

**Investir e morar bem é uma arte.**

**ARTE**  
PAULISTA



Imagem ilustrativa

# LOCALIZAÇÃO



**Investir e morar** bem é uma **arte**.



Junto ao **Jardins**, **Avenida Paulista** e **Parque Ibirapuera**

Av. Paulista

ARTE  
TE PAULISTA

JARDINS

A poucos passos da Avenida Paulista

Rua Manoel da Nóbrega, 521

PARQUE IBIRAPUERA



# Mobilidade

A região oferece excelentes opções de transporte, como o metrô, ônibus, serviços de apps, car sharing, taxis, ciclofaixas para bicicleta, patinete e excelentes vias arborizadas para o caminhar.


Aqui estamos a poucos minutos do aeroporto de Congonhas e a região abriga um grande número de helipontos.



**Metrô: Rápida  
conexão com as linhas  
azul, amarela e lilás**





 Metrô Brigadeiro : 8 min. A **600m** do Arte Paulista

Fonte: Google andando a pé (600m)

**ARTE**



Ciclovia da Avenida Paulista: 3 min.

Fonte: Google utilizando bike



The logo for ARTE PAULISTA is displayed within a dark grey square. The word 'ARTE' is written in a bold, sans-serif font, with 'AR' in white and 'TE' in red. To the right of 'ARTE', the word 'PAULISTA' is written vertically in a smaller, white, sans-serif font.

ARTE  
PAULISTA

## Compras

A proximidade com o Jardins e Av. Paulista, faz desta região icônica, uma grande atração para turistas, visitantes e moradores. Shoppings e Ruas como a Oscar Freire e suas boutiques de luxo são grandes geradores de demanda por locação curta e média temporada.

Exemplo:

# Shopping Pátio Paulista 6 min. ⌚

⌚ Shopping Pátio Paulista: 6 min.

Fonte: Google utilizando automóvel

ARTE



Jardim  
PAMPLONA  
SHOPPING



Shopping Jardim Pamplona: 7 min.

Fonte: Google utilizando automóvel

ARTE



Shopping Cidade de São Paulo: 8 min.

Fonte: Google utilizando automóvel



ART  
TE PAULISTA

# Parques

A 8 minutos o Parque Trianon e a 6 minutos, o Parque Ibirapuera. Um forte gerador de demanda com seus espaços de cultura e lazer que recebe somente aos domingos, em média, 120 mil visitantes.



Parque Ibirapuera: 6 min. (7 min de bike)

Fonte: Google utilizando automóvel





Parque Trianon: 8 min.

Fonte: Google utilizando automóvel

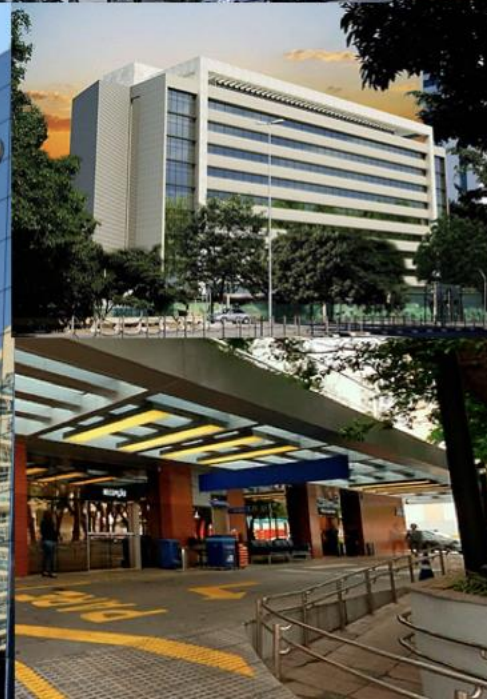


ART  
TE PAULISTA

# Saúde

A região da Av. Paulista, concentra o maior polo médico hospitalar da cidade, que por sua vez, detêm o título de ter o maior polo médico hospitalar da América Latina.

Médicos e profissionais da área de saúde têm histórico de investimentos em produtos imobiliários, já, pacientes e seus acompanhantes, são grandes geradores de demanda.



