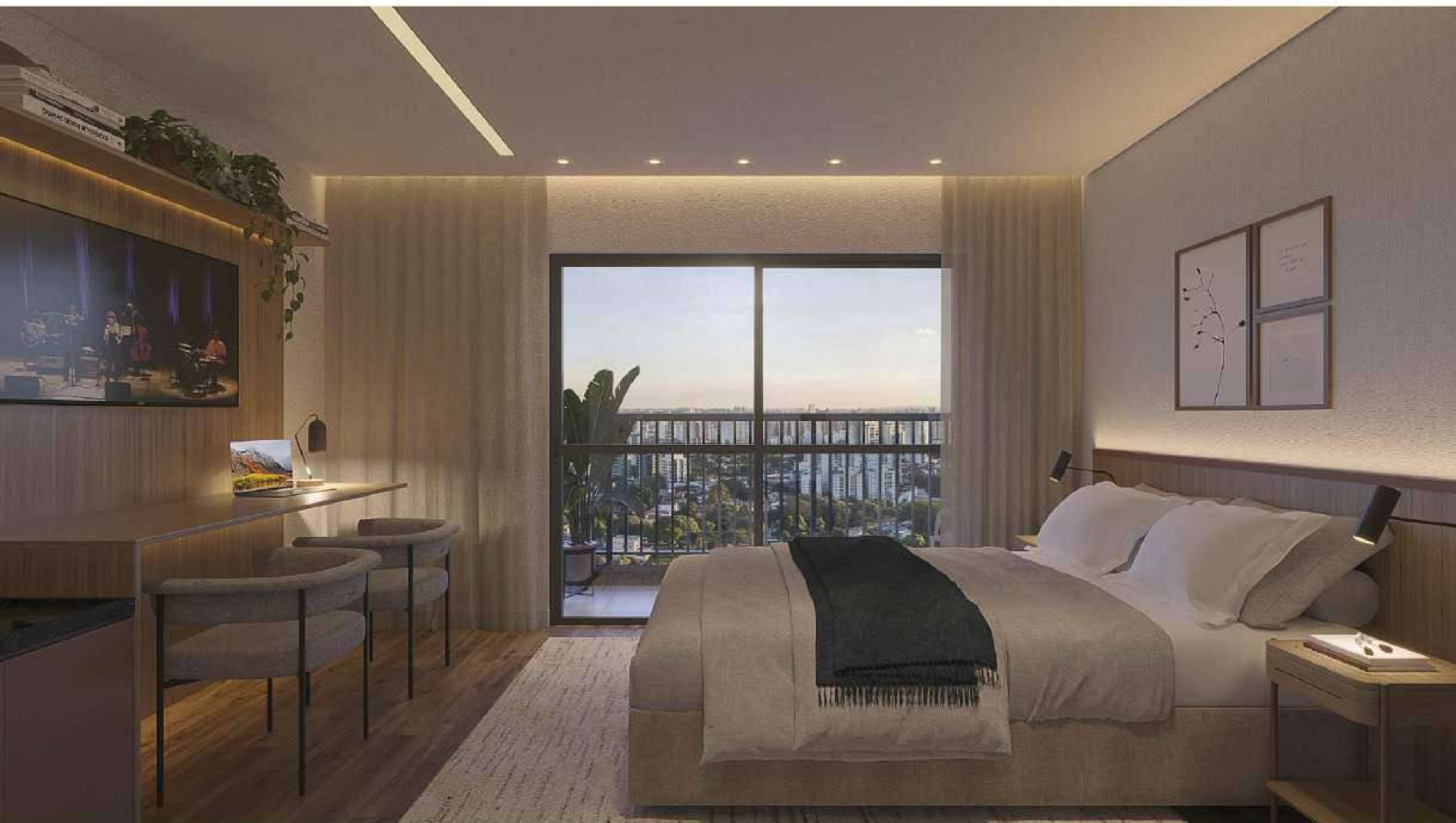
- PREVISÃO DE INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO NA SALA OU DORMITÓRIO
- O DORMITÓRIO SERÁ ENTREGUE COM PISO LAMINADO



Planta ilustrada do apto. studio de 21 a 26 m². Os móveis e utensílios não fazem parte do contrato. Os revestimentos, bancadas, louças e metais são sugestões de decoração. Medidas de face a face de paredes sujeitas à variação em decorrência da execução e dos acabamentos a serem utilizados. Consulte o Memorial Descritivo do empreendimento.



