

Sublime

JARDINS

STUDIOS DE ALTO PADRÃO



jardins


Imagem ilustrativa.

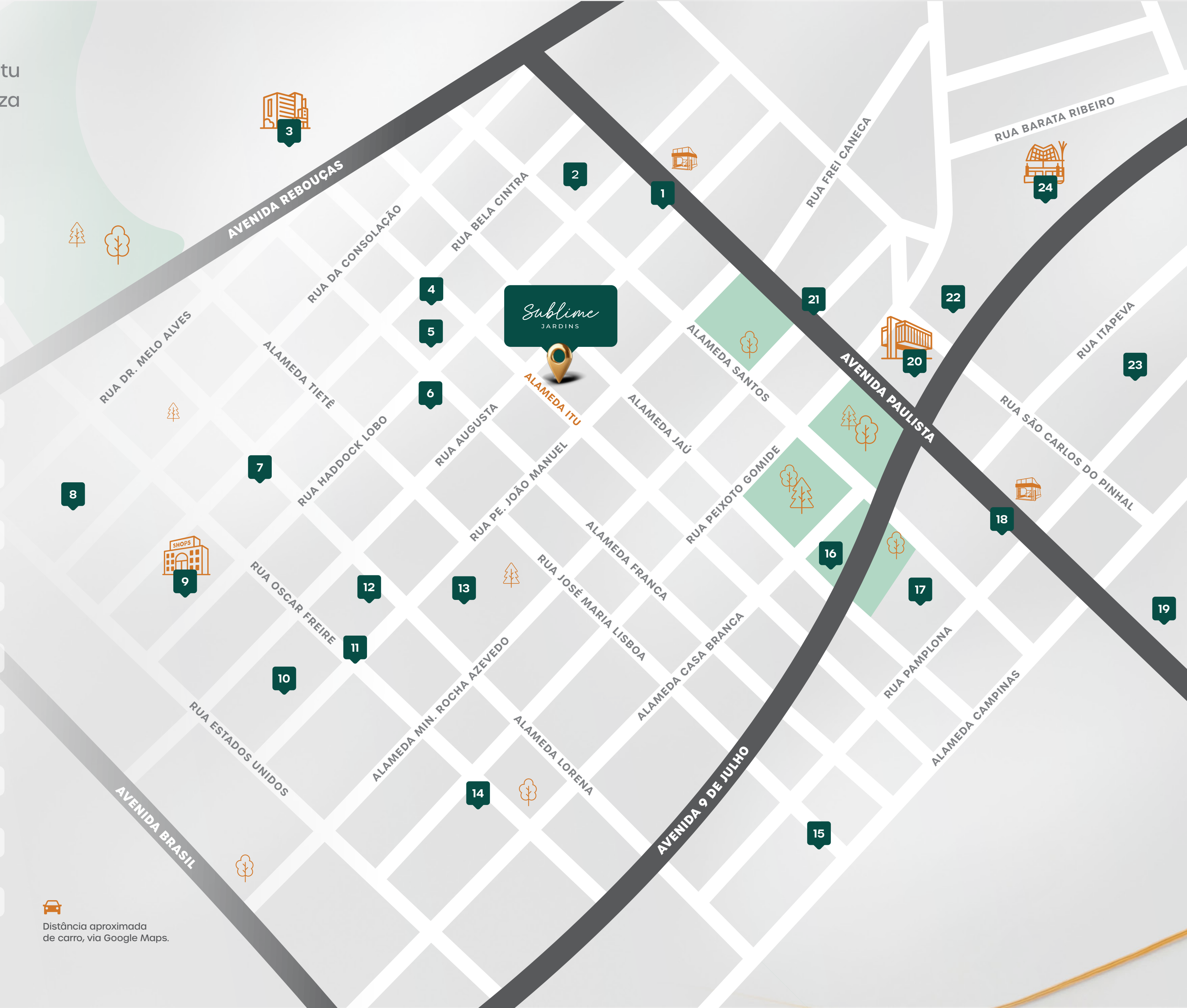
UM BAIRRO TÃO VALIOSO
QUANTO O INVESTIMENTO.