## Grande concentração de hospitais

Esta região abriga também algumas das mais importantes instituições de saúde de São Paulo, como o H COR, Hospital Beneficência Portuguesa, o Hospital Oswaldo Cruz, o Hospital Santa Catarina, as maternidades Santa Joana, Santa Maria e Pro Matre, entre muitas outras.

ART  
TE PAULISTA

# Cultura e lazer

A região abriga inúmeras atrações e importantes espaços culturais que reúnem boa música, museus, galerias, teatros e ótimos cinemas.

Exemplos:

Muitas atrações a **poucos minutos de você.**



**Japan House**



**Itaú Cultural**



**Casa das Rosas**

**Conjunto Nacional**



**Instituto  
Moreira Salles**



**SESC Paulista**



**MASP**



**OCA**



**Auditório  
Oscar Niemayer**



**MAC**



**MAM**



ARTE  
PAULISTA

# Turismo & negócios

O turismo é um pilar importante da economia paulistana, principalmente o de **negócios**. A cidade realiza anualmente inúmeras feiras, exposições e competições que **atraem** multidões. O turismo tem **alto potencial de expansão** para São Paulo, o aeroporto internacional de Guarulhos recebeu, em 2025, mais de 47 milhões de passageiros e em Congonhas foram mais de 25 milhões no último ano.

Avenida Paulista, **muito além de apenas negócio:**  
Consulados, Museus, Gastronomia, Shoppings, grandes eventos.



Na região da Paulista circulam diariamente cerca de 1,5 milhão de pessoas, dos mais variados perfis, das mais variadas idades, profissões, estilos, culturas e interesses.



# Tecnologia & inovação

Agências de propaganda e empresas de tecnologia são apenas dois exemplos do perfil de empresas que contratam um grande número de profissionais com o perfil que se encaixa na proposta do empreendimento.



De acordo com a consultoria Brain, apartamentos na região da Paulista são vendidos a R\$ 29,6 mil por metro quadrado; preço médio do metro quadrado de locação é de R\$ 131

Mercado imobiliário Alto padrão

# Retomada na Paulista incentiva apartamentos compactos

Com a volta de escritórios para a região, incorporadoras decidem pelo lançamento de imóveis de 45 metros quadrados por até R\$ 1,2 milhão

LUCAS AURELIA

A retomada de ocupação de escritórios na Avenida Paulista no último ano se tornou mais um fator para estimular lançamentos imobiliários no seu entorno. Como a região é valorizada, tanto por seus terrenos com preços elevados quanto pela alta demanda de consumidores, a escolha das incorporadoras tem sido o lançamento de apartamentos compactos de alto padrão.

Paulista encerrou o ano de 2025 com taxa de vacância de 4%, menos do que a Faria Lima, que ficou em 6%. O preço médio do metro quadrado de locação na região é de R\$ 131, ante R\$ 303 da Faria Lima.

Alexandre Fernandes, sócio e diretor de gestão de imóveis no Brasil no GRU Institute, organização do setor imobiliário presente em mais de 100 países, diz que a retomada da locação de escritórios na Avenida Paulista tem impacto direto no mercado imobiliário residencial e ainda há escassez de projetos novos devido à falta de terrenos disponíveis.

"A região é desejada por quem quer trabalhar em empresas e profissionais de alto nível, o que gera uma demanda crescente por imóveis residenciais nas proximidades, principalmente os compactos, que oferecem praticidade e conectividade. O perfil dos consumidores dessa faixa de busca é mais eficiente e conveniente, com espaços otimizados e infraestrutura completa para alimentação, transportes e lazer", afirma Fernandes.

## GONÇALO JUNIOR

Da antiga vocação residencial ao protagonismo corporativo, a Vila Olímpia se reinventou como um dos principais territórios da economia do conhecimento em São Paulo nas últimas décadas. Conectado ao eixo Faria Lima-Juscelino Kubitschek, o bairro abriga empresas de tecnologia e serviços sofisticados associados à inovação e à vanguarda no imaginário paulistano.

