



.lisbô

PINHEIROS

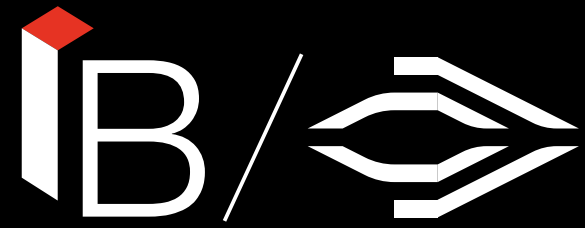
**0**

**INSTANTE**

**ENTRE**

**RITMOS**

>	LEGADO	04
>	CONCEITO	05
>	LOCALIZAÇÃO	06
>	EQUIPE CRIATIVA	08
>	PROJETO	11
>	FICHA TÉCNICA	13
>	ÁREAS COMUNS	14
>	WELLNESS LOUNGE	27
>	APARTAMENTOS	34
>	DIFERENCIAIS	51
>	IDEALIZADORES	52



Benx e Tellus Investimentos.  
Duas gigantes, uma visão: estratégia que ganha em arquitetura autoral e construção de valor urbano.

A parceria entre Benx e Tellus nasce da convergência traduzida em projetos com identidade própria e posicionamento claro. Teve início em 2023 com o **J\329 Itaim**, um residencial de alto padrão inserido no Itaim Bibi, bairro consolidado pela sofisticação urbana e forte presença corporativa e dinâmica cosmopolita.

Na sequência, o **1800 Oscar Pinheiros** ocupou a Rua Oscar Freire, um dos eixos mais icônicos de São Paulo, reconhecido internacionalmente pelo varejo de luxo, design, moda e experiências autorais.

Em seguida, o **Vogel Moema** ampliou a presença da parceria em Moema, endereço valorizado pela escala humana, proximidade com o Parque Ibirapuera e equilíbrio entre tranquilidade residencial e infraestrutura completa de serviços, comércio e gastronomia.

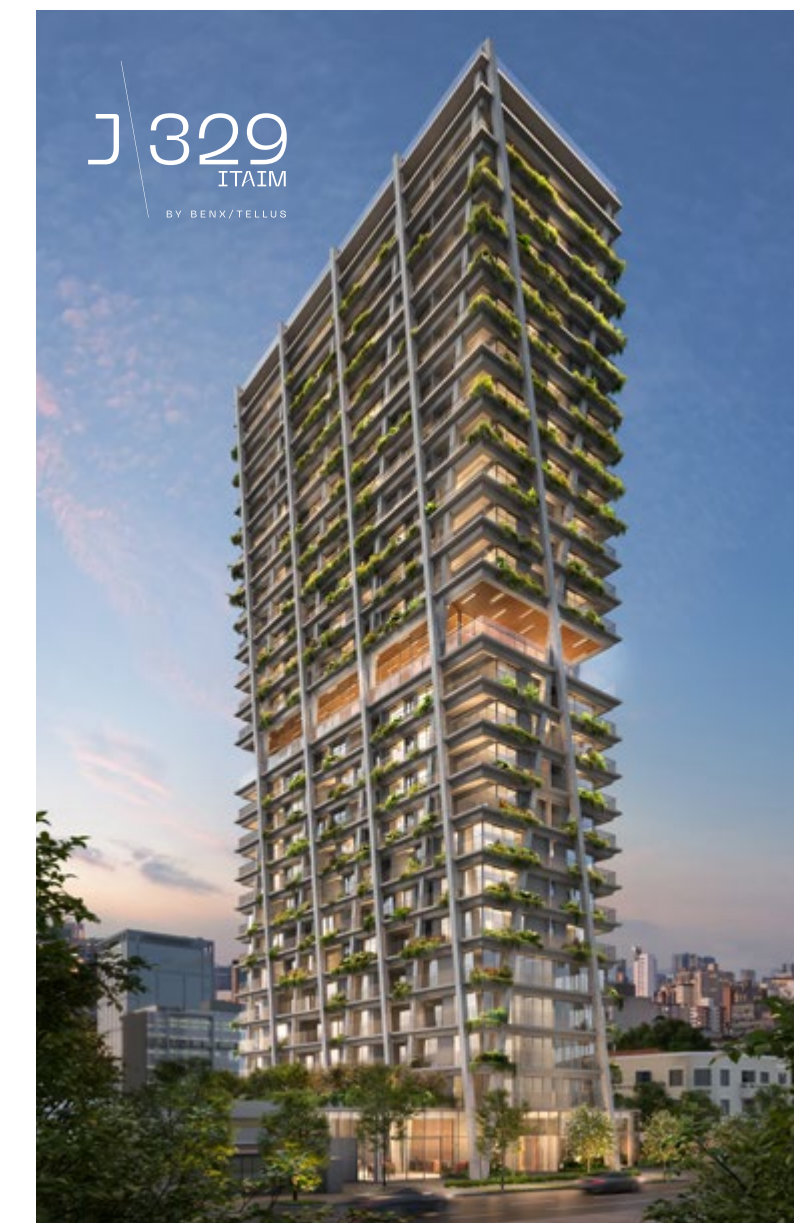
Essa trajetória é sustentada por três pilares estruturantes:

**Arquitetura como arte e design.** Projetos com identidade autoral, linguagem contemporânea e soluções arquitetônicas que dialogam com o entorno, promovendo integração entre forma, função e experiência.

**Wellness Experience.** Empreendimentos concebidos para ir além da criação de espaços físicos, integrando arquitetura e bem-estar em soluções que promovem equilíbrio entre corpo, mente e rotina urbana.

**Localizações valorizadas.** A atuação concentra-se em bairros consolidados como Jardins, Itaim Bibi, Pinheiros e Moema – regiões reconhecidas pela infraestrutura qualificada, qualidade de vida e consistente potencial de valorização imobiliária.

*A partir dessa base, Benx e Tellus consolidam uma construção contínua de valor, guiada por consistência, inovação e visão de longo prazo, desenvolvendo empreendimentos que se tornam referências contemporâneas de morar.*



Perspectiva ilustrada da fachada



Perspectiva ilustrada da fachada



Perspectiva ilustrada da fachada



Perspectiva ilustrada da fachada

O ENCONTRO  
ENTRE O RITMO URBANO  
E A PAUSA QUE AMPLIA  
AS EXPERIÊNCIAS  
COTIDIANAS.