ALAMEDA ITU, 1.056

A poucos passos da Avenida Paulista, a Alameda Itu une o privilégio da localização à praticidade que valoriza seu tempo – e o seu investimento.

| | | |
|-----------|-------------------------------------|--------------|
| 1 | Estação Consolação | 6 min |
| 2 | IBMEC | 5 min |
| 3 | Hospital das Clínicas | 14 min |
| 4 | Restaurante MI•ADO | 4 min |
| 5 | Aguzzo Cucina Italiana Jardins | 5 min |
| 6 | Casaria | 3 min |
| 7 | Botanikafé Jardins | 4 min |
| 8 | Lvtetia - Chef Erick Jacquin | 7 min |
| 9 | CJ Shops Jardins | 5 min |
| 10 | D.O.M. | 4 min |
| 11 | Rua Oscar Freire | 3 min |
| 12 | Casa Santa Luzia | 3 min |
| 13 | Flora Bar | 2 min |
| 14 | Bar Astor Oscar Freire | 4 min |
| 15 | Veridiana Pizzaria Jardins | 7 min |
| 16 | Praça Alexandre Gusmão | 4 min |
| 17 | Must Bar | 5 min |
| 18 | Estação Trianon-MASP | 9 min |
| 19 | FGV - Fundação Getúlio Vargas | 8 min |
| 20 | MASP | 6 min |
| 21 | Avenida Paulista | 4 min |
| 22 | Hospital 9 de Julho | 6 min |
| 23 | Cidade Matarazzo | 10 min |
| 24 | Hospital Sírio-Libanês Bela Vista | 7 min |

 Distância aproximada de carro, via Google Maps.



FACHADA



Imagem meramente ilustrativa.

EMBASAMENTO



IMPLANTAÇÃO TÉRREO

- 1 Hall de Acesso Residencial
- 2 Clausura Residencial
- 3 Portaria Blindada
- 4 Delivery
- 5 Lobby
- 6 Coworking
- 7 Market









IMPLANTAÇÃO 1º PAVIMENTO

- 1 Circulação
- 2 Academia
- 3 Lavanderia









IMPLANTAÇÃO ROOFTOP

- 1 Hall do Rooftop
- 2 Área de Ducha
- 3 Deck Molhado
- 4 Hidromassagem
- 5 Lounge Descoberto
- 6 Espaço Gourmet
- 7 Banheiros/Vestiários



ESPAÇO GOURMET



Imagem meramente ilustrativa.

ROOFTOP



Imagem meramente ilustrativa.

HIDROMASSAGEM E DECK MOLHADO



Imagem meramente ilustrativa.

STUDIOS DE
23 A 34 M²

PLANTAS
DECORADAS



Plantas Ilustrativas com proposta de decoração. Mobiliário, objetos e equipamentos não farão parte da unidade autônoma. Os acabamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo registrado como parte integrante do Memorial de Incorporação. Os projetos de estrutura e instalações poderão sofrer alterações decorrentes de necessidades técnicas. As cotas são medidas internas das paredes e poderão ser alteradas durante a obra. O piso e o teto serão entregues na laje.

APARTAMENTO DE 30 M²



APARTAMENTO DE 30 M²



APARTAMENTO DE 30 M²



APARTAMENTO DE 30 M²



FICHA TÉCNICA

Realização e Incorporação:

Mar Incorporações, Dona Empreendimentos,
Leão Engenharia e Jotagê Engenharia

Endereço: Alameda Itu, 1.056 - Cerqueira César, São Paulo

Área do Terreno: 554 m²

Área Construída: 5.062 m²

Projeto de Interiores: Agres e Arc + Co

Número de Torres: 1

Número de Pavimentos: 17

(Subsolo + Térreo + 1° ao 14° pavimento + 15° pavimento de lazer)

Subsolo: Bicicletário

Térreo: Lobby, Delivery, Minimercado e Coworking

1° Pavimento: Academia e Lavanderia

15° Pavimento (Rooftop): Área Gourmet, Galeria, Deck Molhado e Hidromassagem

STUDIOS

Número de Unidades: 116

Área Privativa: 23 a 34 m²

LOJA

Número de Unidades: 1

Área Privativa: 331 m²

DIFERENCIAIS

Design inteligente que entrega funcionalidade na medida certa.



Localização premium



Espaço fitness com equipamentos Technogym



Lobby elegante e imponente com acabamento de alto padrão



Jardins e terraços descobertos



Portaria com controle de acesso 24h



Acesso por reconhecimento facial



Hidromassagem



Deck molhado



Bicicletário privativo*



Área técnica para ar-condicionado fora do apartamento



Rooftop no 15º pavimento, com vista privilegiada de São Paulo



Passa-volumes e área dedicada para entregas



Lavanderia com equipamentos industriais e área de espera com Wi-fi



Espaço Gourmet com ambiente sonorizado



Áreas comuns com monitoramento CFTV



Áreas comuns com Wi-fi

*Bicicletário em unidades selecionadas.

charlie

TRAZEMOS PARA VOCÊ A MAIOR
GESTORA PATRIMONIAL DE STUDIOS DO BRASIL.