Essa percepção reflete uma realidade concreta. O distrito do Itaim Bibi, onde se encaixa o bairro, reúne cerca de 21,8 mil empresas de tecnologia. É o segundo maior número da cidade, atrás apenas da Bela Vista, com 22,9 mil, conforme a Secretaria Municipal da Fazenda.

Foi no início dos anos 2000 que a região começou a atrair empresas nacionais e globais. Hoje, gigantes como Google, Microsoft, Oracle, LinkedIn e Salesforce têm escritórios por lá em uma movimentação que

# Tendência na região

A presença de empresas de tecnologia



Campus do Google - Rua Oscar Porto, 70





Praça Pamplona: 10 min.

Fonte: Google utilizando automóvel





# Ensino superior

A proximidade com inúmeras faculdades presentes na região eleva o **potencial** para **atrair** estudantes e conseqüentemente também **investidores**.

**Faculdade Casper Líbero**



**FGV**



**Cruzeiro do Sul**



**Unip**



**ESPM**



**BELAS ARTES**



**Faculdade de saúde pública**



ART  
TE PAULISTA

# Gastronomia

**Além** das opções junto a Av. Paulista, **fácil acesso** aos bairros dos Jardins, Paraíso e Vila Nova Conceição permitem **ampliar** ainda mais o **cardápio** de excelentes opções gastronômicas com ótimos bares e restaurantes.

## Jardins

Exemplos:

Ton Ton; Altruísta Osteria e Enoteca; Pirajá, Ráscal; NoBar; Insalata; Misky; Debetty



## Paraiso

Exemplos:

Tenda do Nilo; Dinhos; Jiquitaia; Shin-Zushi; Braz Pizzaria; Selvagem Ibirapuera.



## Vila Nova Conceição

Exemplos:

Muza Restaurante; Josephine; Astor Vila Nova; Le Pain Quotidien; Kinoshita



**AR  
TE**

**NOSSO  
PÚBLICO,  
NOSSO  
CLIENTE**



**Investir e morar** bem é uma **arte**.

## **INVESTIDORES**

Buscam rentabilidade, querem tranquilidade e segurança do investimento, portanto, regiões com alta demanda por locações de curta e média temporada, são tão atrativas.

## **MORADORES**

Buscam praticidade de estar próximo ao trabalho, a escola, em uma região que propicie a comodidade de uma excelente oferta de infraestrutura de comércio, serviços, lazer, e que ofereça boas opções de mobilidade.



# Por que **investir** aqui?

Aqui o **investidor** compra e opera sem dor de cabeça, sem necessidade de enquadramento de renda, em uma região com **alta demanda** e **baixa vacância**.

Com permissão para **locação de curta**, média e longa temporada, inclusive por **plataformas** como AirBnb, prevista em convenção de condomínio. Uma raridade para quem deseja rentabilizar **com segurança e sem preocupações**.



**Investir e morar** bem é uma **arte**.



**Investir e morar** bem é uma **arte**

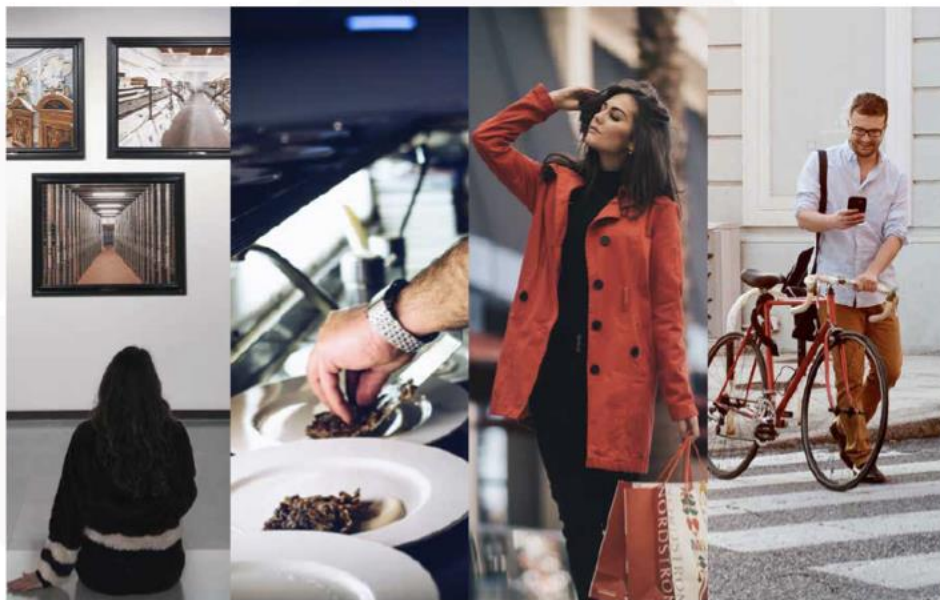
## Por que **morar** aqui?