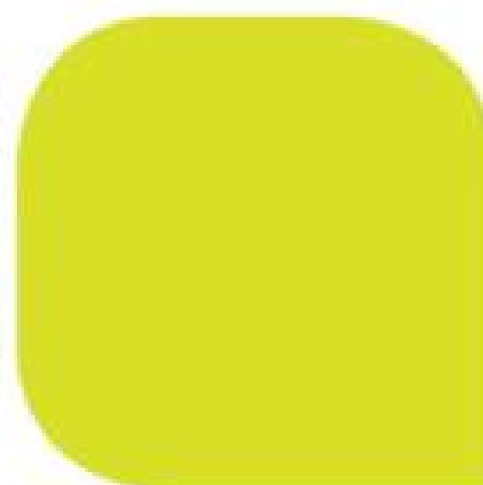
PLANTA 1 DORM.
13/14/15/16/18/20/22/24



FAZENDA DA GRAMA ▼



FEEL SAÚDE ▼



NURBAN SANTA CECÍLIA ▲



MOD PAULISTA ▼

FREE CONCEPT ▼



MARCA CURUGÁ ▼



FREE CONCEPT ▲



NURBAN SANTA CECÍLIA ▲



NURBAN VILA MARIANA ▲

CRIANDO O FUTURO, CONSTRUINDO HOJE

Um trevo de quatro folhas é, por sua natureza, considerado uma raridade entre as plantas do gênero. Encontrar um em seu habitat natural é sinal de boa sorte, pois, para cada 10 mil trevos comuns, há apenas um com essa característica. Foi com esse pensamento que, no ano 2000, surgiu a GNG Engenharia. Trazendo em sua marca esse simbolismo, o principal objetivo da empresa era construir não só obras, mas transformar histórias e, tijolo por tijolo, entregar confiança, credibilidade, inovação e parceria aos nossos clientes. A GNG se baseia na filosofia de que a engenharia é mais que resolver problemas e satisfazer necessidades humanas, é também a arte de transformar sonhos em realidade.



A complexidade de cada obra da GNG foi pavimentando uma trajetória que fala por si só. Já são duas décadas construindo relações baseadas em confiança, com obras executadas com esmero, no prazo, com responsabilidade ambiental, atendimento personalizado e com toda transparência em todo o processo, construindo acima de tudo parcerias duradouras. Para nós, esse é o maior mérito que uma empresa pode ter.



gng.com.br



Colecionando espaços e histórias singulares

A Alfa gostaria de te convidar a conhecer sua coleção de preciosidades urbanas. Somos responsáveis por algumas das obras mais lembradas por pessoas com um olhar especial. Nossa história começa no Ilê de La Cité, um empreendimento que resistiu ao tempo e à moda, e encanta até hoje quem passa pela rua Minas Gerais, em Higienópolis.

Depois disso, continuamos construindo nosso estilo com as town houses que chamam atenção dos moradores de bairros como o Alto de Pinheiros. Arejadas, abertas, banhadas pela luz do sol e folhas das árvores, elas traduzem a busca pela Proporção Alfa, um equilíbrio entre o chic, o sóbrio, o fresh e o consistente.

Hoje, estendemos essa expertise para empreendimentos para famílias, em miolos de bairros e ruas calmas e arborizadas, sempre atentos à aplicação dos princípios da sustentabilidade e eficiência nos projetos.

Também apresentamos o NOON, nosso primeiro empreendimento voltado à renda e a pessoas com necessidades de conforto imediato, e com o mesmo nível de exigência da comunidade Alfa. Seja o paisagismo do Reserva, os detalhes do Ilê, a vista do 180 ou a hospitalidade do NOON: cada empreendimento parte de uma busca pelos melhores terrenos, e resulta em projetos lapidados para superar as necessidades de nossos públicos. Por que, para a Alfa, "morar é um ato de Estilo". É escolher morar em lugares que refletem o que você pensa, o que você se interessa e as memórias que você quer construir.



Praça Nova São Paulo

BOM RETIRO



Saiba Mais

pracanovasaopaulo.com.br

INTERMEDIÇÃO



INCORPORAÇÃO E REALIZAÇÃO



Incorporação registrada pelo 8º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP em 08/01/2026, R.11 da matrícula nº 120.327. Imagem meramente ilustrativa e informações preliminares, sujeitas a alteração sem aviso prévio. Consulte o memorial descritivo do empreendimento. Conforme o Decreto nº 63.130, este empreendimento possui unidades destinadas a compradores com renda livre (GLV), unidades destinadas a compradores com renda familiar entre 6 e 10 salários mínimos (Programa FGV) e unidades destinadas a compradores com renda familiar de até 5 salários mínimos (Programa FFG). Intermediação: Drive Planejamento e Consultoria Imobiliária Ltda. — CNPJ: 08.894.216/0001-75 — CRECI nº 19.623-J e Alfa Collection Imobiliária S.A. — CRECI/SP nº 045001-L.