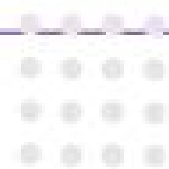




VitaUrbana,
viva o agora,
do seu jeito

vitaurbana.com.br





nurban
VILA CLEMENTINO

PROJETOS LANÇADOS



Pinheiros



Vila Mariana



Vila Madalena



Santa Cecilia



Vila Clementino
O que o bairro tem a oferecer?

Por que Vila Clementino?

- ✓ É um bairro tradicionalmente residencial
- ✓ Situado em uma das áreas nobres de São Paulo
- ✓ Sua população tem uma participação alta de profissionais liberais, autônomos, professores, comerciantes e servidores públicos
- ✓ Um dos bairros mais desejados para moradia de São Paulo, 10 bairros com maior IDH de São Paulo
- ✓ Região com um dos maiores índices de valorização imobiliária nos últimos 5 anos



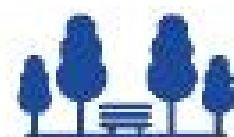
nurban
VILA CLEMENTINO

BREVE
LANÇAMENTO

STUDIOS INOVADORES NA
VILA CLEMENTINO

Vem aí uma nova
forma de morar
com modernidade
e bem-estar.

Por que Vila Clementino?



2 KM do Parque Ibirapuera

até 1 KM Pão de açúcar, Carrefour, Pastorinho



1 KM da Cinemateca

até 1 KM bares e restaurantes de renome



750m dos metrô Santa Cruz e Hospital SP

4 KM da avenida Paulista



800m da ESPM e Belas Artes

750m do Shopping Santa Cruz



PÓLO DE SAÚDE e EDUCAÇÃO

nurban
VILA CLEMENTINO

Vila Mariana conta
com + de 15
hospitais,
5 postos de
saúde,
9 museus ou centros
culturais, 26 creches
públicas ou
particulares e mais de
95 centros
educacionais.





VITA
URBANA



nurban
VILA CLEMENTINO



nurban



Urban
urbanismo

Life Style
estilo de vida

Art
arte

O conceito de urbanismo da linha de empreendimentos **NURBAN** é repensar o convívio e a relação com a cidade, criando residenciais compactos, com espaços compartilhados e mobilidade urbana para que **seus moradores possam experimentar tudo o que o bairro tem a oferecer**. Um estilo de vida que rediscute o público e o privado criando espaço integrados para **convivência, praticidade e conveniência**.





CULTURA

Vila Mariana está no roteiro do maior grafite do país

Vila Mariana respira arte

Vila Mariana é um bairro expositor de grafite e muralismo por todas as ruas, desde a 23 de Maio, passando por locais como a Vila das Cores

// POP ART

// GRAFFITY



nurban
VILA CLEMENTINO

Urban Life Style Art

Ilustração da fachada



nurban
VILA CLEMENTINO

Urban
Life
Style
Art

Ilustração da fachada



Ilustração da entrada

FICHA TÉCNICA



STUDIOS e 1 DORM

Terreno: 511,12 m²

Andares: Térreo + 19

Unidades: 107 unidades residenciais+ Loja

01 loja | 18 unidades NRs | 24 unidades R2V | 65 unidades HMP

Tipologia: Studios e 1 dorm.

Metragem: 19,46 a 29,13

Endereço: Rua Diogo de Faria, 448 - Vila Clementino

Arquitetura: RSARQ

Construção: Stog

Vendas: Vita Vendas & Abyara

Realização: VitaUrbana

Entrega prevista para Novembro/2025



13^o pavimento : Espaço Pub, Churrasqueira, Cinema, Observatório

19^o pavimento: Salão de festas gourmet

1^o Academia, lavanderia, coworking, sala Influencer

TÉRREO: Fachada Ativa, Piscina, pet place, bicicletário, Lockers, correios, delivery, lixeira, mercadinho, copa

As unidades NR terão direito de uso das áreas de lazer do térreo e 1^o andar.