Morar em uma região com **excelente infraestrutura** de comércio, serviços, lazer, cultura, saúde, gastronomia e educação, onde a **mobilidade**, seja por bicicleta, carro ou metrô é rápida e fácil, já é por si só um ótimo argumento quanto a **praticidade e qualidade de vida**.

Aí **soma-se** a isso os diferenciais de um projeto moderno, prático, inteligente, com um **lazer sob medida** e uma charmosa praça privativa. **Venha morar no Arte Paulista**

Região da **Avenida Paulista**

# Morar, **investir.**



Na região da Paulista circulam diariamente cerca de **1,5 milhão** de pessoas, dos mais **variados perfis**, idades, profissões, estilos, culturas e interesses.

Uma região com **inúmeros atrativos** para o **turismo de negócio** e cultural, além de uma **completa infraestrutura**, capaz de abrigar o maior **complexo médico-hospitalar da América Latina**.

Em um raio de até 2km do Arte Paulista, você encontra as melhores **escolas** de ensino superior, **museus**, teatros, **shoppings**, consulados, **parques**, instituições financeiras, comércio, serviços e **excelente** gastronomia.

Aqui, a **mobilidade** facilita o acesso a tudo que é de interesse das pessoas. Por isso os imóveis nesta região apresentam **baixa taxa de vacância** e **alta rentabilidade** do investimento.

**Mobilidade • Compras e lazer • Parques • Saúde • Cultura e lazer • Turismo & Negócios • Tecnologia • Ensino • Gastronomia**