+60

EMPREENDIMENTOS

em 5 anos
de operação

+2.500

APARTAMENTOS

em operação

+3.500

CONTRATOS ASSINADOS

em empreendimentos
parceiros da Charlie

R\$ 2 BI

EM ATIVOS

Captados em fundos
imobiliários e parcerias
com PF e incorporadoras

87%

MÉDIA DE OCUPAÇÃO

em apartamentos
sob administração
da Charlie

GESTÃO PATRIMONIAL

COM O CHARLIE, O INVESTIDOR TEM:



Gestão completa
e descomplicada



Rentabilidade otimizada,
com estudo especializado
da região



Interiores projetados
para curta temporada



Reforma e adequação
em até 120 dias



Divulgação estratégica,
marketing e gestão de
canais de reserva



Precificação dinâmica
para maximizar
a ocupação



Atendimento
ao hóspede 24/7 on-line



Check-in, check-out
e limpeza profissional



Manutenções
preventivas



Relatórios transparentes
e detalhados sobre
a performance do imóvel



Flexibilidade: uso pessoal
ou locação



Administração inteligente
para short stay



É sinônimo de excelência no mercado imobiliário brasileiro por projetos inovadores e de alto padrão que combinam alta qualidade, design sofisticado e tecnologia de ponta. Desde a sua fundação, a MAR sempre garantiu os mais altos padrões de segurança e sustentabilidade, superando as expectativas do mercado e de seus clientes com projetos que são apreciados pela inovação arquitetônica e pela alta qualidade dos materiais e acabamentos.

Com um portfólio diversificado que inclui empreendimentos residenciais e comerciais, a MAR transforma visões arquitetônicas em realidades urbanas bem-sucedidas que se distinguem pelo respeito ao meio ambiente e pela integração harmoniosa de seus empreendimentos ao entorno urbano. Adotamos práticas sustentáveis em todas as fases dos nossos projetos, da concepção à execução e manutenção, com o objetivo de minimizar o impacto ambiental e melhorar a qualidade de vida de todos envolvidos.

Presente em importantes centros urbanos como São Paulo, Rio de Janeiro e Bahia, a MAR é reconhecida por sua solidez financeira e credibilidade. Além de construir imóveis, a MAR constrói relacionamentos duradouros com clientes, parceiros e a comunidade por se orientar em três pilares fundamentais: inovação, compromisso e confiança.

Pilares que guiam um atendimento personalizado e suporte completo, desde o primeiro contato até o pós-venda, garantindo satisfação e tranquilidade em cada etapa.

Nossa missão é ser a escolha número um em incorporação imobiliária, proporcionando soluções que agreguem valor e transformem o estilo de vida de nossos clientes para, juntos, construirmos um futuro mais integrado e sustentável.



DESIGN E EXCLUSIVIDADE

Na essência da DONA EMPREENDIMENTOS encontra-se a dedicação em criar e realizar projetos feitos sob medida, valorizando o belo, o inusitado, a sofisticação e a exclusividade. Pensamos em cada detalhe, para que a experiência de viver em um imóvel DONA, seja única e especial.

Nos mais de 25 anos de história, foram produzidos um blend de projetos exclusivos que valorizam o bem-estar e a qualidade de vida. Lançamos e construímos mais de 500 unidades, em mais de 20 empreendimentos no Brasil e Portugal.

Construímos uma carreira sólida, de sucesso e notável velocidade de vendas em nossos empreendimentos, culminando com 3 prêmios ADEMI, um dos mais respeitados no País.

A trajetória internacional, iniciou-se em 2015, em Portugal, com o lançamento do Nouveau Lisboa, um grande sucesso de vendas, e hoje tem empreendimentos em Estoril, Cascais, Porto e na região do Algarve.

Para nós da DONA, cada projeto é uma experiência única, pensada sob medida, seja no design, na arquitetura, na escolha dos materiais, buscando sempre construir imóveis raros, pensados para toda uma vida.