Planta pavimento
Térreo



1. Piscina
2. Pet Place
3. Bicicletário
4. Banheiro
5. Hall de entrada
6. Copa
7. Delivery e Lockers
8. Loja comercial
9. Vaga PNE
10. Carga e descarga



nurban
VILA CLEMENTINO
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

onii

Perspectiva Ilustrada do Hall de entrada e mercadinho ONII

An architectural rendering of a bicycle parking area. In the foreground, a paved walkway leads towards a row of bicycles parked in a rack. The rack is a long, dark metal structure with multiple loops for bikes. A red bicycle is prominently visible in the foreground. To the right of the path, there are some green plants, including a large, spiky plant in a pot. In the background, there is a blue building with large windows and a balcony. A tree with pink blossoms is also visible. The overall scene is bright and sunny, with shadows cast on the ground.

nurban
— VILA CLEMENTINO

Perspectiva Ilustrada do Bicicletário

nurbon
VILA CLEMENTINO

Perspectiva Ilustrada do Pet Place



nurban
— VILA CLEMENTINO

This architectural rendering depicts a modern rooftop pool deck. In the foreground, a rectangular swimming pool with clear blue water reflects the surrounding environment. To the left of the pool, two lounge chairs with light-colored cushions are positioned. Further back, a row of wooden lounge chairs with white cushions is arranged. To the right of the pool, a large, L-shaped outdoor sofa with light-colored cushions and wooden frames is set up. In the background, a grey wall with two small square vents is visible. To the right of the wall, there is a large tree with vibrant purple flowers and a palm tree. A black metal railing runs along the edge of the deck. In the far background, a tall, modern building is visible under a clear blue sky. The overall atmosphere is bright and sunny.

Perspectiva Ilustrada da Piscina

Planta pavimento
1º andar



1. Espaço Influencer
2. Coworking
3. Lavanderia
4. Academia
5. Terraço e gerador da pressurização da escada

Finais 6, 7* e 8 - Unidades NRs

*Unidade final 7 - Garden 50,40M²

nurban
— VILA CLEMENTINO

Perspectiva Ilustrada da Lavanderia OMO



nurban
VILA CLEMENTINO

Perspectiva Ilustrada do Coworking



nurban
VILA CLEMENTINO

Perspectiva Ilustrada do Espaço Influencer

nurban
— VILA CLEMENTINO

Perspectiva Ilustrada da Academia

Planta pavimento
2º ao 3º andar



Finais 1, 3, 6, 7 e 8 – NRs
Finais 2, 4 e 5 – HMP

Planta pavimento
4º andar



Finais 1, 5, 7 e 8 – NRs
Finais 2 e 4 – HMP
Finais 3 e 6 – R2V

Planta pavimento
5º andar



Finais 1, 2, 4 e 7 – HMP
Finais 3 e 6 – R2V
Final 5 - NR

Planta pavimento
6º ao 8º andar



Finais 1, 2, 4, 5 e 7 – HMP
Finais 3 e 6 – R2V

**Planta pavimento
9º ao 12º andar**



Finais 1, 2, 4, 5 e 7 – HMP
Finais 3 e 6 – R2V

Planta pavimento
13º andar



1. Churrasqueira
2. Cinema ao lar Livre
3. Pub

Finais 2 e 4 – HMP
Final 3 – R2V

nurban
— VILA CLEMENTINO

*Perspectiva Ilustrada da Churrasqueira
e forno de pizza*

An architectural rendering of a rooftop terrace at dusk. The terrace features a wooden deck, a large terracotta fire pit with a fire, a telescope on a tripod, a central planter box with greenery, and several potted plants. A wire mesh chair is on the left, and a small table with a candle and a bottle is in the foreground. The background shows a city skyline under a dramatic, cloudy sky. The text 'nurban' and 'VILA CLEMENTINO' is in the top right.