Imagens ilustrativas

.lisbô  
PINHEIROS

Na intensidade criativa de Pinheiros, a Rua Lisboa surge como um ponto de equilíbrio – um ajuste fino de ritmo dentro da cidade. Um trecho onde o cotidiano ganha outra cadência, com mais presença e ainda conectado ao que pulsa ao redor.

Ao longo da rua, o caminhar se torna um percurso consciente. Restaurantes autorais, galerias, livrarias e espaços de encontro compõem experiências integradas ao dia a dia. As árvores acompanham o trajeto, criando sombras e pausas que suavizam o concreto e reorganizam a percepção do tempo.

Mesmo em um dos bairros mais dinâmicos, a Rua Lisboa preserva uma atmosfera de medida. A energia urbana permanece, mas sem excesso – permitindo uma rotina mais clara e fluida. A cidade está próxima, enquanto o cotidiano encontra uma forma mais equilibrada de acontecer.

Um lugar onde escolhas conscientes estruturam o viver e cada deslocamento se transforma em parte de uma vivência urbana mais qualificada.

**Um recorte dentro do ritmo.  
Onde o bairro se regula sem perder  
movimento, sem ruptura, com intenção.**

Um cotidiano com curadoria.



Pela manhã respiros urbanos: pequenas praças  
Praça Horácio Sabino e Benedito Calixto e ruas arborizadas.

A cultura estrutura o trajeto: Galeria Millan, Casa Triângulo,  
Galeria Luis e MASP

O eixo intelectual se revela: Valor do Conhecimento e Desculpe a Poeira.

No meio do dia, o roteiro encontra a mesa: Le Jazz Brasserie, Nou  
Restaurante, Z Deli Sandwich Shop e Jun Sakamoto.

Pausa para o café: Coffee Lab, KOF – King of The Fork, Over Coffee Roasters,  
Tammy Patisserie e Fioca.

Movimento para o corpo, silêncio para a mente são pequenos rituais que  
sustentam grandes jornadas: Hot Yoga, Viveka, Luzasoul.

Quando a luz muda, o cinema entra em cena: Cinesala.

RUA LISBOA, 242  
PINHEIROS

*Quando o percurso retorna ao ponto  
de partida, não como fim, mas como  
continuidade. Porque viver a poucos  
passos de tudo significa um cotidiano  
editado com intenção.*