**Investir e morar** bem é uma **arte.**

**FILME**



**PRODUTO**



**Investir e morar** bem é uma **arte**.

## FICHA TÉCNICA

**PAVIMENTOS:** 12

08 apartamentos por andar

**UNIDADES:** 96

**TIPOLOGIA:** studios de 19 m<sup>2</sup> a 23 m<sup>2</sup>

**ARQUITETURA:** Königsberger Vannucchi

**PAÍSAGISMO :** Licuri

**DECORAÇÃO:** Paula Aveiro

**ARTE**  
PAULISTA



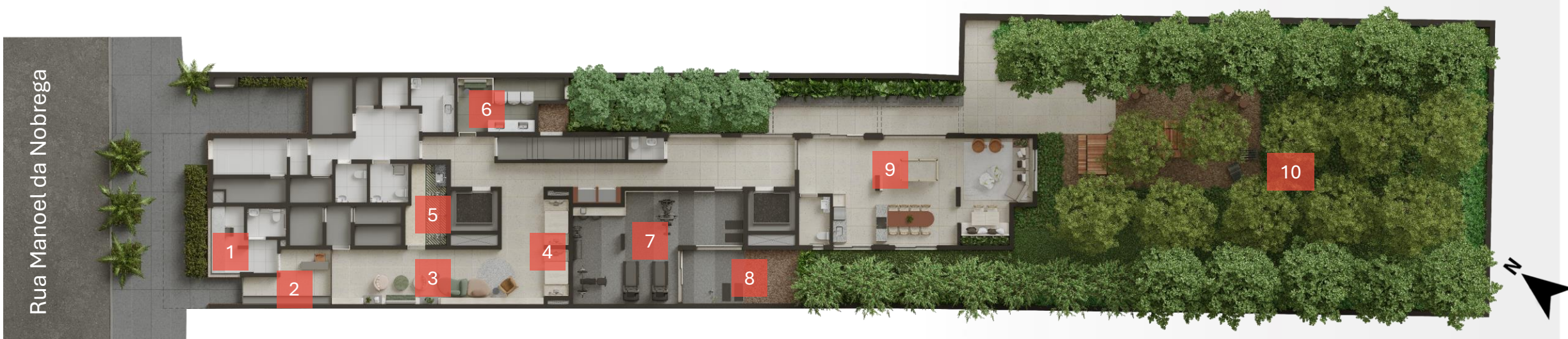
Perspectiva artística da **Fachada**



ARTE  
PAULISTA

Perspectiva artística da Portaria

Espaços para **trabalhar**, se **exercitar**, ou apenas **relaxar**.



Rua Manoel da Nobrega



- 1 - Portaria
- 2 - Recepção
- 3 - Lobby
- 4 - Coworking
- 5 - Bicletário

- 6 - Lavanderia
- 7 - Fitness interno
- 8 - Fitness externo
- 9 - Espaço de Convivência Multifuncional (Salão de festas, Jogos e Gourmet)
- 10 - Praça privada