nurban
— VILA CLEMENTINO

Perspectiva Ilustrada do Cinema ao ar livre

nurban
VILA CLEMENTINO

Perspectiva Ilustrada do Espaço Pub



**Planta pavimento
14º ao 18º andar**

Finais 1, 2 e 4 – HMP
Final 3 – R2V

Planta pavimento
19º andar



1. Espaço Gourmet

Final 4 – HMP

**Unidade final 4 - Garden 47,77M²*

An architectural rendering of a modern gourmet dining space. The room features a wooden ceiling with track lighting, light-colored walls, and a large window with vertical blinds. The dining area includes several tables: a small round white table with orange chairs, a larger round yellow table with grey chairs, and another round white table with orange chairs. A kitchen area with light blue cabinetry and a white refrigerator is visible in the background. The floor is made of light-colored tiles.

nurban
— VILA CLEMENTINO

Perspectiva Ilustrada do Espaço gourmet

nurban
— VILA CLEMENTINO

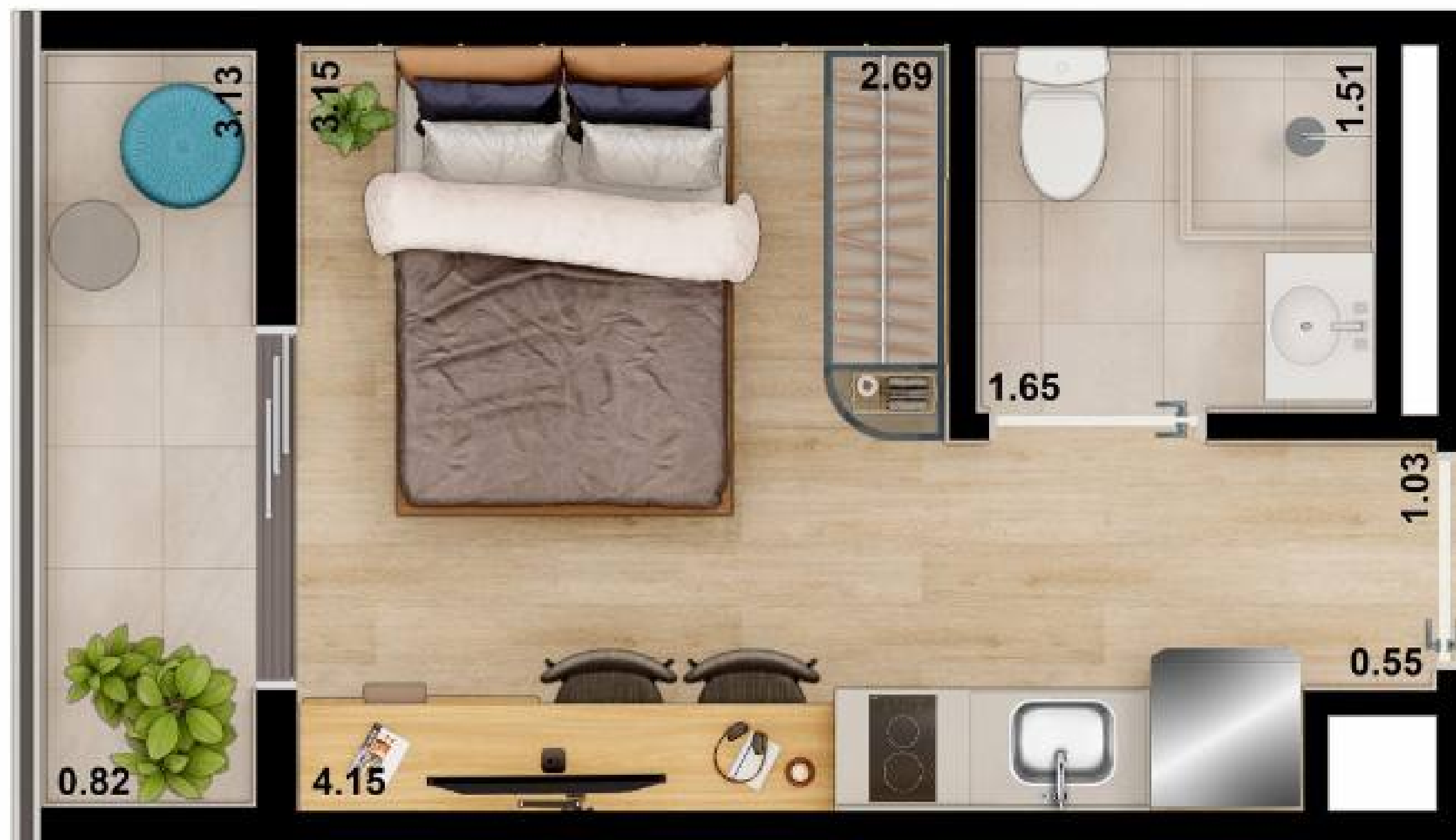
Perspectiva Ilustrada do Espaço gourmet

TIPOLOGIAS E METRAGENS

Não estão sendo representadas as unidades PNE e Gardens

STUDIOS 19,46M²

nurban
VILA CLEMENTINO



Finais 1, 7 e 8

**Unidades NR
1º ao 4º pavimento**

Final 1 - 19,56M²

Final 7 - 20,02M²

Final 8 - 19,46M²

Ilustração planta humanizada

STUDIO FINAL 8



STUDIO 19,53M²

nurban
VILA CLEMENTINO



Final 6

1º ao 3º

Unidades NR

4º ao 12º

Unidades R2V

Ilustração planta humanizada

STUDIO FINAL 6



STUDIOS 20,18M²

nurban
VILA CLEMENTINO



Final 3

2º e 3º pavimento

Unidades NR

4º ao 18º pavimento

Unidades R2V

2º e 3º pavimento 20,18M²