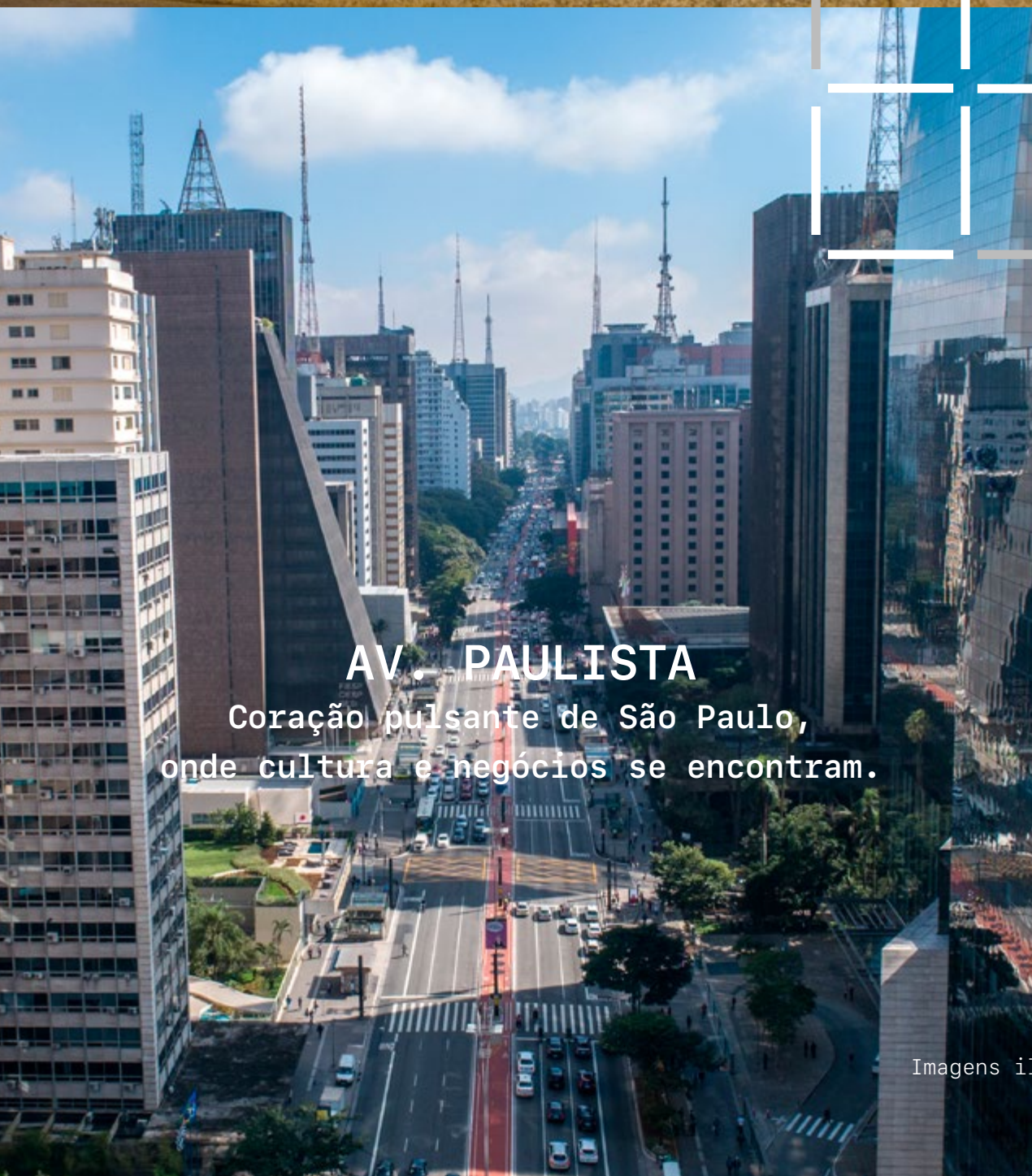




**AV. BRIG. FARIA LIMA**  
Eixo da inovação e dos negócios,  
onde São Paulo pensa o futuro.



**RUA OSCAR FREIRE**  
O maior shopping a céu aberto da cidade.

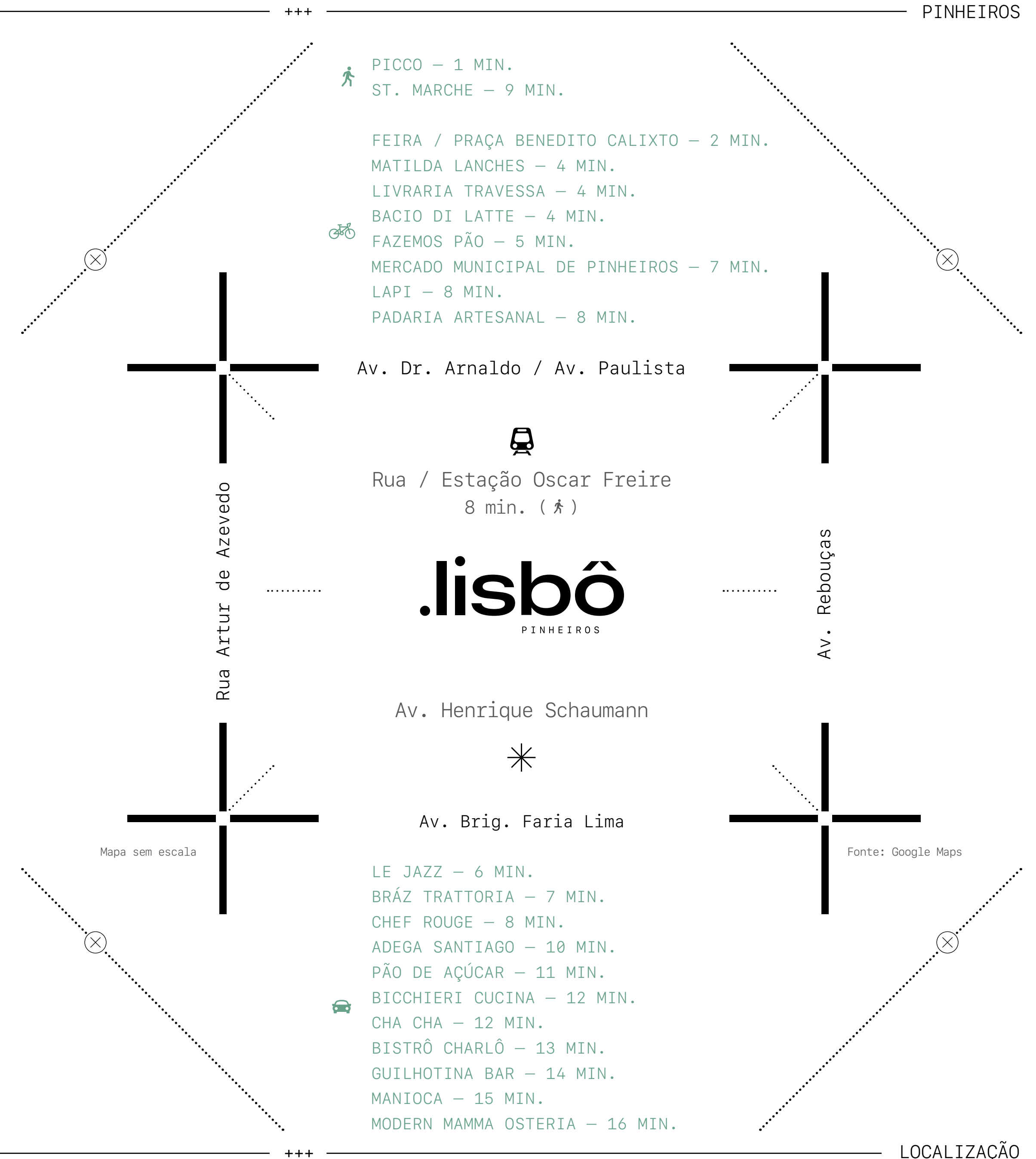


**AV. PAULISTA**  
Coração pulsante de São Paulo,  
onde cultura e negócios se encontram.



**POLOS DE SAÚDE**  
Hospitais que reúnem médicos, residentes  
e pacientes de todo o país.

Imagens ilustrativas



A

R

Q

U

I

T

E

T

U

R

A



**Königsberger  
Vannucchi**

“

*O Lisbô Pinheiros se destaca por sua localização privilegiada em uma agradável esquina de Pinheiros, um bairro que oferece mobilidade e diversidade de comércio e serviços.*

*O fácil acesso a Rebouças e a infraestrutura urbana consolidada incentivam uma vida conectada e dinâmica, priorizando a integração com a cidade e o transporte público.*

*Esta conexão com o entorno é materializada no térreo do edifício, que valoriza a relação com a rua através de uma loja na esquina e um espaço coberto por uma marquise, estendendo a co vivência para o ar livre.*

*As áreas de lazer localizadas no 15º pavimento oferecem uma vista privilegiada. O edifício traz uma identidade visual marcante, com uma paleta de cores terrosas e amadeiradas, realçada por painéis verticais com variações cromáticas que criam um ritmo dinâmico e contemporâneo.*

”

P A I

S A G I S

M O



“

*O paisagismo alia o contato com a natureza a um desenho delicado e contemporâneo. Os espaços amplos são funcionais e incentivam o convívio e a interação entre os moradores, criando recantos de refúgio em meio ao dia a dia urbano.*

*Privilegiamos o uso de espécies nativas, algumas com floradas sazonais significativas que, além de reforçarem nosso compromisso com o meio ambiente, contribuem para a delicadeza, a qualidade estética e o bem-estar.*

”

I N T E

R I O

R E S



superlimão


“

*O projeto nasce da leitura contemporânea do morar urbano em uma das regiões mais dinâmicas de São Paulo.*


*Parte do princípio de que, em unidades compactas, a experiência residencial se expande para além da porta de entrada. As áreas comuns deixam de ser complementares e passam a estruturar o cotidiano, funcionando como extensões naturais da casa.*

*A arquitetura organiza uma rotina mais fluida e eficiente, em que espaços como lobby receptivo, coworking, salão de festas, lavanderia e pet care ampliam usos, otimizam o tempo e qualificam a permanência.*

”



A arquitetura  
se impõe com  
sutileza, e a  
sofisticação  
se revela  
como expressão  
de identidade.



## embasamento

No térreo, o edifício se abre para a cidade. A marquise cria áreas de permanência, ampliando as possibilidades de uso do espaço e promovendo transições mais fluidas entre interior e espaço urbano.



Perspectiva ilustrada do embasamento.