Perspectiva artística da **Implantação**





Perspectiva artística do **Bicicletário**



*wash*  
DRY  
fold

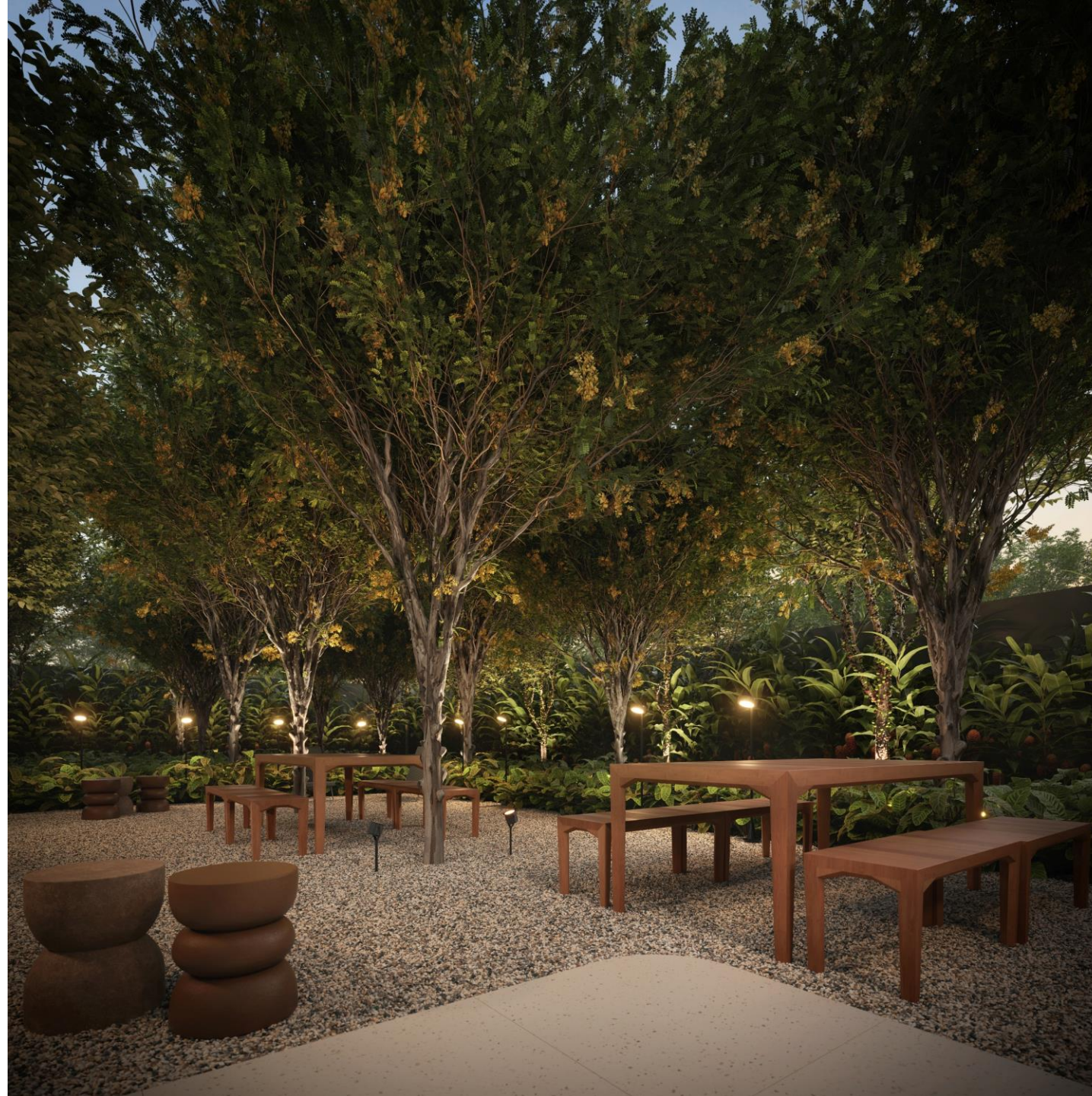
Perspectiva artística da **Lavanderia**



Perspectiva artística do **Fitness interno**



Perspectiva artística do **Espaço de Convivência Multifuncional**

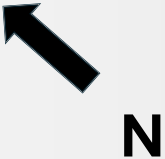


# Pavimento Tipo



# Numeração e posição das unidades

R  
U  
A  
  
M  
A  
N  
O  
E  
L  
  
D  
A  
  
N  
O  
B  
R  
E  
G  
A



# Prumadas e tipologias

R  
U  
A  
  
M  
A  
N  
O  
E  
L  
  
D  
A  
  
N  
O  
B  
R  
E  
G  
A



1 | 8 23,65 m<sup>2</sup>

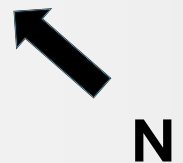
2 | 7 19,76 m<sup>2</sup>

3 | 6 20,33 m<sup>2</sup>

4 | 5 21,30m<sup>2</sup>



Unidades tem o mesmo layout.



R  
U  
A  
  
M  
A  
N  
O  
E  
L  
  
D  
A  
  
N  
O  
B  
R  
E  
G  
A

## Área de Circulação

São 12 pavimentos tipos  
**8 Studios por andar** separados em dois blocos  
Ou seja, **4 Studios para cada elevador.**



**Maior exclusividade e conforto**

**É possível circular entre os “blocos”, através da escadaria.**



## Área de Circulação dos andares com janelas

● **Iluminação natural** – confortável para hóspedes, inquilinos e moradores;



● **Escadaria também com iluminação natural**



R  
U  
A  
  
M  
A  
N  
O  
E  
L  
  
D  
A  
  
N  
O  
B  
R  
E  
G  
A

R  
U  
A  
  
M  
A  
N  
O  
E  
L  
  
D  
A  
  
N  
O  
B  
R  
E  
G  
A

## Planta 100 % aproveitável;

Os Studios não possuem terraços, facilitando e agilizando a reforma e início de operação / moradia;



● Janelas

➔ Área Técnica para Ar condicionado (condensadora)

1 ponto por unidade - Carga e Dreno;

## Conforto Acústico

Divisa entre unidades em alvenaria.



**O sistema construtivo será em Alvenaria Estrutural.**

Agilidade para construção viabilizando a entrega em prazo reduzido.

Melhor condição acústica entre unidades;