4º ao 18º pavimento 20,23M²

Ilustração planta humanizada

STUDIO FINAL 3



STUDIOS 24,66M²

nurban
VILA CLEMENTINO



Finais 1 e 7

5º ao 12º pavimento

Unidades HMP

Final 1 - 24,66M²

Final 7 - 25,08M²

Ilustração planta humanizada

STUDIO FINAL 1



STUDIOS ou 1 DORM. 27,18M² | DECORADO

nurban
VILA CLEMENTINO



OPÇÃO DE
PLANTA

Finais 1
14º do 18º PAVIMENTO

Final 2
2º ao 18º PAVIMENTO

Unidades HMP

Final 1, 14º do 18º pavimento - 27,47M²

Final 2, 2º e 3º pavimento - 27,19M²

Final 2, 4º do 18º pavimento - 27,18M²

Ilustração planta humanizada

STUDIO FINAL 2

nurban
VILA CLEMENTINO

IT WAS WALL A DREAM



STUDIOS ou 1 DORM. 27,28M²

nurban
VILA CLEMENTINO



FINAL 4

2º ao 18º pavimento

Unidades HMP

Ilustração planta humanizada

STUDIO FINAL 4



STUDIOS ou 1 DORM. 29,13M²

nurban
VILA CLEMENTINO



FINAL 5

Unidades HMP

2º e 3º pavimento
9º ao 12º pavimento



Ilustração planta humanizada

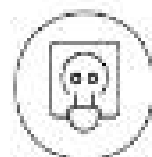
1 DORM. FINAL 5



DIFERENCIAIS APARTAMENTOS



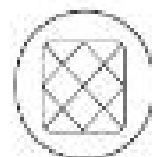
FECHADURA ELETRÔNICA



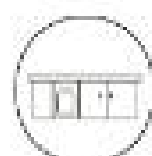
TOMADA USB NA CABECEIRA



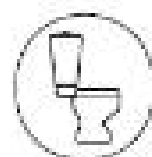
INFRAESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO



REVESTIMENTOS EM CERÂMICA



BANCADAS DE GRANITO



BACIAS ECOLÓGICAS

DIFERENCIAIS DAS ÁREAS COMUNS

INFRA ESTRUTURA PARA AR-CONDICIONADO

ENTREGA DE ENXOVAL COMPLETO

POWER ZONE

ELEVADORES INTELIGENTES

SENSORES DE PRESENÇA PARA ILUMINAÇÃO

ACESSO AUTÔNOMO

INFRA PARA WI-FI

LÂMPADAS LED

CAPTAÇÃO DE ÁGUA DA CHUVA

TORNEIRAS INTELIGENTES