## FICHA TÉCNICA

**STUDIOS & 1 DORM.** [SUÍTE E LAVABO\*] **+** **WELLNESS LOUNGE**  
15º PAVIMENTO

Realização: **Benx e Tellus**

Endereço: **Rua Lisboa, 242 – Pinheiros**

Projeto arquitetônico: **Königsberger Vannucchi Arquitetos Associados**

Projeto paisagístico: **Cenário Paisagismo**

Design de interiores: **Superlimão Arquitetura e Design**

Área do terreno: **1.086,44 m<sup>2</sup>**

Nº de torres: **1**      Nº de pavimentos: **26**      Nº de elevadores: **4**

Nº total de unidades: **236 unidades residenciais e 1 loja**

Área privativa das unidades:

Studios   23 a 27 m <sup>2</sup> .....	<b>50 unidades</b>
1 dormitório   29 a 41 m <sup>2</sup> .....	<b>107 unidades</b>
1 dormitório Garden   38 a 73 m <sup>2</sup> .....	<b>9 unidades</b>
1 dormitório HMP   24 a 38 m <sup>2</sup> .....	<b>35 unidades</b>
1 dormitório HIS   24 e 25 m <sup>2</sup> .....	<b>35 unidades</b>

**LOJA**

Loja   108 m <sup>2</sup> .....	<b>1 unidade</b>
---------------------------------	------------------

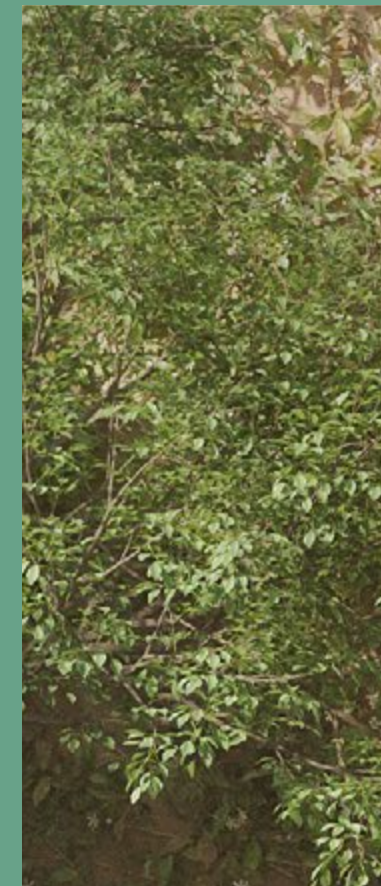
Áreas comuns:

Térreo: **Lobby social, Espaço delivery, Minimarket, Sala de podcast, Pet place, Pet care, Salão de festas, Churrasqueira e Coworking.**

1º Pavimento: **Lavanderia**

15º Pavimento (Wellness Lounge): **Fitness, Espaço zen, Piscina com deck molhado e solarium, Sauna seca e Ducha de descanso.**

# ÁREAS COMUNS



Pensado para acompanhar o ritmo da vida urbana, o projeto valoriza a praticidade e a funcionalidade no dia a dia. As áreas comuns foram desenhadas para fazer sentido para quem mora e também para quem investe, agregando valor real à experiência e ao imóvel.

O conceito integra soluções de paisagismo e conforto ambiental, além de recursos como economia de água, espaços para seleção de resíduos, gerador de apoio e ambientes de uso comum, com infraestrutura para instalação de ar-condicionado – medidas que qualificam o uso cotidiano e trazem mais eficiência ao conjunto. O resultado é um projeto atual, versátil e alinhado às formas contemporâneas de viver.

**.lisbô**  
PINHEIROS



///// IMPLANTAÇÃO ///// PAVIMENTO TÉRREO

1. Portaria blindada
2. Acesso social com clausura
3. Acesso serviços com clausura
4. Lobby com pé-direito duplo
5. Espaço delivery
6. Minimarket
7. Sala de podcast
8. Pet care
9. Coworking
10. Salão de festas
11. Churrasqueira
12. Pet place
13. Bicicletário

Perspectiva ilustrada da implantação do térreo

## lobby com pé-direito duplo



Perspectiva ilustrada do lobby com pé-direito duplo.

## churrasqueira



Receber ganha outra dimensão em uma área gourmet completa, com churrasqueira a gás e máquina de gelo integradas ao ambiente.



Perspectiva ilustrada da churrasqueira.

## salão de festas

O salão de festas se conecta à churrasqueira em um ambiente contínuo. Uma integração que cria uma experiência mais dinâmica e funcional.



Perspectiva ilustrada do salão de festas.

## sala de podcast



Dar voz às ideias começa em um ambiente preparado para gravações, reuniões online e produção de conteúdo, com conforto acústico e iluminação técnica que qualificam cada uso.

Um espaço pensado para quem transforma pensamento em expressão, seja para gravar, apresentar ou trabalhar com mais foco e clareza.



Perspectiva ilustrada da sala de podcast.

## coworking



Um ambiente de trabalho completo, com estações compartilhadas e salas privadas que garantem foco, flexibilidade e autonomia. Produtividade sem deslocamento de ideia nem de rotina.



Perspectiva ilustrada do coworking.

## pet place



Espaço ao ar livre para os pets, integrado ao paisagismo, que acompanha as novas formas de viver.

Com bebedouro e área para coleta. Soluções simples e eficientes para o uso no dia a dia.



## pet care



Área dedicada à higiene e cuidados dos pets, com estrutura completa dentro do empreendimento. Um ambiente que reforça a atenção do projeto às diferentes necessidades dos moradores.



Perspectiva ilustrada do pet care.

## bicicletário



Viver a cidade de bike é ganhar liberdade, agilidade e conexão com o entorno.

O empreendimento oferece mais de 100 vagas com infraestrutura completa, incluindo segurança e organização. Dessas, 12 serão equipadas com ponto de energia para recarga, além de compressor de ar para apoio.



Perspectiva ilustrada do bicicletário.

## lavanderia



Lavanderia compartilhada, equipada e funcional, que agrega conforto e otimiza o uso do apartamento.



Perspectiva ilustrada do lavanderia.

## minimarket\*



Minimarket no térreo, pronto para atender aos imprevistos 24 horas, todos os dias.



\*O ambiente poderá ser entregue diferente da imagem de venda.

Perspectiva ilustrada do minimarket.

## espaço delivery



Espaço dedicado a encomendas, com armazenamento refrigerado, pensado para acompanhar o ritmo das entregas atuais. Segurança e organização garantidas, oferecendo controle mesmo quando você não está presente.



Perspectiva ilustrada do espaço delivery.