**Não serão permitidas junções de unidades.**

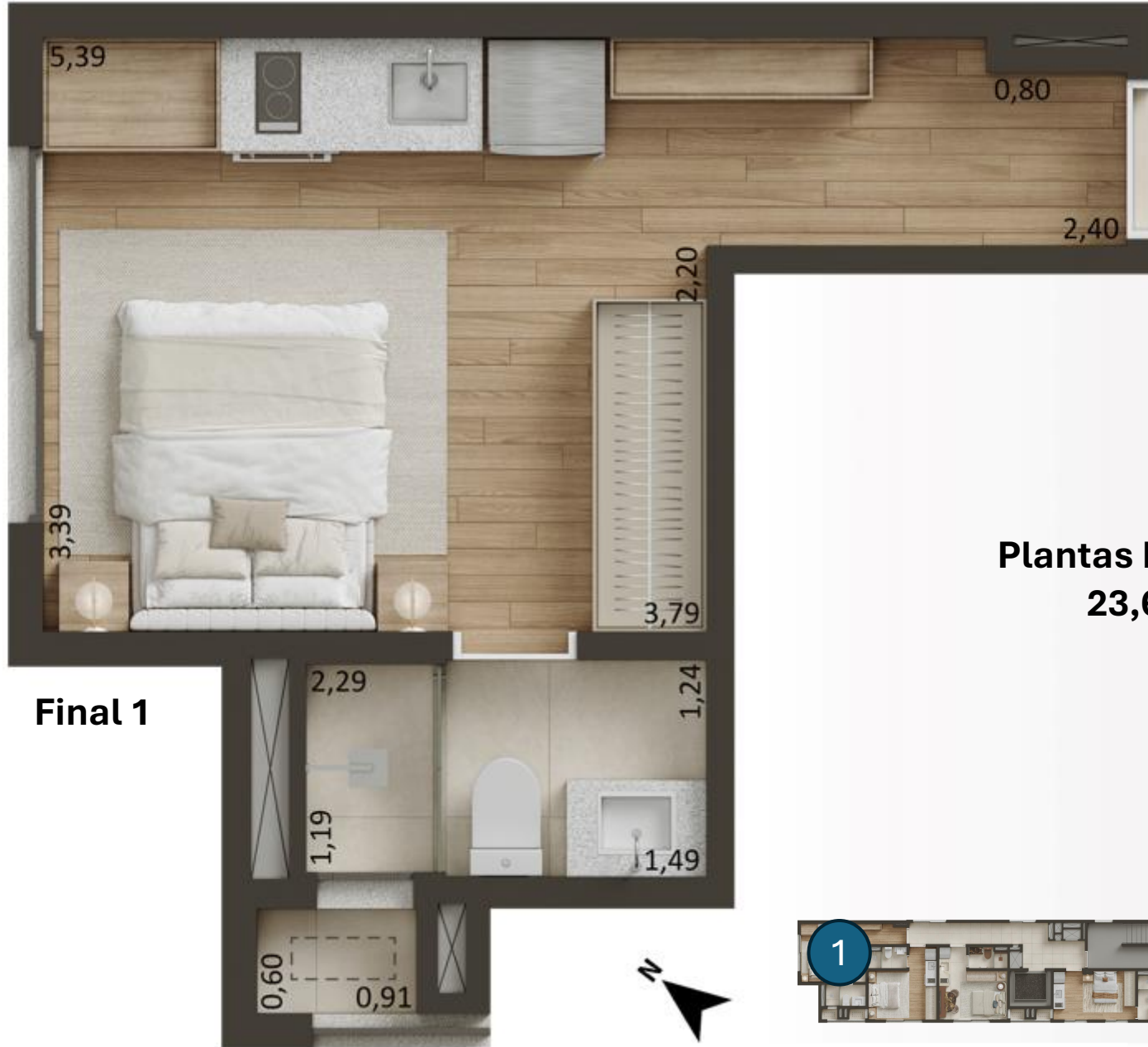
R  
U  
A  
  
M  
A  
N  
O  
E  
L  
  
D  
A  
  
N  
O  
B  
R  
E  
G  
A

## Memorial Descritivo;

Áreas molhadas entregue com revestimentos, louças, metais, portas.  
Bancada do banheiro e “cozinha” também entregue