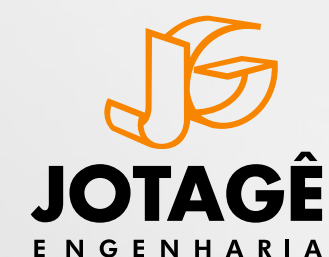


Com 30 anos de atuação, a Leão Engenharia é uma empresa baiana reconhecida por sua solidez, credibilidade e compromisso com a excelência.

Nessa trajetória, a Leão entregou mais de 400 obras e 1.500 unidades imobiliárias no Brasil e em Portugal, sempre cumprindo rigorosamente os prazos estabelecidos, primando pela ética e pela valorização das relações humanas com seus colaboradores, clientes e parceiros.

A Leão Engenharia conquistou prêmios importantes, como os concedidos pela ADEMI-BA, nas categorias Responsabilidade Social, Lançamento do Ano e Empresa Revelação. Isso reflete a qualidade técnica de seus empreendimentos, mas também o compromisso com o desenvolvimento sustentável e o impacto positivo nas comunidades onde atua.

Com foco em projetos de alto padrão e na construção de vínculos duradouros, a Leão Engenharia segue firme em sua missão de transformar espaços e vidas, mantendo-se como referência no setor imobiliário e olhando para o futuro com inovação e responsabilidade.



**CONSTRUINDO SONHOS,
TRANSFORMANDO VIDAS E O FUTURO.**

Desde 1980, a Jotagê Engenharia vem construindo mais do que obras – construímos confiança, parcerias e história. Ao longo dessas mais de quatro décadas, nos tornamos referência em projetos que vão desde grandes obras de infraestrutura até empreendimentos residenciais, comerciais, hoteleiros, shoppings e serviços urbanos. Nosso maior orgulho é ver a satisfação de quem confia em nosso trabalho. Por isso, estamos sempre em busca de novas soluções, investindo em tecnologia e inovação para entregar mais eficiência, respeitando o meio ambiente, a segurança e o bem-estar de todos os envolvidos.

Contamos com uma equipe altamente capacitada, apaixonada pelo que faz, e que é a base da nossa excelência. Essa dedicação nos rendeu importantes certificações, como a ISO 9001:2015 e o PBQP-H SiAC Nível A:2021, reafirmando nosso compromisso com a qualidade. Durante essa trajetória, conquistamos um lugar de destaque no cenário da construção civil e serviços de limpeza urbana no Brasil. E seguimos evoluindo, com um olhar atento às mudanças do mercado e um coração aberto para novos desafios. Nossa missão é clara: integrar todas as etapas da engenharia em uma jornada inteligente, ágil e transformadora. Atuamos em projetos dos mais diversos – do setor público ao privado, da construção à tecnologia, das telecomunicações às energias renováveis.

Na Jotagê, acreditamos que a engenharia pode ir além do concreto e do aço. Ela pode conectar pessoas, impulsionar o progresso e deixar um legado positivo. Estamos prontos para encarar qualquer desafio com coragem, inovação e paixão pelo que fazemos.

www.sublimejardins.com.br

Incorporação:

mar[■]
incorporações

DONA
EMPREENDIMENTOS

30 ANOS
LEÃO
ENGENHARIA

JOTAGÊ
ENGENHARIA

Projetos de interiores:

+CO.

Assessoria imobiliária:

Link

Comercialização:

ABYARA 30 ANOS

Incorporadora: TORRE ITU 1.056 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA. O Empreendimento SUBLIME JARDINS está localizado na Alameda Itu, no 1.056 e 1.062 - Cerqueira César - São Paulo/SP, CEP no 01421-004. - Memorial de Incorporação registrado sob no 03 na matrícula no 116.718 do 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. As perspectivas e plantas são meramente ilustrativas e os móveis, equipamentos e utensílios utilizados nas perspectivas ilustradas são meras sugestões de decoração. Acabamentos, quantidades de mobiliários e equipamentos serão entregues conforme Memorial Descritivo do empreendimento. A vista apresentada nas imagens é meramente elucidativa, não sendo a fotografia exata do local. Central de atendimento ABYARA (Quantun Partners Intermediação Imobiliária Ltda): Av. Ibirapuera, 2.332 - 5o andar - Bloco 1 - Edifício Torre Ibirapuera I - Indianópolis - CEP 04028-002 - Tel.: (11) 3888-9201 - São Paulo - Diariamente até às 21h. CNPJ: 49.433.651/0001-64 - CRECI 42766-J.