W E L L

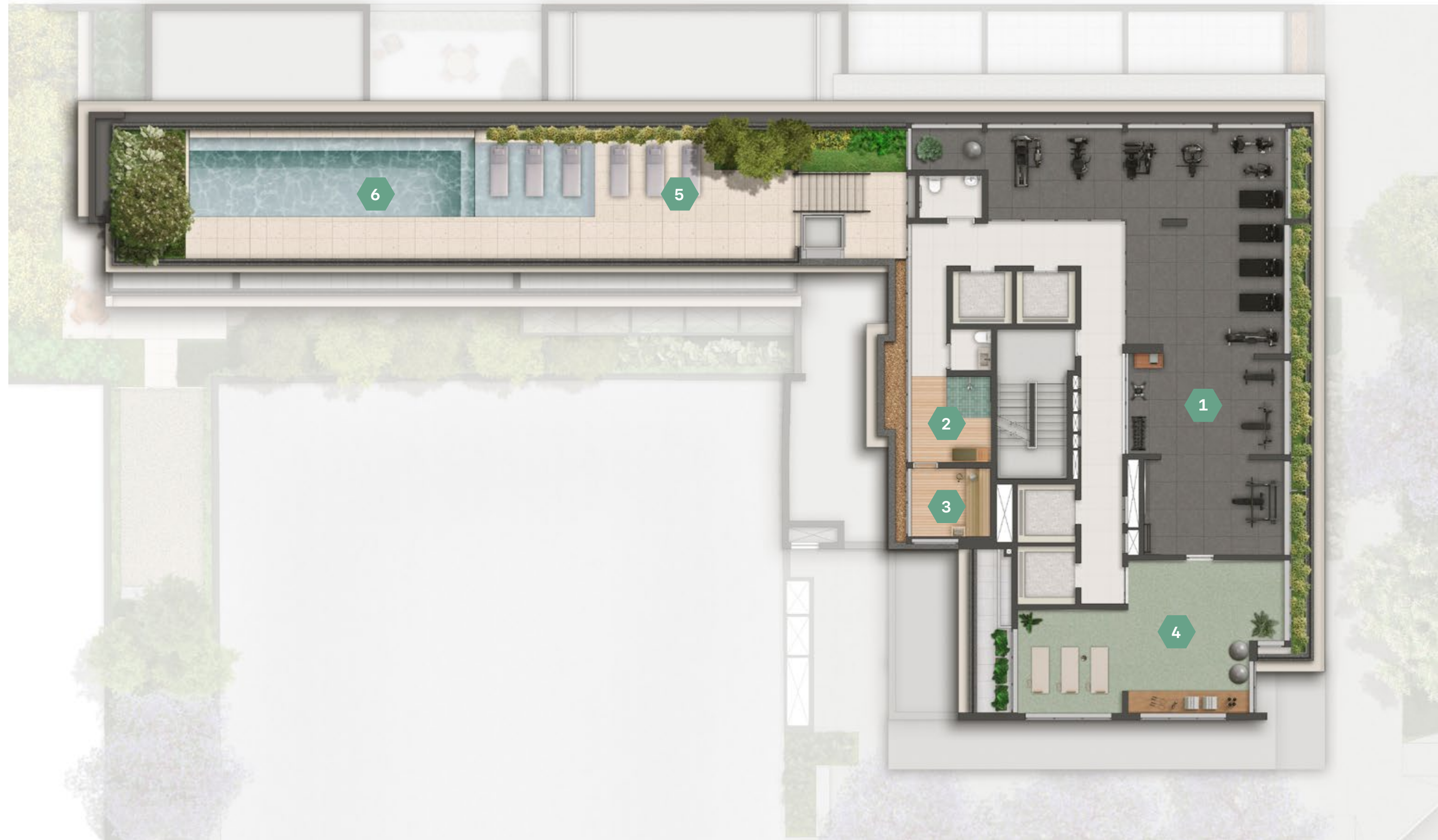
N E S S

L O U N G E

O 15º pavimento é um andar dedicado ao bem-estar, com uma abordagem contemporânea que integra arquitetura e paisagem em continuidade visual.

Os ambientes foram projetados com percursos fluidos, integração entre os espaços e valorização da iluminação natural. A piscina ocupa posição central, voltada à vista e ao exterior, enquanto fitness e espaço zen oferecem versatilidade para diferentes rotinas. A sauna seca complementa o conjunto como área reservada de relaxamento e recuperação.

**.lisbô**  
PINHEIROS



///// IMPLANTAÇÃO /////

WELLNESS LOUNGE 15° PAVIMENTO

1. Fitness
2. Espaço zen
3. Sauna seca
4. Ducha de descanso
5. Solarium
6. Piscina com deck molhado

Perspectiva ilustrada da implantação do 15° pavimento

## wellness lounge do 15º pavimento

Um pavimento amplamente envidraçado, que garante iluminação natural abundante e reforça a conexão visual com o entorno urbano. A posição elevada do pavimento assegura maior privacidade e vistas amplas, destacando-o como um dos pontos arquitetônicos mais especiais do projeto.



Perspectiva ilustrada do wellness lounge do 15º pavimento.

## piscina com deck molhado



A piscina assume um protagonismo no projeto, com deck molhado e solarium que recebem sol ao longo do dia. A integração com o entorno e a vista panorâmica ampliam a sensação de abertura, criando um espaço de lazer contínuo, fluido e contemporâneo.



Perspectiva ilustrada da piscina com deck molhado.

sauna seca



Perspectiva ilustrada da sauna seca.

## fitness

Um espaço amplo, pensado para transformar o treino em uma experiência inspiradora.

Totalmente envidraçado, oferece vista para a cidade e luz natural abundante, criando um ambiente leve e motivador. Entregue equipado com aparelhos de musculação e equipamentos aeróbicos, permite treinos completos e versáteis, ideal para quem busca bem-estar e evolução física e mental.



## espaço zen



A criação de um ambiente dedicado à pausa e ao bem-estar é uma decisão estratégica do empreendimento, alinhada às demandas contemporâneas de qualidade de vida.



Perspectiva ilustrada da espaço zen.

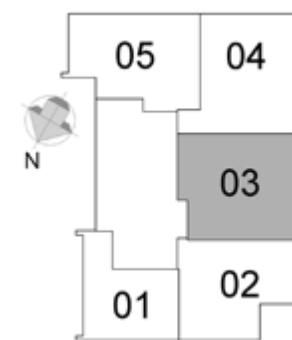
# APARTAMENTOS

As plantas dos apartamentos do Lisbô Pinheiros foram desenvolvidas com foco em eficiência e versatilidade, aderentes a diferentes perfis de público. Os layouts priorizam organização objetiva, integração funcional e circulação otimizada, favorecendo o uso prático no dia a dia e maior flexibilidade de ocupação.