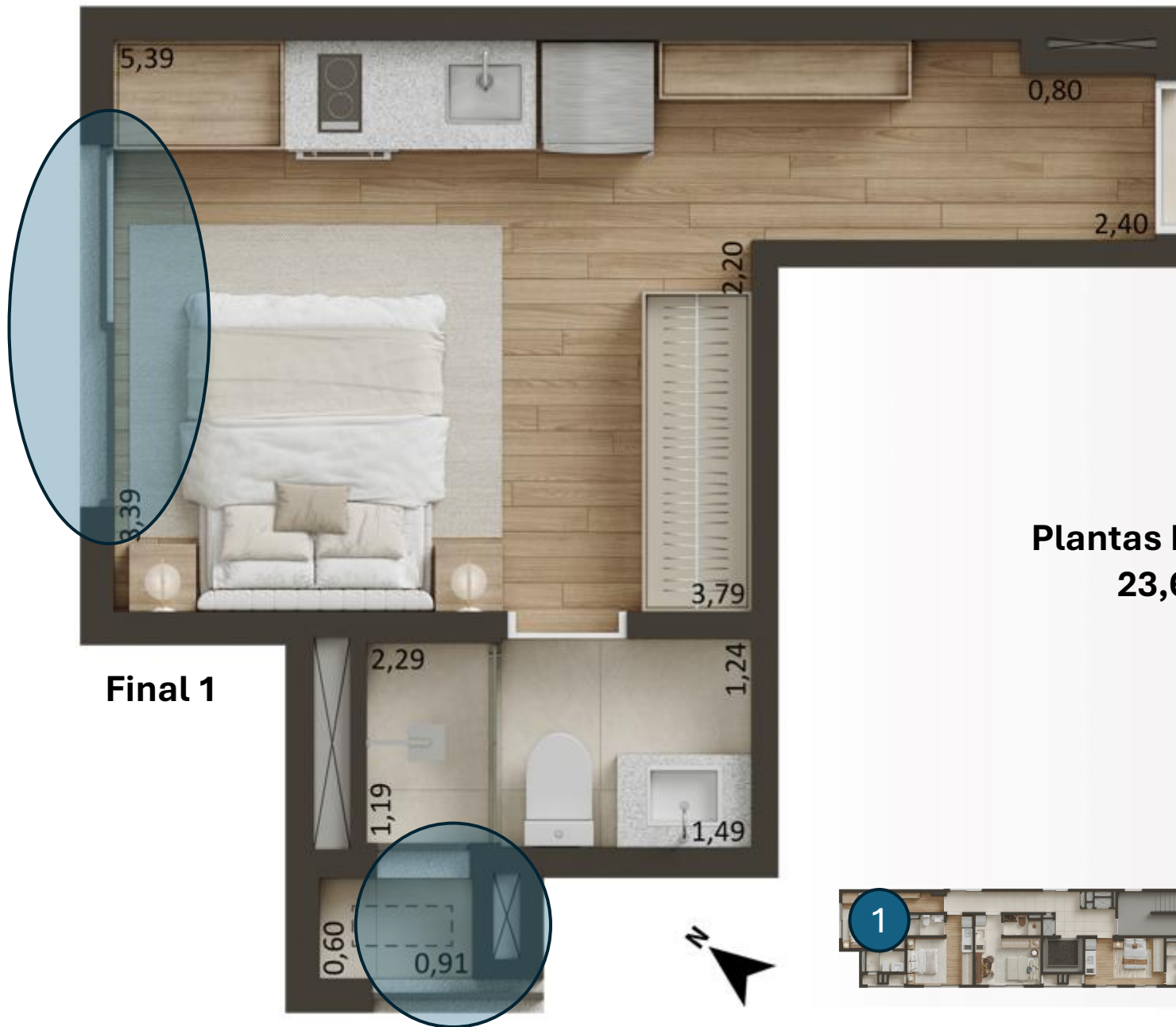






**Plantas Finais 1 e 8**  
**23,65 m<sup>2</sup>**





**Plantas Finais 1 e 8**  
**23,65 m<sup>2</sup>**





Final 3

### Plantas Finais 2, 3, 6, 7

2 | 7 19,76 m<sup>2</sup>

3 | 6 20,33 m<sup>2</sup>





Final 3

### Plantas Finais 2, 3, 6, 7

2 | 7 19,76 m<sup>2</sup>

3 | 6 20,33 m<sup>2</sup>





# Plantas Finais 4 e 5

21,30 m<sup>2</sup>



# Plantas Finais 4 e 5

21,30 m<sup>2</sup>



Final 4



**AR  
TE**

**Boa Sorte  
&  
Boas Vendas!**