O resultado são unidades inteligentes, com soluções que ampliam o potencial de locação e revenda, atendendo desde moradores individuais até perfis que valorizam praticidade, localização e funcionalidade em um mesmo projeto.

**.lisbô**  
PINHEIROS

PLANTA PADRÃO

41 M<sup>2</sup> / 1 DORM. (LAVABO E SUÍTE)

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PLANTA TIPO DE 41,60 M<sup>2</sup>, COM 1 DORMITÓRIO, FINAL 3, DO 16º E 26º PAVIMENTO.

Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.



Chuveiro com aquecimento central de água

Lavabo

Previsão de água quente e fria na bancada

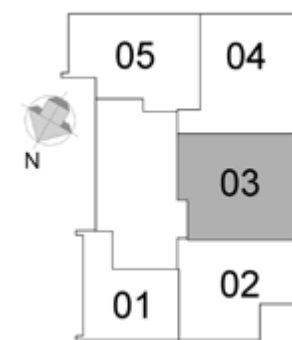
Infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de ar-condicionado no dormitório

Persiana de enrolar

Pontos elétricos para micro-ondas, refrigerador, forno elétrico, cooktop elétrico e depurador, além de tomada extra na bancada para mais praticidade

Possibilidade de nivelamento do piso do terraço com living

PLANTA OPÇÃO

41 M<sup>2</sup> / 1 DORM. (DECORADO)

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PLANTA OPÇÃO DE 41,60 M<sup>2</sup>, COM 1 DORMITÓRIO, FINAL 3, DO 16° AO 26° PAVIMENTO.

Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.



Previsão de água quente e fria na bancada

Chuveiro com aquecimento central de água

Infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de ar-condicionado no dormitório

Persiana de enrolar

Pontos elétricos para micro-ondas, refrigerador, forno elétrico, cooktop elétrico e depurador, além de tomada extra na bancada para mais praticidade

Possibilidade de nivelamento do piso do terraço com living

## living apto. decorado

Arquitetamos a vida. Viver o espaço de forma leve e conectada: é assim que o escritório de interiores Superlimão entende o morar.



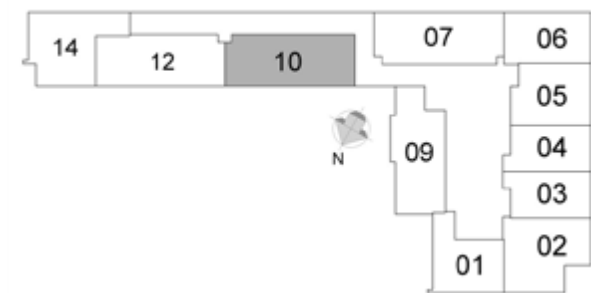
Perspectiva ilustrada do living apto. decorado de 41,60 m<sup>2</sup> de 1 dorm.

## PLANTA PADRÃO

41 M<sup>2</sup> / 1 DORM. (LAVABO E SUÍTE)

Pontos elétricos para micro-ondas, refrigerador, forno elétrico, cooktop elétrico e depurador, além de tomada extra na bancada para mais praticidade

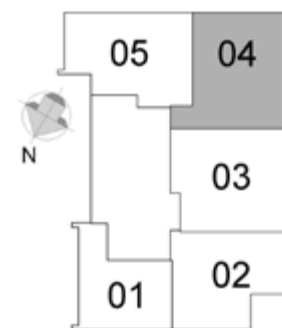
Possibilidade de nivelamento do piso do terraço com living



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PLANTA TIPO DE 41,40 M<sup>2</sup>, COM 1 DORMITÓRIO, FINAL 10, DO 13° E 14° PAVIMENTO.

Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

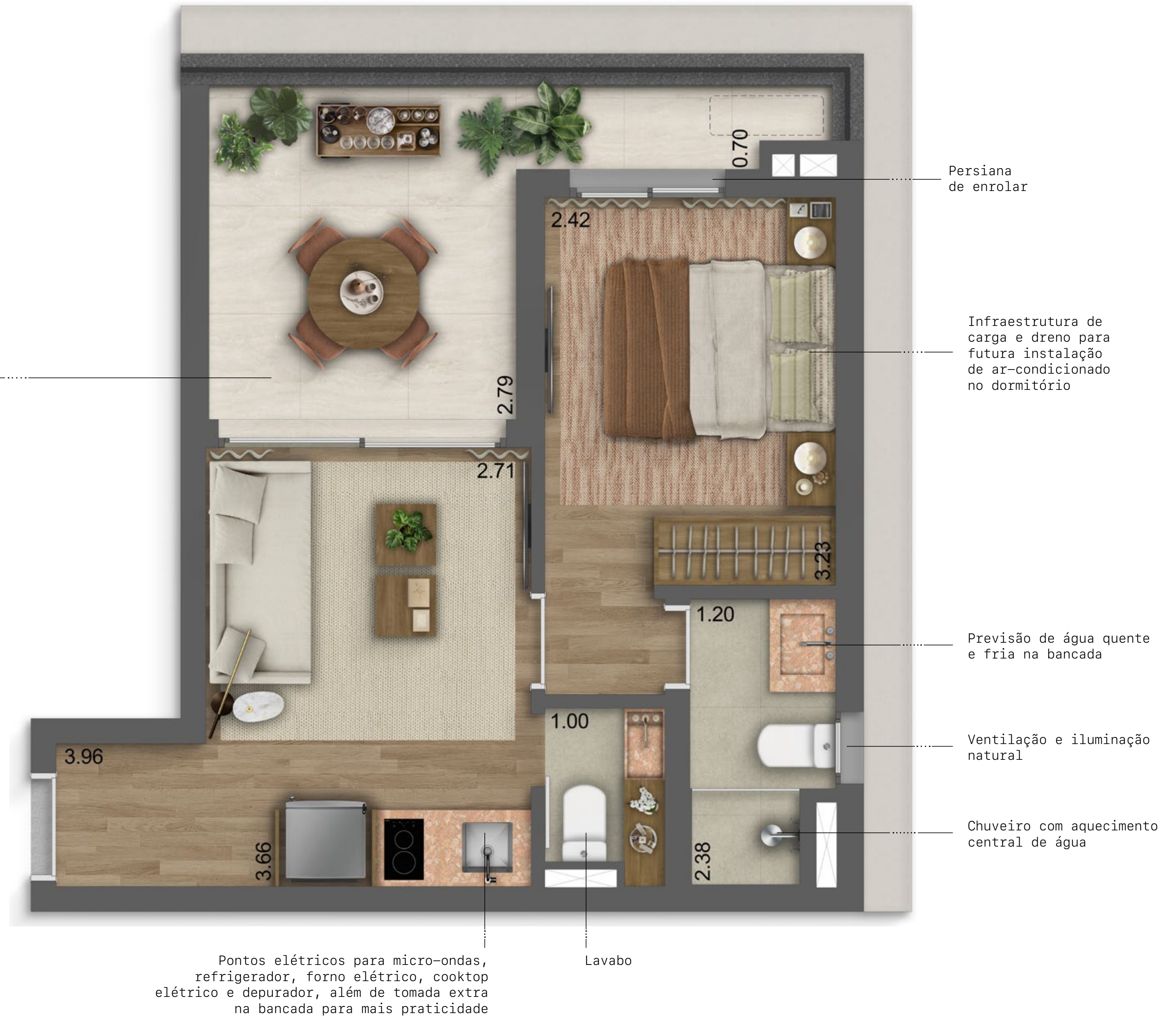
PLANTA PADRÃO

40 M<sup>2</sup> / 1 DORM. (LAVABO E SUÍTE)

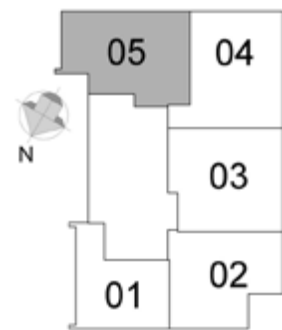
PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PLANTA TIPO DE 40,95 M<sup>2</sup>, COM 1 DORMITÓRIO, FINAL 4, DO 17º E 26º PAVIMENTO.

Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

Possibilidade de nivelamento do piso do terraço com living



PLANTA PADRÃO

38 M<sup>2</sup> / 1 DORM.PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PLANTA TIPO DE 38,65 M<sup>2</sup>, COM 1 DORMITÓRIO, FINAL 5, DO 17° AO 26° PAVIMENTO.

Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

## PLANTA PADRÃO

38 M<sup>2</sup> / 1 DORM.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PLANTA TIPO DE 38,75 M<sup>2</sup>, COM 1 DORMITÓRIO, FINAL 14, DO 3° AO 11° PAVIMENTO.

Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

Possibilidade de nivelamento do piso do terraço com living

Infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de ar-condicionado no dormitório

Persiana de enrolar

Pontos elétricos para micro-ondas, refrigerador, forno elétrico, cooktop elétrico e depurador, além de tomada extra na bancada para mais praticidade

Previsão de água quente e fria na bancada

Chuveiro com aquecimento central de água

Ventilação e iluminação natural



## PLANTA PADRÃO

38 M<sup>2</sup> / 1 DORM.

Pontos elétricos para micro-ondas, refrigerador, forno elétrico, cooktop elétrico e depurador, além de tomada extra na bancada para mais praticidade

Possibilidade de nivelamento do piso do terraço com living

Chuveiro com aquecimento central de água

Persiana de enrolar

Previsão de água quente e fria na bancada

Infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de ar-condicionado no dormitório



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PLANTA TIPO DE 38,30 M<sup>2</sup>, COM 1 DORMITÓRIO, FINAL 9, DO 3° AO 14° PAVIMENTO.

Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.



## PLANTA PADRÃO

35 M<sup>2</sup> / 1 DORM.

Pontos elétricos para micro-ondas, refrigerador, forno elétrico, cooktop elétrico e depurador, além de tomada extra na bancada para mais praticidade

Previsão de água quente e fria na bancada

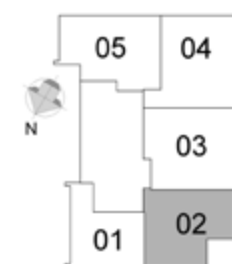
Chuveiro com aquecimento central de água

Ventilação e iluminação natural

Possibilidade de nivelamento do piso do terraço com living

Persiana de enrolar

Infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de ar-condicionado no dormitório



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PLANTA TIPO DE 35,75 M<sup>2</sup>, COM 1 DORMITÓRIO, FINAL 2, DO 16° AO 26° PAVIMENTO.

Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

PLANTA PADRÃO

33 M<sup>2</sup> / 1 DORM.

Pontos elétricos para micro-ondas, refrigerador, forno elétrico, cooktop elétrico e depurador, além de tomada extra na bancada para mais praticidade

Previsão de água quente e fria na bancada

Possibilidade de nivelamento do piso do terraço com living

Persiana de enrolar

Infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de ar-condicionado no dormitório

Ventilação e iluminação natural

Previsão de água quente e fria na bancada

Chuveiro com aquecimento central de água



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PLANTA TIPO DE 33,10 M<sup>2</sup>, COM 1 DORMITÓRIO, FINAL 6, DO 3° AO 11° PAVIMENTO.

Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

## PLANTA PADRÃO

29 M<sup>2</sup> / 1 DORM.

Pontos elétricos para micro-ondas, refrigerador, forno elétrico, cooktop elétrico e depurador, além de tomada extra na bancada para mais praticidade

Previsão de água quente e fria na bancada

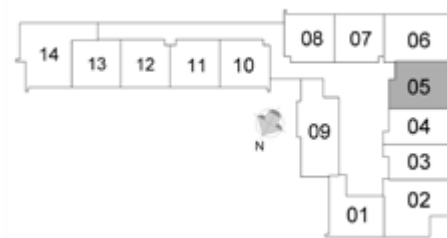
Chuveiro com aquecimento central de água



Possibilidade de nivelamento do piso do terraço com living

Persiana de enrolar

Infraestrutura de carga e dreno para futura instalação de ar-condicionado no dormitório



PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PLANTA TIPO DE 29,05 M , COM 1 DORMITÓRIO, FINAL 5, DO 2° AO 14° PAVIMENTO.

Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.

PLANTA PADRÃO

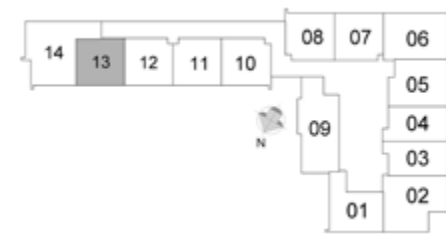
24 M<sup>2</sup> / 1 DORM.

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PLANTA TIPO DE 24,55 M<sup>2</sup>, COM 1 DORMITÓRIO, FINAL 13, DO 1º AO 11º PAVIMENTO.

Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.



PLANTA OPÇÃO

24 M<sup>2</sup> / STUDIO

PERSPECTIVA ILUSTRADA DA PLANTA OPÇÃO DE 24,55 M<sup>2</sup>, COM 1 DORMITÓRIO, FINAL 13, DO 1° AO 11° PAVIMENTO.

Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.



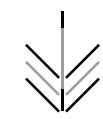
## living do apto. studio



PLANTA OPÇÃO

23 M<sup>2</sup> / STUDIOPERSPECTIVA ILUSTRADA DA PLANTA STUDIO DE 23,75 M<sup>2</sup>, FINAL 3, DO 3° AO 11° PAVIMENTO.

Os móveis, objetos e revestimentos de piso, parede e forro são sugestões decorativas, não fazendo parte do contrato. O detalhamento dos serviços, equipamentos e acabamentos que farão parte deste empreendimento constam no memorial descritivo, na convenção de condomínio e no compromisso de compra e venda.



Studios e apartamentos  
de 1 dormitório em São  
Paulo representam um modelo  
eficiente de produto, com  
alta liquidez, demanda  
consistente e aderência ao  
perfil urbano contemporâneo.

.lisbôo  
PINHEIROS

DIFERENCIAIS  
DAS ÁREAS COMUNS



Iluminação com sensor  
de presença nas circulações  
dos andares



Gestão seletiva de  
resíduos



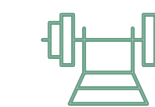
Aquecimento central de água,  
proporcionando mais conforto  
térmico e liberando espaço  
interno nas unidades



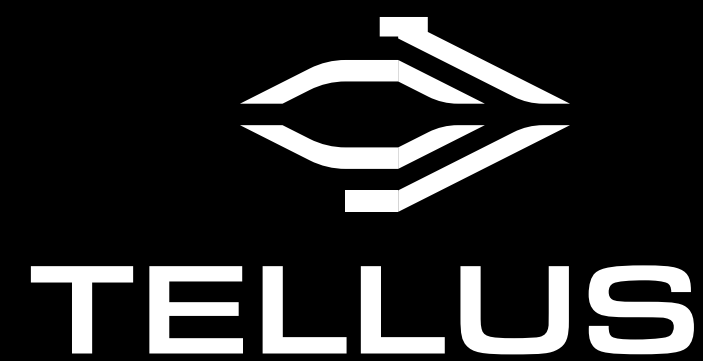
Aproveitamento de  
águas pluviais



Gerador de conforto, atendendo  
às principais áreas comuns e  
elevadores



Áreas comuns entregues com  
infraestrutura para instalação  
de ar-condicionado:  
Salão de festas, Pet care, Sala de podcast,  
Coworking, Lavanderia, Fitness e Espaço zen



Compromisso em  
todas as relações.  
Aperfeiçoamento contínuo.  
Excelência na entrega.

A TELLUS é uma partnership independente com o propósito de melhorar, com soluções inteligentes, a vida dos envolvidos em seus investimentos.

Uma empresa comprometida com princípios ESG, assertiva e ágil na tomada de decisões para alocação de capital de forma eficiente, considerando as oportunidades e os riscos inerentes ao mercado imobiliário em seus diferentes ciclos.

Na gestão de seus projetos, a TELLUS conta com uma equipe multidisciplinar, com décadas de experiência na requalificação e criação de ativos imobiliários, focada na geração de valor e resultado para seus investidores, clientes e parceiros, com quem mantém relacionamento de longo prazo, baseado em alicerces de confiança e princípios éticos.



Transformar cidades.  
Mudar a vida das pessoas.  
Uma empresa ESG  
desde a origem.

Fazer parte da Bueno Netto, empresa que tem sua trajetória marcada por excelência e credibilidade e que atua há mais de 50 anos no desenvolvimento imobiliário, faz da Benx uma incorporadora experiente e inovadora, que tem como essência o desenvolvimento urbano sustentável e com um olhar diferenciado, que antecipa tendências, cria, inova e realiza.

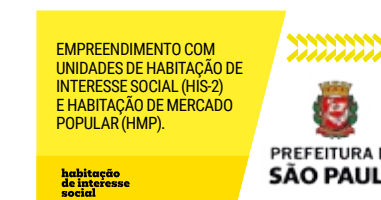
A Benx tem em seu histórico empreendimentos de altíssima qualidade, que se destacam por sua arquitetura imponente e única, projetos que unem design, arte, comodidade e preocupação com o meio ambiente. Transcendemos os projetos e ressignificamos bairros inteiros, reurbanizando a cidade e gerando qualidade de vida.

- + DE 150 EMPREENDIMENTOS
- + DE 5,5 MILHÕES DE M<sup>2</sup> CONSTRUÍDOS
- 7 VEZES VENCEDORA DO PRÊMIO MASTER IMOBILIÁRIO
- EMPRESA CERTIFICADA PELO GREAT PLACE TO WORK

# RUA LISBOA, 242 – PINHEIROS

## [lisbopinheiros.com.br](http://lisbopinheiros.com.br)

Futuro Empreendimento: Lisbô Pinheiros. Incorporadora: TLR7 Empreendimentos e Participações Ltda. – O projeto está aprovado conforme processo administrativo nº 55420-25-SP-ALV (SEI: 1020.2025/0012343-9). O empreendimento só será comercializado após o registro do memorial de incorporação no Cartório de Registro de Imóveis competente. As unidades finais 07, 08, 10, 11 e 13 do 1º ao 6º pavimento, e unidade final 12 do 1º ao 5º pavimento são unidades HIS-2, destinadas às pessoas com renda familiar mensal de até 06 (seis) salários-mínimos, e terão preço de venda de até R\$ 383.636,74. As unidades finais 07, 08, 10, 11 e 13 do 7º ao 11º pavimento, unidade final 12 do 6º ao 11º pavimento, unidade final 06 do 12º ao 14º pavimento, e unidade final 09 do 3º pavimento são unidades HMP destinadas às pessoas com renda familiar mensal de até 10 (dez) salários-mínimos, e terão preço de venda de até R\$ 537.672,71. Os preços de venda serão corrigidos anualmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção – INCC, a partir de janeiro de 2026. Futura Intermediação: Bem Imobiliária – Av. Dr. Cardoso de Melo, 1.340 – Vila Olímpia – São Paulo – SP - Tel.: (11) 3842-1333 – Creci 20197-J. \*Referente a 31 unidades de 1 dorm. com suite e lavabo de 40 e 41m².



PARTICIPAÇÃO:



REALIZAÇÃO  
E INCORPORAÇÃO:

